

SCHEDA D'AREA N. 2

(introdotta con variante parziale n.3 approvata con DCC n. 9 del 29.5.2013)

Area di riferimento

Aree ad uso produttivo residuali dal "SUE Gabbio"

Destinazione d'uso dell'area

Aree industriali di nuovo impianto (ID) – art. 50 NTA

Modalità di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c. 5 L.R. 56/77)

Dati quantitativi e Parametri di intervento

	parametro	quantità
– Superficie territoriale (St)		5.705 mq
– Superficie a spazi pubblici (Sp)	minima 10% St	687 mq
– Aree stradali (As)		507 mq
– Superficie fondiaria (Sf = St – Sp - As)		4.511 mq
– Rapporto di copertura (Rc = Sc/Sf)	50%	2.255 mq
– Altezza massima (H)		10,00 m (*)
– Distanza dagli spazi pubblici (Ds)		5,00 m
– Distanza dai confini (Dc)		5,00 m
– Distanza tra le costruzioni (D)		10,00 m

(*) l'altezza massima definita trova applicazione per gli edifici multipiano, per edifici ad un solo piano fuori terra l'altezza è libera

Standard per servizi sociali

Le aree da destinare a standard per servizi sociali di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le aree destinate alla viabilità veicolare e ciclo-pedonale, sono individuate nell'allegata scheda grafica.

La individuazione delle aree a spazi pubblici e l'impegno di cessione delle stesse alla proprietà o all'uso pubblico, andranno definite nell'ambito della convenzione urbanistica, da sottoporre in bozza all'approvazione all'Autorità Comunale all'atto della presentazione della istanza per il rilascio del titolo abilitativo e da stipulare in forma di atto pubblico prima del rilascio del titolo medesimo.

Vincoli

- rischio idrogeologico: classe di rischio IIc (c. 55-56-57-58-59-60-61-62-63-64 art. 60 NTA)

Prescrizioni attuative e Indirizzi progettuali

Le tipologie edilizie previste andranno specificate in sede di presentazione dei progetti per l'ottenimento del Permesso di Costruire Convenzionato.

Nell'ambito della convenzione da stipulare tra il Comune e il soggetto attuatore dovrà essere prevista e regolamentata, nelle modalità e nei tempi di attuazione, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, da contabilizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria forfettariamente determinati, nella misura e con le modalità previste dalla legge:

- aree stradali veicolari riferite alla nuova viabilità e più specificatamente il tratto stradale compreso tra i lotti B (area edificata) ed I (lotto oggetto della presente variante), posto ortogonalmente alla viabilità principale di distribuzione dell'insediamento e necessario quale area di manovra/inversione dei mezzi autoarticolati;
- aree a parcheggio pubblico denominate P1; P2 e P3 nella scheda grafica allegata e annessi tratti di marciapiede;
- porzione di pista ciclabile posta sul lotto H a confine con il lotto E (area edificata) di collegamento tra: il tratto posto lungo la viabilità di distribuzione dell'insediamento e il tratto parallelo alla linea ferroviaria presente sul lotto V18 compreso nell'ambito del "SUE Gabbio"