

Il comparto individua un'area di trasformazione urbanistica a destinazione artigianale – produttiva a ovest di Rivalta, in fregio alla strada provinciale SP1.

Normativa

In questo comparto valgono le norme generali nell'articolo relativo alle zone prevalentemente produttive con le seguenti specificazioni:

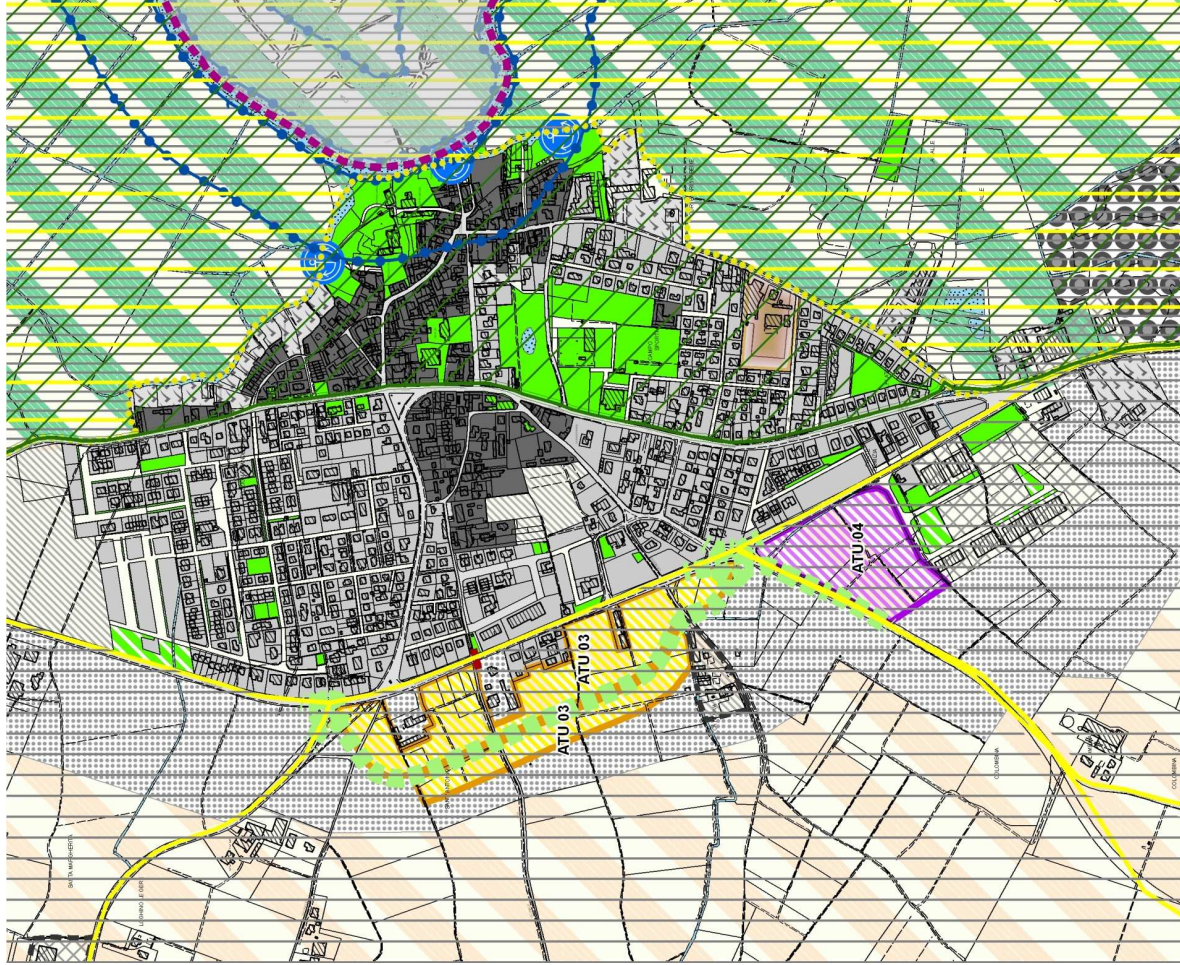
- I nuovi edifici dovranno rispettare le disposizioni delle presenti N.T.A. e del Regolamento d'Igiene Comunale in merito alle distanze minime dagli insediamenti residenziali in base agli accordi tra comune ed enti preposti al controllo igienico-sanitario e ambientale.
- gli interventi dovranno essere progettati tenendo conto dell'inserimento paesaggistico e delle mitigazioni e compensazioni necessarie anche relativamente agli edifici esistenti con soluzioni opportune (filari/barriere verdi, piantumazioni speciali, aree boscate, dune, infossamenti, ecc.)

Opere di urbanizzazione primaria

Il comparto è tenuto, oltre a quanto già stabilito dalla normativa generale, con le modalità tecniche stabilite dagli enti competenti:

- alla realizzazione degli accessi alla strada principale, e adeguamento della provinciale e dei raccordi con la viabilità esistente
- alla creazione della rotatoria sulla circonvallazione in compartecipazione proporzionale con gli altri comparti interessati
- creazione di piste ciclopedonali
- opere idrauliche relative alla sistemazione dei fossi esistenti
- tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti

L'accesso all'ambito potrà avvenire sulla Strada Provinciale 1 evitando nuovi innesti sulla strada Provinciale 23 in relazione ai pareri degli organi competenti



Opere di urbanizzazione secondaria

Le aree per servizi sono da individuare in sito per la parte destinata a parcheggio secondo le indicazioni del Piano dei Servizi. Le aree per standards dovranno essere preferibilmente individuate in proporzione equivalente ad ogni singolo subcomparto attuativo.

Modalità di intervento

La pianificazione attuativa potrà essere svolta per subcomparti con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere tra quelle previste, secondo criteri di equità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi subcomparti.

A tale scopo, in relazione ai principi normativi stabiliti per i piani attuativi e analoghi, la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni subcomparto, relativamente a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, devono essere estese previsionalmente all'intero comparto con uno studio di fattibilità e un relativo piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione. La realizzazione delle opere per subcomparti potrà essere compensata da adeguati impegni economici sostitutivi in accordo con il Comune.

SUPERFICIE TERRITORIALE	DESTINAZIONE PREVALENTE	DESTINAZIONI AMMISSIBILI	DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI	INDICE fondiario medio	SLP	STANDARD TEORICI Come da Piano dei Servizi	SUBCOMPARTI
49.900 mq	Artigianale produttivo e/o commerciale ad eccezione di quelle che per la particolarità delle lavorazioni o per lo stoccaggio del materiale da commerciare rientri tra quelle ad alto rischio per tossicità e nocività	Art. 8.2 - 8.3 DP1	Art. 8.4 DP1	0,8 mq/mq	31.936 mq	3.194m	Divisibile in subcomparti (previo studi di fattibilità)