



Ambito di Trasformazione produttiva 2 (ATp 2)

PARAMETRI AMBITO 2a e 2b

Superficie territoriale (St) m² 12.214
Superficie territoriale 2a (St) m² 7.481
Superficie territoriale 2b (St) m² 4.733

Indice di edificabilità d'ambito (Iezp) 100% S.t.

Rapporto di copertura (Rc) 60% S.f.

Distanza dai confini (Dc) m. 5,00

Distanza tra fabbricati (Df) 10 m.

Distanza da strade e spazi pubblici (Ds) m 10,00

H max m. 12,00

L'area libera all'interno del lotto deve essere sistemata a verde drenante o a parcheggio ; l'area verde drenante dovrà essere almeno pari a 1/3 della superficie fondiaria del lotto.

Destinazione d'uso principale : C 1 attività manifatturiere

Destinazioni compatibili : A 1 residenze per il custode e dei titolari *
B 3 pubblici esercizi –
C 2 attività di spedizione e trasporto –
C 4 artigianato di servizio

Destinazioni d'uso non ammesse : A 1 residenza ordinaria -A 2 residenza rurale
B 1.1 strutture private direzionali – B 1.2 strutture direzionali a concorso pubblico – B 2.1 esercizi di vicinato – B 2.2 medie strutture di vendita – B 2.3 grandi strutture di vendita, centri commerciali – B 2.4 commercio di carburanti – B 2.5 commercio al dettaglio ambulante – B 2.6 esposizioni merciologiche – B 4 di servizio, attrezzature pubbliche o private per attività diverse –
C 3 attività produttive agricole
D 1 coltivazione del suolo – D 2 zootecnia – D 3 attività ricettive agricole
E 1 attività ricettive alberghiere
E 2 attività ricettive non alberghiere

* Sono ammesse per ogni unità produttiva della dimensione minima di 500 mq. di S.I.p., le residenze del personale di custodia e dei titolari in numero massimo di due



alloggi di superficie utile lorda pari a mq. 150 cadauno oltre all'autorimessa ex L.N. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPACITA' EDIFICATORIA AMBITO 2a e 2b

Superficie territoriale m² 12.214

Superficie territoriale 2a m² 7.481

Superficie territoriale 2b m² 4.733

Superficie utile lorda (12.214 x 100%) = m² 12.214

Superficie utile lorda 2a (7.481 x 100%) = m² 7.481

Superficie utile lorda 2b (4.733 x 100%) = m² 4.733

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARAMETRI

INTERVENTI ARTIGIANALI (C 1 – C2)

aree per servizi = 10 % S.u.l.

aree per parcheggio = 20 % S.u.l. (da reperire obbligatoriamente in
Ambito di Trasformazione)

INTERVENTI ARTIGIANATO DI SERVIZIO (C 4)

aree per servizi = 50 % S.u.l.

aree per parcheggio = 50 % S.u.l. (da reperire obbligatoriamente in
Ambito di Trasformazione)

INTERVENTI PUBBLICI ESERCIZI (B 3)

aree per servizi = 100 % S.u.l.

aree per parcheggio = 100 % S.u.l. (da reperire obbligatoriamente in
Ambito di Trasformazione)



DETERMINAZIONE SUPERFICI MINIME DOVUTE

INTERVENTI ARTIGIANALI (C 1 – C2)

aree per servizi $(12.214 \times 10\%) = 1.222 \text{ m}^2$

aree per parcheggio $(12.214 \times 20\%) = 2.443 \text{ m}^2$

La quota di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da reperire all'interno dell'ambito di Piano Attuativo dovrà essere definita in sede di accordi convenzionali tra il Proponente e l'Amministrazione Comunale.

Per le eventuali superfici di interventi non artigianali, la dotazione di superficie minima dovuta dovrà essere definita applicando i parametri definiti per la rispettiva funzione

INFRASTRUTTURE PUBBLICHE DA REALIZZARE FUORI AMBITO

Percorso ciclo-pedonale che unisce il comparto con la zona abitata del paese

Eventuali infrastrutture da realizzarsi verranno definite in sede di accordi convenzionali tra il Proponente e l'Amministrazione Comunale.

ALTRE PRESCRIZIONI

L'accesso a detto Ambito potrà avvenire esclusivamente da viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza nessun accesso diretto dalla ex S.S. n° 235.

In fase di progettazione attuativa (urbanistica ed edilizia) si dovranno prevedere misure di mitigazione (verso la ex S.S n 235) quali barriere verdi, che dovranno tenere in debito conto le criticità del contesto ambientale in cui sorgono.

In particolare si dovranno prevedere barriere verdi e sesti d'impianto caratterizzati da buona densità di alberi e arbusti.

Non è da ritenersi valida la soluzione ad interventi di forestazione produttiva, in quanto questi ultimi sono caratterizzati da un'unica specie arborea e da impianti estremamente semplificati, non in grado quindi di contribuire all'incremento della biodiversità locale.

Per un corretto inserimento paesaggistico e un concreto contributo alla funzionalità della rete ecologica locale, la selezione delle specie arboree e arbustive dovrà concentrarsi su essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito.



Studio Geologico Idrologico e Sismico

Tutti gli interventi riguardanti, sia progetti urbanistici che progetti edilizi, dovranno essere conformi a quanto previsto, per le rispettive classi di fattibilità geologica e sismicità, dalla normativa dello studio geologico, idrologico e sismico allegato al presente P. G. T.

Piani di Settore

Tutti gli interventi e le funzioni insediabili dovranno rispettare le prescrizioni e le norme contenute nei vari piani di settore (Piano di Zonizzazione Acustica; Piano Illuminazione; Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo; Reticolo Idrico Minore) allegati al P.G.T.