

AN1.08 – Area industriale





Schema progettuale

-  s4 - parcheggio pubblico
-  aep - aree di nuova concentrazione produttiva
-  mg - fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica
-  v - nuova viabilità

Schema progetto - elementi lineari

-  filare alberato

Descrizione

L'intervento va a completare il tessuto produttivo esistente lungo a Strada provinciale 18 a Badia a Ruoti.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Permessi di costruire convenzionati (IC)

Destinazioni d'uso ammesse:

Industriale-artigianale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.500 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 1.600 mq.

Numero alloggi massimo: non consentiti

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7,5 m

Convenzionamento

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico per almeno 1.300 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18

Disposizioni specifiche

L'edificato dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti e si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico.

Costituzione di una fascia di mitigazione così come individuata nello schema con cespugli e arbusti ben formati che schermi e mitighi l'impatto visivo dalla strada attraverso la piantumazione di alberi e cespugli ben formati;

piantumazione di un filare di alberi ben formati lungo il perimetro con il territorio rurale;

I nuovi corpi edilizi dovranno disporsi in modo equilibrato con il contesto;

I nuovi volumi dovranno adottare forme compatte prevedendo nel contempo un progetto organico fra i volumi costruiti, il tessuto esistente e la vegetazione prevista;

Dovranno essere avviate misure per il recupero delle acque piovane e di ruscellamento al fine di ridurre il fabbisogno idrico dell'area produttiva;

L'utilizzo dell'asfalto solo per le opere strettamente necessarie;

La mitigazione dell'inquinamento dell'aria (polveri, composti organici volatili) e luminoso mediante l'adozione di sistemi di illuminazione adeguati;

Si dovrà verificare con il Gestore del S.I.I. la disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ai fini di verificare e mitigare i nuovi carichi anche con di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Nella realizzazione degli interventi previsti nell'ambito della presente Scheda si applicano gli obblighi dettati dai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006.

Dovranno essere effettuate adeguate valutazioni acustiche al fine di ridurre gli eventuali effetti dovuti alle attività da insediare.