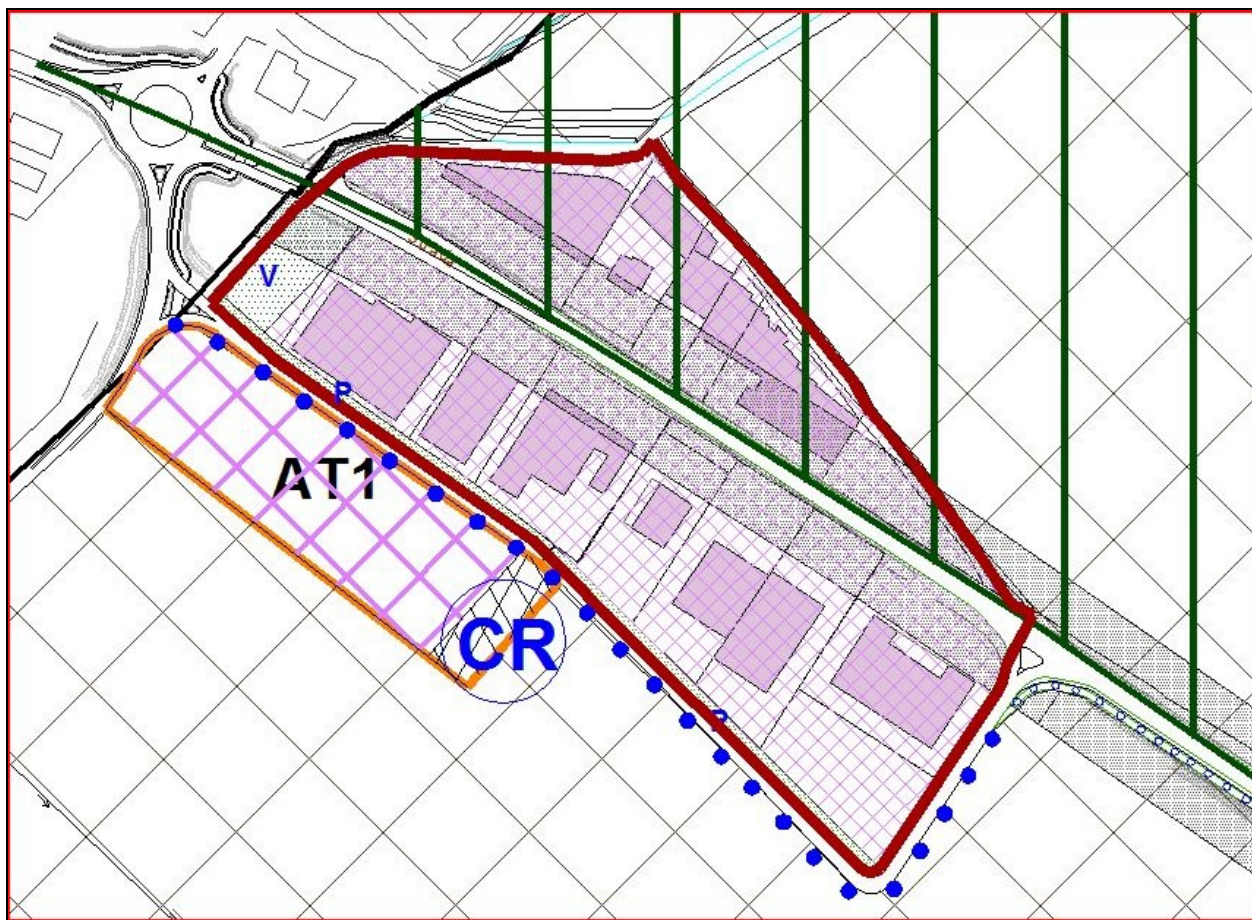


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (AT1)



Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione Produttiva (AT1): *“le parti di territorio poste a Nord e ad Ovest dell’abitato identificate con la sigla (AT1)”*

Attualmente esse sono aree agricole, Il Piano di Governo del Territorio coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalente destinazione Produttiva.

