

ATI 2 – VIA UMBERTO I

Descrizione dell'ambito

Trattasi di un comparto di trasformazione a destinazione industriale compreso tra la zona produttiva a nord e le aree agricole di interesse strategico in prospicenza a via Umberto I.

Modalità di attuazione

Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.

Destinazione d'uso qualificante:

Produttivo, Commerciale

Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili:

Terziario

Attività artigianali

Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.

Attività manifatturiere

Aree verdi

Destinazioni d'uso non compatibili:

Grandi strutture di vendita

Commercio all'ingrosso

Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore.

Attività di centri di telefonia in sede fissa

Attività digestione dei rifiuti e risanamento

Attività ricreative e di divertimento

Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.

Edificabilità ammessa

S.T. 4.124,31 mq

I.C. 50%

Standard urbanistici

Standard urbanistici pari al 20% della SL

Per destinazione d'uso commerciale pari al 100% della SL

Prescrizioni

L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 “invarianza idraulica e idrologica”.

Per gli interventi in classe di fattibilità II la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.

Indicazioni per la sostenibilità ambientale

Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.

In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti

comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico.

La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.

Sono da eseguire opere a compensazione quali il rimboschimento di aree per una superficie pari a quella territoriale.