

SCHEDA n° 81: AREA PALAZZO DEI FRATI

Art. 12 – Zone urbane di trasformazione : Zone produttive miste di nuovo impianto

- Indice di utilizzazione territoriale m^2/m^2 St. 0.50
- Quota della superficie destinata a servizi da attrezzare: min 15% di St. di cui min. 5% a parcheggio pubblico

Modalità attuative:

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (A)

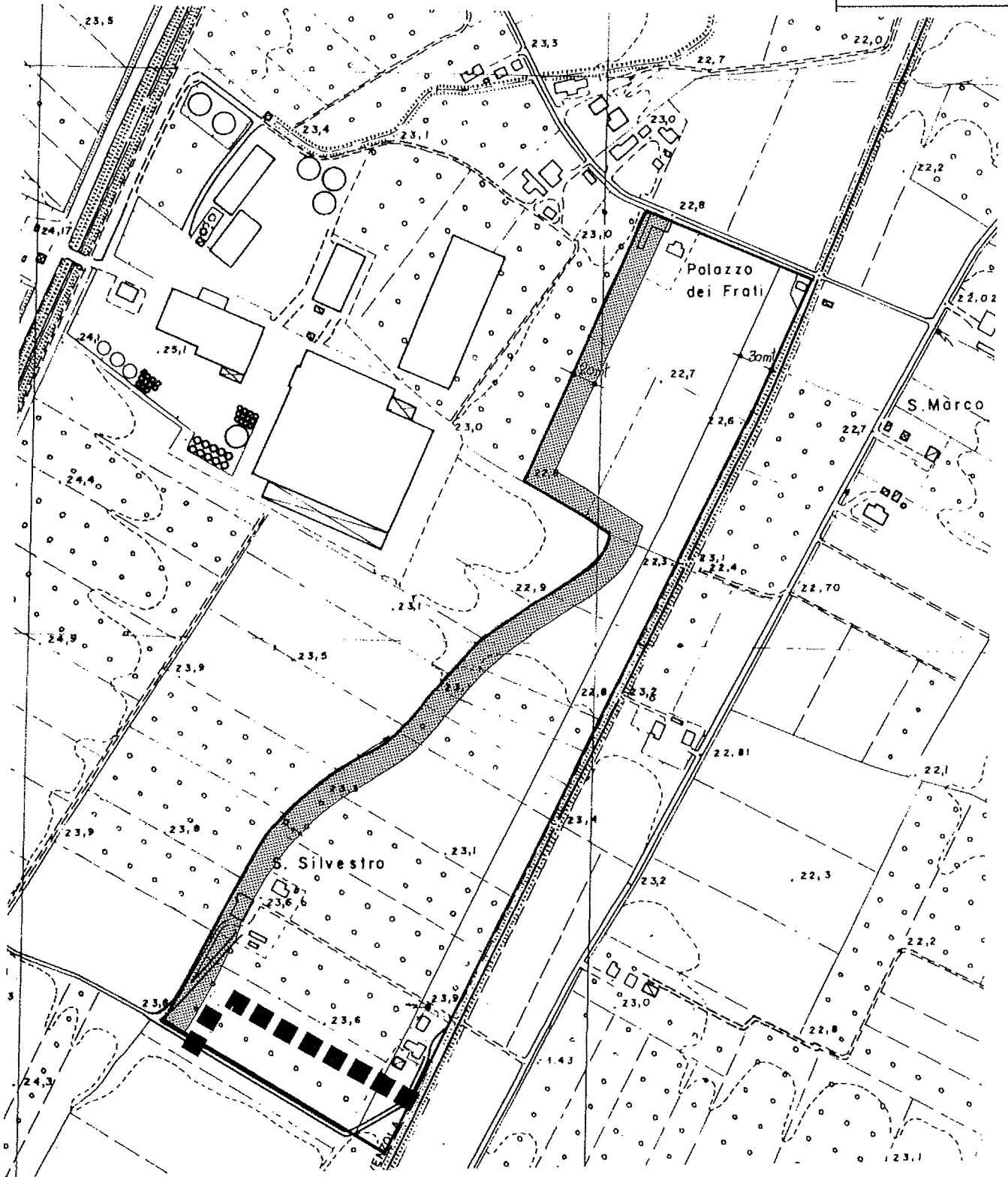
Intervento edilizio diretto per realizzare opere finalizzate a ridurre gli impatti di interventi nell'ambito di procedure di valutazione ambientali ai sensi di legge, quali schermature con tecniche di naturalizzazione (es. rilevati in terra) e/o regimentazioni idrauliche. Limitatamente a tali previsioni, che in ogni caso dovranno essere compatibili/non compromettere le trasformazioni dell'area, non è necessaria la verifica delle condizioni di cui alla presente scheda.

Prescrizioni:





Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	max. 1% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 3% utilizzando gli incentivi B+R+E di cui all'Art. 31
Falda idrica superficiale	in sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della scarsa profondità di falda.
Rischio idraulico	il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.

Note:

- L'utilizzo dell'area è subordinato all'adeguamento della viabilità esistente, a partire dalla Via Granarolo (accesso all'area).
- E' individuata in fregio all'area della distilleria Tampieri una fascia di rispetto ecologica da attrezzare interamente con tecniche della forestazione urbana avente dimensione min. 20 m.



LEGENDA

-  Perimetro di intervento
-  Fascia di rispetto dalla ferrovia
-  Fascia di rispetto ecologica
-  Manufatti stradali

Nord



Scala 1:5000