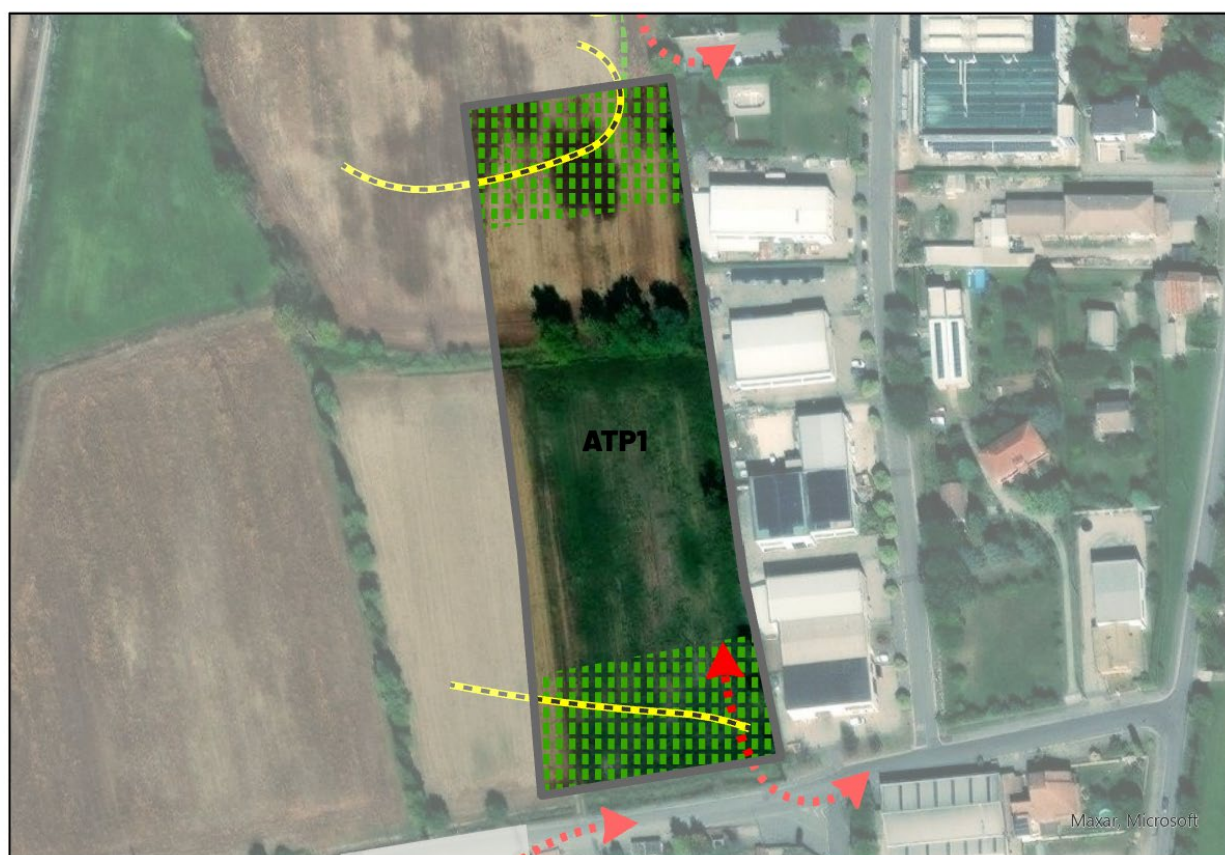


AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATP1

Trattasi di comparto attuativo, a vocazione produttiva, interessante un lotto libero localizzato in posizione sudorientale del tessuto consolidato del territorio comunale, a completamento della zona artigianale esistente la cui accessibilità dovrà avvenire da via Le Ricole posta a sud del comparto.

Il comparto di trasformazione si configura come proposta di modifica dell'attuale comparto "PIP3" con finalità di razionalizzazione della previsione in essere anche finalizzate alla possibilità di ampliamento delle attività artigianali esistenti.

Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione



Legenda

-  Perimetro AT
-  Connessioni ecologiche
-  Connessioni e accessi
-  Verde urbano a effetto mitigativo
-  Strutture esistenti



0 25 50 100 m

**A-Superficie territoriale:** 16.000 mq**B-Destinazioni d'uso**

1 Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

D1 Artigianato e industria

D2 Artigianato di servizio

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze entro il limite del 20% della slp produttiva comunque per un max di 150 mq di slp (divisibili in n.2 unità) con vincolo di pertinenzialità all'immobile produttivo²

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C5 Commercio all'ingrosso

C6 Esercizio di spaccio aziendale

C7 Distributori di carburante

C8 Vendita di merci ingombranti

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

C9.2 Pubblici esercizi – Attività di pubblico spettacolo

D3 Uffici/studi professionali

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F4 Impianti tecnologici - IT

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali – SS

F10 Verde pubblico – VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 28 non enunciate ai commi.

C. Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 1,00 mq/mq

Indice di copertura (IC): 0,60 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,15 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

² -L'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata;
-Il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
-L'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;
-Le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.
-La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.



D-Modalità di intervento

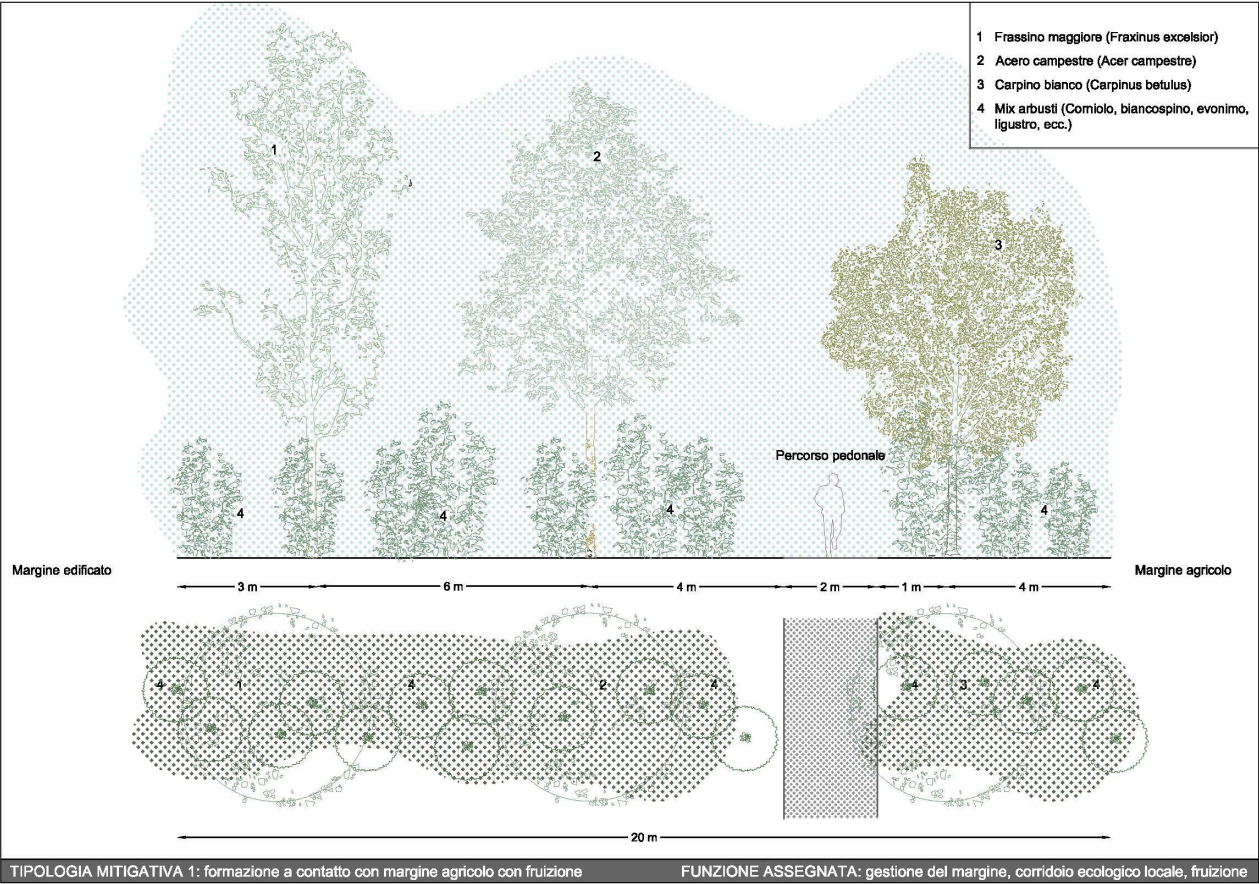
- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del P.A. verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52); nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53).

