

ALLEGATO A

VARIANTE

VARIAZIONE n° 1

SCHEDA H
Polo industriale autostradale

Art. 17 Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione.

Modalità di approvazione:

- La scheda prevede 4 comparti autonomi da attuarsi con Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.
- Per esigenze di attuazione dei comparti, l'intervento può essere preceduto da uno schema di inquadramento operativo (SIO).
- Le aree produttive già previste nel precedente PRG e appositamente individuate nella scheda, possono essere autonomamente attuate e approvate con le norme del PRG vigente.

Direttive per la progettazione:

Standard pubblico

- Oltre alla viabilità è necessario individuare e realizzare una quantità di aree pubbliche pari al 15% dell'intera area perimetrata di cui almeno il 5% a parcheggio pubblico.
I parcheggi, che vanno sempre alberati, vanno posizionati normalmente in fregio alle strade al fine di assicurare la massima fruibilità dell'area.
Le aree a verde pubblico vanno poste prevalentemente in fregio ai limiti del comparto, tutte collegate fra loro, densamente alberate al fine di assicurare una funzione di filtro e di corridoio ecologico.
All'interno delle aree verdi può essere prevista la realizzazione dei bacini di laminazione dimensionati in 500mc/ha; tali bacini, al fine di aumentare l'attrattività, andranno progettati per essere sempre utilizzati come veri e propri laghetti lineari.

Impianti per lo smaltimento dei reflui

- L'attuazione dei comparti è subordinata alla realizzazione della rete fognaria e al suo collegamento all'impianto di depurazione.

Strade

- La viabilità non viene quantificata nel 15% dello standard pubblico; a tal fine si ipotizza convenzionalmente una sezione stradale di 13m. (sede stradale, aiuole, pista ciclabile) oltre la quale le aiuole verdi vengono conteggiate nello standard.
Tutte le strade vanno alberate con alberi di alto fusto da ambo i lati per richiamare l'effetto di una importante alberata stradale.
 - Il fronte Autostradale: per una distanza di 60m. dalla proprietà Autostradale il terreno è riservato esclusivamente al verde privato senza possibilità di effettuare depositi, esposizioni ecc.
 - Il progetto urbanistico e architettonico: il Piano Particolareggiato (o SIO) dovrà affrontare il progetto di ubicazione del casello Autostradale, l'entità degli adeguamenti alla viabilità esistente, le modalità di realizzazione e il numero degli accessi, che dovrà essere preventivamente approvato dalla Provincia; la dislocazione della viabilità dovrà tenere conto della maglia centuaria e dovrà essere evitata la costruzione di strade a fondo cieco.
- Gli eventuali adeguamenti alla viabilità esistente non comporteranno alcuna ridifinizione ai perimetri dei Subcomparti.
- Dalle strade Provinciali e Comunali va mantenuta la fascia di rispetto di legge.
- Per quanto non in contrasto con le presenti direttive si applicano le disposizioni dell'art. 11.3 e 11.4 delle NdA.

L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,4 mq/mq.

Per gli edifici prospicienti il fronte Autostradale non sussiste il limite di altezza di 10 m. nel caso di edifici a più piani.

L'indice può essere incrementato del 20% nel caso di applicazione delle regole A-B-E dell'art. 26.

- Il 5% della superficie derivante dall'indice di UT può essere riservata a residenza, esclusivamente per le abitazioni dei custodi degli immobili e degli impianti delle attività insediate.

SCHEDA H
Polo industriale autostradale

Art. 17 Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione.

Modalità di approvazione:

- La scheda prevede 4 comparti autonomi da attuarsi con Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.
- Per esigenze di attuazione dei comparti, l'intervento può essere preceduto da uno schema di inquadramento operativo (SIO).
- Le aree produttive già previste nel precedente PRG e appositamente individuate nella scheda, possono essere autonomamente attuate e approvate con le norme del PRG vigente.

Direttive per la progettazione:

Standard pubblico

- Oltre alla viabilità è necessario individuare e realizzare una quantità di aree pubbliche pari al 15% dell'intera area perimetrata di cui almeno il 5% a parcheggio pubblico.
I parcheggi, che vanno sempre alberati, vanno posizionati normalmente in fregio alle strade al fine di assicurare la massima fruibilità dell'area.
Le aree a verde pubblico vanno poste prevalentemente in fregio ai limiti del comparto, tutte collegate fra loro, densamente alberate al fine di assicurare una funzione di filtro e di corridoio ecologico.
All'interno delle aree verdi può essere prevista la realizzazione dei bacini di laminazione dimensionati in 500mc/ha; tali bacini, al fine di aumentare l'attrattività, andranno progettati per essere sempre utilizzati come veri e propri laghetti lineari.

Impianti per lo smaltimento dei reflui

- L'attuazione dei comparti è subordinata alla realizzazione della rete fognaria e al suo collegamento all'impianto di depurazione.

Strade

- La viabilità non viene quantificata nel 15% dello standard pubblico; a tal fine si ipotizza convenzionalmente una sezione stradale di 13m. (sede stradale, aiuole, pista ciclabile) oltre la quale le aiuole verdi vengono conteggiate nello standard.
Tutte le strade vanno alberate con alberi di alto fusto da ambo i lati per richiamare l'effetto di una importante alberata stradale.
 - Il fronte Autostradale: per una distanza di 60m. dalla proprietà Autostradale il terreno è riservato esclusivamente al verde privato senza possibilità di effettuare depositi, esposizioni ecc.
 - Il progetto urbanistico e architettonico: il Piano Particolareggiato (o SIO) dovrà affrontare il progetto di ubicazione del casello Autostradale, l'entità degli adeguamenti alla viabilità esistente, le modalità di realizzazione e il numero degli accessi, che dovrà essere preventivamente approvato dalla Provincia; la dislocazione della viabilità dovrà tenere conto della maglia centuaria e dovrà essere evitata la costruzione di strade a fondo cieco.
- E' a carico dei comparti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento della viabilità esistente***
- Dalle strade Provinciali e Comunali va mantenuta la fascia di rispetto di legge.
- Per quanto non in contrasto con le presenti direttive si applicano le disposizioni dell'art. 11.3 e 11.4 delle NdA.

L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,4 mq/mq.

Per gli edifici prospicienti il fronte Autostradale non sussiste il limite di altezza di 10 m. nel caso di edifici a più piani.

L'indice può essere incrementato del 20% nel caso di applicazione delle regole A-B-E dell'art. 26.

- Il 5% della superficie derivante dall'indice di UT può essere riservata a residenza, esclusivamente per le abitazioni dei custodi degli immobili e degli impianti delle attività insediate.