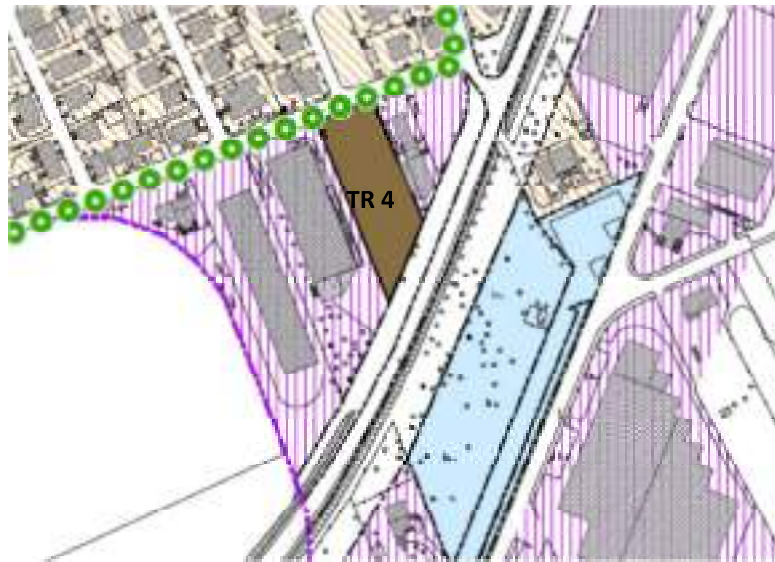


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 4 PRODUTTIVO DI VIA CIRCONVALLAZIONE – VIA SAN FERMO

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito di trasformazione, localizzato nella porzione meridionale del Comune, **era già previsto dal PGT vigente** e copre una superficie complessiva di **3.000 mq.**



Estratto elaborato DP A 17 – Sintesi delle previsioni di Piano del **PGT vigente**

Nell'area, agricola, non sono presenti alberature isolate.



Vista da satellite dell'ambito – Google Earth®

DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE



Estratto tavola A.3.3 del DdP – Previsioni di Piano di Variante

Per l'ambito TR 4 persegue l'obiettivo generale di aumentare l'offerta di aree per l'insediamento di attività economiche, completando il tessuto urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle produttive nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR.

La capacità edificatoria è determinata dall'applicazione dei seguenti indici:

- ST = 3.000 mq
- IT = 1 mq/mq
- SL max = 3.000 mq
- Altezza degli edifici = 12,00 mt
- IC (i. copertura) = 50 %
- IPT (i. permeabilità) = 15%
- Distanze minima dal confine di proprietà = 5,00 ml o 1/2 altezza edificio
- **Distanza minima del fabbricato dalle strade - Ds = 5,00 ml.**

UTC

L'edificazione sarà consentita solo previa approvazione del Piano Attuativo.

PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Non sono presenti limitazioni alla trasformazione derivanti dalla pianificazione sovraordinata o da vincoli di legge.

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- la progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc., indicate dal Rapporto Ambientale.
- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o simili) e a corredo del nuovo insediamento.
- tutelare la risorsa idrica sotterranea mediante idonee misure di tutela e salvaguardia, anche in fase di cantierizzazione, secondo le norme geologiche del PGT per la classe di fattibilità geologica dell'ambito;
- adottare provvedimenti diffusi, sia strutturali (infiltrazioni, invasi temporanei e riusi delle acque meteoriche) che non strutturali, per garantire che le portate o i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelli preesistenti alla trasformazione: perseguire, cioè l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni di uso del suolo, anche nel rispetto di quanto indicato dal "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)" e del Regolamento Regionale 7/2017;
- perseguire la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti al fine di poterle smaltire senza necessità di trattamento nei ricettori, nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo attraverso interventi di drenaggio urbano sostenibile con cui si intende un sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo "alla sorgente" delle acque meteoriche, e a ridurre il degrado qualitativo delle acque.