

SCHEDA AMBITO: ATP 2

3.2.2. ATP 2

1. Località e identificazione

L'ambito si colloca lungo vicolo Porta, in pieno centro del paese, addossata all'insediamento dell'azienda Ciao S.R.L.

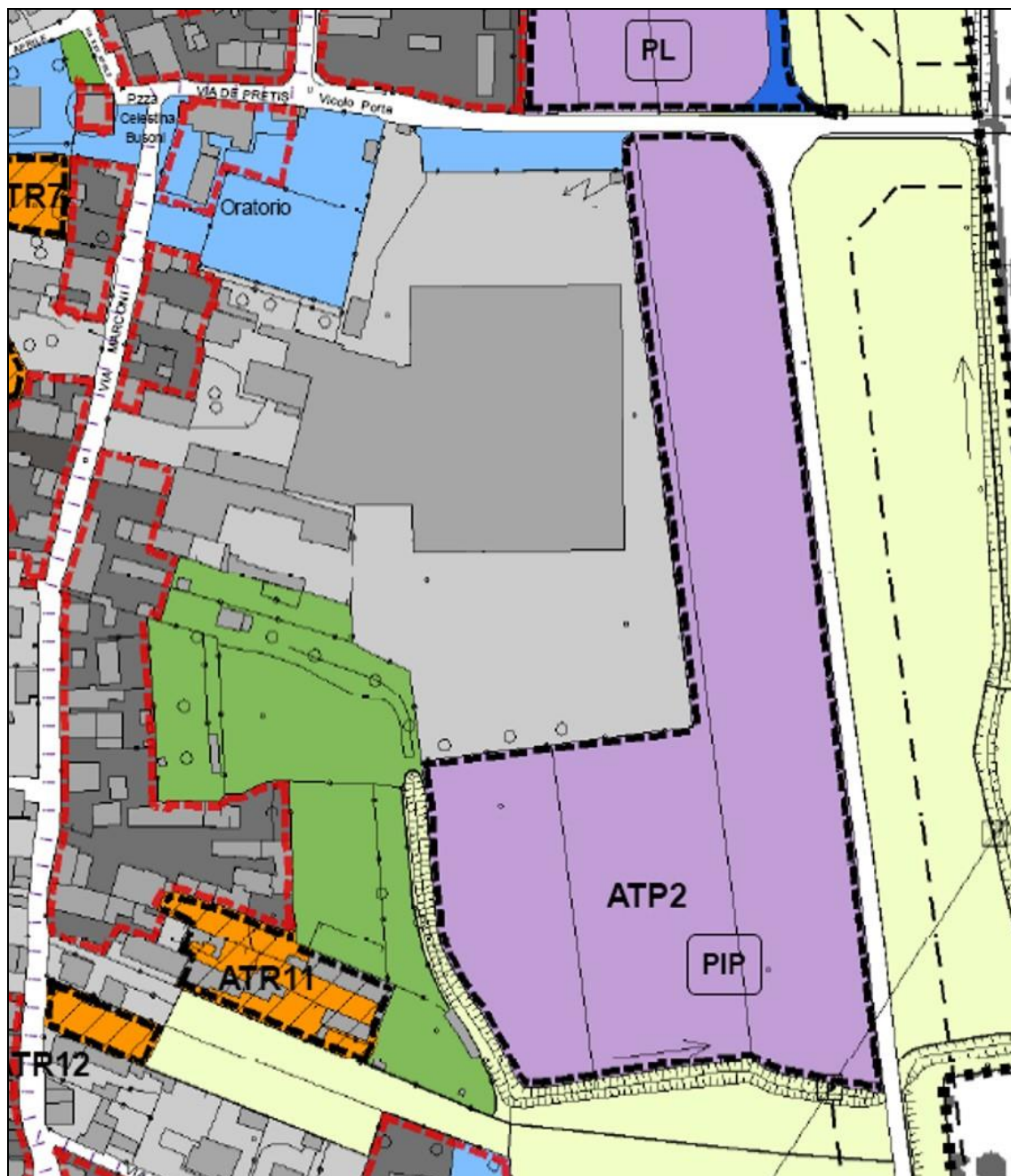


Figura 11. ATP 2. Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

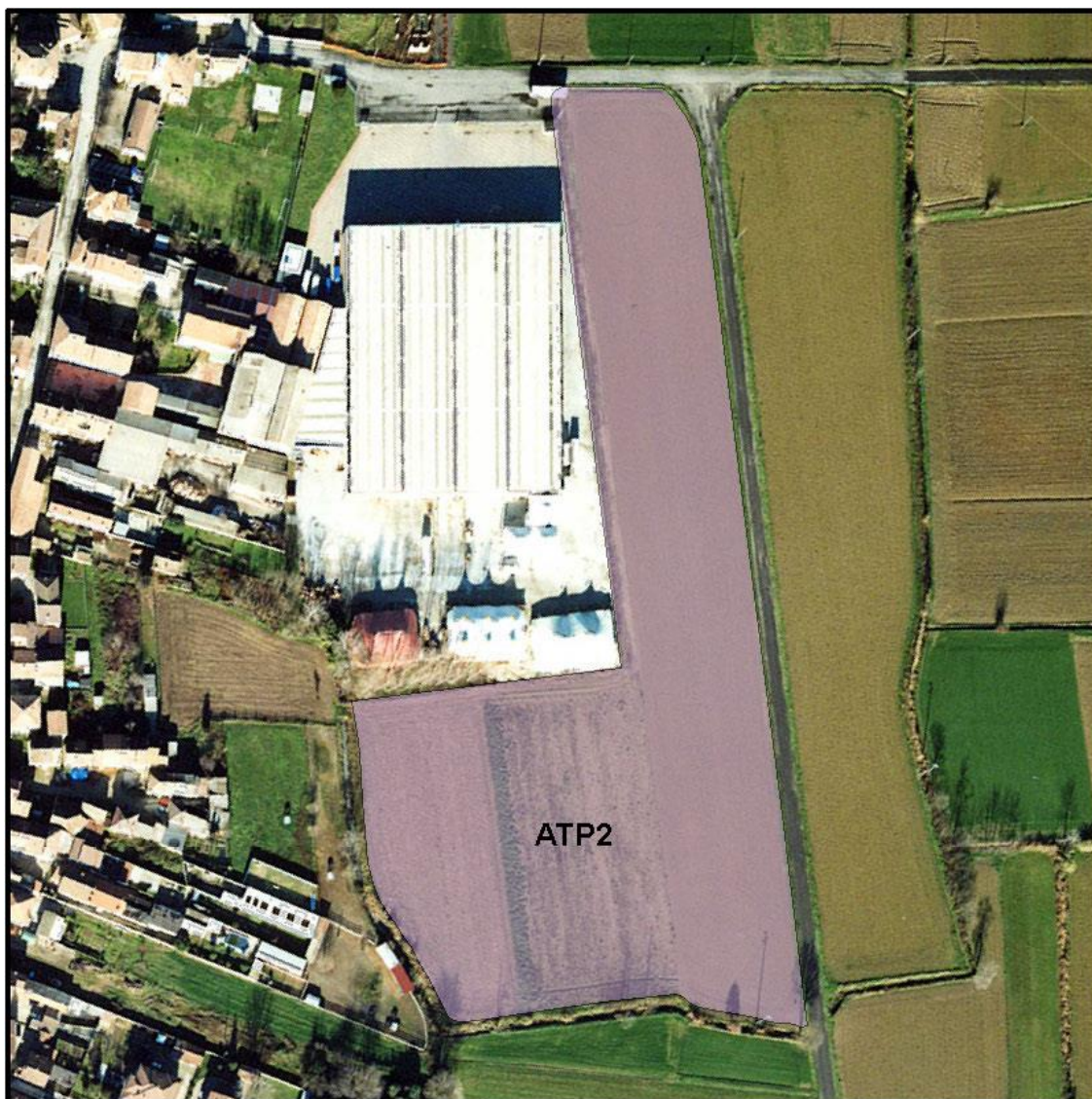


Figura 12. ATP 2. Aerofoto

2. Modalità di attuazione:

Gli interventi potranno essere attuati mediante piano per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Stato di fatto

L'area è attualmente coltivata.

4. Obiettivi

- Completamento del polo produttivo esistente

5. Criteri generali di progettazione

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo di suolo, mediante la concentrazione delle nuove aree produttive in un unico polo artigianale
- dell'integrazione con il contesto produttivo esistente
- di un corretto rapporto con la viabilità esistente di carattere locale e provinciale

6. Realizzazione di servizi

Obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto.

Realizzazione di:

- strade interne di servizio
- parcheggio pubblico

7. Superficie, indici di edificabilità, SLP edificabile, cessioni e monetizzazioni

1 superficie territoriale totale

superficie territoriale	St_tot	m ²	32.113
-------------------------	--------	----------------	--------

2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	32.113
---------------------------------------	--------	----------------	--------

3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di utilizzazione territoriale minimo	Ut_min	m ² /m ²	0,6000		
indici aggiuntivi (incentivi edificatori)					
Edilizia biclimatica	Ut_1	m ² /m ²	0,0900	15%	di Ut_min
Edilizia convenzionata	Ut_2	m ² /m ²	0,0600	10%	di Ut_min
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut_tot	m ² /m ²	0,7500		

