

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la totale demolizione e ricostruzione, con modifica di sagoma, sedime, superfici e volumi sono da classificarsi come interventi di nuova costruzione quindi da attuarsi secondo i parametri edilizi e urbanistici del paragrafo precedente.

6. Prescrizioni speciali

Nel caso di attività produttive confinanti con attività residenziali o a queste assimilabili, è prescritto l'obbligo di piantumazione di adeguata cortina di alberi di alto fusto.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento dovrà inoltre essere attuata una valutazione di compatibilità urbanistica, indirizzata a valutare preliminarmente l'adeguatezza della prevista sistemazione delle attività rispetto alle condizioni fisiche e funzionali del tessuto urbano, nonché dalla organizzazione dei servizi e delle infrastrutture presenti al contorno.

Articolo 42. Ambiti produttivi – Area ① (Ex Segalini)

In quest'area si conferma la destinazione attualmente esistente. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione.

Non è ammessa la ristrutturazione come pure la demolizione e fedele ricostruzione dei fabbricati.

Non sono ammessi incrementi della volumetria, della SLP o della Sc esistenti.

Vige altresì il divieto di frazionare artificiosamente sia l'area che i fabbricati al suo interno: il comparto deve essere trattato nella sua interezza.

Tuttavia il comparto potrà essere soggetto di un Piano Integrato di intervento, finalizzato anche ad un cambio di destinazione d'uso, che preveda la riqualificazione dell'intero comparto.

In tal caso l'operatore dovrà necessariamente farsi carico della realizzazione di un collegamento viario tra Via A. Moro e Via Roma.

Articolo 43. Ambiti produttivi – Area ② (Ex Ferinox)

In quest'area si conferma la destinazione attualmente esistente. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione.

Non è ammessa la ristrutturazione come pure la demolizione e fedele ricostruzione dei fabbricati.

Non sono ammessi incrementi della volumetria, della SLP o della Sc esistenti.

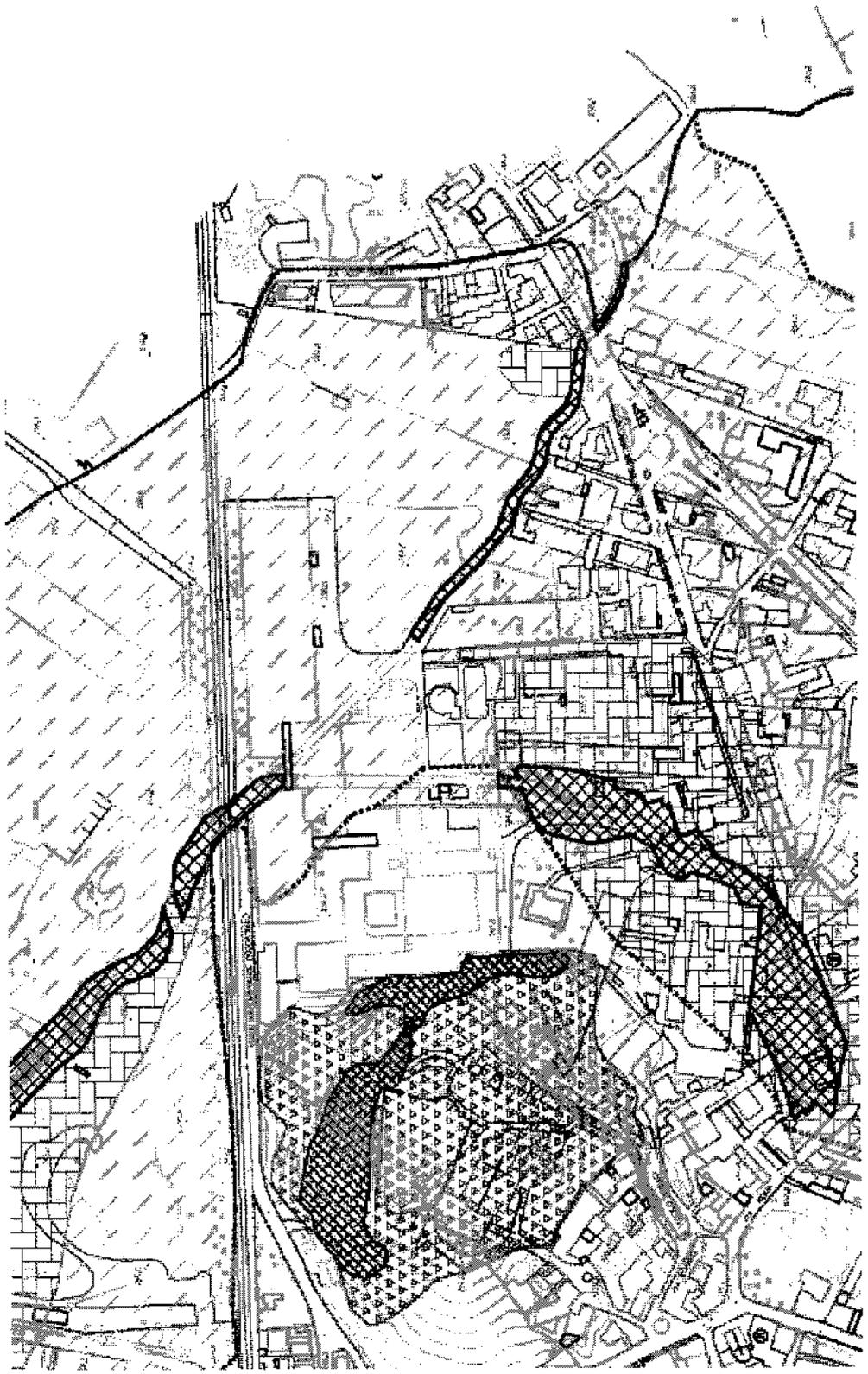
Vige altresì il divieto di frazionare artificiosamente sia l'area che i fabbricati al suo interno: il comparto deve essere trattato nella sua interezza.

