

9_ESPANSIONE PRODUTTIVA AD EST DELLA ROGGIA CASTELLEONA

STRALCIO SU ORTOFOTO



IMMAGINI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE



STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO



PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	28.000	
SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA (SCV) (mq)	20.300	
RAPPORTO DI COPERTURA relativo alla SCV (valore massimo):	0.6	
ALTEZZA MASSIMA (m)	10 ⁴	
	MIN	MAX
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (mq)	7.300	12.200

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE max 80%
produttiva

DESTINAZIONI D'USO NECESSARIE: max 20%

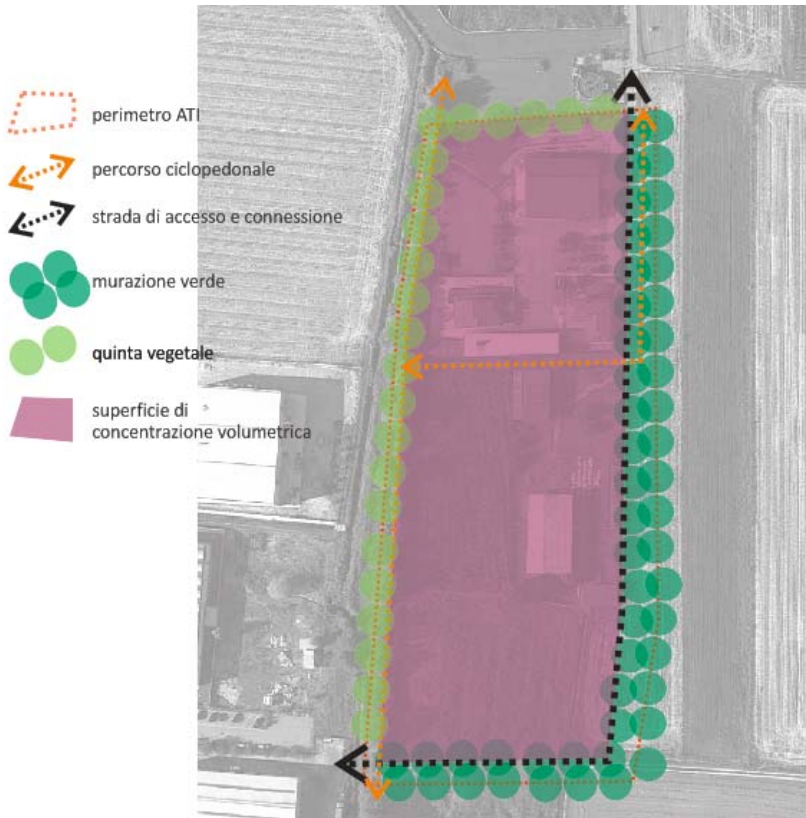
Residenza	
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	X
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	
Direzionale	X
Ricettivo	

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Residenza per custode (max 150mq slp)	X
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	
Direzionale	X
Ricettivo	
Agricola	X

PROCEDIMENTO ATTUATIVO: PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA



In fase attuativa dovrà essere effettuata:

- una valutazione di dettaglio delle condizioni ambientali e dei fattori di potenziale interferenza sui comparti a destinazione residenziale
- una specifica attività progettuale delle misure di mitigazione atte a scongiurare qualsiasi significativo impatto delle attività produttive sui comparti residenziali limitrofi, esistenti e previsti"

DOTAZIONI TERRITORIALI NECESSARIE

Interventi di valorizzazione della roggia Maltraversa (riqualificazione degli ambiti spondali, quinta vegetale su fronte edificabile, spazi pubblici di fruizione ..)
Murazione verde lungo i fronti est e sud del comparto di filtro verso l'ambito residenziale e gli spazi aperti (anello verde)
Strada perimetrale sui lati est e sud del comparto, funzionale alla connessione tra l'anello sud' e la viabilità del comparto produttivo esistente a ovest della roggia Castelleona

Il procedimento di formulazione del piano attuativo dovrà essere accompagnato da specifico endo-procedimento di valutazione ambientale strategica o da verifica di assoggettabilità, entro cui dovranno essere valutate con particolare attenzione le modalità compositive delle volumetrie insediabili e della murazione verde, in rapporto agli aspetti di percezione paesistica dal sistema degli spazi aperti.

⁴ Altezze superiori sono consentite per comprovati motivi tecnici, e da sottoporre a specifica approvazione.