COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

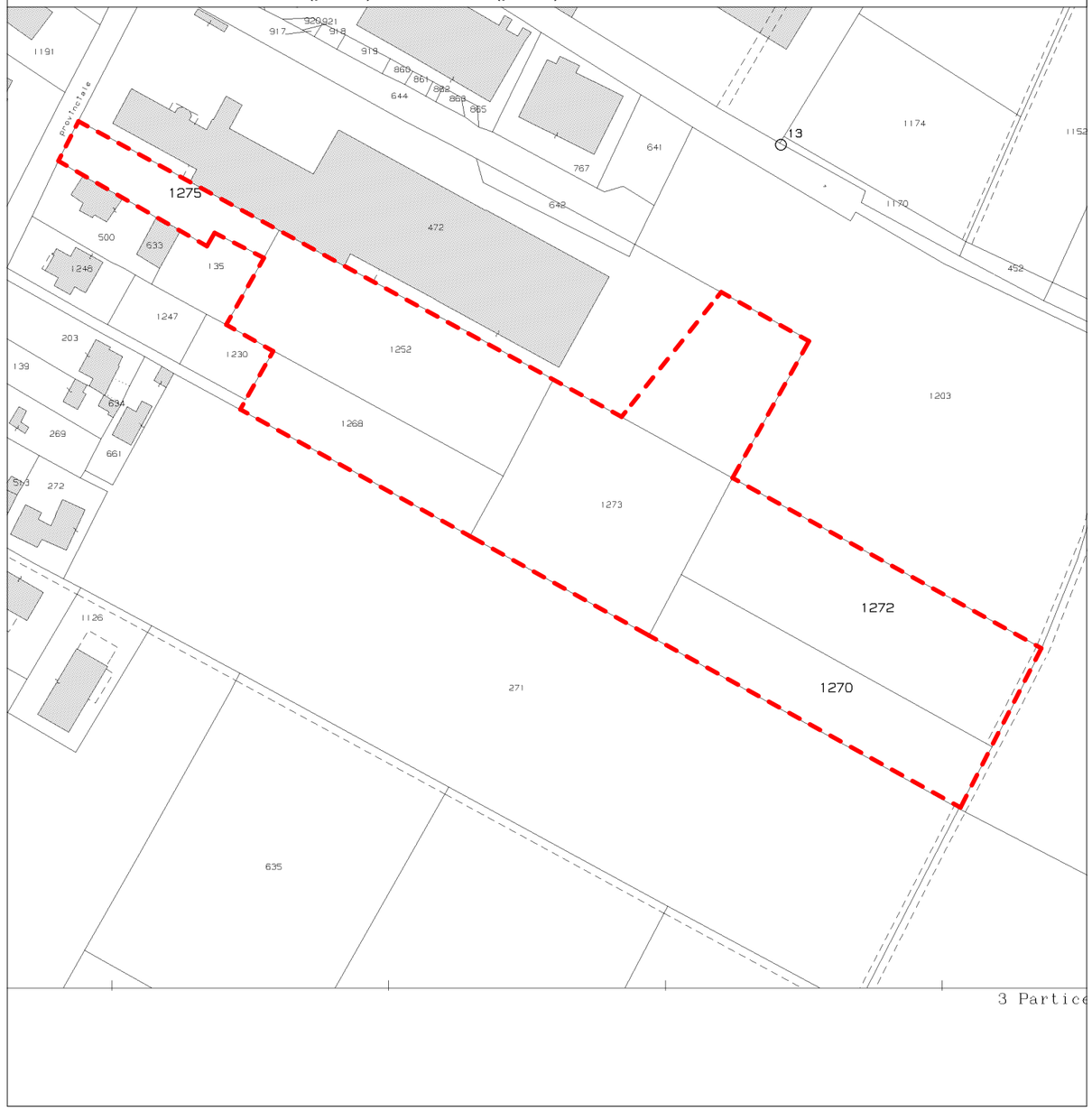
APP XX.05

	ESTRATTO ORTOFOTO



	ESTRATTO CATASTALE
scala1:2000	

FOGLIO: 31
MAPPALI: 1275, 1252, 1268 (parte), 1273, 472 (parte), 1270, 1272



