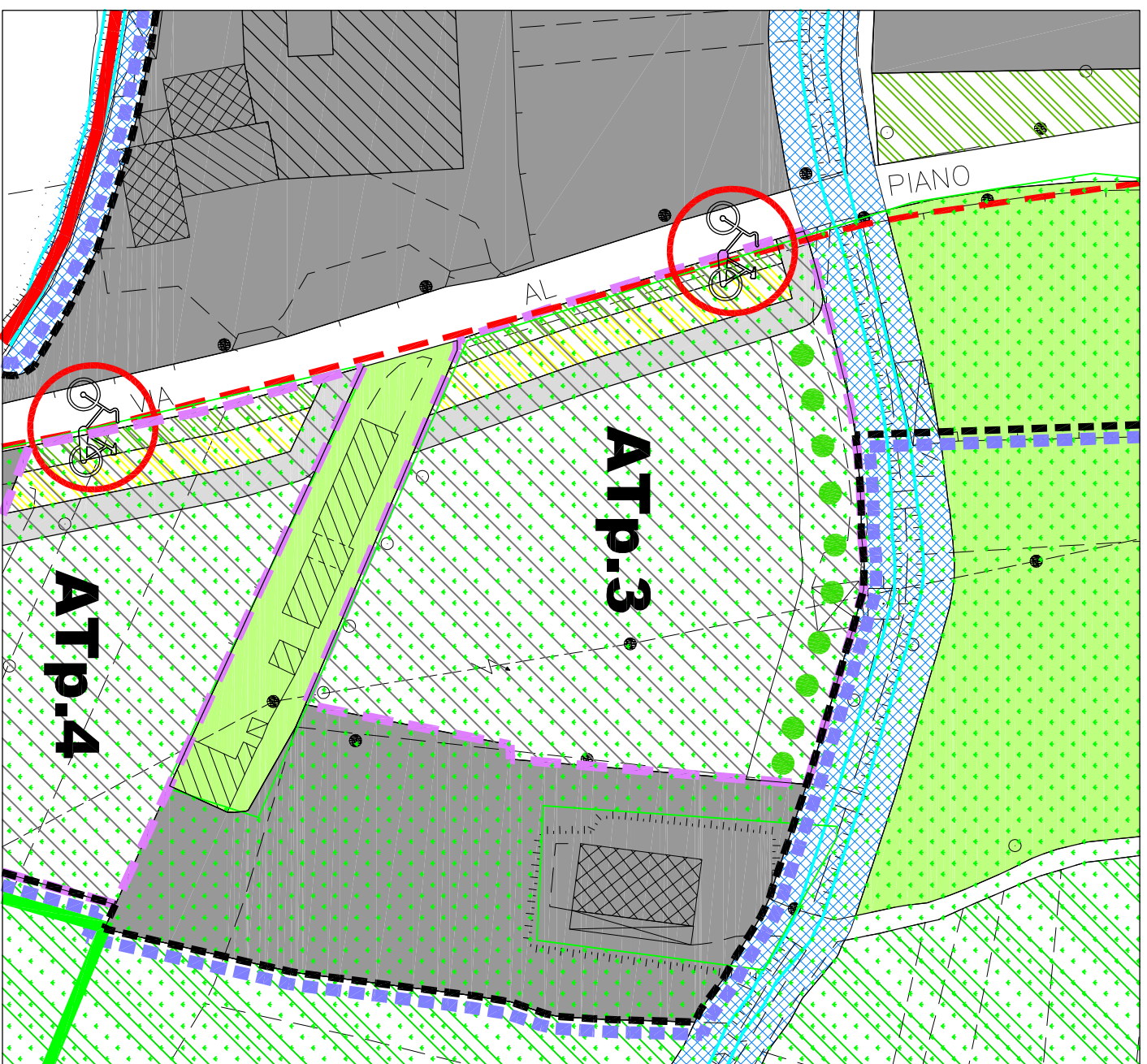


# AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp.3 scala 1:1000



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO N. - MAPPALI N° 1-2-3-4-356

## SISTEMA PRODUTTIVO

**D1** AMBITO ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**Atp** AMBITO DI TRASFORMAZIONE ARTIGIANALE

DELIMITAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (INIZIATIVA PRIVATA)

## SISTEMA DEI SERVIZI

**NUOVI SERVIZI IN PROGETTO**

## VINCOLI E RISPETTI

RETICOLO MINORE / RISPETTO

AREE A PARCHEGGIO

ATTREZZATURE SPORTIVE E AREE A VERDE

AREA A VERDE PRIVATO DI MITIGAZIONE

## SISTEMA AMBIENTALE

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (art. 43 del PTCP)

VARCHI INEDIFICABILI (art. 12 del PTCP)

CENTRO ABITATO

CENTRO EDIFICATO

## INDICI E PARAMETRI EDILIZI

St - Superficie Territoriale d'ambito	mq 5.760,00
Sc - Superficie Coperta	40% St
Sip totale d'Ambito	mq 2.304,00
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

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito fronteggia la strada provinciale Mantello-Rogolo. 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'inquinamento 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).

## OBIETTIVI

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, creando un'ampia zona di tipo produttivo di tipo commerciale che racchiuda in un unico contesto le singole aree già edificate con tipologia produttiva.

Pur essendo l'ambito fronteggiante la strada provinciale il P.G.T. prevede una nuova viabilità posizionata sul lato ovest utilizzando un'esistente accesso dalla strada provinciale di Mantello-Rogolo. Gli spazi di servizio da adibire a parcheggio pubblico sono stati ubicati parallelamente alla strada provinciale Mantello-Rogolo con accesso dalla nuova viabilità interna all'ambito. Le aree per servizi sono completate con la realizzazione di una fascia a verde alberato lungo la strada provinciale quale mitigazione ambientale a protezione del lato fronteggiante la strada provinciale.

## INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI

Permeabilità	40% St
Superficie inedificabile	60% St
Area per servizi interne all'Ambito	mq 600,00
Area a parcheggio pubblico minime	mq 360,00
Area a verde pubblico attrezzato	mq 240,00
Area a verde privato di mitigazione	mq 760,00