

NOME_AMB: T8

Ambito produttivo di trasformazione (Tp)

a. Definizione e principi

Sono costituiti dagli ambiti di trasformazione con destinazioni per attività lavorative come individuati dagli elaborati del Documento di piano.

b. Modalità di intervento

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione delle aree occorrenti ai fini del rispetto degli standard minimi interni all'ambito prescritti dalla vigente legislazione.

E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo interno all'ambito.

c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Ut max	Indice massimo di Utilizzazione territoriale	mq/mq	0,60
H max	Altezza max edifici, ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti a carattere straordinario	m	12

Il Documento di piano all'Art. 1.2.1.1 fissa la volumetria massima assegnabile in sede di pianificazione attuativa all'insieme dei diversi ambiti di trasformazione.

d. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni funzionali nella seguente misura:

Attività secondarie: 70% minimo

Altre destinazioni compatibili (Attrezzature strettamente attinenti al funzionamento degli impianti produttivi): 30% massimo

Gli impianti delle attività produttive dovranno essere dotati di attrezzature tecnologiche contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto, compresi i reflui industriali, con certificazioni che evidenzino il non superamento dei limiti imposti dalle vigenti leggi in materia.

Categoria	Destinazione d'uso	Ammessa	Non Ammessa
Residenza	Residenza		X
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Attività industriali di produzione	X	
	Attività artigianali	X	
	Attività di ricerca e di laboratorio	X	
	Depositi e magazzini integrati all'unità produttiva	X	
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo insalubre di seconda		X
	Depositi al coperto e all'aperto di qualsiasi natura, deposito di relitti e attività per la compattazione	X	
	Magazzini per deposito di materiali infiammabili e comunque dotati delle misure di sicurezza, posti al di fuori del centro edificato (legge 865/1971)	X	
Attrezzature strettamente attinenti al funzionamento degli impianti produttivi	Residenza custode e/o titolare, uffici tecnici ed amministrativi, attività di esposizione e di vendita, servizi aziendali ed interaziendali, distributori di carburante	X	
Attività di servizio pubblico	Parcheggi e verde	X	
Attività commerciali	Media struttura di vendita rilevanza locale		X
	Grande struttura di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
Attrezzature private	Attrezzature private		X
Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale		X
	Residenza pubblica		X

Indicazioni della tipologia di strumento attuativo:

Piano di Lottizzazione Convenzionato.

Criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

Le caratteristiche degli spazi destinati alla mobilità, sosta e verde saranno stabilite in fase di convenzione e definite in fase di presentazione dei progetti, ma dovranno comunque essere composti come segue:

- a) Strade destinate al transito di mezzi meccanici, costituite da doppia corsia di marcia con larghezza adeguata ai limiti di velocità previsti per le aree urbane;
- b) Spazi destinati ai parcheggi pubblici intervallati da spazi a verde pubblico dotati di essenze arboree ed arbustive;
- c) Spazi da destinare alla viabilità ciclo-pedonale posti ai lati esterni degli spazi di cui al precedente punto b);
- d) Isole di sosta e riposo che potranno trovare collocazione negli spazi a verde pubblico di cui al precedente punto b);
- e) Adeguata illuminazione;

Parametri di efficienza energetica:

-Installazione di impianti fotovoltaici o pannelli solari.