4 superficie lorda di pavimento edificabile

minima	SLP_min	m ²	19.268		
Edilizia biclimatica	SLP_bioc	m ²	2.890	15%	di V_min
Edilizia convenzionata	SLP_tot	m ²	1.927	10%	di V_min
totale	SLP_tot	m ²	24.085		

5 area di cessione

viabilità prescrittiva	m ²	DA DEFINIRE NEL PROGETTO DI PL
servizi parametrici	m ²	8.911
totale	m ²	8.911

6 monetizzazione aree per servizi

		destinazione d'uso =	produttiva	commerciale	totale
		% di utilizzazione =	70% di SLP	30% di SLP	100%
aree parametriche minime	m ²	3.372 = 20%		7.225 = 100'	10.597
parametriche cedute	m ²	1.686 = 10%		7.225 = 100'	8.911
parametriche monetizzabili	m ²	1.686 = 10%		0 = 0%	1.686

Si ipotizza una utilizzazione commerciale e/o produttiva ripartita secondo la percentuale indicata

8. Altezze, distanze e indici di sostenibilità insediativa

H	=	massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti aree residenziali.
Dc	=	distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00
Ds	=	distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo: altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
SPp	=	1,00 mq ogni 10 mc di volume
Ro	=	80%
Af	=	10%
Np	=	Un albero ogni 40 m ² di Af

9. Definizione degli altri parametri urbanistici

L'indice di edificabilità fondiaria Uf, il numero di piani fuori terra, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo

10. Tipologie consentite

Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	capannone isolato		
B	capannone in linea		
C	uffici isolati		
D	uffici accostati		
E	residenza isolata		
F	residenza accostata		

11. Obiettivi qualitativi

L'ambito di trasformazione sottrae superfici agricole nello stato di fatto e, pertanto, gli interventi sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo l'articolo 43, comma 3-bis della legge regionale 12/2005.