

ZANI – Strada vicinale Tezze	PL 2
-------------------------------------	-------------

DEST. FUNZIONALE	PRODUTTIVA – “D1”
Destinazione principale	P ₁ Industriale – P ₂ Artigianale di produzione (P _{2.1})
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 _{2.2}), Depositi a cielo aperto (P ₃),
Destinazioni compatibili	Autorimesse pubbliche e private, Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (IP), Commercio all’ingrosso (T ₇), Esercizi pubblici (T ₁₀), Uffici e studi professionali (T ₁), Complessi terziari e direzionali (T ₂),
Destinazioni non ammesse	Esercizi di vicinato (T ₃ -ESV), Medie strutture di vendita di rilevanza locale (T ₄ .MSV-L), Centri commerciali (T ₆ -C.COM), Grandi strutture di vendita (T ₅ -GSV), Attività agricole (A) e Turistico ricettive (T ₈).

PARAMETRI EDIFICATORI	
St	81.320 mq
Sf	61.190 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

OPERE DI URB.PRIMARIA	
Aree per urbanizzazioni primarie	comprese fasce di mitigazione 12.785 mq
Sup. Parcheggi da realizzare in loco	2.940 mq

OPERE DI URB.SECONDARIA	
Sup. Servizi da realizzare in loco	comprese fasce di mitigazione 4.405mq

PRESCRIZIONI	
- L’ambito è da realizzare attraverso P.L. convenzionato, privilegiando almeno parzialmente soluzioni eco-sostenibili (APEA– art. 26 DLgs n. 112/1998). - L’insediamento di destinazioni d’uso compatibili, quali: Commercio all’ingrosso (T₇), Esercizi pubblici (T₁₀), Uffici e studi professionali (T₁), Complessi terziari e direzionali (T₂), 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. - L’accessibilità veicolare dovrà essere organizzata attraverso la contro-strada Tezze, parallela alla bretellina che collega la SP 17 - Postumia alla SP 1 – Asolana. - Lungo il perimetro del comprensorio d’intervento dovrà essere eseguita una piantumazione di 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, con i proprietari dell'adiacente PL 1 Casella.

- 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, il progetto del piano dovrà essere accompagnato 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.



FOTO AEREA



ESTRATTO DI MAPPA - Fig. 9 - scala 1:5.000



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