

## SCHEDA n° 9: AREA TAMPIERI 2

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

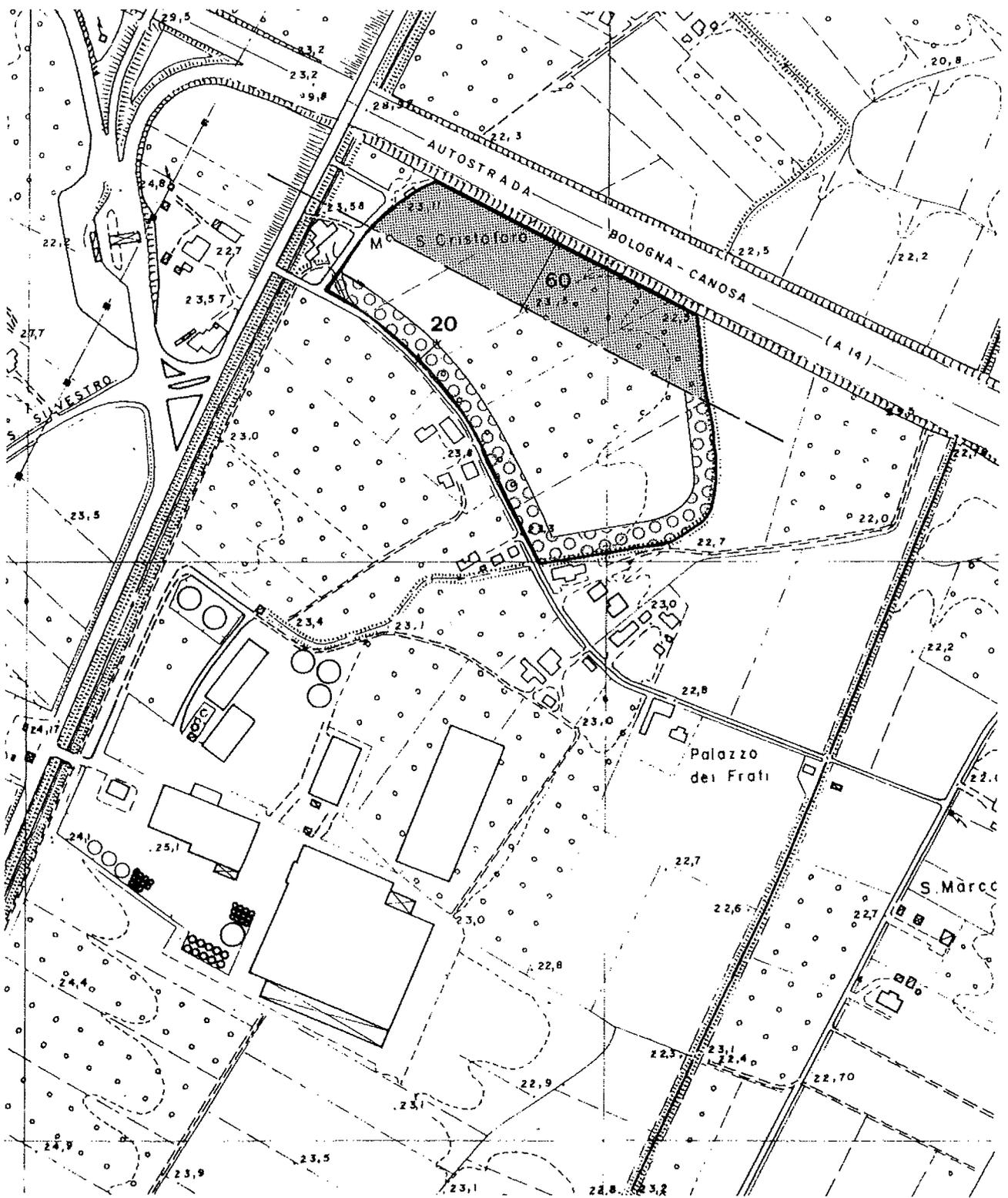
- Indice di utilizzazione territoriale esteso all'intera area perimetrata  $m^2/m^2$  St. 0.50
- Quota della superficie destinata a servizi da attrezzare: min 15% di St. di cui min. 5% a parcheggio pubblico

<b>Modalità attuative:</b>	
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.	

<b>Prescrizioni:</b>	
Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	max. 2% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 4% 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.

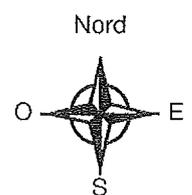
### Note:

- Accesso al comparto da Via S. Cristoforo di Mezzeno
- Distanza da mantenere dalla proprietà dell'autostrada min. 60 m con sistemazione a prato
- Il progetto architettonico dei fronti dell'edificato prospicienti l'autostrada dovrà essere particolarmente curato e di elevata qualità formale
- Deve essere realizzata una fascia alberata di almeno 20 m in fregio al Fiume Vetro (scolo) ed alla Via S. Cristoforo di Mezzeno
- Il parcheggio pubblico va realizzato in fregio a Via S. Cristoforo di Mezzeno, previo adeguamento della sezione stradale, fino all'innesto con la via Granarolo.



LEGENDA

-  Perimetro area sottoposta a Piano Particolareggiato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia di rispetto sistemata a prato



Scala 1: 5000