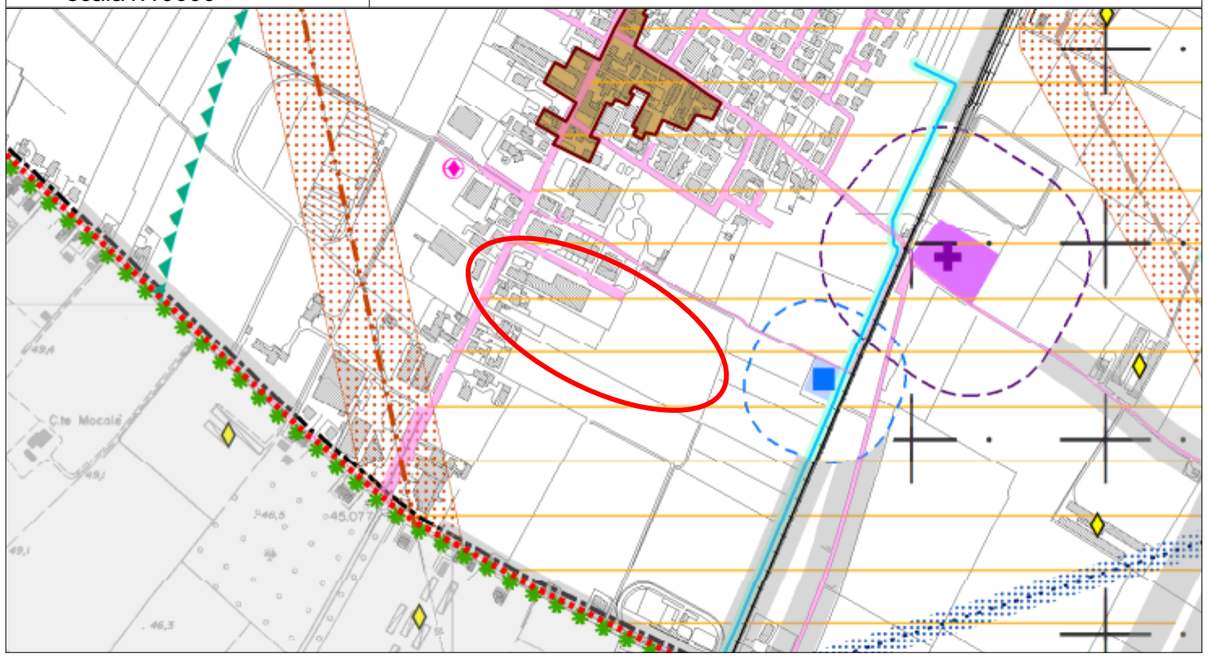
COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

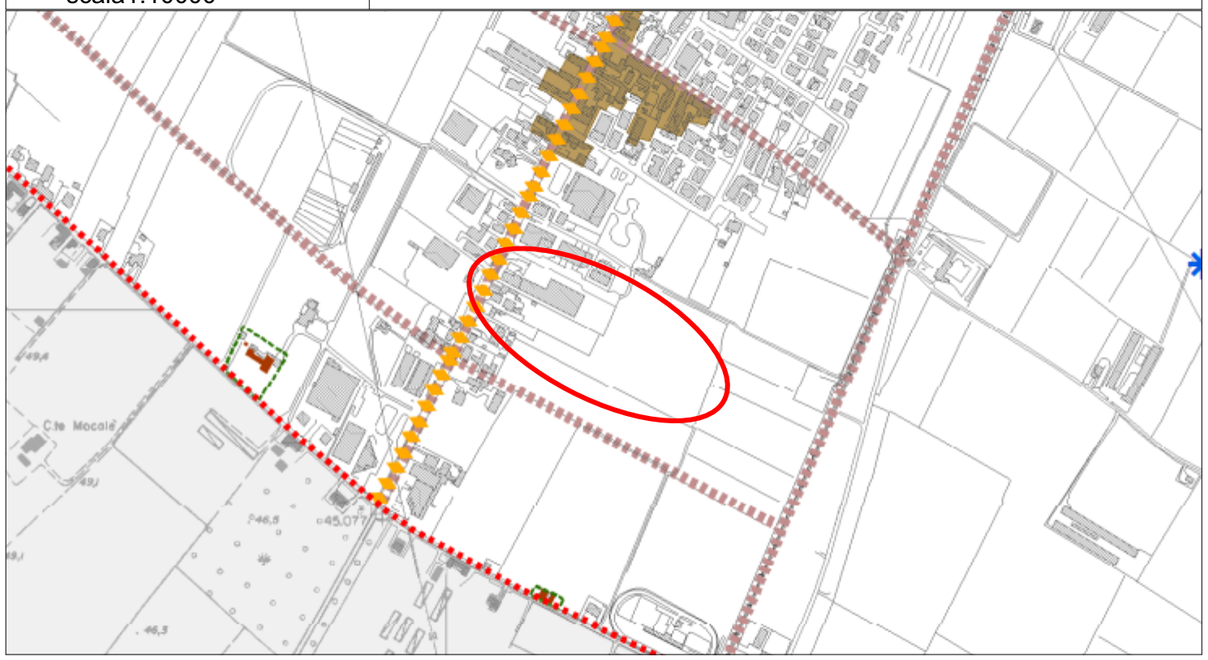
	ESTRATTO DEL P.A.T.- tavola 1
scala1:10000	



