

ATR2



INDICI E PARAMETRI

Superficie Territoriale		mq	13'486,7
Destinazioni D'uso	- Residenza civile - Direzionale: uffici privati e pubblici - Commerciale: limitato al solo esercizio di vicinato - Produttivo: limitato al solo artigianato di servizio e laboratori artigianali con superficie utile non superiore a 150 mq; - Terziaria - Servizio e tempo libero: Attrezzature culturali per lo spettacolo, parcheggi privati e attrezzature per la salute.		
Destinazioni d'uso non ammesse	- Agricola, Produttiva con attività insalubri di prima classe (DM 5.9.1994); Commerciale: complessi per uffici.		
Indice di Densità Territoriale		lt	1.00 mc/mq
Rapporto di Copertura		Rc max	0.5 mq/mq
Volume Edificabile		mc	13'486,7
Verde	30% della superficie di ogni singolo lotto		
Numero Piani Fuori Terra			Max 3
H. Max		ml.	10,00
Classe di sensibilità	media		

paesaggistica	
Classe di Zonizzazione acustica	2,3
Classe di fattibilità geologica	3A , 3B (art.55 - NTA)
Prescrizioni Particolari	In questi ambiti si dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, nonché le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, calcolate in base alle norme di legge ed alla destinazione prevista. Qualora la cessione delle superfici, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, non fosse tutta od in parte realizzabile od opportuna, è facoltà dell'Amministrazione comunale monetizzare, in parte o interamente, le aree da cedere. La posizione delle strade espressamente localizzate all'interno dei comparti di lottizzazione è vincolante. In fase attuativa si dovrà prestare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico nel rapporto con il fronte campagna e con il contesto residenziale adiacente. Ai sensi della Legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", i titolari degli ambiti di trasformazione sono tenuti altresì a redigere una valutazione previsionale di clima acustico. E' fatto obbligo allegare alla richiesta di attuazione la documentazione attestante a non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
Criticità	Fascia rispetto stradale (art.36.1- NTA) Alta vulnerabilità dell'acquifero (3A,3B - come da norme DP.C relazione geologica) Fascia rispetto del Reticolo Idrico Minore (art.48.2- NTA) Fascia rispetto 200 m del pozzo (art.36.3) Interferenza con Rete Ecologia (art. 49 - NTA) Le aree di salvaguardia delle acque superficiale e sotterranee destinate al consumo umano sono disciplinate dall'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. che suddivide gli ambiti di tutela assoluta, adibite esclusivamente a opere di captazione, o presa e ad infrastrutture di servizio, e ambiti di rispetto. Il comma 4 elenca le attività e i centri di pericolo che non possono essere insediati negli ambiti di rispetto, mentre il comma 5 prevede che per gli insediamenti e attività preesistenti, ove possibile, e ad eccezione delle aree cimiteriali, siano adottate misure di allontanamento o garantita la sicurezza. Si ricorda inoltre che la DGR 7/12693 del 10.4.2003, disciplina la realizzazione, all'interno delle aree di rispetto dei pozzi, di fognature, edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, opere varie, infrastrutture di servizio e pratiche agronomiche. Gli artt. 29,30 del PTUA (dgr 29.3.2006, n.8/2244) definiscono le aree di assoluta tutela e di rispetto in corrispondenza dei punti di captazione e derivazione di acque destinate al consumo umano, nonché le aree di protezione delle acque sotterranee per l'utilizzo potabile.
Misure mitigative e/o compensative	Si invita a scelte architettoniche o di materiali coerenti con il contesto, all'utilizzo di pratiche di bio architettura, quali recupero delle acque piovane per il riuso o per scopi irrigui o per l'alimentazione di bacini di fitodepurazione, alla climatizzazione naturale , ad esempio tetti verdi.
Indicazioni generali	Si rimanda all'applicazione della Normativa di Polizia Idraulica mentre per quanto riguarda la copertura tombinatura dei corsi d'acqua superficiali si ricorda che: - "per tutti corsi d'acqua naturali, sia del reticolo principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura (art.115 del D. Lgs 152/06) -per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso, non vige il divieto di tombinatura (art.115 del D. Lgs 152/06) dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque fino a scadenza della concessione di derivazione.