

Ambito di Trasformazione Produttiva ATP 2

Ubicazione

Ambito previsto come completamento dell'area industriale esistente sulla quale è insediata la ditta SAMA s.r.l. (ex Silla s.r.l.).

La notevole estensione di questo ambito è giustificata dal fatto che l'azienda ha necessità di abbondanti spazi esterni da utilizzare a piazzale di stoccaggio.

Dati urbanistici

- Superficie territoriale $St = 130.588 \text{ mq}$
- Superficie lorda di pavimento massima $Slp = 91.412 \text{ mq}$
- Standard a parcheggio: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale
- Standard a verde: da reperire e/o monetizzare previa concertazione con l'Amministrazione Comunale
- Rapporto di copertura $Rc = 60 \%$ della superficie fondiaria
- Altezza massima = 16,00 ml, compatibilmente con il ciclo produttivo a causa del quale sia necessario raggiungere maggiori altezze; gli uffici devono avere altezza massima di 8,00 ml
- Indice Utilizzazione territoriale $Ut = 0,7 \text{ mq/mq}$
- Superficie permeabile $Spd = 30 \%$ della superficie libera
- Destinazione d'uso principale = attività produttive escluse le attività produttive a rischio di incidente rilevante, EV e MSV per l'esclusiva vendita di prodotti legati all'attività insediata.
- Destinazione d'uso non ammessa = Grandi Strutture di Vendita GSV, residenza per la quantità eccedente i 120 mq, attività agricole e servizi per il culto.

Prescrizioni particolari

Dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, all'interno dell'ambito o con il criterio di perequazione, le aree standard per infrastrutture pubbliche o di interesse generale.

Per quanto riguarda le aree standard, nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse opportuna la loro cessione, i lottizzanti potranno, in alternativa, corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del comune per l'acquisizione delle aree.

In fase attuativa dovranno essere presentati presso la Provincia, al settore viabilità, adeguati studi di impatto viabilistico che descrivano l'impatto che si avrà a seguito della realizzazione delle nuove aree con il nuovo traffico pesante di previsione.

Una porzione dell'area di intervento ricade in fascia di rispetto da allevamenti.

In sede di attuazione dovrà essere previsto/rispettato che:

- tutte le superfici che possono venire contaminate da sostanze utilizzate nell'ambito del ciclo produttivo dovranno essere idoneamente impermeabilizzate;
- nel caso di scarico di tipo industriale in corso d'acqua superficiale, dovrà essere presentata alla Amministrazione Provinciale, apposita domanda di autorizzazione ai sensi del d.lgs. 152/06 e s.m.i., e richiedere agli Enti responsabili della valutazione, la compatibilità idraulica dello scarico;
- per quanto agli scarichi delle acque piovane nei corpi idrici superficiali, ivi compresi gli scarichi di altra natura che vengano convogliati come acque bianche, le nuove lottizzazioni devono prevedere sistemi di modulazione delle portate in modo da rispettare le norme di riferimento vigenti (DGR 7/7868 del 25/01/2002 e s.m.i.);
- l'acqua eccedente la portata direttamente scaricabile in corpi idrici superficiali, che dovrà essere verificata dall'Ente competente caso per caso ed in funzione delle caratteristiche del corpo recettore, andrà raccolta in vasche di laminazione o in aree appositamente attrezzate ad esondazione controllata da individuare nell'ambito delle superfici verdi all'interno o all'esterno del comparto ma ad esso connesse in modo funzionale;
- Rispettare le norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, secondo quanto riportato nel Regolamento Regionale 24/03/2006 n°4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52, c. 1, lett.a) della L.R. n 26/03" e la competenza del Comune in materia, nel caso di recapito nella rete fognaria (art. 4 c.1).
- Dovranno essere previsti impianti volti al rallentamento del deflusso e al riutilizzo delle acque meteoriche.

Parametri morfologici e tipologici

Le tipologie dell'edilizia industriale dovranno conformarsi ed essere in continuità agli impianti già esistenti.

L'accesso a questo ambito avverrà per mezzo del medesimo accesso al complesso della SAMA, essendo di fatto un ampliamento della stessa.

Classe: molto bassa

I lottizzanti, in fase attuativa, dovranno concordare con l'Amministrazione misure mitigative supplementari da prevedere nella fascia a verde verso l'abitato di Bastia, così come da cartografia.

Classe: fattibilità con modeste limitazioni.

