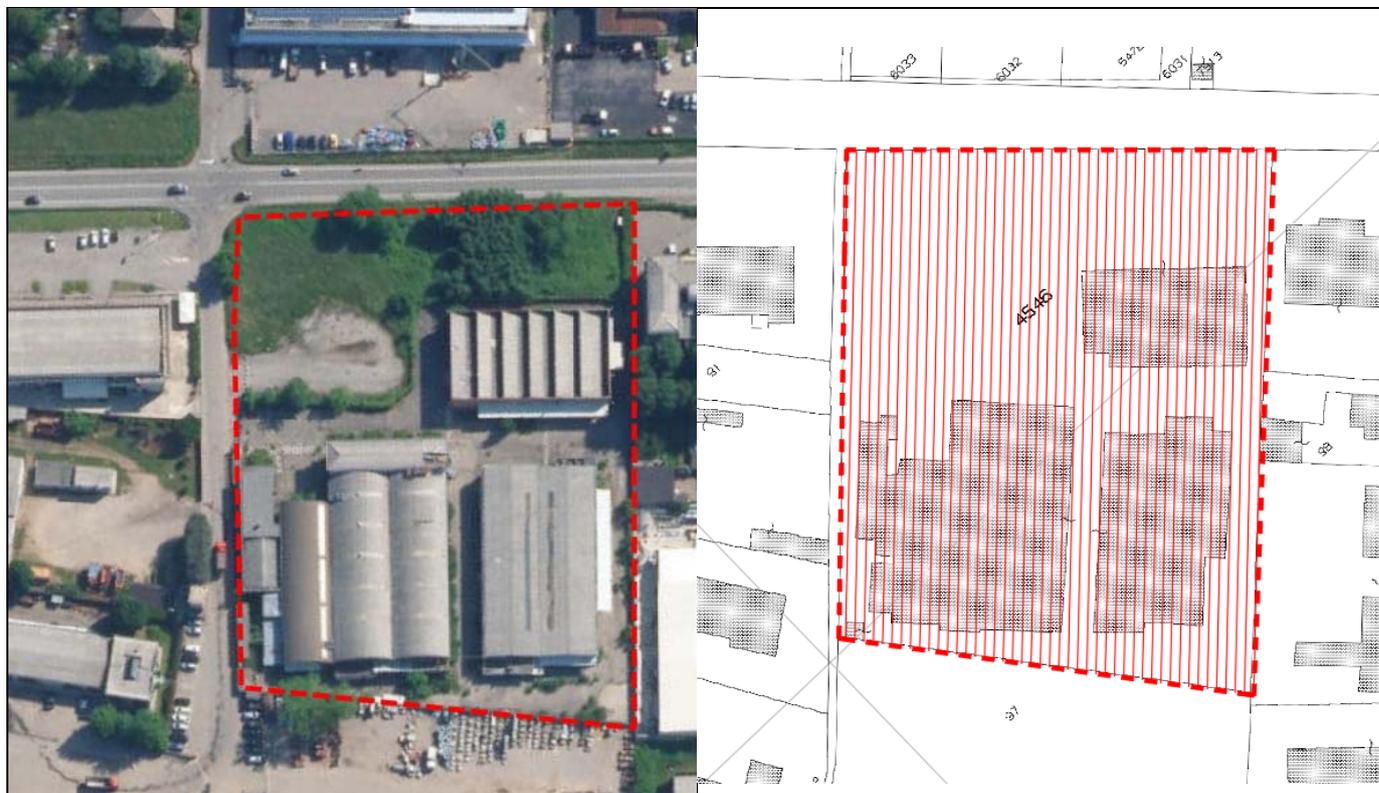


AMBITI DI TRASFORMAZIONE- SCHEDE

AT-07



Obiettivi

L'area risulta edificata, sede di attività produttive industriali, attualmente dismessa, in zona prevalentemente commerciale, tra le vie Beccaria ed Europa. La trasformazione urbanistica deve avvenire attraverso Piano Attuativo secondo le seguenti possibilità:

- demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP esistente;
- riconversione dell'insediamento esistente con recupero volumetrico dei fabbricati costituenti il complesso edilizio, previa bonifica coperture in amianto e piano caratterizzazione dei suoli (eventuale campagna di bonifica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006), in tabella A (analoga a residenziale).

