

| <b>DEST. FUNZIONALE</b>    | <b>PRODUTTIVA – “D1”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Destinazione principale    | P <sub>1</sub> Industriale – P <sub>2</sub> Artigianale di produzione (P <sub>2.1</sub> )                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Destinazioni complementari | Abitazioni del custode e del Titolare della Ditta nella misura massima del 20% della SIp complessiva, col limite di 300 mq di Sup.lorda, Artigianato di servizio (P <sub>2.2</sub> ), Depositi a cielo aperto (P <sub>3</sub> ),                                                                                                                                                |
| Destinazioni compatibili   | Autorimesse pubbliche e private, Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (IP), Esercizi di vicinato (T <sub>3</sub> -ESV), Commercio all’ingrosso (T <sub>7</sub> ), Esercizi pubblici (T <sub>10</sub> ), Uffici e studi professionali (T <sub>1</sub> ), Complessi terziari e direzionali (T <sub>2</sub> ),                                                      |
| Destinazioni non ammesse   | Medie strutture di vendita (T <sub>4</sub> .MSV-VL) con superficie di vendita inferiore a 1500 mq, Centri commerciali (T <sub>6</sub> -C.COM) nei limiti di 1500 mq di superficie di vendita, Grandi strutture di vendita (T <sub>5</sub> -GSV) con superficie superiore a 1500 mq, grandi strutture di vendita, Attività agricole (A) e Turistico ricettive (T <sub>8</sub> ). |

| <b>PARAMETRI EDIFICATORI</b>            |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| St                                      | 81.770 mq              |
| Sf                                      | 63.080 mq              |
| If                                      | 0,8 mq/mq              |
| Rc                                      | 80% Sf                 |
| Hmax per le attrezzature produttive     | 12 m                   |
| Hmax per le abitazioni custode/titolare | 6,5 m (due piani f.t.) |
| Af – Area filtrante minima              | 10% St                 |
| Area di mitigazione alberata minima     | 10% St                 |

| <b>OPERE DI URB.PRIMARIA</b>         |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Aree per urbanizzazioni primarie     | comprese fasce di mitigazione 11.120 mq |
| Sup. Parcheggi da realizzare in loco | 3.028 mq                                |

| <b>OPERE DI URB.SECONDARIA</b>     |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Sup. Servizi da realizzare in loco | comprese fasce di mitigazione 4.542 mq |

| <b>PRESCRIZIONI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’ambito è da realizzare attraverso P.L. convenzionato, prevedendo che siano adottate soluzioni eco-sostenibili (APEA – art. 26 DLgs n. 112/1998), in almeno 8.000 mq. di superficie fondiaria.</li> <li>- L’insediamento di destinazioni d’uso compatibili, quali: Commercio all’ingrosso (T<sub>7</sub>), Esercizi pubblici (T<sub>10</sub>), Uffici e studi professionali (T<sub>1</sub>), Complessi terziari e direzionali (T<sub>2</sub>), con SIp superiore a 150 mq, sarà ammesso previa individuazione dell’aliquota a servizi pubblici a conguaglio (100% – 15% SIp), ovvero dell’asservimento ad uso pubblico di equivalenti aree.</li> <li>- L’accessibilità veicolare dovrà essere organizzata prioritariamente attraverso la contro-strada Tezze, parallela alla bretellina che collega la SP 17 - Postumia alla SP 1 – Asolana; è previsto un secondo accesso veicolare anche da quest’ultima Provinciale, da posizionare a non meno di 300 m dalla rotatoria.</li> <li>- Lungo il perimetro del comprensorio d’intervento dovrà essere eseguita una piantumazione di</li> </ul> |  |

mitigazione, costituita da specie arbustive ed arboree autoctone, con una superficie minima di 2.000 mq e di profondità non inferiore a 25 m rispetto alla confinante “bretellina” di raccordo tra la SP1 – Asolana e la SP 17 - Postumia.

- Il tratto di viabilità di allacciamento alla Vicinale Tezze dovrà essere realizzata a cura e spese dei proprietari lottizzanti, ripartendo il costo del primo segmento, corrispondente al fronte dell’adiacente PL 2 – Zani, con i proprietari dei quest’ultimo.
- Preso atto della presenza di linee elettriche nel comprensorio d’intervento, il progetto di piano attuativo dovrà contenere una specifica valutazione ai sensi della Legge quadro n. 36/01, della L.R. n. 11/01 e del D.P.C.M. 08/07/03) atta a stabilire le correlate fasce di rispetto, in particolare, per gli insediamenti che prevedano la permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.
- Considerato che l’ambito di trova in classe di sensibilità paesistica di livello 2, con la porzione fronteggiante la SP 1 in ambito soggetto a tutela paesaggistica ex art. 142, lett. c) del DLgs 42/2004, il progetto del piano dovrà essere accompagnato dalla Relazione Paesaggistica di cui all’*Accordo ai sensi dell’art. 3 del D.P.C.M. 12.12.2005* sottoscritto tra Regione Lombardia e Ministero B.A.C. il 04.08.2006, nonché dall’esame paesistico redatto ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 *Linee guida per l’esame paesistico dei progetti prevista dall’art. 35 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001 n. 43749 e successivi aggiornamenti.*
- Nel comparto potranno insediarsi le attività insalubri di 1a classe, o parti di esse, che abbiano ottenuto il preliminare assenso della competente ASL. Ciò vale anche per le attività che siano fonte di emissioni nocive e moleste, queste ultime, in ogni caso, dovranno essere collocate nei lotti più distanti dal perimetro degli ambiti di trasformazione e del tessuto urbano consolidato residenziali.
- Per quanto stabilito dalle normative vigenti il progetto di Piano attuativo dovrà attenersi ai seguenti ordinamenti: (D.Lgs.vo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. – Codice della strada – con particolare riferimento agli artt. 18 “fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati” e 22 “accessi e diramazioni” – ed il D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 – Regolamento di attuazione del Codice della strada), le indicazioni del Decreto Min. Infr. e Trasporti del 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali) e della Regione Lombardia in materia di progettazione delle intersezioni stradali (R.R. n. 7 del 24 aprile 2006), particolarmente in relazione al rispetto delle distanze di visibilità ed ai criteri compositivi della tipologia delle intersezioni, nonché le prescrizioni del D.M. 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

