

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 011**
ZONA GOMBETTO**CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area in continuità, ad Est, con il "polo produttivo Gombetto – Malpensata".
- L'ambito, costituisce "completamento del polo produttivo".
- L'area ad Est si estende fino al Fosso Gambarara.
- Il suo inserimento permette di "chiudere" in modo funzionale la viabilità del comparto circostante.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Completamento del "polo produttivo Gombetto – Malpensata".
- Attuazione delle previsioni del **DP** mediante la predisposizione del Piano Attuativo (P.A.).
- Completamento e funzionalizzazione della viabilità di contesto.
- Intervento di mantenimento e mitigazione ambientale su Fosso Gambarara.

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI**Indici urbanistico-ecologici**

If = 3,00 mc/mq

Rc = 60%

Ip = 15%

H = 12 m

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Interventi edilizi

Sono consentiti i seguenti interventi diretti di trasformazione conservativa e non:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Sono ammessi, inoltre, interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di nuova costruzione.

DESTINAZIONI D'USO**AMMESSE****Destinazione d'uso Du2**

- | | |
|---------|---|
| Du 2/1 | Esercizi di vicinato |
| Du 2/3 | Medie strutture di vendita |
| Du 2/5 | Commercio all'ingrosso |
| Du 2/6 | Artigianato di servizio |
| Du 2/7 | Bar e ristoranti |
| Du 2/19 | Sale da gioco (Art. 88 – TULPS) |
| Du 2/20 | Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center |

Destinazione d'uso Du 3

- | | |
|--------|---|
| Du 3/1 | Artigianato e industria manifatturiera |
| Du 3/2 | Depositi e magazzini |
| Du 3/3 | Distribuzione carburanti e relativi accessori |
| Du 3/4 | Movimentazione merci e magazzinaggio |
| Du 3/5 | Lavorazione di inerti |
| Du 3/6 | Lavorazione di materiali da demolizione |
| Du 3/7 | Preparazione di conglomerati bituminosi |
| Du 3/8 | Preparazione di conglomerati cementizi |

Destinazione d'uso Du 5

- | | |
|--------|------------------------|
| Du 5/1 | Alberghi e motel |
| Du 5/5 | Strutture congressuali |

NON AMMESSE**Destinazione d'uso Du1****Destinazione d'uso Du2**

- | | |
|---------|---|
| Du 2/2 | Lavanderie |
| Du 2/4 | Grandi strutture di vendita |
| Du 2/8 | Prodotti da forno e alimentari |
| Du 2/9 | Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico |
| Du 2/10 | Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa |

Du 2/11	Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
Du 2/12	Uffici e attività di servizi alle imprese
Du 2/13	Riparazioni veicoli
Du 2/14	Sedi di associazioni culturali e ricreative
Du 2/15	Attività di formazione culturale e professionale
Du 2/16	Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
Du 2/17	Sanità e assistenza sociale
Du 2/18	Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti RG)

Destinazione d'uso Du 4**Destinazione d'uso Du 5**

Du 5/2	Pensioni e affittacamere
Du 5/3	Bed and breakfast
Du 5/4	Mense e fornitura di pasti preparati

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI ed ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO e GENERALE

- La dotazione di aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale verrà definita in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto delle indicazioni e dei contenuti del Piano dei Servizi ed in funzione delle destinazioni d'uso effettivamente definite per l'ambito di trasformazione.

OPERE INFRASTRUTTURALI e STRATEGICHE

- Le opere infrastrutturali e strategiche nonché i relativi oneri a carico verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa
- Particolare attenzione dovrà essere rivolta al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto della R.R. n. 2 del 24 marzo 2006

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ed ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L' AT

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Localizzazione di fascia di verde alberato (larghezza minima 3 m) con funzione di filtro, verso la viabilità di progetto.	utilizzando essenze arboree autoctone
Recupero, conservazione e potenziamento dell'impianto arboreo e arbustivo spondale del Fosso Gambara.	utilizzando essenze arboree autoctone

Altre ed eventuali misure di mitigazione ambientale, nonché prescrizioni relative al rapporto col contesto, verranno definite in sede di pianificazione attuativa.