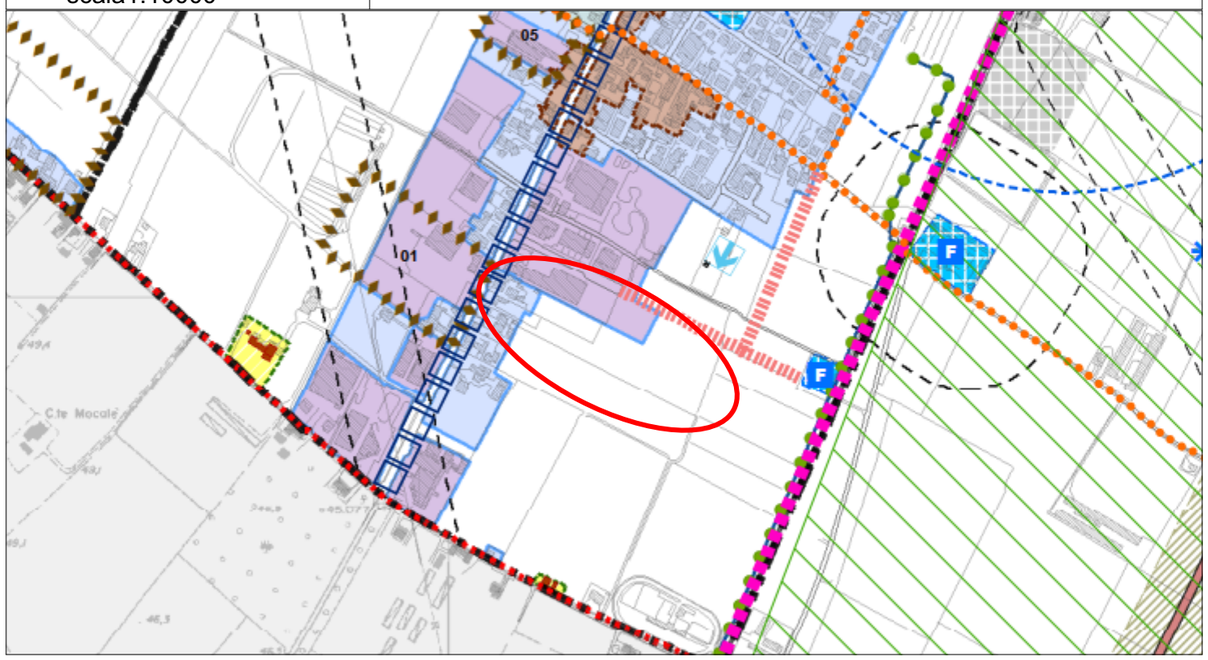
	ESTRATTO DEL P.A.T.- tavola 3
scala1:10000	



	ESTRATTO DEL P.A.T.- tavola 2
scala1:10000	



	ESTRATTO DEL P.A.T.- tavola 4
scala1:10000	



COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

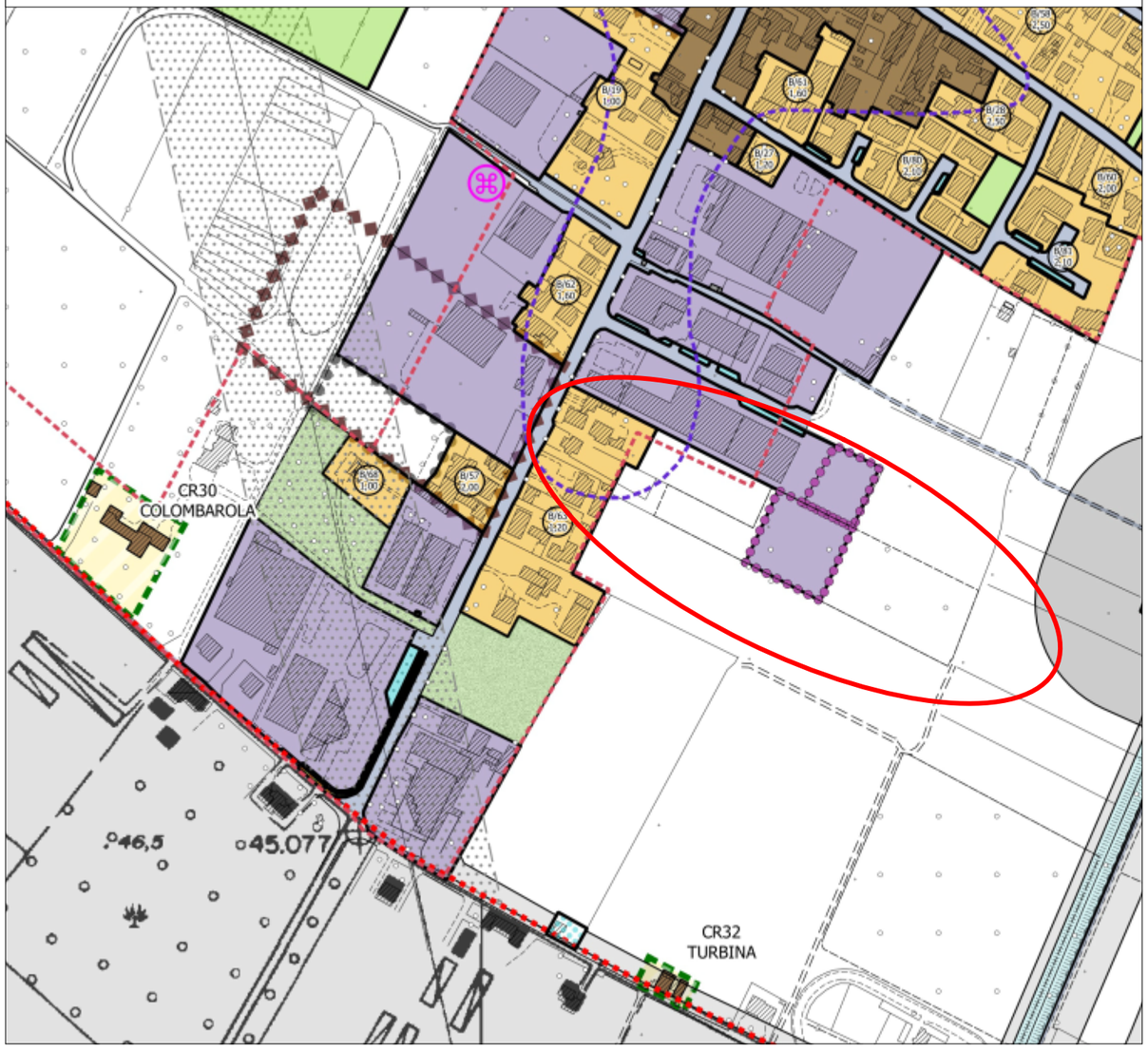
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

