

PIANO ATTUATIVO "COMPARTO B - ZABLANI"

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - GENERALITA'

Il Consiglio Comunale di Mezzocorona ha approvato con delibera n. 21 d.d. 09.08.2018 un piano guida di iniziativa pubblica denominato **PIANO GUIDA LOCALITA' ZABLANI C.C. MEZZOCORONA** nel rispetto delle prescrizioni della C.P.C. (delibera n. 96/2018 d.d. 03.08.2018) e secondo quanto stabilito nel PSP-A piano stralcio relativo alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e alle aree agricole di pregio del P.T.C. approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1170 d.d. 06.07.2018.

Nel Piano stralcio PSP-A del P.T.C. l'area produttiva sulla quale si è realizzato il Piano Guida è stata riclassificata come D2 area per organismi produttivi industriali, artigianali ed agroindustriali di livello locale.

Il Piano guida ha determinato due comparti (AMBITO A e AMBITO B) e all'interno di questi due ambiti si delimitano 4 zone denominate SUBAMBITO A1, A2 , B1 e B2.

L'ambito che interessa tale Piano attuativo è l'AMBITO B e relativi SUBAMBITI B1 e SUBAMBITO B2.

Art. 2 - DESTINAZIONE DI ZONA

La zona di intervento indicata dal Piano stralcio PSP-A del P.T.C. e recepita poi in P.R.G. del Comune di Mezzocorona è area per

insediamenti produttivi ed agroindustriali di livello comunale ZPL (zona D2), soggetta all'obbligo di piano di lottizzazione (PL1).

I parametri urbanistici stabiliti dal P.R.G. per l'area all'interno dei COMPARTI A e B del Piano Guida sono i seguenti:

1. SF (Superficie fondiaria) minima : mq 1000;
2. RC (Rapporto di copertura) massimo : 50%;
3. SD (Superficie drenante) minima : 30%;
4. H (Altezza dell'edificio) massima : 12 ml;
5. DS (Distanza dalle strade) minima : 7.50 ml
6. TIPOLOGIE : Produttivo;

Art. 3 - ELEMENTI INDIVIDUATI DAL PIANO in riferimento del PIANO GUIDA per COMPARTO B e relativi SUBAMBITI

Il presente Piano prevede la cessione gratuita al Comune di **mq 771** (265 mq per viabilità pubblica al comune a titolo gratuito e 506 mq (pari al 21.8%) sempre ceduta al comune a titolo gratuito) contro i 713 mq previsti nel PIANO GUIDA.

Art. 4 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
	NORME DI ATTUAZIONE
TAV. 1	ESTRATTO MAPPA e PLANIMETRIA stato attuale
TAV. 2	PLANIMETRIA con DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. 3	PLANIMETRIA stato di progetto
TAV. 4	AREE in CESSIONE
TAV. 5	MITIGAZIONE PAESAGGISTICA
TAV. 6	TAVOLA FUTURA PISTA CICLO-PEDONALE
TAV. 7	TAVOLA FUTURA PISTA CICLO-PEDONALE: PARTICOLARI E SEZIONI

Art. 5 - NUOVA DESTINAZIONE DI ZONA

Vista la presenza , nel Comparto B, di strutture produttive esistenti ed operative, si prevede di riclassificare l'intero comparto B come area per insediamenti produttivi ed agroindustriali di livello comunale ZPL (zona D2) mantenendo inalterati gli indici previsti per tale zona.

Art. 6 - ACCESSI

Date le lavorazioni e il ciclo produttivo presenti negli edifici produttivi esistenti nel comparto B c'è la necessità di mantenere inalterati gli accessi carrabili esistenti, tranne quello più ad Ovest, come riportati nelle Tavola grafiche.

Verrà tuttavia rivisto anche la zona ingresso principale riducendone la larghezza passando da 7 a 6 posti auto esterni al fine di ridurne il fronte verso strada.

Viene, inoltre, ridotto l'attuale accesso a tutta larghezza nella zona terminale del comparto B verso il comparto A.

Viene , inoltre, proposto l'accesso al Subambito B2, con relativa cessione di terreno in tale subambito per la realizzazione della rotonda, così come identificato nel Piano Guida.

Art. 7 - CESSIONE GRATUITA del TERRENO

Secondo quanto stabilito dal Piano Guida, per il Comparto B, si prevede una cessione gratuita di terreno al Comune di mq 713 che serviranno per la viabilità e spazi pubblici.

Nel presente Piano si prevede la cessione gratuita di complessivi **771 mq** (maggiore di 713 mq), così come esemplificato in tavola n. 4.

Tali aree serviranno per la realizzazione di una pista ciclo-pedonale fronte-strada (via Canè) e per la realizzazione della piccola rotatoria nella parte terminale della nuova strada di penetrazione prevista nel Comparto A.

Art. 8 - MITIGAZIONE PAESAGGISTICA

Un'attenzione particolare, nel Piano Guida e nelle relative prescrizioni della C.P.C. (delibera n. 96 d.d. 03.08.2018) è stata posta sulla necessità di trovare degli adeguati sistemi di mitigazione paesaggistica fra zona produttiva e i relativi margini a confine.

Nel presente Piano, e nella fattispecie alla tavola 5, si prevedono adeguate alberature con altezza 6,00 ml da una parte e barriere a siepe con altezza superiore ai 3.00 ml nelle altre zone così come specificato nella tavola suddetta.

Art. 9 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Le opere che si prevedono di realizzare con il presente Piano sono

unicamente le mitigazioni paesaggistiche e quindi il posizionamento di adeguate alberature e adeguate siepi.

Tale posizionamento deve essere realizzato nei tempi di validità del presente Piano Attuativo.

Art. 10 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria perviste nel Comparto B e specificatamente nel Subambito B1 e B2 previste nel Piano guida sono a carico dell'amministrazione Pubblica.

Art. 11 - VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO

Le varianti al Piano di Lottizzazione potranno essere fatte in qualsiasi momento su richiesta dei lottizzanti firmatari della convenzione.

Per esigenze espresse dai singoli futuri lottizzanti riguardanti varianti all'interno del proprio lotto sarà consentito ai soli lottizzanti aventi titolo richiedere a proprie spese la relativa variante purché le modifiche non riguardino opere che possano interessare anche gli altri lottizzanti e le stesse siano conformi a quanto previsto dalle Norme di attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 12 - CONVENZIONE

La convenzione fra i lottizzanti e l'Amministrazione Comunale di Mezzocorona sarà redatta sulla base dello schema allegato, integrato e

modificato di comune accordo con l'Amministrazione Comunale, e andrà a far parte integrante – come previsto dalla legge - del presente Piano di Lottizzazione.

Lover, novembre 2018

arch. Ossanna Lorenzo