

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATP 4" – S.P. 412



INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	Ut	H max *	Slp	Aree a standard	di cui da cedere o asservire obbligatoriamente
mq	mq/mq	ml	mq	mq	mq
12.634	0,6	15,00	7.580	4.169	2.300

* Fino ad un max di ml 20,00 esclusivamente per volumi tecnici



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta lungo la S.P. 412, in uscita dal centro di Villanterio verso Inverno e Monteleone.

Confina a nord e a sud con una zona produttiva di completamento, ad est con una zona agricola e ad ovest con la S.P. 412.

L'area attualmente risulta incolta e non vi è la presenza di significative essenze arboree da salvaguardare.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- Rimarginatura del tessuto produttivo esistente mediante l'insediamento di funzioni di natura produttiva, da attuarsi in coerenza formale con l'intorno edilizio consolidato.
- Ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso il razionale disegno delle nuove aree edificabili e anche mediante la massima presenza di superficie permeabile.
- Arretramento delle recinzioni per adeguamento della viabilità di accesso lato est.
- Miglioramento della qualità ambientale attraverso la creazione di fasce arboree di mitigazione verso l'area agricola.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato/Piano Attuativo

NORMATIVA P.G.T.:

Articolo 17 lettera E) "Indici e parametri per la regolamentazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie"

PARAMETRI EDIFICATORI E REGOLAMENTAZIONI PARTICOLARI:

- Il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-architettonico dei nuovi edifici produttivi in relazione al contesto.
- Il progetto deve prevedere
 - o l'arretramento per l'adeguamento della viabilità esistente.
 - o una fascia di rispetto stradale, in cui è possibile realizzare i parcheggi.
 - o la creazione di fasce di mitigazione arborea verso la zona agricola.

FUNZIONI AMMESSE:

principali: produttivo, commerciale, terziario, amministrativo-direzionale

complementari: residenza (= 150 mq per Slp produttiva $\geq$ 250 mq), servizi

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

- Cessione delle aree necessarie per la realizzazione di allargamento di viabilità e parcheggi.

INDICAZIONI PER LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE:

- Condizione necessaria per l'attuazione dell'area di trasformazione dovrà essere la preventiva verifica della capacità residua di depurazione dell'impianto comunale.
- Si dovranno applicare soluzioni di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
- Sono auspicabili soluzioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, purchè non su fronte della S.P. 412.
- Le previsioni insediative dovranno tener conto delle interferenze con le infrastrutture correlate in materia di classificazione acustica.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

VINCOLI AMBIENTALI:

- compensazione ambientale come da art. 21 delle Norme