

AT 6a - Pancaldo 1

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione produttiva

- Località: Zona Pancaldo

- Attuazione parziale previsioni del P.R.G.C. preesistente.

- Realizzazione di una viabilità di collegamento con l'adiacente "P.L.U. Pancaldo" in fase di ultimazione, da ubicare in corrispondenza della linea di separazione dell'area destinata a verde pubblico dai lotti edificabili del P.L.U.; inoltre è necessaria la concertazione fra i soggetti attuatori e l'Ente Pubblico per la realizzazione/cessione delle altre aree standards e delle opere di urbanizzazione fuori comparto, in particolare per il tratto di viabilità mancante di collegamento fra la strada interna al citato P.L.U. e via Pancaldo, compresi i relativi sottoservizi,. Non è ammesso l'accesso diretto all'ambito da via Pancaldo.

- In fase di attuazione dovrà essere verificata la fattibilità di integrazione fra le aree edificabili dell'ambito con quelle non ancora edificate del P.L.U. e delle urbanizzazioni relative.

- Il soggetto attuatore dovrà cedere l'area fuori comparto, già di sua proprietà, per la realizzazione dello standards per spazi verdi attrezzati , indicata nel grafico, posta sul lato est del raccordo stradale da ultimare.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	23.216	mq
Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)	0,50	mq/mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,50	mq/mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione produttiva di cui aree a parcheggio minime	10%	SLP 1/4
Altezza Massima (Hmax) con esclusione di volumi tecnici e impianti tecnologici	16,00	ml

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente : Attività artigianali ed industriali (COF 3)

Destinazione d'uso non ammesse :

- Residenza: COF 1 ; all'interno di detta zona è ammessa la sola realizzazione di unità residenziali a favore del titolare dell'azienda, direttore della ditta e/o custode nella misura massima di 600 mc per ciascuna unità. Tale norma non si applica nel caso di capannoni a schiera aventi un numero di unità maggiori o uguali a tre;
- Attività agricole: COF 2.1; COF 2.2; COF 2.3; COF 2.4; COF 2.5; COF 2.6; COF 2.7; COF 2.8;
- Attività commerciale: COF 4.3;
- Attività terziarie: COF 5.1; 5.2;
- Attività ricettive: COF 6
- Attività artigianali di produzione e servizio alla residenza: COF 7;
- Servizi: CF 8

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

La monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree di parcheggio

Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Realizzazione tratto di collegamento fra la strada esistente nel P.L.U. "Pancaldo" e via Pancaldo e completamento sottoservizi, comprese opere di raccordo alla viabilità attuale.	Localizzazione in coincidenza del Fg. 10 Mapp. 199 (sup. mq. 1.555) e sezione come da previsioni del P.L.U.
Cessione area fuori comparto per verde	Localizzazione prescrittiva (fg. 10 mapp. 200)

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

Localizzazione di fascia a verde privato alberato (larghezza min. ml. 10) e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale con funzione di filtro lungo i confini con il canale "Fossetta delle Pietre".	Localizzazione prescrittiva, in fregio a "Fossetta della Pietre" oggetto di salvaguardia e valorizzazione
Nel caso di insediamento di industrie insalubri di prima classe e la più vicina abitazione o area residenziale deve essere prevista una distanza minima di ml. 100	

AT 6b - Pancaldo 2

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione produttiva

- Località: Zona Pancaldo ;
- Realizzazione di interventi di riqualificazione stradale ed adeguamento del tratto di via Pancaldo, fuori comparto, prospiciente il lato ovest dell'ambito in oggetto, in particolare andranno risistemati il fondo e la massicciata stradale ed adeguata la sezione stradale con la creazione di una idonea banchina;
- Gli accessi al comparto dalla viabilità esistente dovranno essere limitati a non più di due, la viabilità interna e la suddivisione dei lotti dovrà essere organizzata di conseguenza;
- Si dovranno privilegiare insediamenti produttivi di dimensioni piccole o medio-piccole, anche mediante l'insediamento di tipologie a schiera;
- Il soggetto attuatore dovrà assumere a proprio carico le opere di urbanizzazione fuori comparto, sopra descritte, compresi gli eventuali sottoservizi mancanti o carenti.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	21.839	mq
Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)	0,50	mq/mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,50	mq/mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione produttiva di cui aree a parcheggio minime	10%	SLP 1/4
Altezza Massima (Hmax) con esclusione di volumi tecnici e impianti tecnologici	12,50	ml

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente : Attività artigianali ed industriali (COF 3)

Destinazione d'uso non ammesse :

- Residenza: COF 1 ; all'interno di detta zona è ammessa la sola realizzazione di unità residenziali a favore del titolare dell'azienda, direttore della ditta e/o custode

nella misura massima di 600 mc per ciascuna unità. Tale norma non si applica nel caso di capannoni a schiera aventi un numero di unità maggiori o uguali a tre;

- Attività agricole: COF 2.1; COF 2.2; COF 2.3; COF 2.4; COF 2.5; COF 2.6; COF 2.7; COF 2.8;
- Attività commerciale: COF 4.3;
- Attività terziarie: COF 5.1; 5.2;
- Attività ricettive: COF 6
- Attività artigianali di produzione e servizio alla residenza: COF 7;
- Servizi: CF 8

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

La monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree di parcheggio

Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Realizzazione di interventi di riqualificazione di via Pancaldo	Localizzazione in coincidenza della porzione di strada fronte comparto
---	--

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

Localizzazione di fascia a verde privato alberato e/o opere di mitigazione da concordarsi con gli enti competenti in materia ambientale su tutto il lato est dell'ambito ed eventualmente dei lati sud e nord.	Localizzazione prescrittiva, con funzione di barriera visiva verso il centro urbano
Dato che l'ambito risulta interessato in parte dalla presenza di un elettrodotto, oltre alle normali distanze di rispetto dall'edificato ed alle specifiche misure di mitigazioni degli effetti dei campi elettromagnetici, dovranno essere create, lateralmente all'elettrodotto schermature verdi con l'uso di idonee piantumazioni.	
Nel caso di insediamento di industrie insalubri di prima classe e la più vicina abitazione o area residenziale deve essere prevista una distanza minima di ml. 100 .	