

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO				ATP6		<input checked="" type="checkbox"/> RECUPERO <input type="checkbox"/> NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un ambito attualmente dismesso posto a sud della sottostazione elettrica Nord e adiacente al parcheggio di via De Gaspari				
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio		
Modalità d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento		
Dati tecnici dell'ambito						
Superficie territoriale	St	4.721	mq			
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,5	mq/mq	S.l.p. / St		
Volume massimo	V	7.082	mc			
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	2.361	mq			
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq	di Sf		
Altezza massima	H	14	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Superficie di occupazione	So	85%		della Sf		
Destinazione d'uso						
prevalente	PR2 (ad eccezione delle industrie insalubri di 1a e 2a classe) -PR3 (ad eccezione delle industrie insalubri di 1a e 2a classe)					
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)	TR 2 (solo se connessa alla destinazione prevalente) TR3,TR4 / RS1(solo nel limite di una unità immobiliare per ciascuna attività produttiva di s.l.p. superiori a 1000 mq, di s.l.p. max 180 mq e in quanto alloggio di custodia), commerciale così come disciplinata all'allegato al presente documento "Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole per le attività commerciali e assimilate 2009. Norme Tecniche di Attuazione" e con le limitazioni percentuali di S.l.p. ivi contenute					
Indicazioni progettuali						
L'ambito, seppur di limitate dimensioni costituisce un nodo strategico nella definizione futura dell'ambito; nella porposta di Piano attuativo dovranno essere esplicitate le attenzioni progettuali poste nel rapporto tra i differenti tessuti presenti nei lotti limitrofi (produttivo esistente, residenziale esistente, residenziale di futura trasformazione). Il Piano Attuativo dovrà inoltre prevedere la realizzazione del collegamento viabilistico tra via De Gaspari e via Emilia e di un parcheggio pubblico come da indicazioni planivolumetriche riportate. Si sottolinea inoltre la necessità di effettuare la valutazione previsionale del impatto acustico.						
Elementi di attenzione						
<input checked="" type="checkbox"/>	Localizzativi	presenza tessuto consolidato con detinazione differente (produttivo e residenziale) - presenza sottostazione elettrica Nord.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutturali	presenza linee elettriche. Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003				
	Idraulici					
<input checked="" type="checkbox"/>	Ambientali	obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006				

Classe di fattibilità geologica			
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni	
	Classe 3a		
	Classe 3b		
	Classe 3c		
	Classe 3d		
■	Classe 4a	fattibilità con gravi limitazioni: corsi d'acqua con fascia di rispetto 10 m	
	Classe 4b		
	Classe 4c		
	Classe 4d		
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		
	componenti del paesaggio antropico		
	componenti del paesaggio percepito		
■	criticità paesaggistiche		linee elettriche, criticità areali
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
■	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (10% della S.I.p.)			
		S=	236 mq
	da reperire all'interno del comparto minimo	50%	118 mq come da PdS
	da monetizzarsi massimo	50% di S pari a	118 mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale			
	adempimento non obbligatorio	■	adempimento obbligatorio
	Aree di compensazione Ac	=	15% di St pari a 708,15 mq
da reperirsi e da cedere all'A.C. all'interno degli ambiti individuati e da piantumarsi secondo le indicazioni del progetto approvato dall'Amministrazione comunale oppure monetizzando sia l'area che le opere di piantumazione			
Incentivazione per rilevanti benefici pubblici			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
	Incremento di S.I.p. S.I.p. int =	10% della S.I.p. pari a	236 di s.I.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05			
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione			
■	non presente		presente per le motivazioni di seguito riportate