

AT POZZOLO PRODUTTIVO

Ambito di Trasformazione prevalentemente produttivo individuato in località Pozzolo. L'ambito era già previsto nel precedente P.R.G.C.

Tale ambito si trova in continuità con le aree a destinazione produttiva già esistenti.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

AT POZZOLO PRODUTTIVO		
Superficie Territoriale (ST)	17.185	mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,60	mq/mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione produttiva	10%	SLP
di cui aree a Parcheggio	1/4	
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione commerciale e terziaria	100%	SLP
di cui aree a Parcheggio	1/2	
Altezza massima (Hmax) con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici	12,50	m
Superficie permeabile minima (SP) della SF	0,10	mq/mq

Indirizzi per l'attuazione, prescrizioni ed oneri a carico dell'operatore

- Realizzazione collegamenti con la viabilità esistente in continuità con le aree produttive già previste.
- Localizzazione fascia a verde alberato, e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo il fiume Mincio. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.
- Rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100.

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Attività produttive del settore secondario (Gf 2); Attività commerciali (Gf 4: Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 4.1.3; Gf 4.1.5); Attività terziarie (Gf 3)

Destinazioni d'uso non ammesse: Residenza (Gf 1); Commercio al dettaglio (Gf 4.1.4)

La residenza è ammessa in qualità di pertinenza della destinazione produttiva: residenza per esigenze di custodia e servizio, nella misura di un alloggio non superiore di mq. 150 di SLP per ciascuna unità produttiva di almeno mq. 300 di SLP; per unità produttive di minore dimensione è esclusa la realizzazione di superfici residenziali. Il vincolo di pertinenza delle residenze dovrà essere sancito con atto trascritto nei registri immobiliari, da esibire in sede di procedura di rilascio dell'agibilità

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

La monetizzazione sarà eventualmente ammessa con esclusione delle aree a parcheggio

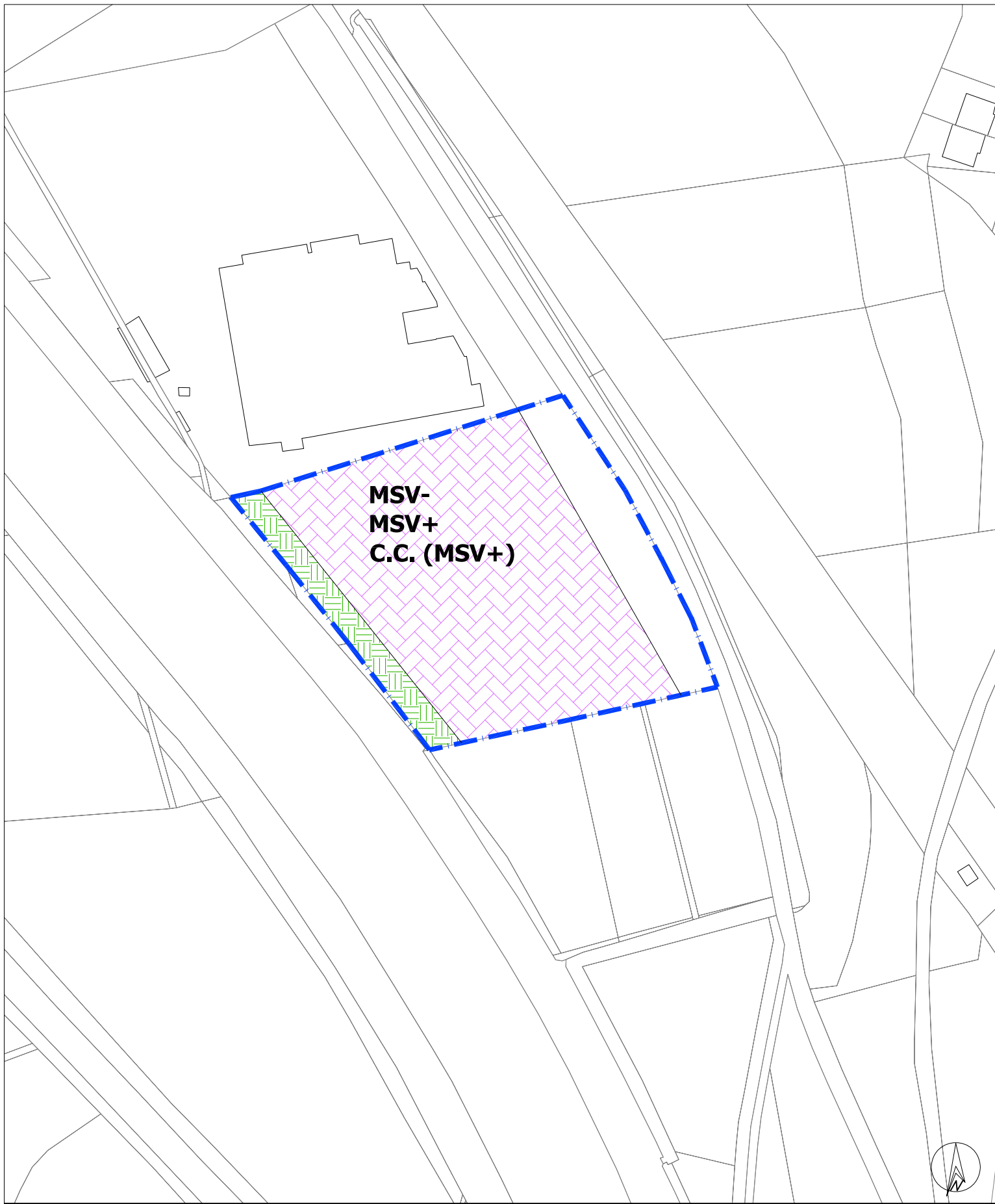
Infrastrutture

Realizzazione collegamenti con la viabilità esistente in continuità con le aree produttive già previste

Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

Localizzazione fascia a verde alberato, e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo il fiume Mincio. Tale area viene definita a verde privato e non può essere considerata nel computo delle aree per attrezzature e servizi pubblici di competenza del comparto.

Rispetto della prescrizione che tra un'industria insalubre di prima classe e la più vicina area residenziale deve essere prevista una distanza minima di metri 100



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - scala 1:2.000

