

## **IUC.P BZ 2 – via di Castelfranco**

*Obiettivi e previsioni:* Con il presente ambito si persegue in primo luogo di consolidare l'area produttiva già insediata, consentendo l'ampliamento delle superfici produttive, nonché di riqualificare un'area già fortemente degradata ed occupata da edifici e manufatti impattanti nonché per regolamentare l'assetto futuro delle aree produttive presenti e per ottimizzare il sistema di infrastrutture ad esse collegate, riducendo il carico sul sistema di mobilità.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti APC.c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

*Usi:* c1, c2, c3, c6.

*Su max = 31.997 mq a cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale;*

*Prescrizioni specifiche:* L'attuazione dell'intervento potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei seguenti parametri:

*H magazzino meccanizzato = 30 m resta inteso che il volume edificato è legato all'attività di stoccaggio e magazzino merci. Nel caso di non utilizzo del magazzino automatico, il suo volume non sarà riconoscibile come diritto acquisito e pertanto le volumetrie dovrà essere riportate entro i parametri di ambito*

*H impianti tecnologici = 15 m*

La realizzazione degli spazi di circolazione e collegamento ad uso comuni possono essere non dotati di ventilazione naturale, in tal caso deve comunque essere garantito almeno  $n > 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$ . Per l'uso del magazzino aziendale automatizzato, è consentito la realizzazione di spazi privi di illuminazione naturale e l'utilizzo di sistemi di ventilazione forzata, climatizzazione e condizionamento in sostituzione della ventilazione naturale in quanto trattasi di stoccaggio di materiali plastici che potrebbe essere danneggiati dalla luce naturale e che necessitano di atmosfera controllata.

Per la dotazione dei parcheggi privati pertinenziali P3 non viene conteggiata la superficie di magazzino aziendale automatizzato.

La dotazione di parcheggi pubblici P1 non è richiesta per l'area individuata nella strumentazione previgente come zona di completamente, mentre per le restanti aree la dotazione di standard di parcheggi pubblici viene monetizzata.

*Corresponsione del contributo di sostenibilità* la società nel rispetto di quanto previsto dall'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 si impegna alla realizzazione di opere di urbanizzazione di infrastrutturazione generale, nonché a corrispondere all'amministrazione comunale apposito contributo di sostenibilità, fino all'importo complessivo di Euro 1.500.000,00. Nell'ambito dell'intervento saranno realizzate nell'intorno le seguenti opere:

- ⌚ allargamento della via Canaletta;
- ⌚ allargamento ponte di via Canaletta;
- ⌚ adeguamento fermata autobus su via Castelfranco;
- ⌚ adeguamento incrocio tra via Castelfranco e via Magazzino

Sarà realizzato un impianto di produzione di energia rinnovabile, di cui parte sarà messa a disposizione, o monetizzata all'amministrazione fino a concorrere alla somma di euro 250.000,00. L'energia prodotta dalla quota parte dell'impianto a disposizione dell'Amministrazione, i cui costi di gestione e manutenzione saranno interamente a carico della società, verrà annualmente monetizzata sulla base del costo medio attuale di acquisto dell'energia da parte dell'ILPA e versata al comune per un periodo 10 anni.