

SCHEMA n° 60: AREA FOSSE VECCHIO 2 (GRANAROLO)

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

- Indice di Utilizzazione Territoriale Sub area B 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.

Modalità attuative:	
Sub area A: intervento edilizio diretto art. A14 Bis LR 20/2000	
Sub area B: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata	(A)

SUB area A

Dovranno essere rispettate le condizioni definite nell'ambito della procedura Art. A14 Bis della LR 20/2000, con riferimento all'assetto delineato nella parte grafica della presente Scheda.

In luogo della realizzazione di aree pubbliche è prevista la realizzazione di parcheggi privati alberati.

- superficie coperta max (sc): m^2 2.700
- permeabilità minima: 30% Sf.
- è possibile realizzare un solo nuovo accesso dalla Via Pasolini

SUB area B

Prescrizioni:	
Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	Max 5% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 10% 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 sub superficiale 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.
Rischio sismico ($\varepsilon > 1$)	In sede di progetto di trasformazione dell'area occorre redigere una analisi formale del rischio di amplificazione sismica locale, particolarmente approfondito, nel rispetto delle normative nazionali e regionali.

Note:

- Accesso alla Sub area B dovrà avvenire dalla Sub area A.
- Deve essere realizzata una fascia da attrezzare a verde privato, di almeno 10m, in fregio allo Scolo Fosso Vecchio.
- La viabilità di penetrazione proveniente dalla Via Pasolini dovrà allacciarsi a quella proveniente dalla Via Montanari.