

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ATU/P1
DENOMINAZIONE: NORD	

Individuazione

Tale ambito è individuato in continuità con l'area produttiva a nord. Esso è articolato in due comparti:

- Comparto A, di proprietà comunale per una superficie di circa 4.700 mq. attualmente destinato ad area standard
- Comparto B, di cui una parte di proprietà comunale destinata a standard e una parte privata, attualmente area agricola superficie di circa 31.100 mq.

Previsioni

L'urbanizzazione di tale ambito si articolerà in parte all'interno di aree già consolidate (aree standard) e in parte in terreni ora agricoli, all'esterno del perimetro del corridoio di secondo livello della rete ecologica provinciale.

Consolidamento e sviluppo del polo produttivo.

Destinazioni d'uso prevalenti:

- media industria, artigianato;
- attività commerciali;
- autorimesse pubbliche o private;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori di analisi e ricerche;
- residenza limitatamente alla direzione o titolare e del custode.

Destinazioni d'uso non ammissibili

- residenza, se non nei limiti precedentemente indicati;
- attività agricole.

Parametri di edificabilità

I.f.: 0,85 mq/mq

Rc: 40%

Hmax: ml. 9,00. è ammessa deroga sino a mt. 15,00 per impianti tecnologici indispensabili per lo svolgimento dell'attività produttiva. Per la residenza, se non incorporata nel volume dell'edificio principale, l'altezza massima è fissata in ml. 7,50.

Limitazione dell'edificazione residenziale

La superficie residenziale ammessa è stabilita in un massimo complessivo di mq. 250,00 di S.U. e limitatamente a due appartamenti; è comunque garantita la possibilità di edificare un appartamento avente una S.u. non superiore a mq. 100,00 indipendentemente dalla consistenza dell'insediamento. Per tale/i alloggio/i dovrà essere stipulato atto unilaterale di vincolo notarile registrato e trascritto di pertinenzialità all'attività produttiva di appartenenza.

Trattamento delle acque di scarico

Le acque di rifiuto, prima di essere convogliate nelle fognature comunali, dovranno essere opportunamente depurate così come stabilito dalla legislazione vigente.

Esame paesistico dei progetti

Ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria è sottoposto all'esame paesistico dei progetti così come previsto dalla normativa regionale e dalla presenti norme.

Aree per attrezzature pubbliche da cedere

Comparto A: quota di cessione aree per attrezzature e servizi collettivi: 20%.

Comparto B: quota di cessione aree per attrezzature e servizi collettivi: 20% di cui la metà monetizzabile.

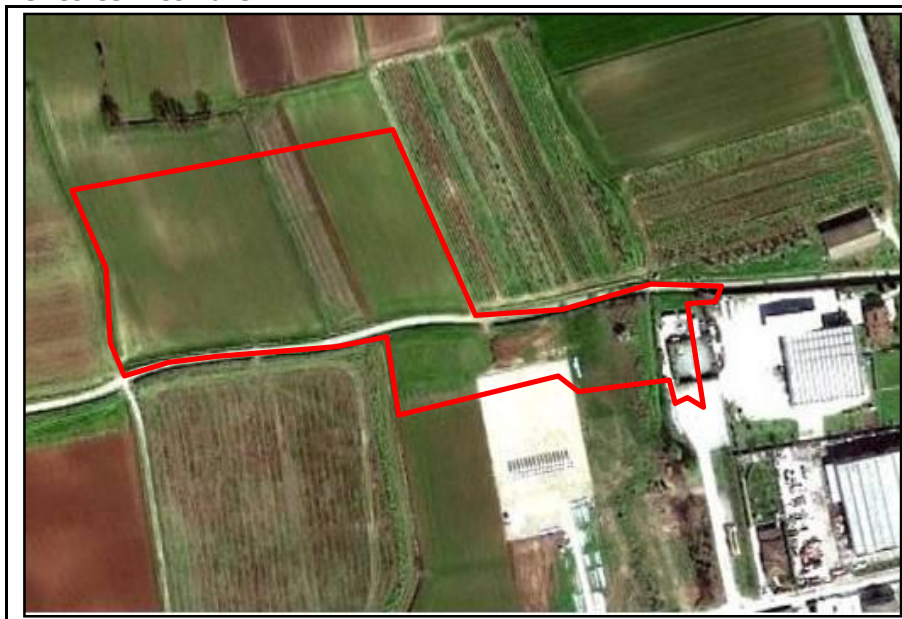
Prescrizioni particolari

I parcheggi saranno distribuiti lungo la viabilità sul fronte dei lotti.

La viabilità di accesso sarà in continuità con la viabilità esistente, via dei Tigli, che attualmente si attesta sul Comparto A.

Lungo i confini verso le aree agricole esterne all'ambito si realizzeranno barriere di ambientazione naturalistica mediante di piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi sempreverdi in grado, per dimensione e densità, di definire un sicuro margine tra i terreni agricoli e quelli urbanizzati, e una corretta mediazione con le aree agricole al contorno.

Inquadramento territoriale



Cartografia di Piano

