

Il record denominato **AT_16_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CP4 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.20 C.P.4 - Nosadello Est

20.1 Localizzazione e descrizione

Ambito previsto come ampliamento del PIP di Nosadello.

20.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

1. Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

a) Superficie territoriale compresa nel piano 3.927 mq

b) Edificabilità:

_ Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) 0,90 mq/mq

_ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (Uf) 1,00 mq/mq

_ Superficie lorda edificabile massima 3.534 mq

_ Altezza massima degli edifici m 9,00 - 2 piani fuori terra

_ Rapporto massimo di copertura 70 %

c) Tipologie edilizie Capannoni industriali

d) Destinazione principale Industriale e artigianale

e) Destinazioni non ammesse Residenziale, commerciale agricola

2. L'altezza massima indicata al punto b) può essere superata, fino al limite massimo di m 2,50, in porzioni limitate di fabbricati, per la realizzazione di impianti tecnologici, vani tecnici e di accesso alle coperture.

3. Il limite massimo di altezza è elevato a m 12,00 nei casi in cui venissero realizzati, al piano terreno delle costruzioni, parcheggi coperti a pilotis a servizio dei lavoratori e di eventuali visitatori; tale sopraelevazione è limitata alla porzione di fabbricato corrispondente alla zona con pilotis.

20.3 Indirizzi del piano urbanistico

Il comparto viene inserito per consentire l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente. In ogni caso non dovranno essere aperti nuovi accessi sulla viabilità di competenza provinciale e deve essere garantita l'inedificabilità delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

20.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

20.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

La perequazione deve essere interna al comparto.

20.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali analoghi a quelli dell'edificio esistente.

20.7 Standard ed interventi di compensazione

1 Standard dovuti: 20% della SIp, da destinare per il 50% a parcheggi d'uso pubblico, monetizzabili per il restante 50%.

2 Interventi di compensazione ecologica da realizzare integralmente nell'ambito appositamente individuato in adiacenza al presente comparto; in tale ambito potranno essere localizzati anche gli interventi di compensazione ecologica preventiva derivanti dall'attuazione di altri comparti.