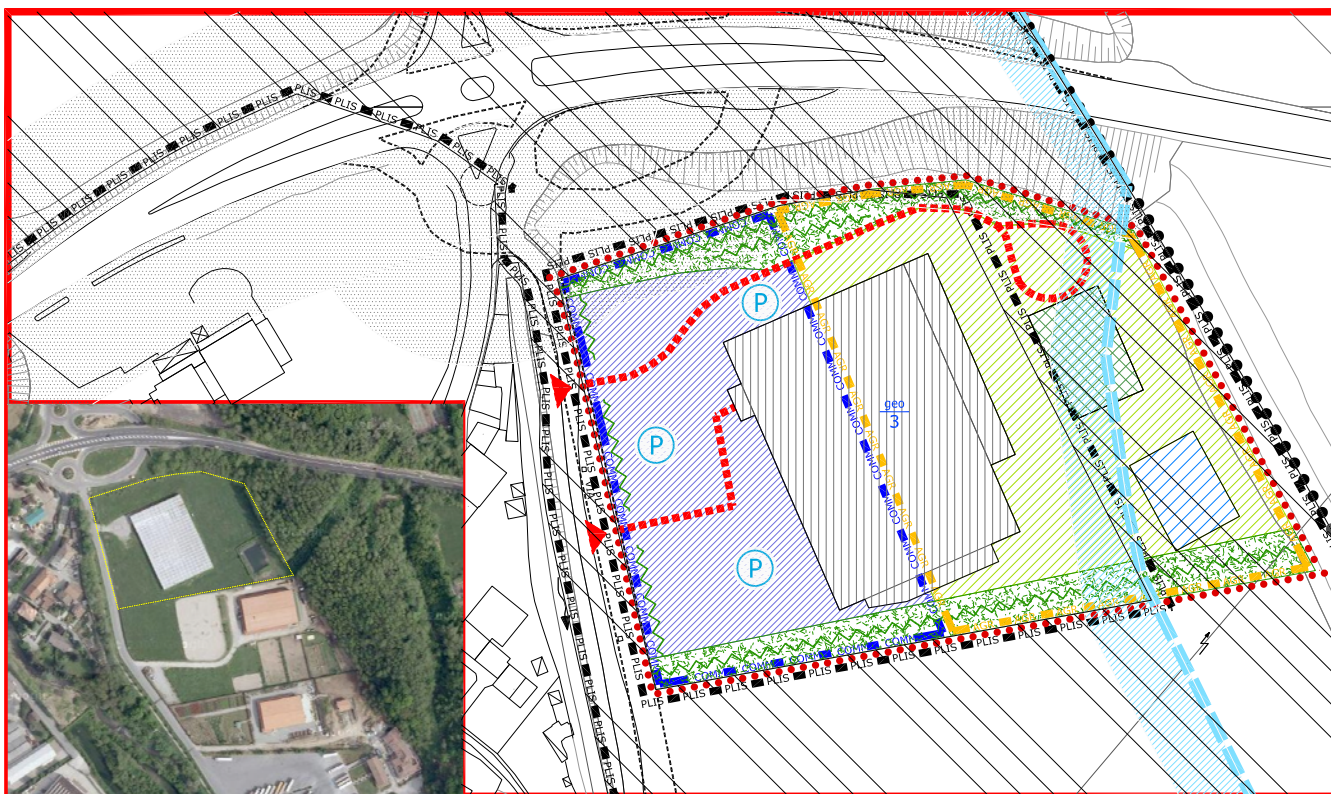


ATC/1 - via Colombiolo

IL SITO

Ambito agricolo specialistico interessato da attività florovivaistica, connotato dalla presenza di una serra, un impianto di cogenerazione ed una vasca per idrocoltura. È contiguo in lato ovest al consolidato urbano ed aggregato morfologicamente alla rete ecologica provinciale boscata in confine est.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
18.600 mq	Agricola specialistica e media struttura di vendita (MVL)
Superficie territoriale agricola	Superficie territoriale commerciale
10.600 mq	8.000 mq
Slp assegnata	Rapporto di copertura
esistente	35% superficie territoriale
Strumento attuativo	Superficie drenante
Permesso di costruire assistito	40% superficie territoriale

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Biofiltri alberati di mitigazione acustica e percettiva
- Edificio esistente
- Vasca di approvvigionamento idrico esistente
- Accessibilità e distribuzione interna
- Area di competenza funzionale agricola specialistica
- Classe di fattibilità geologica

INQUADRAMENTO

- Area scoperta agricola specialistica con funzione drenante
- Fascia alberata drenante di interposizione e mitigazione
- Area scoperta commerciale con funzione drenante e di parcheggio
- Impianto di cogenerazione esistente
- PLIS della Brughiera
- Area di competenza funzionale commerciale connessa all'attività agricola
- Fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, punto c)
- Fascia di rispetto stradale

LE AZIONI

- Attuazione mediante permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo.
- In fase attuativa, con modesti scostamenti, la linea dividente le due destinazioni funzionali può anche essere diversamente articolata, fermo restando il rispetto delle superfici territoriali delle rispettive destinazioni d'uso.
- Possibilità di insediamento di media struttura di vendita locale - MVL (superficie di vendita max 1.500 mq) nella quale potrà essere svolta esclusivamente l'attività di commercializzazione dei prodotti abitualmente posti in vendita nei "garden center". In caso di dismissione dell'attività agricola complementare, la destinazione commerciale decadrà.
- Possibilità di insediamento di max 1 attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- La superficie delle aree da reperire per parcheggi pubblici a servizio dell'attività commerciale non deve essere inferiore al 50% della SLP commerciale, la restante parte potrà essere monetizzata.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà preventivamente acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di impatto acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- In relazione alla consistenza del traffico prevedibilmente attratto/generato dalle previsioni in fase di pianificazione attuativa andrà predisposto specifico studio finalizzato a risolvere correttamente lo schema di accesso all'ambito in rapporto alle caratteristiche dell'insediamento, all'entità dei flussi veicolari e alla tipologia delle manovre consentite.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.
- Per la formazione della fascia drenante di interposizione e mitigazione si dovranno utilizzare le specie autoctone elencate nel capitolo 2.1.2 della relazione del PTCP.
- Nella porzione dell'ambito appartenente al PLIS e nell'area di competenza agricola specialistica dovranno trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP.
- Con riferimento ai boschi posti a confine nord ed est dell'ambito deve essere prevista la realizzazione di interventi selvicolturali di riqualificazione forestale con l'obiettivo di creare soprassuoli naturali di specie autoctone compatibili con la localizzazione limitrofa ad aree urbanizzate (specie forestali con sviluppo in altezza contenuto per evitare interventi di taglio ravvicinati).