La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa (vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di "PR 2 Disciplina delle aree" redatta in scala 1:2000).

1 Modalità di intervento

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa esecutiva a titolo abilitativo convenzionato rivolte alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

Compensazione

L'attuazione delle trasformazioni previste dall'ambito di intervento, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute in sito, prevede un onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente per limitare l'impatto acustico e visivo verso il suolo agricolo posto a SUD.

1 Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

Iut	Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,5	1
Rc	Rapporto di copertura	%	60	
Ip	Indice di permeabilità	%	25	
H	Altezza	m	9	
Cc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-P.R	
Cf	Distanza minima tra fabbricati	m	Art.18-2 P.R	
Cs	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3 P.R.	

In fase di attuazione esecutiva sono consentite modifiche che dimostrano un migliore assetto pubblico generale.

Non sono ammesse riduzioni di superficie destinate a standards indicate nelle schede di ogni ambito.

Le tipologie degli edifici dovranno rispondere alla migliore distribuzione spaziale e alle disposizioni in ordine al contenimento del suolo e consumi energetici, isolamento, orientamento e insolazione secondo i migliori principi della sostenibilità ambientale ed ecologica. L'organismo edilizio dovrà rapportarsi in modo armonico con il suo intorno sia per la sua forma, per i suoi materiali, per i suoi colori al fine di ridurre al minimo gli impatti rispetto al paesaggio agrario e urbano esistente.

2 Destinazioni d'uso

Categoria	Destinazione d'uso	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza		X
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria	X	
	Artigianato	X	
	Depositi e magazzini	X	
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo insalubre di seconda classe		X
Attività terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato		X
	Medie strutture di vendita prossimità	X	
	Media struttura di vendita rilevanza locale	X	
	Grande struttura di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali		X
	Uffici minori	X	
	Laboratori	X	
Attrezzature private	Attrezzature private	X	
	Impianti tecnologici	X	
Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	
	Residenza pubblica		X

3 Prescrizioni tipo- morfologiche per l'intero ambito

Ambiti di trasformazione ARTIGIANALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq	Superficie endogena prevista dal PTCP mq	Superficie endogena prevista dal PTCP Ridotta del 30% mq	Standard in loco
A.T. 1	9.150	9.151	6.405	- Realizzazione del Centro di raccolta dei rifiuti - prolungamento del tratto di pista ciclopeditone in fregio all'ambito stesso lungo la strada di distribuzione

Caratteristiche territoriali dell'unità minima di intervento " AT1" dell'ambito di Trasformazione

L'area è ubicata a Nord Ovest dell'ambito di trasformazione .

Attualmente è agricola, risulta in fregio alla S.P.27 Per la distribuzione interna delle aree edificabili è utilizzata la strada esistente della larghezza di m.10.00 con in fregio le aree a parcheggio. E' previsto dal Piano lo sfruttamento dell'attuale sede viaria senza la realizzazione di nuove strade.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'unità minima di intervento "AT1" dell'ambito di Trasformazione

L'ambito è caratterizzato dal tratto di pista ciclopedonale che in continuità con quella esistente sulla S.P. 27 si affianca alla strada interna di distribuzione dei lotti edificabili.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT1" -Potenziare l'offerta di aree per insediamenti produttivi data la felice ubicazione dell'area in fregio alla S.P.27 - Potenziare la viabilità dolce; - Potenziare le aree di sosta; - Rendere L'intervento organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni dell'intero ambito. - Costruire il centro di raccolta rifiuti	Previsioni di pianificazione attuativa Percorso ciclopedonale in ampliamento al percorso esistente Strada di distribuzione esistente
Dalla tabella della capacità insediativa massima di Piano risulta che la superficie destinata alla trasformazione nell'ambito destinato ad insediamenti Produttivi è pari a mq. 9.150,00 inferiore alla superficie prevista dal P.T.C.P. per il Comune di Corno Vecchio rapportata alla data del 31.12.2007 è pari a mq. 9.151	