

AT 7 – Ambito per il commercio - trattamento inerti

Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione con destinazione produttiva specifica: commercio/trattamento inerti;

- Località: zona nord-est capoluogo;
- Suddivisione dell'AT in più ambiti: area destinata alla specifica lavorazione degli inerti (A); area destinata alla localizzazione di infrastrutture a servizio dell'attività ubicata nella zona "A", quali uffici, pesa, pensiline, tettoie, etc... (B); edifici da riconvertire ad usi direzionali/commerciali a solo servizio dell'attività; aree di salvaguardia ambientale (zone di salvaguardia);
- salvaguardia dell'edificio di pregio architettonico-ambientale ubicato a sud-est del comparto mediante trasferimento delle attività di lavorazione attualmente esistenti a ridosso del medesimo nella zona "A" ed individuazione di zona di salvaguardia e realizzazione di idonee opere di mitigazione;
- Riqualificazione degli immobili esistenti mediante riconversione all'uso direzionale commerciale a specifico servizio dell'attività;
- mantenimento delle misure di mitigazione previste nel progetto di messa in riserva e lavorazione di materiali inerti già autorizzato dall'ente provinciale;
- Realizzazione dell'accesso al comparto con modalità da definire di concerto con l'ente Provinciale;
- Acquisizione del parere della soprintendenza archeologica preventivamente all'attuazione del progetto;

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

Superficie Territoriale (ST)	24,491	mq
Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)	0,10	mq/mq
Rapporto di Copertura (RC)	0,10	mq/mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire per la funzione produttiva e direzionale commerciale al solo servizio dell'attività di cui aree a parcheggio minime	10%	SLP 1/4
Altezza Massima (Hmax) con esclusione di volumi tecnici	10,50	mt

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;
- 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 (fatta eccezione per attività a stretto contatto con l'attività di lavorazione inerti);
- Attività terziarie: COF 5 (fatta eccezione per attività a stretto contatto con l'attività di lavorazione inerti);
- Attività ricettive: COF 6
- Attività artigianali di produzione e servizio alla residenza: COF 7;
- Servizi: COF 8;
- Servizi tecnologici: COF 9; COF 10

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

La monetizzazione è ammessa

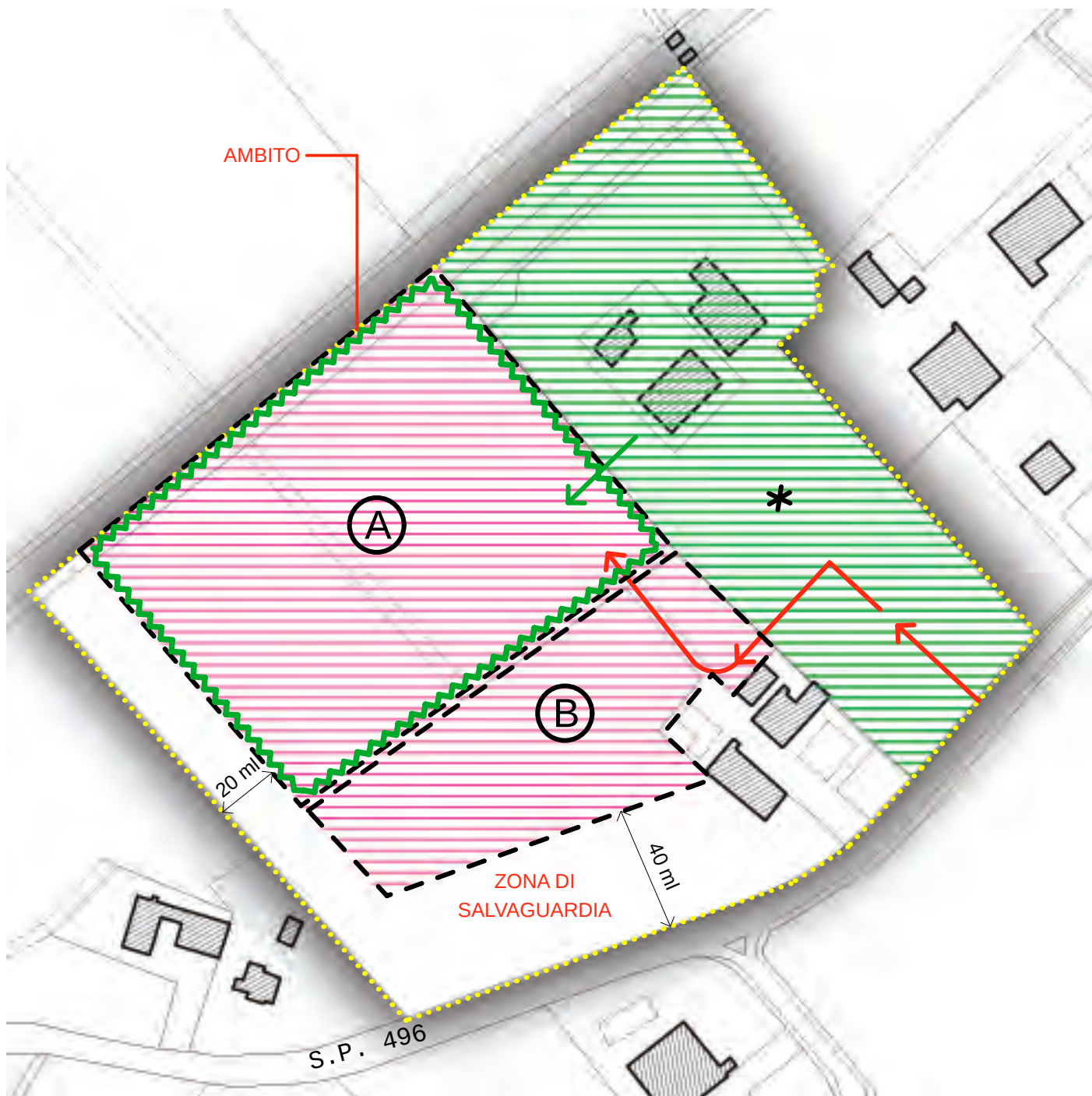
Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico

Trasferimento delle attività di lavorazione inerti attualmente esistenti a ridosso dell'edificio di pregio architettonico-ambientale ubicato a sud-est del comparto nella zona "A"	Ricollocazione prescrittiva
Realizzazione dell'accesso al comparto con modalità da definire di concerto con l'ente Provinciale	

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

Riqualificazione degli immobili esistenti mediante riconversione all'uso direzionale commerciale a specifico servizio dell'attività	
Realizzazione zona di salvaguardia dell'edificio di pregio architettonico-ambientale ubicato a sud-est del comparto. Tale fascia non è computabile ai fini di eventuali superfici standard da reperire	Localizzazione prescrittiva

Ambito di trasformazione AT7



— Accesso carraio all'area produttiva

— Trasferimento dell'attività di deposito/trattamento e commercializzazione inerti.

〰 Opere di mitigazione

(A) zona destinata all'impianto di messa in riserva e recupero inerti

(B) zona destinata all'insediamento di attrezzature ed edifici di pertinenza dell'azienda

* Fascia di salvaguardia visuale dell'edificio esistente