

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATP 5" – S.P. n. 235



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
15.590	0,6	15,00	9.354	5.145	-

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



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta suol retro dell'insediamento produttivo esistente sulla S.P. 235.

Confina a nord, est e sud con una zona agricola, ad ovest con una zona produttiva esistente.

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 esclusivamente a integrazione e completamento dell'azienda Rastelli, 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.
- Miglioramento della qualità ambientale attraverso la creazione di fasce arboree di mitigazione verso le aree agricole.

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 assicurare le necessarie interconnessioni funzionali ed infrastrutturali con l'insediamento produttivo esistente.
- Il progetto deve prevedere la creazione di fasce di mitigazione arborea verso la zona agricola.

FUNZIONI AMMESSE:

principali: produttivo, commerciale, terziario, amministrativo-direzionale

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

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

- E' ammessa la monetizzazione della aree di cessione, con l'esclusione dei parcheggi richiesti.

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.
- 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