E-Criteri di intervento

- Si dovrà prestare articolare attenzione agli aspetti paesistici ed ecologici attraverso la previsione di fasce alberate boscate quale rafforzamento del margine con gli insediamenti più prossimi al comparto con destinazioni diverse dalla produzione e migliorando la qualità complessiva degli interventi.
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le mitigazioni e le eventuali compensazioni ecologiche dovute.
- In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.
- In sede di Piano Attuativo si dovrà dimostrare la compatibilità acustica degli interventi mediante verifica previsionale di impatto. Le valutazioni di impatto acustico dovranno essere rese nel rispetto dei criteri tecnici definiti dalla d.g.r. VII/8313/2002 e s.m.i. con l'acquisizione del parere di ARPA previsto dalla l.r. 13/2001 e s.m.i.
- In sede di Pianificazione Attuativa dovrà inoltre essere attivata valutazione circa la compatibilità degli interventi con i recettori residenziali prossimi al comparto mediante eventuali analisi di dettaglio delle componenti ambientali interessate dagli interventi.
- Le attività produttive ammesse sono condizionate all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (es. stima delle ricadute degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.).



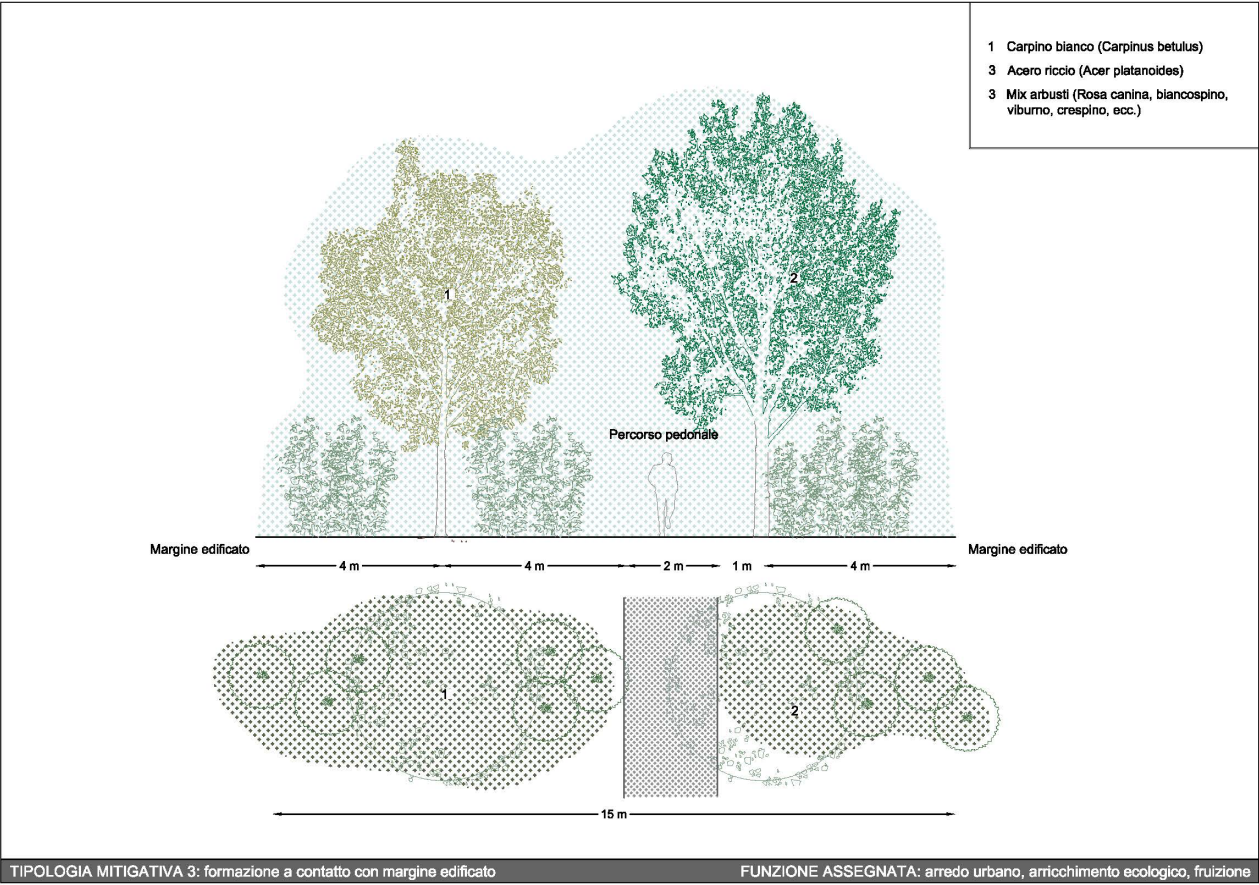
F – Tipologia mitigativa prevista



Tipologia mitigativa n. 1



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Norme Tecniche di Attuazione



Tipologia mitigativa n. 3