

Il record denominato **AT_07_20047** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CP7** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.11 **C.P.7 - Ambito di trasformazione "Distributore Via Cantone"**

11.1 Localizzazione e descrizione

Ambito localizzato nella frazione di San Rocco a sud-ovest rispetto a tale centro abitato, lungo la S.S. 496, Via Cantone; esso risulta compreso nella classi di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

11.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

Superficie territoriale compresa nel piano 14.637 mq

Edificabilità:

Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) 0,50 mq/mq

Densità massima realizzabile sui singoli lotti (Uf) 0,70 mq/mq

Superficie lorda edificabile massima 7.318 mq

Altezza massima degli edifici m 7,50 , 2 piani fuori terra

Rapporto massimo di copertura 50 %

della Sf

Tipologie edilizie stazione di servizio

Destinazione principale erogazione carburanti e assistenza veicoli

Destinazioni non ammesse Residenziale, produttiva, commerciale, agricola

E' ammessa, la realizzazione di residenza per il personale di custodia e/o per il proprietario/titolare, fino ad un massimo di 300 mq di Slp complessivi.

Sono ammesse attività di pubblico esercizio per la erogazione di alimenti e bevande.

11.3 Indirizzi del piano urbanistico

L'area è destinata ad attività produttive e commerciali connesse con la distribuzione dei carburanti e con attività di servizio, lavaggio, manutenzione, riparazione e assistenza per i veicoli a motore. Le eventuali attività commerciali connesse con l'attività principale non devono superare complessivamente i 150 mq di superficie di vendita.

Le modalità esecutive dei nuovi accessi sulla strada provinciale dovranno essere concordate con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia preliminarmente alla adozione del piano attuativo.

11.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

11.5 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Sui lati est e sud del comparto, per una profondità di almeno 15 m, dovrà essere prevista la formazione di barriere verdi schermanti, costituite da essenze autoctone di alto fusto, in modo da realizzare adeguate mitigazioni della nuova infrastruttura nei confronti del territorio agricolo circostante e in particolare del canale Dugale Telo.

11.6 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 20% della SIp, da destinare interamente a parcheggio d'uso pubblico; gli spazi destinati alla sosta degli autoveicoli dovranno essere debitamente piantumati con essenze autoctone, dell'età di almeno 8 anni.

Gli interventi di compensazione ecologica preventiva così come specificati al precedente TITOLO I art.14 sono da realizzare integralmente; essi possono essere parzialmente messi in opera anche all'interno del comparto di espansione, per la realizzazione delle opere di mitigazione e per la sistemazione di aree verdi a servizio degli utenti privati.