

Ambito di Rilevanza per lo sviluppo di attività produttive (ARS 1)

AMBITO DI RILEVANZA PER LO SVILUPPO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE	
<i>Ripartizione funzionale</i>	● Se = 90% ST ● Vp = 10% ST
<i>Mix funzionale</i>	● Funzioni produttive e manifatturiere, ovvero l'artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso, depositi e magazzini.
<i>Indice e parametri</i>	● IC = 50% ● IP = 30% ● H max = 10 m ● Da = 1 albero/200 m² ST ● Dar = 1 arbusto/ 300 m² ST SF da collocarsi preferibilmente sui confini e in particolar modo verso le zone agricole
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	● Funzioni residenziali, esclusa la residenza del titolare dell'azienda e/o del custode, per una SUL massima non superiore a 250 m² per ogni azienda. ● Funzioni terziarie limitatamente alle categorie di attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature socio sanitarie e complessi direzionali. ● Funzioni commerciali con Carico urbanistico Alto e Medio (Cu A e Cu M), ovvero medie e grandi strutture di vendita.
<i>Clausola di attuazione</i>	● L'attuazione dell'ambito è sottoposta a uno schema urbanistico unitario di iniziativa pubblica. ● L'ambito può essere attuato solamente da operatori che intendono sviluppare direttamente sia il progetto di trasformazione dell'area che la gestione dell'attività imprenditoriale. Il progetto urbanistico deve quindi essere finalizzato a uno specifico progetto di sviluppo industriale e non ad un progetto di valorizzazione immobiliare dell'area. ● L'attuazione dell'Ambito comporta modifiche integrative al DP. Area gravata da "ONERE REALE" EX ART.2478 del C.C. ed ex art.17, comma 10 del D.lgs 22/1977, con specifica dell'identificazione catastale riferita al NCT foglio 28 mappali 85,86,90,91,92347,348,363,364.