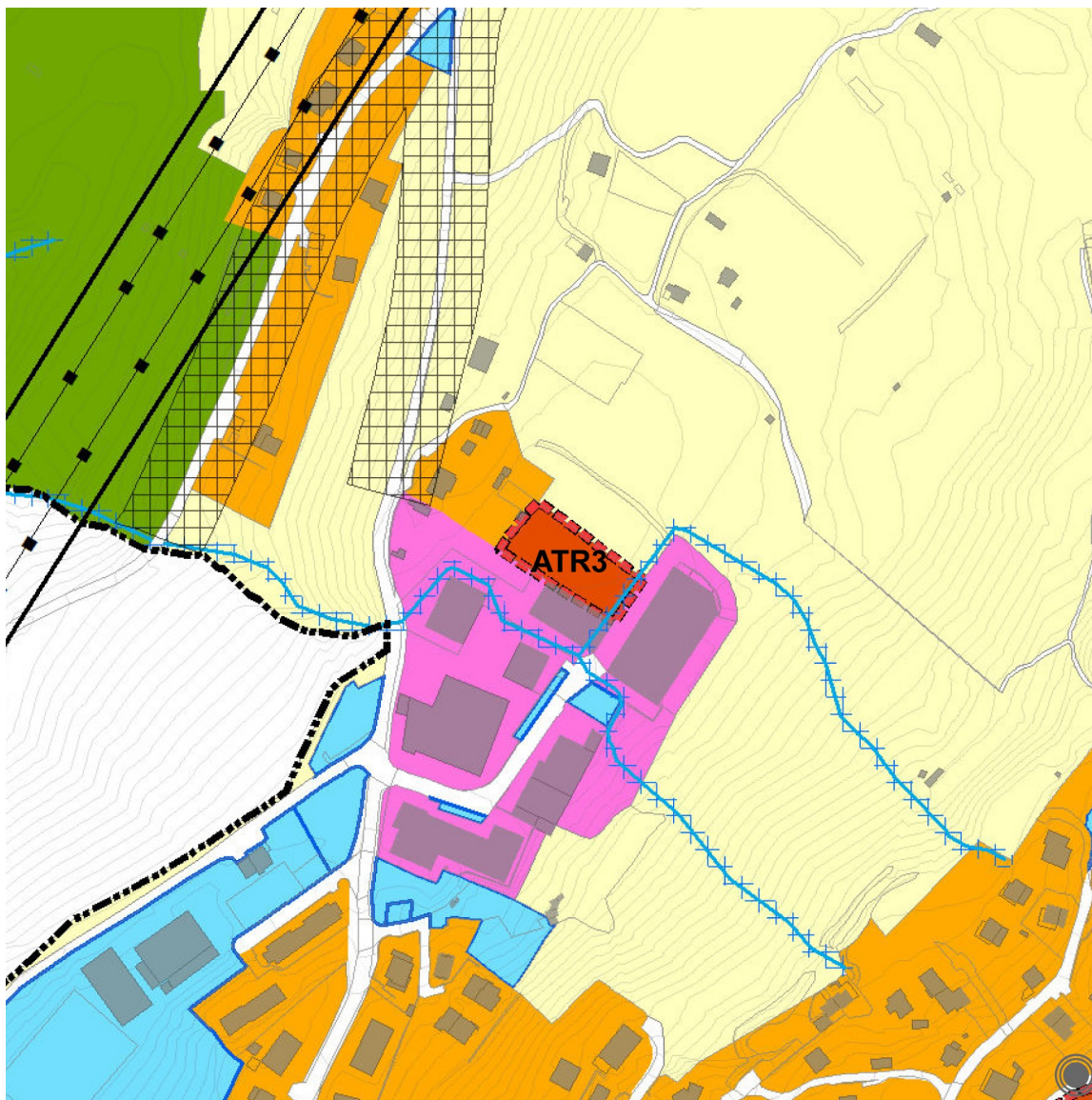


Descrizione - Contesto - Dati

Inquadramento



Ambito di Trasformazione

L'area costituisce il limite nord dell'area produttiva di Vergano a contatto quindi con il territorio agricolo circostante.

L'iniziativa di trasformazione, **in senso produttivo**, corrisponde al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Completare l'attuale tessuto produttivo;
- Realizzare una area "buffer" tra il tessuto produttivo e il territorio agricolo a tutela di quest'ultimo.

Superficie ATR: 2.328 mq

Slp esistente: 0 mq

Localizzazione



Rappresentazione grafica



Area di "galleggiamento" degli edifici



Fascia di mitigazione in cui realizzare opere con verde e piantumazione di nuove alberature



Fascia di rispetto stradale

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo produttivo dell'area. La trasformazione dovrà prevedere, per corrispondere agli obiettivi definiti,

1. La non edificabilità delle fasce per la realizzazione di mitigazioni di 5 m di alberature e verde; verso l'area agricola e gli edifici residenziali di 10 m;
2. Il possibile completamento del tessuto esistente con la costruzione del nuovo edificio in aderenza agli edifici esistenti;

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE: il progetto deve fare riferimento agli indirizzi e alle linee guida del PTCP in materia di mitigazione e miglioramento ambientale.

Strumento

Piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005). La convenzione che dovrà essere sottoscritta tra l'AC e i privati proprietari delle aree dovrà prevedere almeno la realizzazione delle opere previste nella presente scheda. Le negoziazioni tra le parti potranno condurre a precisazioni dei contenuti e a determinazioni sulla eventuale realizzazione di opere pubbliche in altre parti del comune anche nella forma di compensazioni. La scelta dello strumento attuativo più idoneo spetterà all'AC.

Limiti di edificabilità

Dai confini di proprietà (tranne quelle dove insistono edifici produttivi) e dalle strade 5 m

Tabella

ATR 3 VERGANO		
Superficie ambito	2.328	mq
SLP esistente	0	mq
SLP produttiva (da realizzare)	698	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	0,3	mq/mq

Carta dei vincoli e Carta del paesaggio

