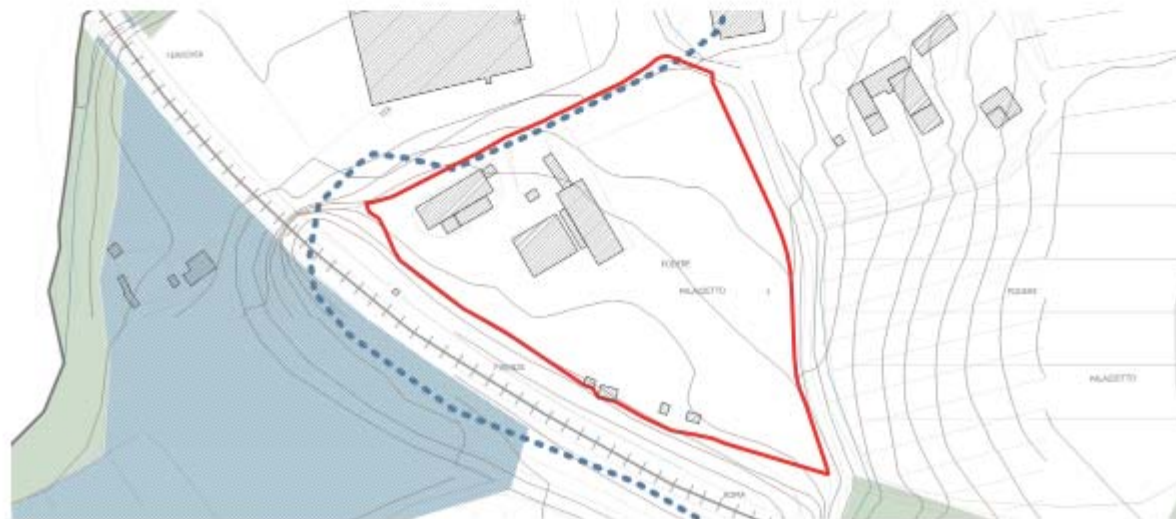


AN2.02 – Area industriale



Descrizione

L'intervento intende completare il tessuto produttivo esistente, a seguito della demolizione degli edifici esistenti.

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): 11.750 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 3.500 mq.

Numero alloggi massimo: non consentiti

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7,5 m

Vincoli e tutele

Fascia di rispetto della ferrovia

Convenzionamento

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico lungo via Leo Valiani per almeno 600 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18

Disposizioni specifiche

Piantumazione di un filare di alberi ben formati lungo via Leo Valiani;

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

Costituzione di una fascia di mitigazione lungo il margine orientale del lotto, 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;

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

Per la mitigazione della risorsa idrica l'impiego di pavimentazioni permeabili;

L'area dovrà essere accessibile dalla viabilità esistente;

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.