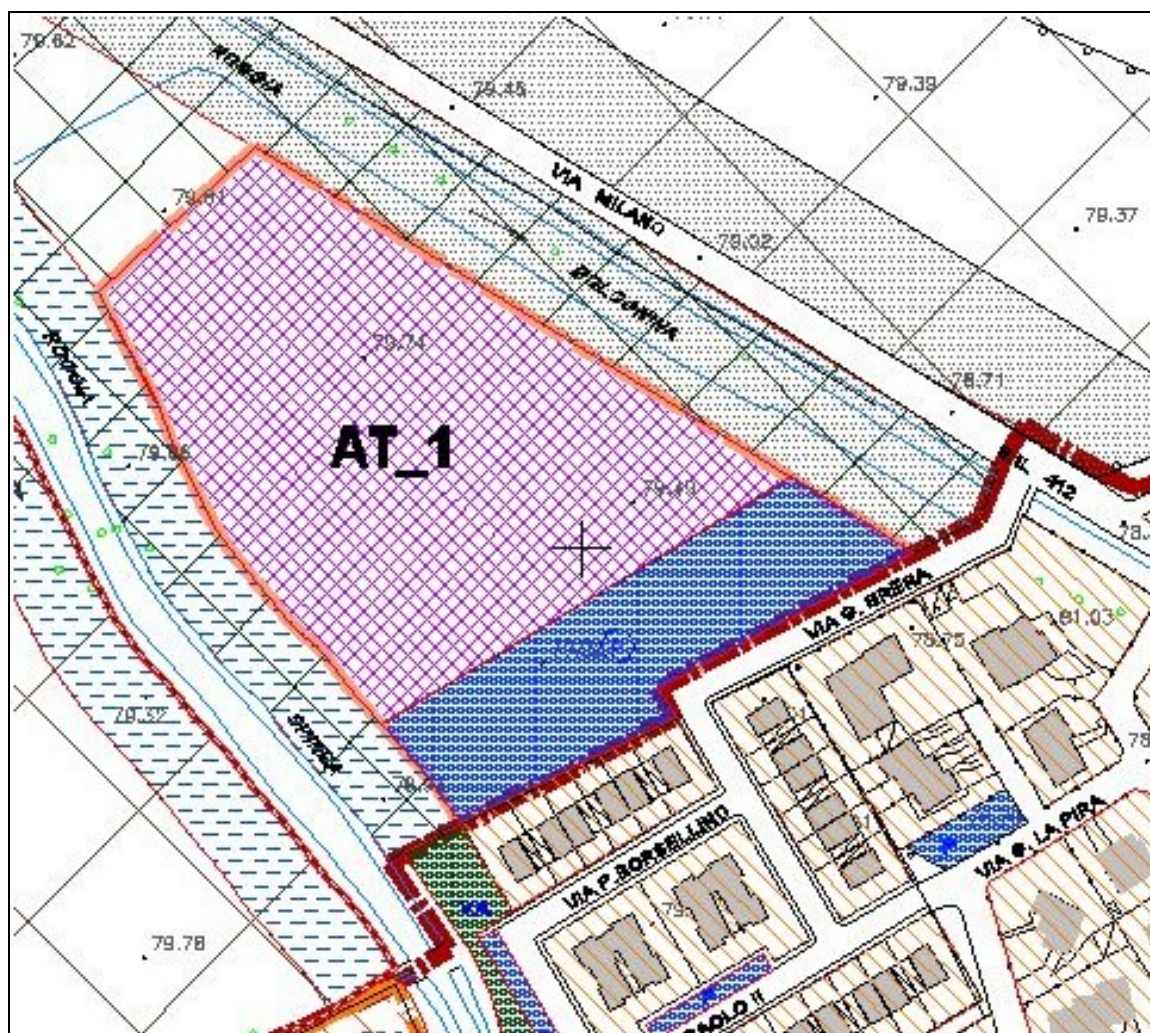


Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (AT1)



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.

Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

Ut	Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,5
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	7,50

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 miglior 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 seconda classe	X	
	Produttivo insalubre di prima classe		X
Attività terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato		X
	Medie strutture di vendita prossimità	X	

Categoria	Destinazione d'uso	Ammessa	Non ammessa
	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

Ambito di trasformazione	St. Superficie territoriale interessata dall'inter- vento mq.	Superficie edificabile Ut = 0,5 mq/mq mq	Standard 0,5 mq/mq mq	Standard In loco mq	Standard Da monetizzare mq
A.T. 1 - ARTIGIANALE	16.500,00	8250,00	4125,00	4125,00	0,00

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

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

Attualmente l'area è agricola, risulta in fregio alla S.S. 412/Via Milano, confinata dalla Roggia Bolognina a Nord-Est e dalla Roggia Spinea a Sud-Ovest. Per l'accesso all'area è previsto l'utilizzo dell'esistente via G. Brera e del relativo ponte carroio.

Per quanto concerne la distribuzione interna il piano non prevede un assetto specifico, demandando lo studio viabilistico alla progettazione attuativa, che potrà tenere in considerazione le esigenze degli attuatori.

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

Obiettivo specifico dell'ambito "AT1" -Potenziare l'offerta di aree per insediamenti produttivi data la felice ubicazione dell'area in fregio alla S.S. 412 - Potenziare le aree di sosta; -Rendere L'intervento organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni dell'intero ambito.	Previsioni di pianificazione attuativa - Localizzazione del parcheggio direttamente accessibile da via Brera, onde garantire ulteriori possibilità di parcheggio anche ai residenti vicini - Parcheggio alberato in ragione di 1 albero ogni 6 posti auto
--	--

Prescrizioni specifiche di attuazione

La realizzazione degli edifici dell'ambito dovrà essere rispettosa dei caratteri tipo-morfologici del contesto: sono pertanto vietati materiali non attinenti alla tradizione locale, salvo per impianti tecnologici specificatamente funzionali alla produzione.

Al fine di rendere più decoroso l'ambiente, in ciascun progetto di nuova costruzione è prescritto di destinare una superficie non minore al 40% dell'area libera dalle costruzioni alla piantumazione di alberi di alto fusto in ragione di 1 albero ogni 50 mq di terreno. La superficie a parcheggio potrà essere ricavata anche sotto detti alberi. Inoltre ai sensi dell'art. 48 delle presenti NTA ogni progetto dovrà essere corredato dallo studio del verde e del progetto esecutivo delle pertinenze cortilizie.