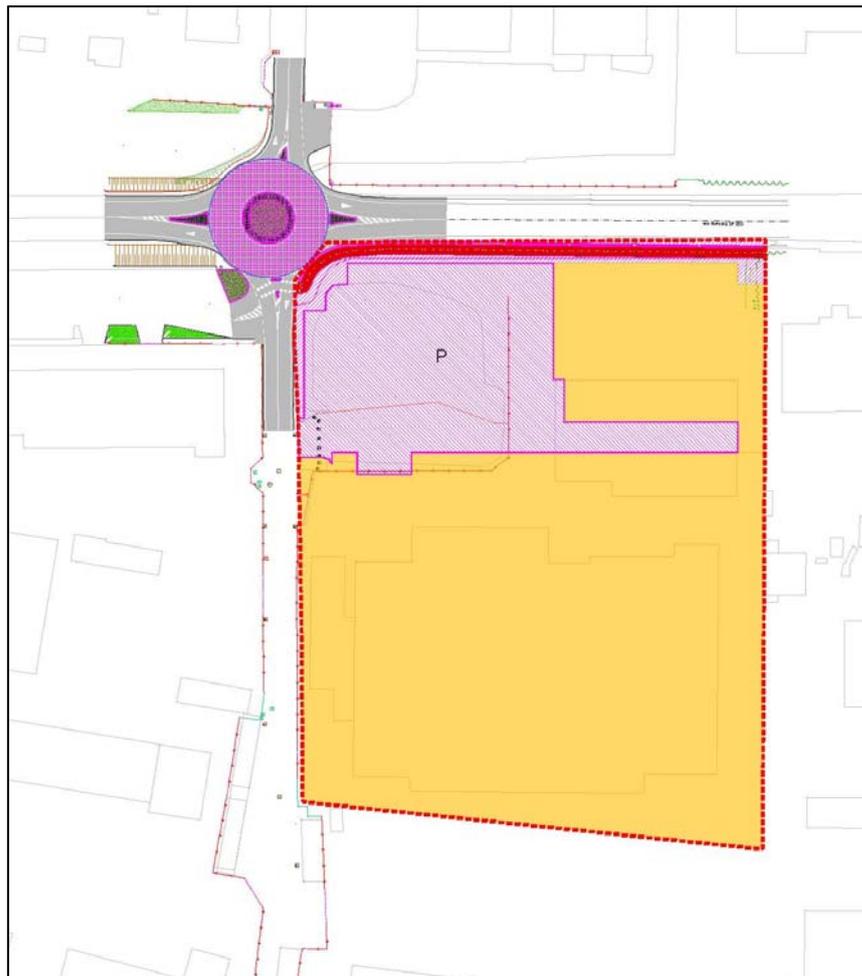
L'attuazione del Piano Attuativo dovrà prevedere:

- la cessione del pozzo ad uso idro-potabile collegato in rete pubblica;
- la manutenzione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito a carico del Privato e la formazione di uno standard qualitativo esterno all'Ambito di Trasformazione individuato dalla Amministrazione Comunale.

La proposta progettuale sarà sottoposta al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Dati dimensionali	Superficie Lorda di Pavimento: nei limiti massimi della SLP esistente.
Destinazioni d'uso ammissibili	Commerciale: media struttura di vendita alimentare/non alimentare (max 2.500 di sup. di vendita), se sussistono le condizioni per ricavare i posti auto minimi sufficienti alle attività. Esercizi di somministrazione alimenti e bevande, verificando l'impatto acustico stante la vicinanza con le zone residenziali.
Indici e parametri	<p><u>Distanza minima dai confini Dc:</u> m 5,00</p> <p><u>Distanza minima tra edifici De:</u> m 10,00</p> <p><u>Parcheggi pertinenziali SP:</u> (sono considerate valide nel calcolo anche le aree di manovra) - n. 1 posto auto ogni 35 mq di SLP (Tabella A art. 6 NTA)</p> <p><u>Standards urbanistici:</u> Pari al 100% della S.L.P. di cui almeno il 50% a parcheggio da reperire in loco (monetizzabile per la superficie non reperita eccedente la minima superficie a parcheggio e considerando nel calcolo l'area di manovra)</p> <p><u>Superficie coperta max Sc:</u> esistente</p> <p><u>Superficie scoperta drenante SD:</u> 20% della ST (È ammessa la sistemazione a prato o con ghiaia sciolta, o prato armato o stalli in autobloccanti drenanti, il tutto computato al 50%)</p> <p>Altezza massima: 8 mt.</p>
Urbanizzazioni	Realizzazione nuova rotatoria all'incrocio tra viale Europa, via Monte Nero e via Beccaria con relativi espropri. Realizzazione lungo via Europa di una pista ciclopedonale. Si richiede l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti per quanto riguarda le nuove reti di progetto e/o l'adeguamento delle reti esistenti.
Disposizioni generali	<p>Dovrà essere redatto il progetto di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del R.R. 23 novembre 2017, n. 7, così come modificato dal R.R. 19 aprile 2019, n. 8, in sede di presentazione del titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento.</p> <p>L'ambito è interessato parzialmente dalla zona di tutela assoluta di un pozzo pubblico (n. 34) posizionato lungo Via Beccaria, per le opere di captazione (criterio geometrico raggio 10 m dal punto di ubicazione del pozzo) e dalla fascia di rispetto delle opere di captazione per acque destinate al consumo umano, determinata con criterio temporale (criterio temporale t=60 giorni). Nella direttiva D.G.R. 10/04/2003 n.7/12693 sono descritti i criteri ed indirizzi in merito alla realizzazione di strutture ex novo nelle zone di rispetto delle aree di captazione esistenti (allegato 1).</p> <p>Individuazione planimetrica di idonee aree a carico/scarico merci ai sensi dell'art. 4.1 allegato B Norme commerciali del PGT vigente.</p>

Schema di indirizzo per l'ambito



-  Ambito di intervento
-  Ambito fondiario
-  Aree per servizi
-  Aree per servizi esterne all'ambito
-  Area parcheggi pubblici
-  Connessione ciclopedonale

Le indicazioni grafiche sono puramente orientative, e possono essere oggetto di valutazione in fase di predisposizione della richiesta dei titoli abilitativi.