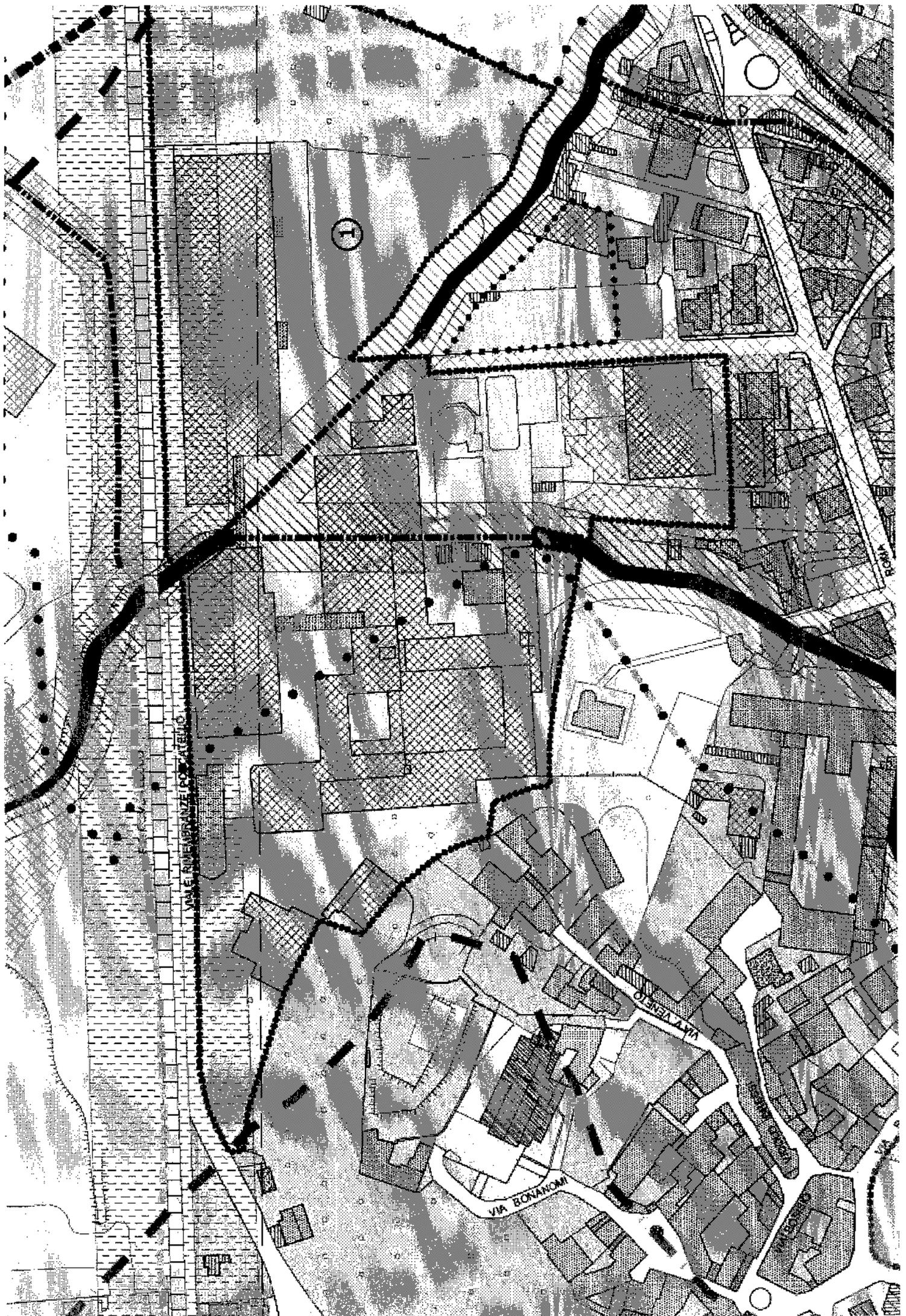
Tuttavia il comparto potrà essere soggetto di un Piano Integrato di Intervento, finalizzato anche ad un cambio di destinazione d'uso, che preveda la riqualificazione dell'intero comparto.

