

5 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

Gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) individuano le aree in cui possono trovare attuazione gli obiettivi indicati dal Documento di Piano, nel caso specifico obiettivi riguardanti la riqualificazione urbana e la valorizzazione di aree strategiche non utilizzate.

ATU 1	
Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Polo industriale posto a nord ovest del territorio comunale. Comprende aree occupate da edifici industriali, attrezzature pubbliche, aree a servizio dell'attività agricola.
Vocazione funzionale	attività industriali, terziario, servizi bancari, attività di ristorazione, gestione di servizi di ristorazione (mensa), insediamento di distributore di carburanti tra cui metano e gpl per autotrazione in sostituzione di quello attualmente presente nel nucleo abitato
Valore del Progetto	fornire servizi di varia natura attestati su un'area ben servita dalla viabilità principale.
Area	635.413 mq
S.L.P.	205.000 mq
Abitanti previsti	0 abitanti
Obiettivi della progettazione	Livello qualitativo-progettuale adeguato a garantire elevati parametri ambientali, funzionali e gestionali nell'offerta infrastrutturale e di servizi alle attività produttive. Particolare attenzione richiedono i seguenti elementi cardine: - Efficienza del sistema della mobilità - Equilibrato mix funzionale - Efficacia ambientale - Vivibilità ambientale - Controllo qualitativo dell'intervento
Inserimento ambientale e paesaggistico	Garantire elevati parametri ambientali, funzionali e gestionali nell'offerta infrastrutturale e di servizi alle attività produttive. L'efficienza e l'offerta energetica, la gestione, il controllo ed il monitoraggio delle risorse idriche, l'offerta di servizi integrati al sistema produttivo, la qualità delle infrastrutture di rete, il corretto dimensionamento del sistema della mobilità a supporto della logistica, rappresentano i principali capisaldi di un corretto inserimento ambientale. Prevedere aree di mitigazione visiva ed ambientale dell'insediamento rispetto agli ambiti limitrofi.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Aree e servizi integrati a supporto delle attività di logistica, isole ecologiche, destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti aree di sosta attrezzate per i mezzi pesanti.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Definire spazi e sistemi di accessibilità per mezzi di emergenza e soccorso, differenziare i percorsi ciclo-pedonali dal sistema veicolare.
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento
Verifica di conformità al PTCP	da conformare

ATU 2	
Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione	Polo sportivo posto su due strade provinciali nelle vicinanze del nucleo di antica formazione. Comprende aree occupate da attività sportive, servizi, aree a servizio dell'attività agricola
Vocazione funzionale	attività artigianali, parco agricolo urbano
Valore del Progetto	localizzare attività artigianali ai vicini edifici industriali, fornire l'abitato con un parco denominato "parco agricolo"
Area	221.000 mq
S.L.P.	44.800 mq
Abitanti previsti	0
Obiettivi della progettazione	realizzare il nuovo "parco agricolo"
Inserimento ambientale e paesaggistico	la residua area a destinazione produttiva dovrà essere posta ai margini sud-est in modo da permettere uno sviluppo armonico del parco agricolo
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	quelle esistenti, ovvero il polo sportivo e le aree a parcheggio di 87.100 mq, il nuovo parco agricolo di 94.880 mq
Dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi con unico accesso
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento
Verifica di conformità al PTCP	da conformare

Negli elaborati grafici vengono evidenziate, tra le altre indicazioni, i particolari vincoli a cui tali ambiti sono sottoposti, in particolare i vincoli ambientali e idrogeologici. Tali vincoli devono rappresentare non già un ostacolo al dispiegarsi delle previsioni di piano ma occasioni di interventi ambientali attenti alle politiche di miglioramento e riqualificazione sotto il profilo della funzionalità ecologica.

Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica devono prevedere al loro interno meccanismi che leghino i processi di trasformazione insediativa ad azioni e interventi compensativi e di risarcimento ambientale.

Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica devono prevedere soluzioni progettuali atte a garantire la funzionalità della rete viaria sovracomunale, in particolare per quel che riguarda le interconnessioni con la rete stessa e la viabilità interna degli ambiti.

elaborato: DP 2 – Individuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica

elaborato: DP 2 – ATU 1

elaborato: DP 2 – ATU 2