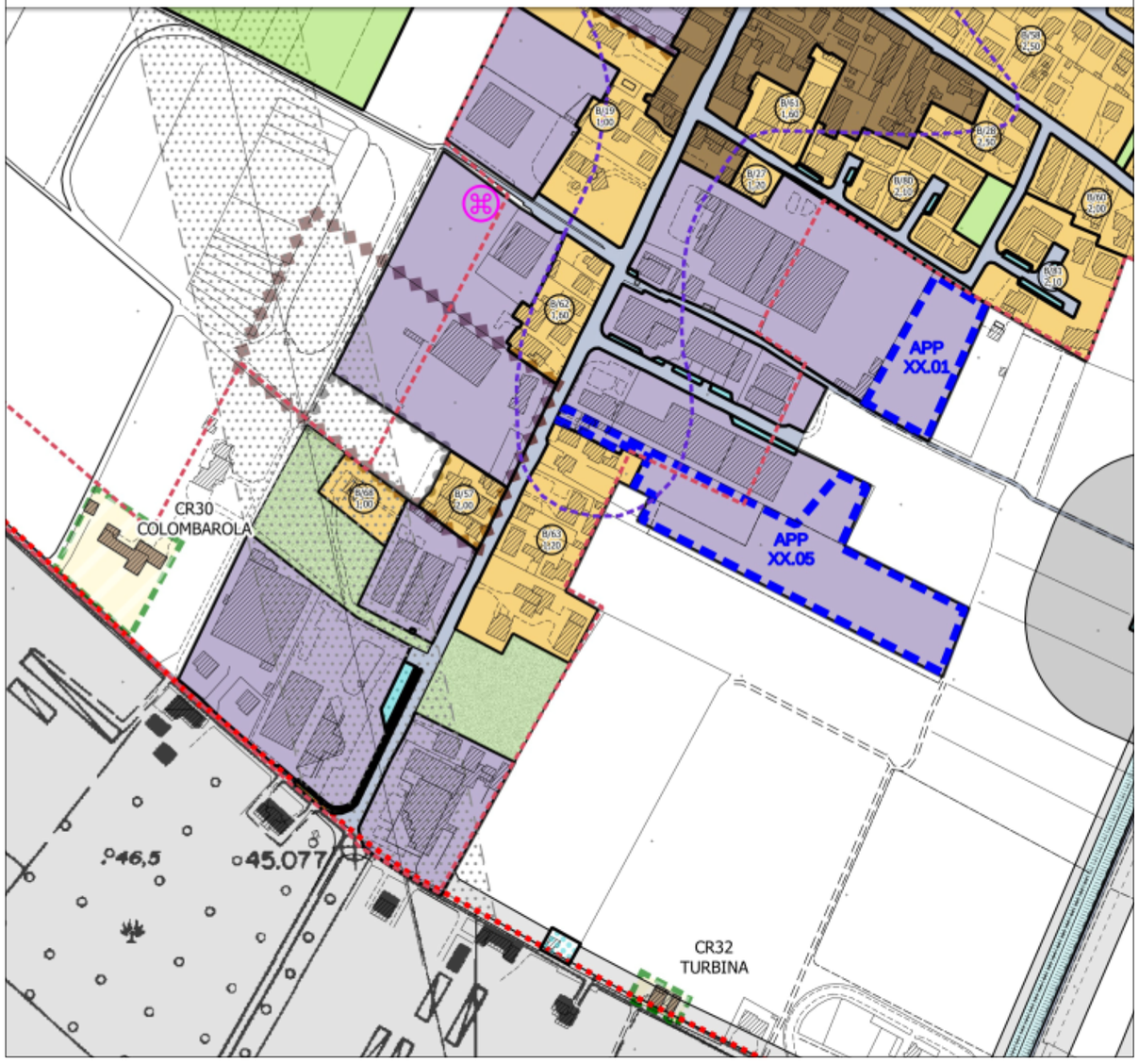
	ESTRATTO DEL P.I. VIGENTE
scala1:5000	

8.8.4 - ZONA E - AGRICOLA.
8.4 - ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO
8.7 - AMBITI PRODUTTIVI – CLASSIFICAZIONE
8.2 - ZONA B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE



	ESTRATTO DEL P.I. A SEGUITO VARIANTE
scala1:5000	

8.4- ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO



COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

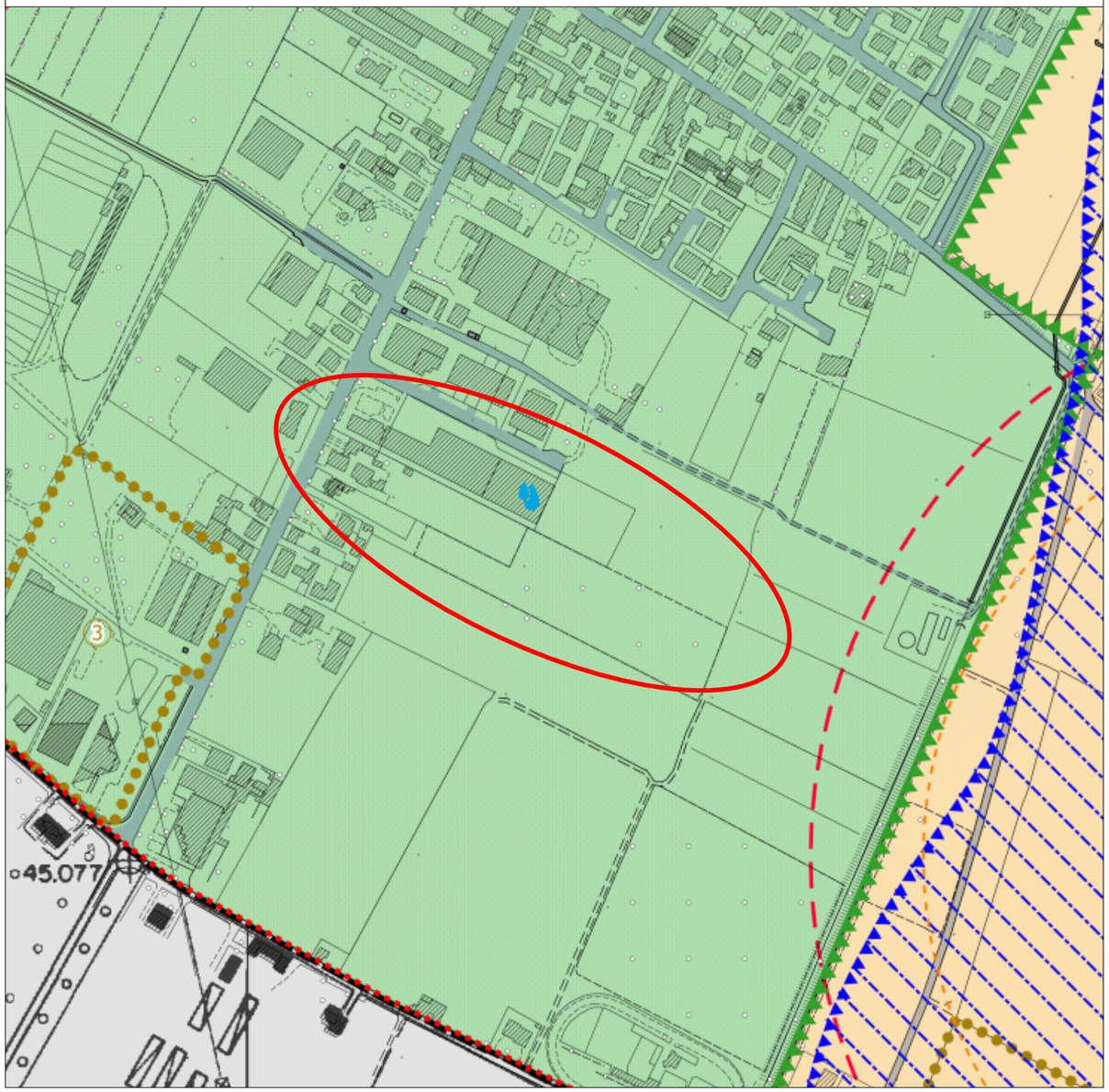
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

