

Il record denominato **AT_08_20047** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CP8** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.12 **C.P.8 - Ambito di trasformazione "Campolongo 1"**

12.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, già previsto dal PRG vigente, è localizzato a sud-est dell'abitato del capoluogo in località Basaglie e Campolongo, a nord un'ampia zona destinata ad insediamenti produttivi, completamente urbanizzata e quasi del tutto edificata; esso risulta compreso nella classi di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

12.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

Superficie territoriale compresa nel piano 27.380 mq

Edificabilità:

Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) 0,75 mq/mq

Densità massima realizzabile sui singoli lotti (Uf) 1,00 mq/mq

Superficie lorda edificabile massima 20.535 mq

Altezza massima degli edifici m 12,00, due piani abitabili

Rapporto massimo di copertura 60% della Sf

Tipologie edilizie Capannoni industriali

Destinazione principale Industriale e artigianale

Destinazioni non ammesse Residenziale, agricola

L'altezza massima indicata al punto b) può essere superata, in porzioni limitate di fabbricati, per la realizzazione di impianti tecnologici, vani tecnici e di accesso alle coperture.

E' ammesso, all'interno dei fabbricati da costruire, l'insediamento di spacci aziendali per la vendita dei prodotti realizzati in loco, con un limite massimo di mq 150 di superficie di vendita per ciascun insediamento.

Per ciascuna unità produttiva che abbia una dimensione minima di 700 mq di Slp, è consentito l'inserimento della residenza del titolare dell'azienda o del personale di custodia, nella misura massima di mq 250 di superficie utile.

12.3 *Indirizzi del piano urbanistico*

L'assetto viabilistico dovrà garantire il razionale collegamento con via Basaglie, prevedendo anche il raccordo previsto con via Cappe.

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.

Dovrà essere predisposto, in fase preventiva all'attuazione, uno studio di impatto viabilistico al fine di valutare gli effetti indotti sull'incrocio canalizzato via Basaglie – ex S.S. 496 “Virgiliana”: qualora il numero di veicoli impegnati in svolta a sinistra dalla provinciale o dalla secondaria dovesse essere superiore a 400 veic./giorno, l'attuale incrocio dovrà essere adeguato con una intersezione a rotatoria.

Tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solo dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta / Autorizzazione dall'Ufficio Concessione del Settore Patrimonio della Provincia, sulla base del progetto esecutivo delle stesse.

Il piano attuativo dovrà prevedere prescrizioni planivolumetriche vincolanti almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei fronti verso strada e le altezze in gronda degli edifici.

In caso di difficoltà di collegamento con la rete fognaria esistente dovranno essere realizzati sistemi di depurazione alternativi

12.4 *Modalità di attuazione*

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, predisposto e approvato unitariamente; esso potrà essere attuato anche per stralci successivi, preventivamente individuati, con possibilità di convenzionamento autonomo, ancorché coerente con il piano unitario stesso.

12.5 *Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali*

Le aree destinate a parcheggi e attrezzature d'uso pubblico, nonché la viabilità principale devono essere opportunamente alberate con essenze autoctone di alto fusto.

Sul lato nord del comparto dovrà essere realizzata una fascia a verde di almeno 10 m di larghezza, attrezzata con alberature di alto fusto e arbusti, in grado di realizzare adeguate mitigazioni delle nuove infrastrutture nei confronti del territorio agricolo circostante.

Nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia e disoleatori.

12.6 *Standard ed interventi di compensazione*

Standard dovuti: 20% della Slp massima realizzabile; le aree da destinare all'uso pubblico dovranno garantire la dotazione diffusa di parcheggi e la concentrazione delle aree per

standard urbanistici, in modo da garantire la realizzazione di attrezzature di servizio e spazi di verde attrezzato per l'intero polo produttivo.

Gli eventuali interventi di compensazione ecologica preventiva devono considerarsi automaticamente assolti, in quanto gli interventi edilizi devono essere inseriti in un'area ecologicamente attrezzata.

12.7 *Standard di qualità aggiuntiva*

Realizzazione della strada di progetto per il tratto di connessione tra la Via Basaglie e Via Cappe.