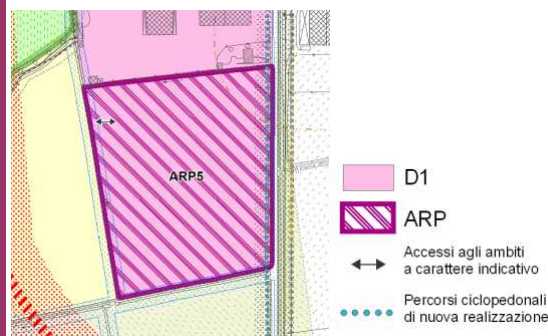


AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PRODUTTIVO – ARP5**Estratto della Tavola DP08 “Previsioni di Piano”****Caratteri territoriali dell'ambito**

L'ambito corrisponde alla parte orientale di area produttiva a nord del paese, interclusa all'interno della variante alla ex ss 11 di progetto

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

Contenere il consumo di suolo delle espansioni insediative e / produttive e orientare verso la loro localizzazione in zone a maggior compatibilità ambientale

Previsioni di Piano da DP - Cap. 12

- Potenziamento e sviluppo delle aree produttive a nord dell'abitato
- Diffusione presso le aziende delle informazioni e delle possibilità offerte a livello sovra comunale
- Sostegno organizzativo per l'accesso alle iniziative

Direttive puntuali**Parametri urbanistici:**

St – Superficie territoriale	50.006 mq
U.t. min. da realizzare	0,50 mq/mq
U.t. max. da realizzare	0,60 mq/mq

Indici aggiuntivi $\leq 15\%$ dell'U.t. minimo (per il raggiungimento dell'U.t. massimo) di cui:

Efficienza energetica (vedi cap.20.4)	5% della SLP
Servizi / infrastrutture	10% della SLP

H max 15 m

Sc. – Sup. coperta	50% della Sup. fondiaria
Sp – Sup. permeabile	50% della Sup. scoperta
Standard quantità	vedi Piano delle Regole
Standard qualità totale	20% della SLP di progetto di cui il 25% (del 20%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale: **Produttivo / Commerciale**

Destinazioni d'uso non ammesse: **vedi art 40 del PRO** (non sono comunque ammesse attività produttive inquinanti, rumorose, a rischio di incidente rilevante, grandi strutture di vendita, attività turistico ricettive e strutture destinate esclusivamente all'attività logistica).

Modalità attuative:

1. **Con Piano Attuativo;**
2. **L'Amministrazione si riserva la possibilità di individuare nuove regole di coordinamento unitario sotto forma di Master plan o di Piano particolareggiato per guida alla riqualificazione dell'ambito unitariamente agli ambiti ARP4 e ARP6.**

Prescrizioni generali:**Prescrizioni sulla viabilità:**

1. realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo tutto il perimetro est dell'ambito.

Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche:

1. potranno essere realizzate strutture commerciali (vedi art. 73 Piano delle Regole PRO)
2. le medie strutture di vendita dovranno essere integrate nella proposta progettuale sotto il profilo morfologico e tipologico;
3. è prevista la possibilità di monetizzazione del verde nella misura del 50% del dovuto (vedi Piano delle Regole PRO);
4. Dovrà essere effettuata in fase attuativa una valutazione previsionale di impatto acustico; dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi, come definiti dal DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.
5. le residenze dovranno essere solo pertinenziali ed in numero limitato: non più di una residenza per ogni attività produttiva.
6. gli impatti dovranno essere opportunamente compensati da interventi di rinaturalizzazione comprendenti la realizzazione di siepi, filari interpoderali e nuovi imboscamenti.
7. a) l'edificazione all'interno degli ambiti dovrà avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale determinate dalle attuali ex SS n. 11 e SP n. 15 e dalla futura Variante della ex SS n. 11;
b) come prima soluzione alternativa, l'attuazione degli ambiti dovrà avvenire solo dopo la realizzazione della sopracitata rotonda e l'accesso agli ambiti dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità interna convogliata nella rotonda stessa, senza alcun accesso diretto a raso dalle SS 11 e SP 15; di conseguenza, eventuali accessi esistenti a tale viabilità dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi tramite l'impiego di idonei dispositivi e sistemi;
c) in alternativa alla prescrizione di cui al precedente punto "b", preventivamente all'attuazione degli ambiti, dovranno essere valutate e concordate con l'Ufficio Tecnico Provinciale le modalità di accesso agli stessi sulla viabilità provinciale.