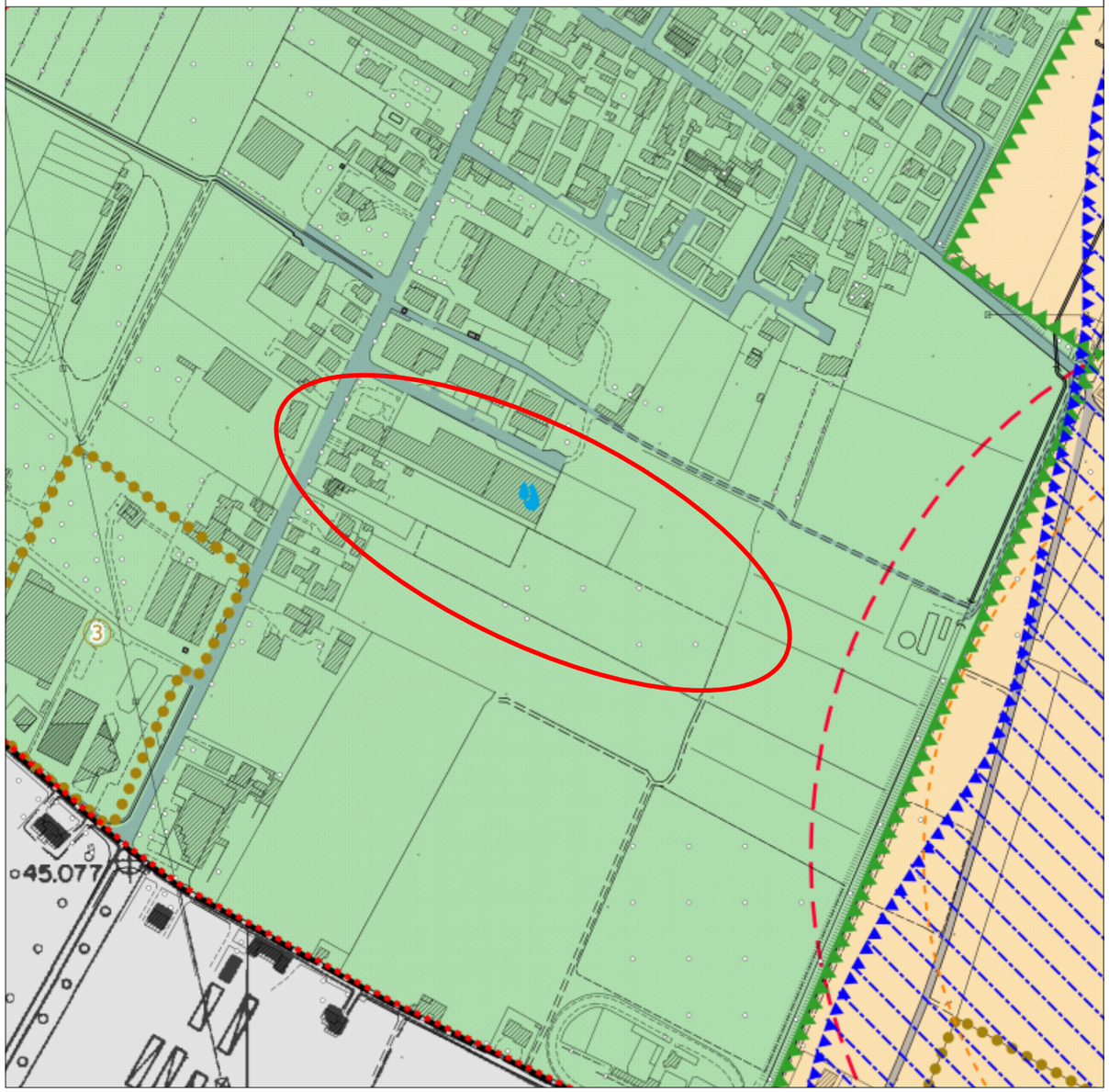
	ESTRATTO DEL P.I. VIGENTE - VINCOLI E TUTELE
scala1:5000	

5.1.3 - AREE IDONEE
5.8 - VINCOLI DI INVARIANZA IDRAULICA



	ESTRATTO DEL P.I. A SEGUITO DI VARIANTE - VINCOLI E TUTELE
scala1:5000	

5.1.3 - AREE IDONEE
5.8 - VINCOLI DI INVARIANZA IDRAULICA



COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

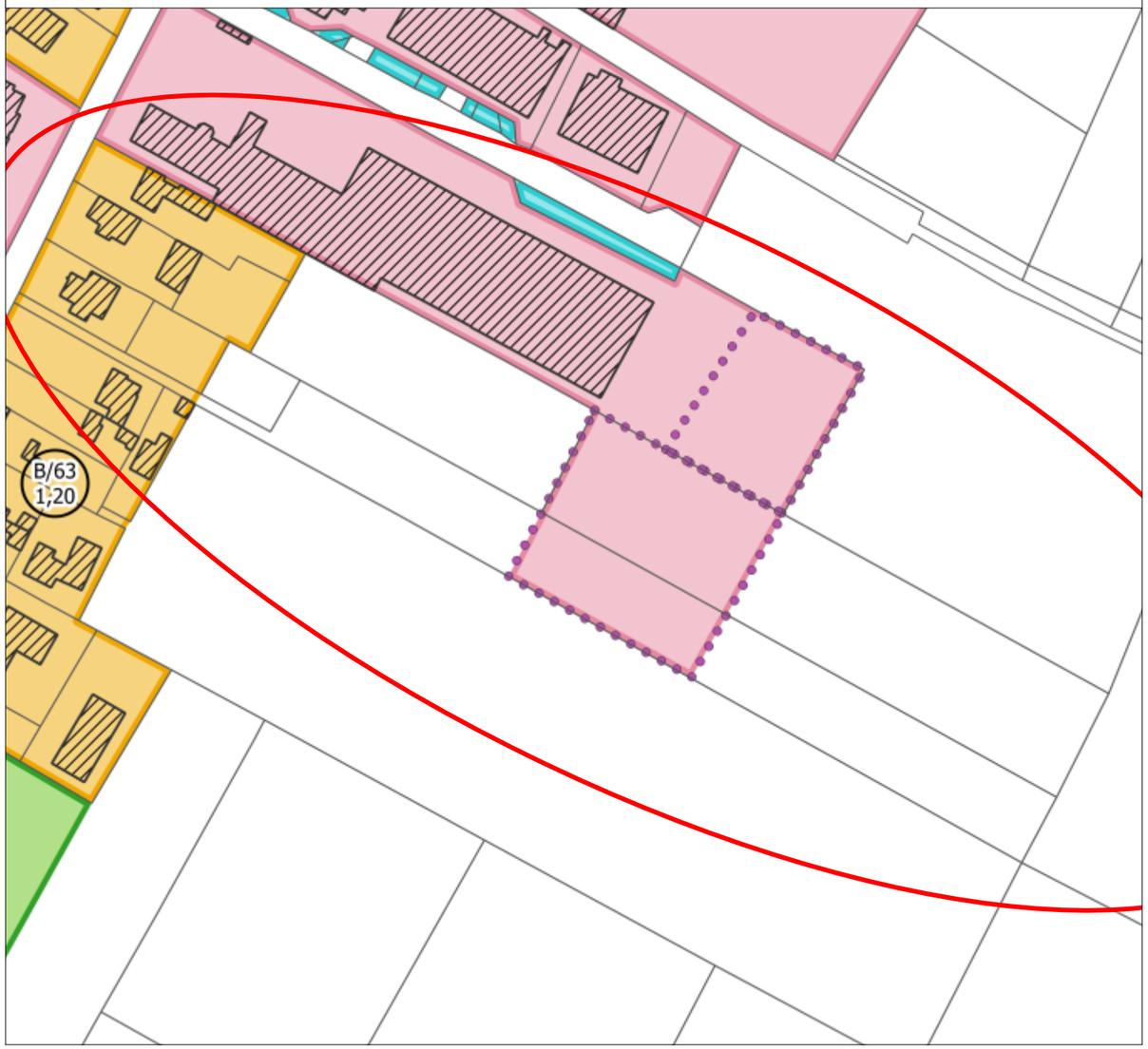
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

