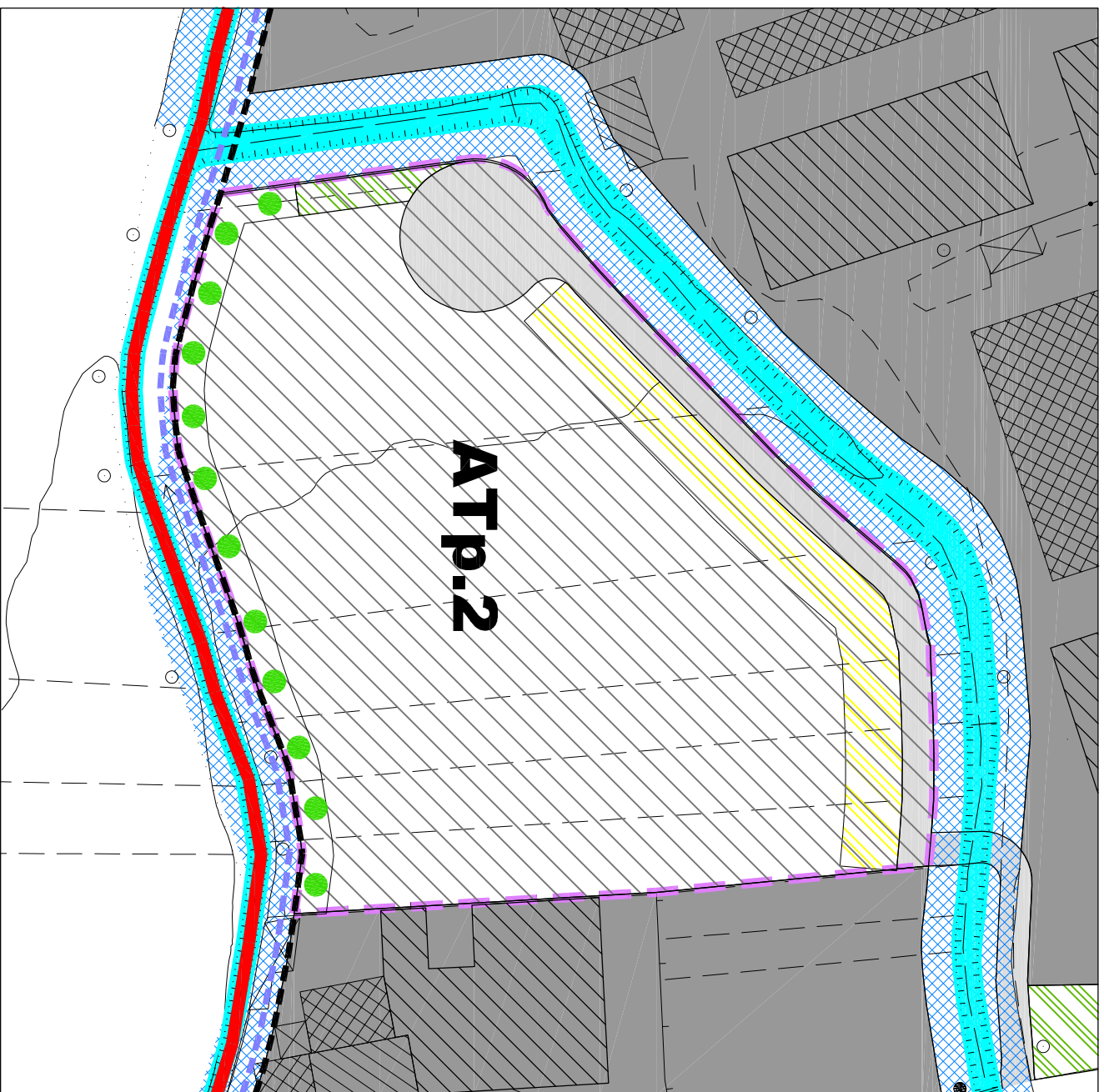
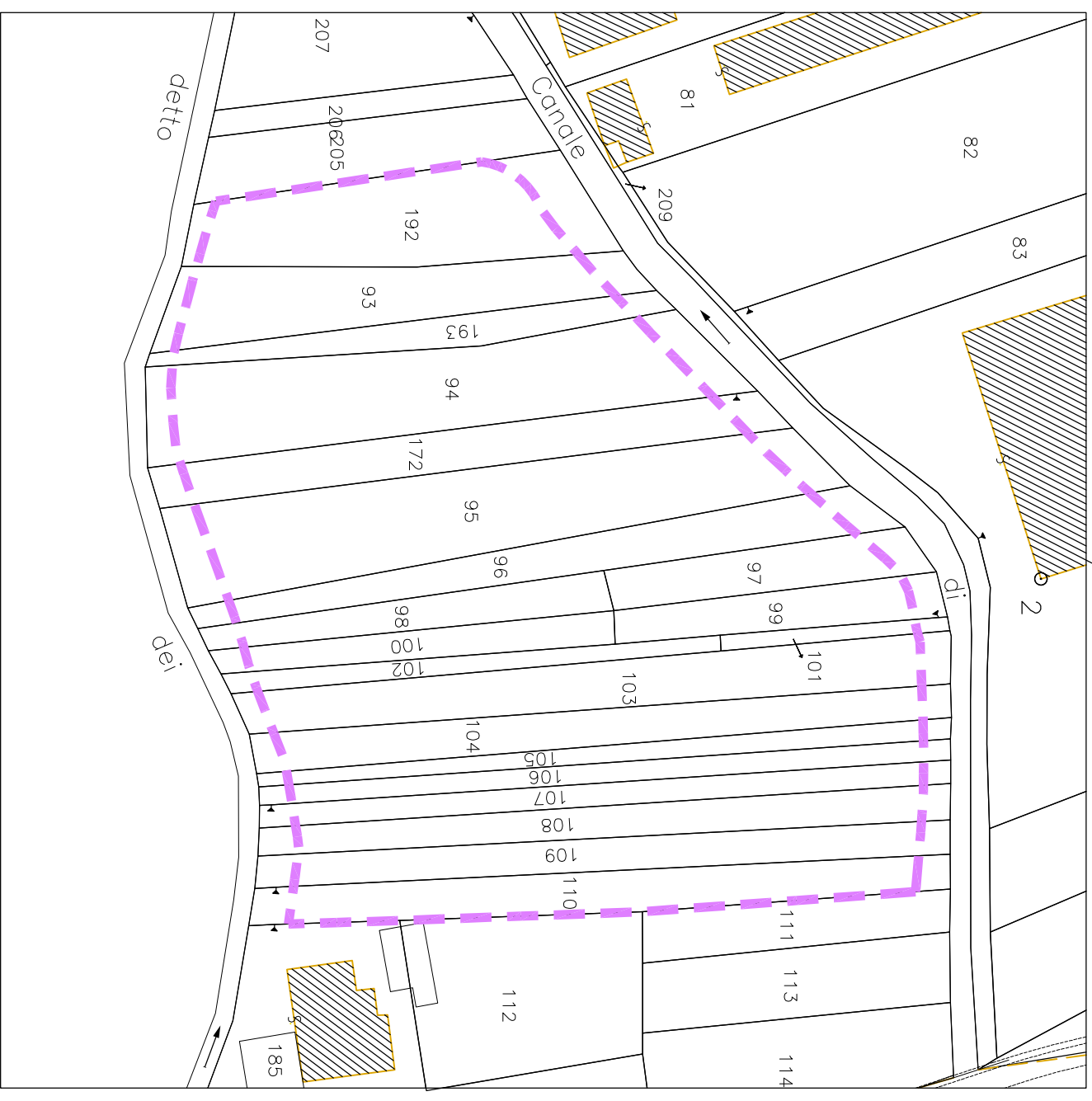


# AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP.2 scala 1:1000



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGGIO N. 9 - MAPPALI N°93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-112-192-193

## SISTEMA PRODUTTIVO

**D1** AMBITO ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATp** AMBITO DI TRASFORMAZIONE ARTIGIANALE
- DELIMITAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (INIZIATIVA PUBBLICA)
- DELIMITAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (INIZIATIVA PRIVATA)

### SISTEMA DEI SERVIZI

#### NUOVI SERVIZI IN PROGETTO

- AREE A PARCHEGGIO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- E AREE A VERDE
- RETICOLO MINORE / RISPETTO
- CENTRO ABITATO
- CENTRO EDIFICATO

### VINCOLI E RISPETTI

- AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato in sponda sinistra dell'Adda ed è ubicato a sud dell'insediamento produttivo di iniziativa pubblica.  
Si tratta di un'area interclusa in zone già edificate con tipologia produttiva di tipo artigianale.

#### PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE ED ECOLOGICHE

Vista l'ubicazione dell'area di nuova edificazione all'ambito territoriale interessato dalla rete ecologica regionale si prescrive l'obbligo, in sede di redazione del piano attuativo, di disciplinare una specifica per la salvaguardia della RER recependo e meglio specificando la normativa contenuta nell'articolo 23.4 delle NTA del Pdr.  
Per la riduzione dell'immissioni delle acque meteoriche nella rete fognaria, il piano attuativo dovrà indicare soluzioni idonee per la loro raccolta e smaltimento sia per i lotti privati (edifici ed aree pertinenziali) che per le aree pubbliche da realizzare (parcheggi e verde).

#### INDICI E PARAMETRI EDILIZI

St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 10.770,00
Sc - Superficie Coperta	40% St
Slp totale d'Ambito	mq 4.308,00
N. max. Piani	n° 2
Altezza massima fabbricati	mt 10,00
Distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dai fabbricati	mt 10,00
Distanza dalle strade	mt 10,00

### OGGETTIVI

Ambito di trasformazione per destinazioni produttive e commerciali.  
L'obiettivo del P.G.T. è quello di completare l'ambito produttivo esistente ed ubicato lungo la strada provinciale di Mantello-Rogolo unendo di fatto due ampie aree caratterizzate da un costruito edilizio di tipo produttivo.

Essendo l'ambito sprovvisto di accesso carrabile il P.G.T. prevede una nuova viabilità che si innesta dalla strada provinciale di Mantello-Rogolo.  
Gli spazi di servizio da adibire a parcheggio pubblico sono stati ubicati parallelamente alla nuova viabilità di accesso all'ambito.  
Le aree per servizi sono completate con la realizzazione di una fascia a verde alberato lungo la riva dei fossi posti a sud ed ovest del nuovo ambito territoriale produttivo, quest'area verde ha la funzione di mitigazione ambientale e protezione del lato posto a mezzogiorno visibile dalla nuova superstrada SS n. 38 dello Stelvio

#### INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità Superficie ineditabile	40% St
Arete per servizi interne all'Ambito	60% St
Area a parcheggio pubblico minime	mq 1.735,00
Area a verde pubblico attrezzato	mq 1.000,00
Area a verde privato di mitigazione	mq 100,00
	mq 635,00