Articolo 44. Ambiti produttivi – Area ①, ② e ③ (Società Colombo Trasporti s.r.l.)

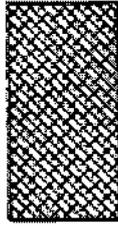
Nell'area individuata con la lettera ② si conferma la funzione di servizio dell'attività produttiva esistente ubicata sull'area ①, e la sua destinazione a "parcheggio (dei veicoli della Società) e deposito temporaneo di materiale" con possibilità di asfaltatura.

Nell'area individuata con la lettera ③, ubicata in Fascia di Rispetto Ferroviario si consente il mantenimento dell'attuale utilizzo a parcheggio, piazzale e deposito a servizio dell'attività produttiva esistente ubicata sull'area ①, sino alla dismissione o cessazione dell'attività medesima, in relazione alla quale è stata concessa, con possibilità di asfaltatura.

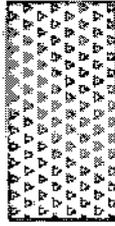




Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti

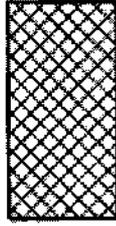


Aree a pericolosità elevata per presenza di versanti molto acclivi ($i > 30^\circ$) potenzialmente sede di fenomeni gravitativi

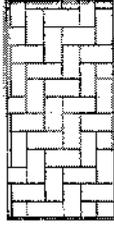


Aree a pericolosità media per presenza di versanti acclivi ($20^\circ < i < 30^\circ$)

Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico



Aree a pericolosità idraulica molto elevata (alveo e sponde)



Aree a pericolosità idraulica elevata (H3) allagabili per eventi centennali con tiranti idrici medi intorno al 0,20 - 0,50 m e velocità medie di 0,50 - 1,00 m/s



Aree a pericolosità idraulica media o moderata (H2-H1)

Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche



aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante e aree di riporto e di possibile ristagno

Fasce di rispetto del Reticolo Idrografico Minore



Fascia di rispetto 1 - a scopo prevalente manutentivo presente lungo i corsi d'acqua del Reticolo Idrografico Minore



Fascia di rispetto 2 - fascia discontinua, basata sulla pericolosità ed il rischio, riguardante le aree potenzialmente affragibili secondo quanto previsto dagli studi al sensi della L.R. 12/05



Fascia di rispetto 3 - per i tratti del Reticolo Idrografico Minore intubati

Fasce di rispetto del Reticolo Idrografico Principale



Fascia di tutela assoluta del Reticolo Idrografico Principale (10 m dalle sponde del fiume)

Vincoli PAI

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA (Titolo I NGA del PAI)



Ea, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata



Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata



Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (Titolo IV NGA del PAI)



ZONA I, aree potenzialmente interessate da inondazioni

