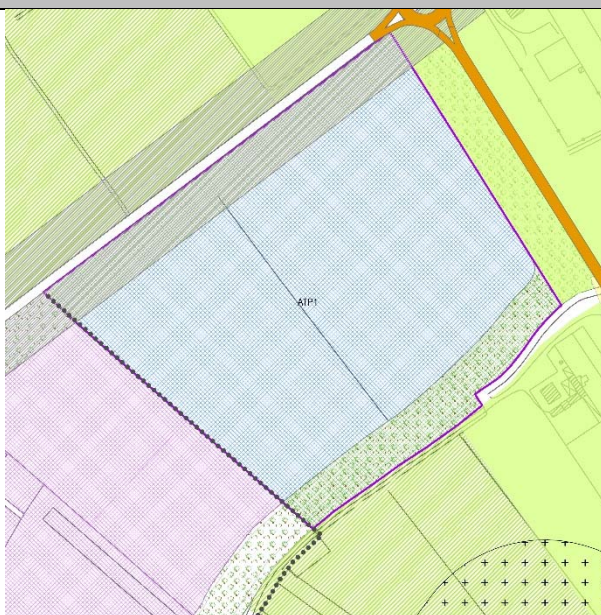


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO – ATP1

Estratto da DdP.Tav.04

Localizzazione

L'ambito di trasformazione produttivo ATP1 è posto al limite del centro abitato verso il Comune di Dorno. L'area confina a nord-ovest con la Strada Provinciale n.206 (Via Piave), ad est con il tracciato della futura tangenziale, a sud con Via Barca e a sud-ovest con le zone industriali esistenti in fase di completamento.

Gli interventi progettuali sono finalizzati all'ampliamento della zona produttiva esistente ed al completamento della viabilità a servizio di tale zona produttiva.

Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici

Superficie Territoriale - ST	64.578 mq
Area in cessione al comune	20% di 64.578 mq = 12.916 mq
ST risultante in proprietà	51.662 mq
Superficie fondiaria - SF	ST 51.662 mq – quota ST di rispetto stradale 7.080 mq – quota ST di bosco 5.473 mq = 39.109 mq

Soluzione 1 – Produttivo

Indice di copertura IC su SF = 0,65 mq/mq

SL: SF x 0,65 mq/mq: 39.109 mq x 0,65 mq/mq = 25.421 mq

Standard: 10% SL = 25.421 mq * 10% = 2.542 mq, assorbiti nella fascia di rispetto stradale.

H max = 10 m all'intradosso

Soluzione 2 – MSV

MSV (no food) max: 1.500 mq ciascuna

Ammesse massimo 3 MSV

H max: 8 m

Standard parcheggi: 1 mq/mq

Soluzione 3 - Terziario direzionale

Edifici per uffici

IC: 0,50 mq/mq

SL max: 0,25 mq/mq

H max: 13,50 m

Standard parcheggi: 1 mq/20 mc

Soluzione 4 – Ricettivo

Destinazioni ammesse tutte le tipologie escluso Motel.

SL max: 1.500 mq

H max: 13,50 m

Standard parcheggi: 1 posto auto ogni 2 camere più 1 mq/10 mc di spazi comuni.

Giardino privato obbligatorio di 2.000 mq minimo.

NOTA:

Il Piano Attuativo definirà le destinazioni d'uso interpolando tra le soluzioni sopra esposte.

Usi esclusivamente ammessi/previsti/regolati

Usi previsti: U3/1 Artigianato produttivo e industria, U4/1 Esercizi di vicinato, U4/2 medie strutture di vendita, U4/3 Grandi strutture di vendita, U4/4 Pubblici esercizi, U4/5 Uffici e studi professionali, U4/6 Complessi terziario direzionali, U4/7 Magazzini, U4/8 Artigianato di servizio, U7/1 Attrezzature ricettive, U7/2 Attrezzature per agriturismo
Somministrazioni: ammesse in tutte le destinazioni precedenti. Se in sede autonoma edifici a 1 piano. Standard parcheggi per le somministrazioni: 0,5 mq/mq.

Aree di cessione

Fascia di rispetto stradale: $295 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 8.850 \text{ mq}$, al 80 % = 7.080 mq

Area a bosco: 6.841 mq al 80% = 5.473 mq

Strumenti di Attuazione

Piano attuativo obbligatorio. Con previsione delle destinazioni, della viabilità interna, delle aree per standard.

La cessione delle aree destinate al Comune deve avvenire all'atto della convenzione. La fascia di rispetto stradale e la fascia bosco devono essere mantenute a cura dei lottizzanti. I parcheggi previsti sono di uso pubblico ma rimangono di proprietà privata.