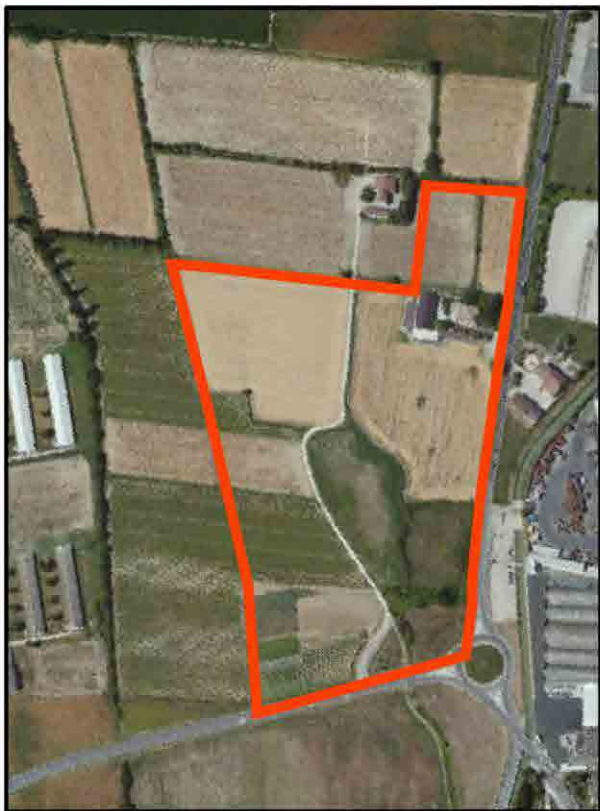
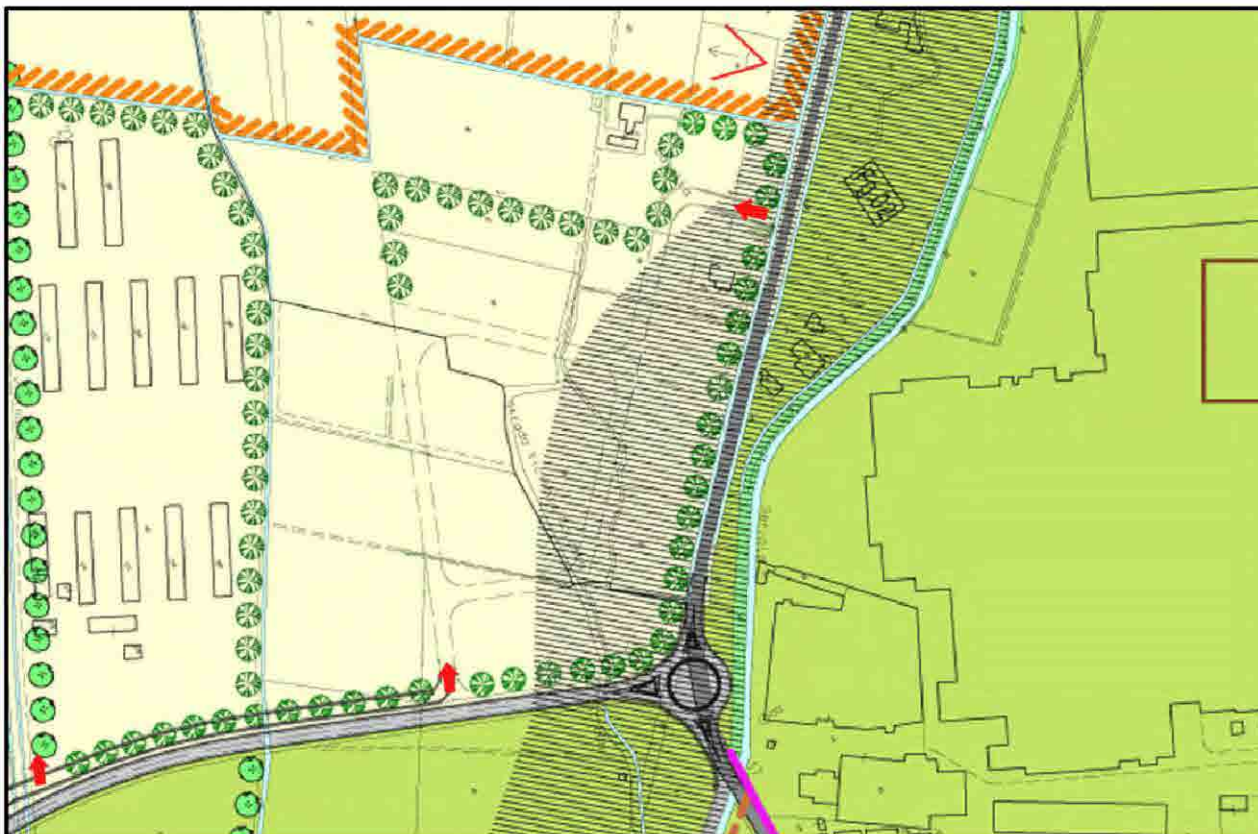


FOTO AEREA



ESTRATTO DI MAPPA - Fig. 2 - scala 1:5.000



ESTRATTO TAV. 4.2 Carta del Paesaggio D.d.P. - scala 1:5.000

