Ambito Produttivo	Nome Ambito: Valle	PrCo	12

1.1 Descrizione

Area pianeggiante posta a nord del rio San Giovanni in prossimità del cimitero di Andora, non insediata e non utilizzata ai fini agricoli per la scarsa idoneità del suolo per la eccessiva vicinanza del tottente. L'area attualmente presenta un'ampia viabilità di argine che costeggia l'ambito. L'area è dotata di sottosevizi.

1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.		
Assetti	Vigente	
Insediativo	IS-MA	

Vincoli
Cfr. Tav. B7

1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Nell'ambito è prevista la realizzazione di edifici produttivi secondo i parametri sotto riportati e la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali per le urbanizzazioni primarie e secondarie. Le funzioni ammissibili riguardano la stoccagggio temporaneo di rifiuti derivanti da demolizioni edilizie e dallo sfalcio, nonché lo stazionamento, sempre temporaneo, di scarrabili, depositi funzionali all'attività svolta e magazzini.

Lo schema tipo di assetto urbanistico è quello riportato sugli elaborati grafici di progetto

In conformità all'art. 38, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di tutela delle Acque, il soggefto gestore del servizio idrico integrato, owero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lett. a) e B) comma 1 del medesimo art. 38. Tali proposte devono essere parti integrante della documentazione progettuale rivolta alla realizzazione degli interventi.

Prima del rilascio del titolo abilitativo, deve essere verificata con gli Uffici territorialmente competenti, l'eventuale interferenza con i punti di derivazione di acqua ad uso iniguo.

Trattandosi di ambito perifluviale vige l'obbligo del rispetto della fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri rispetto al corso d'acqua previsto all'art, 4, comma 3 del Regolamento Regionale 3/2011.

Al fine del riutilizzo di tene e rocce da scavo prodotte con la realizzazione degli interventi devono essere attivate le procedure previste dal D,Lgs 120/2017.

1.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Parametri per nuova costruzione			
Area di intervento		St - mq	3.130,00
Superficie coperta Sc		mq	342,87
Rc	rapporto di copertura	mq / mq	0,11
(1) All'esterno dei manufatti produttivi è possibile ricavare tettoie per lo stoccaggio dei materiali in misura non superiore al 25% della Sc.			

Parametri dimensionali per singolo edificio produttivo			
Numero max piani fuori terra		n°	1
Altezza massima		m	6
Distanze	Strade principali	Cfr. art. 6 delle N.U.G. del P.U.C.	
	Strade secondarie		
	Confini		
	Fabbricati		

1.5 Standard urbanistici

	mq	Note
Standard complessivi	82,09	
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	32,84	
Parcheggi pubblici	49,25	

1.6 Indicazioni tipologico progettuali

Posizionamento planimetrico degli edifici

Il lato lungo degli edifici dovrà porsi con andamento nel senso del rio San Giovanni.

Caratteri formali

Sono amesse coperture piane, a falde o curve.

Le aree circostanti gli edifici, ad esclusione di quelle a contorno dell'area di stoccaggio rifiuti, dovranno essere pavimentate con materiali drenanti al fine di garantire il più possibile la permeabilità dei suoli.

1.7 Modalità di attuazione

Permesso di Costruire