

SCHEDA 1.4
INFORMAZIONI GENERALI E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELL'AMBITO
PRODUTTIVO S. CARLO



AMBITO N° 36

INFORMAZIONI GENERALI

denominazione area

Z.I. S.CARLO

codice di zona PRG:

comune

CASTEL S.PIETRO - CASTEL GUELFO

località: Cà Bianca - Poggio Piccolo

proprietà

pubblica:

privata:

x

superficie totale area

St in ha:

170,7

lotti liberi

St Tot: 115 ha

Castel S.Pietro:

Castelguelfo:

Su Tot: 575090 mq

St Tot: 36,1 ha

St Tot: 78,9 ha

Su Tot: 180482 mq

Su Tot: 394608 mq

destinazioni d'uso previste

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| 1. Attività artigianali | 6. Recapito, stoccaggio, vendita merci | 11. Attività ricettive e |
| 2. Attività industriali | 7. Attività estrattive | ricreative |
| 3. Trasformazioni di prodotti agricoli | 8. Lavorazione inerti | |
| 4. Commercio all'ingrosso | 9. Stoccaggio di inerti | |
| 5. Ricovero e sosta mezzi di trasporto | 10. Attività direzionali, esercizi pubblici | |

modalità di attuazione

Castel S.Pietro in atto accordo di programma/territoriale per un'ulteriore espansione di 15 ha per lo stabilimento Ford/Arcese (Logistica)

Castelguelfo in atto l'insediamento di un out-let con superficie di vendita di 9.000mq, con la richiesta di espansione di altri 5.000 mq di SV

prescrizioni

da PRG: Castel S.Pietro: nelle zone di espansione sono vietati insediamenti a rischio di incidenti rilevanti.

convenz: Insediamento "Ford-Arcese": realizzazione a proprie spese delle opere u1 e allacciam. realizzazione del nuovo raccordo con la SP S.Carolo, e fascia di Verde Pubblico quale corridoio ecologico a protezione del Canale di Medicina.

incentivi o agevolazioni

vincoli naturali e ambientali

consolidamento abitati (L.455/08)

trasferimento abitati (L.455/08)

vincolo militare (L.898/76)

vicolo idrogeologico (RDL 3267/23)

zone sismiche (L.64/74)

zone soggette a controllo degli emungimenti (845/80)

zone di tutela dei beni culturali e ambientali (DLgs 490/99)

Destinazioni d'uso ammesse e industrie insediate nell'ambito produttivo S. Carlo

Le destinazioni d'uso ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti configurano l'Ambito S. Carlo come polo per funzioni miste integrate produttive-terziarie

Per il comune di Castel S. Pietro sono previsti i seguenti usi:

- funzioni produttive di tipo manifatturiero (compresi gli impianti agroindustriali)
- stoccaggio e immagazzinamento merci, mostre, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi
- funzioni commerciali all'ingrosso
- attrezzature di servizio alle aziende
- pubblici esercizi
- funzioni direzionali, ricreative, culturali
- aree di servizio
- funzioni commerciali al dettaglio limitatamente al settore merceologico non alimentare e a strutture di vendita medio-piccole che non costituiscano "aree commerciali integrate" nel solo comparto adiacente alla SP Colunga,

Per il comune di Castelguelfo le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle già elencate per il comune attiguo, sono:

- attività commerciali di vicinato, sia alimentare che non alimentare, di superficie massima di vendita di 150mq, a condizione che si commercializzino prodotti attinenti l'attività delle aziende insediate
- funzioni commerciali non alimentari fino alla tipologia di struttura medio-grandi, di superficie massima di vendita di 1.500mq
- servizi pubblici e privati
- funzioni ricettive e ricreative
- studi, uffici e ambulatori professionali

In entrambi i comuni sono esplicitamente escluse le industrie a rischio di incidente rilevante e funzioni abitative (salvo per le abitazioni del proprietario o per il personale di custodia).