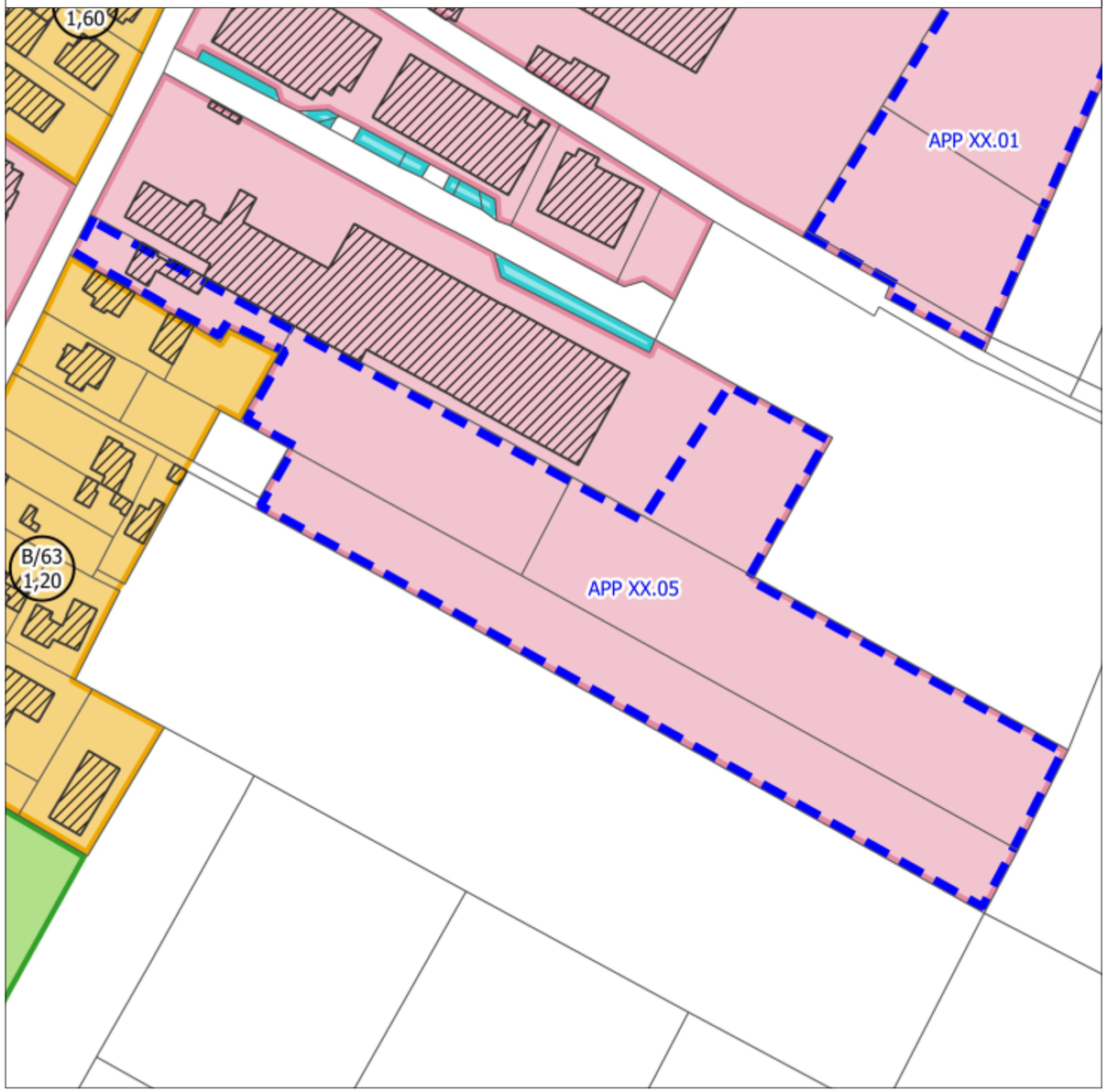
	ESTRATTO DEL P.I. VIGENTE
scala1:2000	

8.8.4 - ZONA E - AGRICOLA.
8.4 - ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO
8.7 - AMBITI PRODUTTIVI – CLASSIFICAZIONE
8.2 - ZONA B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE



	ESTRATTO DEL P.I. A SEGUITO DI VARIANTE
scala1:2000	

8.4 - ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO



COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

SINTESI DELL'INTERVENTO

Proposta di accordo:

La Proposta di Accordo presentata risulta finalizzata alla possibilità di ampliare l'area produttiva esistente tramite la trasformazione dell'intero ambito della zona E (Agricola) e B (Completamento edilizio) in zona produttiva e nel trasformare l'area produttiva esistente, approvata in applicazione del D.lgs 160/2010, in area produttiva senza i limiti stabiliti con le procedure approvate, con l'assegnazione per l'intero ambito da trasformare di un rapporto di copertura fondiario massimo del 60%.
L'area oggetto di accordo ricade all'interno dell'A.T.O. 1 - *Ambito della residenza e dei servizi*

Vincoli presenti sull'area:

5.1.3 - AREE IDONEE;

5.8 - VINCOLI DI INVARIANZA IDRAULICA;

Previsione della trasformazione:

Trasformazione di zona agricola ed in parte residenziale in zona produttiva in aderenza ad una zona produttiva esistente per consentire futuri ampliamenti dell'azienda già insediata. La trasformazione comprende anche la rimozione dei vincoli presenti su due aree cortive dell'azienda insediata e trasformate con le procedure di cui al D.Lgs 160/2010 che hanno accolto le necessità contingibili dell'azienda al momento dell'approvazione dei progetti senza possibilità di effettuare ulteriori interventi diversi da quelli approvati.
L'accordo prevede la trasformazione di zona urbanistica da: **ZONA E - AGRICOLA** e **ZONA B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE** a **ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO**

Modalità di attuazione:

PUA - Piano Urbanistico Attuativo
PDC - Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001

Prescrizioni:

In fase di definizione del PUA o del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere verificata la corrispondenza, esclusivamente sulle particelle catastali oggetto di trasformazione, tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda e qualora le aree rilevate risultino maggiori rispetto alle aree fissate, il soggetto promotore dovrà effettuare il necessari conguagli a favore del Comune;
Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono puntualmente definite in sede di pianificazione attuativa come da prescrizioni degli Enti competenti;
La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge;
Corresponsione dell'importo di contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. n. 380/2001;
Vengano cedute o vincolate ad uso pubblico e realizzate le opere di urbanizzazione primaria;
Venga accuratamente valutata l'incidenza dell'impatto acustico e realizzate le opportune opere di mitigazione ambientale;

Prescrizioni particolari:

Previsione di una fascia di mitigazione ambientale sul confine con l'area residenziale opportunamente piantumata a formare una barriera verde;
Vengano realizzati gli idonei spazi di marciapiedi per i nuovi ingressi pedonali
Vengano realizzate le opportune opere di mitigazione acustica verso la zona residenziale come prescritto all'art. 26 comma 11 delle NTA del PAT

COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

SINTESI DELL'INTERVENTO

Parametri urbanistici accordo:		
Ambito soggetto ad accordo:	23.724	m^2
Superficie dell'ambito soggetto a traformazione urbanistica:	23.724	m^2
di cui:		
Zona B da convertire in zona D1:	1.321	m^2
Zona D.lgs 160/10 da convertire in zona D1:	7.326	m^2
Zona E da convertire in zona D1:	15.077	m^2
Indice di copertura (IC):	0,60	m^2/m^2
Altezza urbanistica massima e numero di piani:	Non viene fissato un limite di altezza urbanistica degli edifici, ma non sono ammissibili più di due piani agibili fuori terra, elevati a quattro nel caso di destinazione d'uso direzionale.	
Destinazione d'uso ammessa:	attività produttive secondarie, artigianato di servizio attività terziarie in genere, con l'esclusione delle grandi strutture di vendita, residenza limitatamente a mc. 500 per unità locale di superficie coperta non inferiore a mq. 500, con destinazione ad alloggio del conduttore/ custode dell'insediamento produttivo/terziario.	

Ipotesi Standard:		
Superficie dell'ambito soggetto a traformazione urbanistica:	23.724	m^2
Superficie dell'ambito con standard già assolti (monetizzati D.lgs 160/10):	7.326	m^2
Superficie dell'ambito soggetta al reperimento degli standard minimi:	16.398	m^2
Standard Primari e Secondari minimi: (10 m^2/100 m^2)=	1.639	m^2

COMUNE DI MOZZECANE - PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA

APP XX.05

	PLANIMETRIA
scala1:2000	

