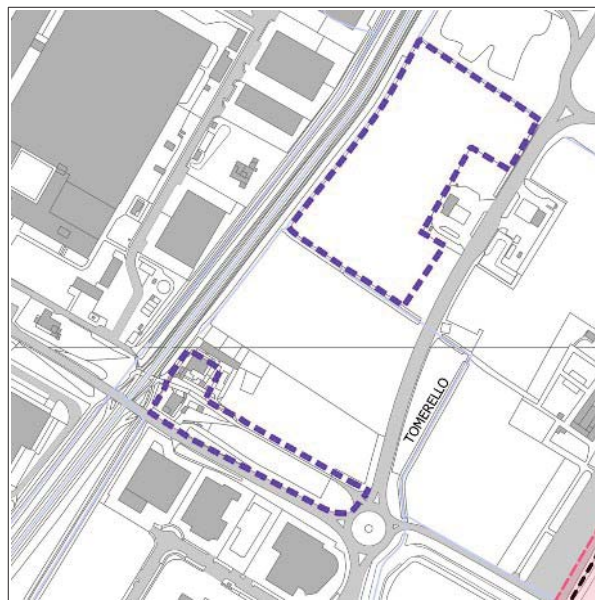


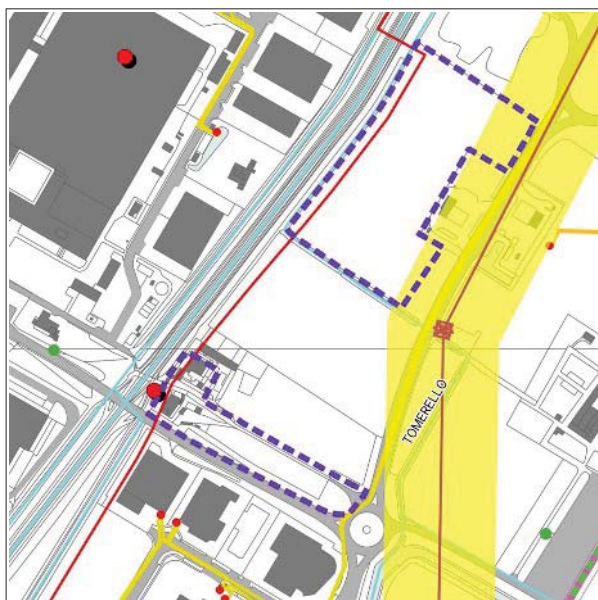
COP.B2 – Nuovo insediamento produttivo e per servizi alla produzione in Via Allende - Via Einstein (UTOE 1)



inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici



aree di rispetto, vincoli e tutele



inquadramento tavola P04 strategie comunali

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area è collocata nell'area limitrofa all'attuale comparto produttivo dell'ex piano PMU 2.5, inserita tra via Einstein, via Allende e il Fosso Garille; su una porzione dell'area a contatto con via Allende insiste un impianto di distribuzione carburanti. La proposta di trasformazione prevede la destinazione urbanistica ad area artigianale industriale. La proposta è finalizzata a completare il sistema degli insediamenti produttivi che si attestano su via Allende che costituisce il margine est della zona industriale con una previsione indirizzata a realizzare soprattutto servizi per la produzione e la distribuzione (logistica).

Parametri urbanistici

Per il dimensionamento del PO si fa riferimento al dimensionamento del PS (residui 8957 mq SE). Per i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda ai contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico anticipatrice del PO approvata con DCC n. 89 del 09/04/2024.

Destinazioni d'uso ammesse

- artigianale/industriale

Esiti conferenza di copianificazione

La previsione è stata sottoposta all'esame della conferenza di Copianificazione che nella seduta del 11.02.2022 ha espresso il parere di coerenza ai sensi dall'art.25 comma 5 della LR 65/2014. La Conferenza, confermando quanto già espresso nella conferenza di Copianificazione del PS del 06.09.2019, pone le seguenti prescrizioni: prevedere il mantenimento di una congrua fascia verde ed alberata lungo la via Allende, in funzione della mitigazione paesaggistico ambientale del margine dell'ambito produttivo ormai consolidato ed a tutela dell'area verde che si interpone tra l'area oggetto della previsione e l'autostrada A1. Tali interventi di mitigazione devono essere riconfermati anche in considerazione dell'intervento adiacente già oggetto di rilascio di permesso a costruire per la struttura logistica della scheda d'ambito SA_2 del RUC.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

Si rimanda ai contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico anticipatrice del PO approvata con DCC n. 89 del 09/04/2024.

Modalità di attuazione

- Piano attuativo di iniziativa privata.