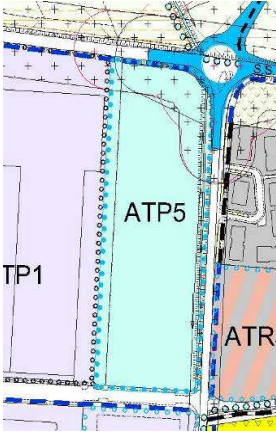
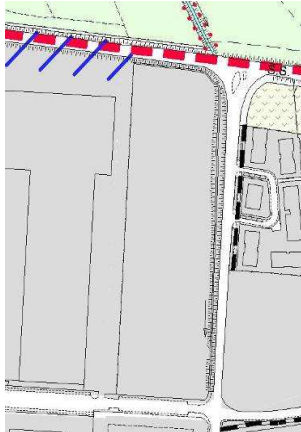


<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO</b>				<b>ATT5</b>		<input type="checkbox"/> RECUPERO <input checked="" type="checkbox"/> <b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	
<b>Descrizione dell'ambito:</b>		Trattasi dell'ultimo lotto libero del comparto logistica, posto tra il fronte edificato produttivo a ovest, la via Emilia a nord, via Orecchia e il tessuto consolidato residenziale a est, un ambito produttivo in fase di attuazione a sud.					
<b>Estratto della tavola di previsioni di piano</b>				<b>Estratto tavola componenti del paesaggio</b>			
							
<b>Modalità d'intervento</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Piano Attuativo		Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
<b>Dati tecnici dell'ambito</b>							
Superficie territoriale		St	29.013	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	0,5	mq/mq	S.l.p. / St		
Volume massimo		V	43.520	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	14.507	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		
<b>Destinazione d'uso</b>							
prevalente		PR1 ( ad eccezione delle insalubri di 1a classe) PR2 ( ad eccezione delle insalubri di 1a classe), TR1,TR2,TR3,TR4 / AR1,AR2,AR3,AR4,AR5, 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					
complementare accessoria o compatibile		RS1 (solo nel limite di una unità immobiliare per ciascuna attività produttiva di s.l.p. superiori a 3000 mq, di s.l.p. max 180 mq e in quanto alloggio di custodia)					
<b>Indicazioni progettuali</b>							
<p>Al fine di ridurre l'impatto visivo e ambientale della nuova edificazione nei confronti dei prospicienti insediamenti di natura residenziale, gli eventuali edifici con destinazione produttiva dovranno avere un fronte su via Orecchia con destinazione diversa dalla produttiva da individuarsi tra quelle consentite dalle presenti norme.</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà contenere precise indicazioni planivolumetriche in tal senso; in particolare dovranno essere indicati gli allineamenti degli edifici e la viabilità che dovrà essere strutturata in modo tale da ridurre al minimo le interferenze con i limitrofi insediamenti residenziali.</p> <p>Il progetto nel suo complesso ed in particolare il fronte su via Orecchia dovrà essere qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno.</p> <p>Le scelte planivolumetriche e gli aspetti di qualità progettuale verranno opportunamente valutati dalla Commissione Edilizia, integrata dagli esperti in materia paesistico-ambientale ai sensi della L.R. 12/05. Si sottolinea inoltre la necessità di effettuare la valutazione previsionale del impatto acustico.</p> <p>La viabilità di servizio all'ambito di trasformazione dovrà essere concepita senza accessi diretti alla SS 9 via Emilia.</p>							
<b>Elementi di attenzione</b>							
<input checked="" type="checkbox"/> Localizzativi		presenza tessuto consolidato residenziale su fronte opposto via Orecchia					
<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutturali		presenza S.S. 9 (tracciato esistente) - presenza variante S.S.9 (tracciato CIPE e tracciato Collegio di Vigilanza). Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di separazione previsti dal D.P.C.M. del 02.07.2003					

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 colturale	
■	componenti del paesaggio antropico	rete stradale storica
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
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		
<b>Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (10% della S.I.p.)</b>		
<b>Da valutare in base alle destinazioni previste secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi</b>		
Aree di compensazione paesaggistica ambientale		
	<b>adempimento non obbligatorio</b>	■ <b>adempimento obbligatorio</b>
Aree di compensazione	Ac =	15% di St pari a 4.351,95 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		
	<b>non consentita</b>	■ <b>consentita con le modalità di seguito elencate</b>
Incremento di S.I.p.	S.I.p. int =	10% della S.I.p. pari a 1.451 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		
■	<b>non presente</b>	<b>presente per le motivazioni di seguito riportate</b>