

Art.7 P.1– Ambito di trasformazione a destinazione produttiva “Via Ostigliese”

7.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto è localizzato nella parte nord del centro abitato di Libiola e si inserisce in un ambito agricolo a ridosso della strada Provinciale. Il comparto, in misura maggiore, era previsto anche nel P.R.G. comunale.

Esso risulta in parte compreso nella classe di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

7.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- | | |
|---|---------------------------------------|
| g) Superficie territoriale compresa nel piano | 8.496 mq |
| h) Edificabilità: | |
| ➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) | 1 mc/mq |
| ➤ Volume edificabile massimo | 8.496 mc |
| ➤ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) | 1,5 mc/mq |
| ➤ Altezza massima degli edifici | m 8,50 |
| ➤ Rapporto massimo di copertura | 40 % |
| i) Tipologie edilizie | capannoni con annesso abitazione |
| Destinazione principale | produttiva, commerciale e direzionale |
| j) Destinazioni non ammesse | residenziale e agricola |

7.3 Indirizzi del piano urbanistico

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.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni della Norme Tecniche Geologiche.

I nuovi accessi sulla strada provinciale dovranno essere concordati con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia preliminarmente alla adozione del piano attuativo.

Qualora gli interventi prevedano la realizzazione di impianti di illuminazione, si prescrive l'utilizzo di corpi illuminanti provvisti di idonee schermature in conformità alla L.R. 17/2000 al fine di non arrecare disturbo alle specie presenti nei siti a protezione speciale.

In fase di costruzione venga posta particolare attenzione alla rumorosità delle lavorazioni, alla produzione di polveri, alle emissioni in atmosfera ed agli sversamenti sul suolo, sottosuolo e sistema idrico; non vengano tominati i corsi d'acqua; vengano realizzate fasce a verde di adeguata larghezza lungo i confini con le aree agricole.

7.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, predisposto e approvato unitariamente.

7.5 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Nei lati perimetrali del comparto, prospicienti l'area agricola, devono essere previste fasce alberate di mitigazione del nuovo insediamento.

7.6 Modalità di perequazione di comparto

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto.

7.7 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 1.699 mq, pari al 20% della superficie fondiaria, con un minimo del 50 % da destinare a parcheggi, monetizzabili per il restante 50%.

Gli interventi di compensazione ecologica preventiva, così come specificati al precedente TITOLO I art.14 sono da realizzare integralmente; essi possono essere parzialmente realizzati anche all'interno del comparto per la formazione della quinta alberata indicata al punto precedente.

7.8 Azioni mitigative e/o compensative

Al fine di mitigare adeguatamente gli impatti introdotti dalla realizzazione del comparto produttivo in oggetto, è richiesta la predisposizione di idonea cortina verde arborata sul confine est, a delimitazione con le zone agricole ivi presenti, al fine di creare un adeguato filtro fra le due zone.

Tale fascia di mitigazione dovrà avere una profondità di 5 metri e realizzata secondo quanto previsto nel capo V delle NTA.

Nella zona sud (vedasi parte tratteggiata in rosso) è stata prevista un'area di compensazione ecologica di circa mq. 12.600,00, da realizzarsi secondo quanto previsto al Titolo I - capo II - art. 14 delle NTA.

Dovranno inoltre essere previsti al suo interno aree standard di parcheggio sviluppati lungo la viabilità e la messa a dimora di piante in numero almeno di 1 ogni 5 posti auto.

Importante è anche il rispetto dell'arretramento stradale nei confronti della S.P. ex S.S. 482 da individuare all'interno del Piano Attuativo in accordo con l'Amministrazione Provinciale.