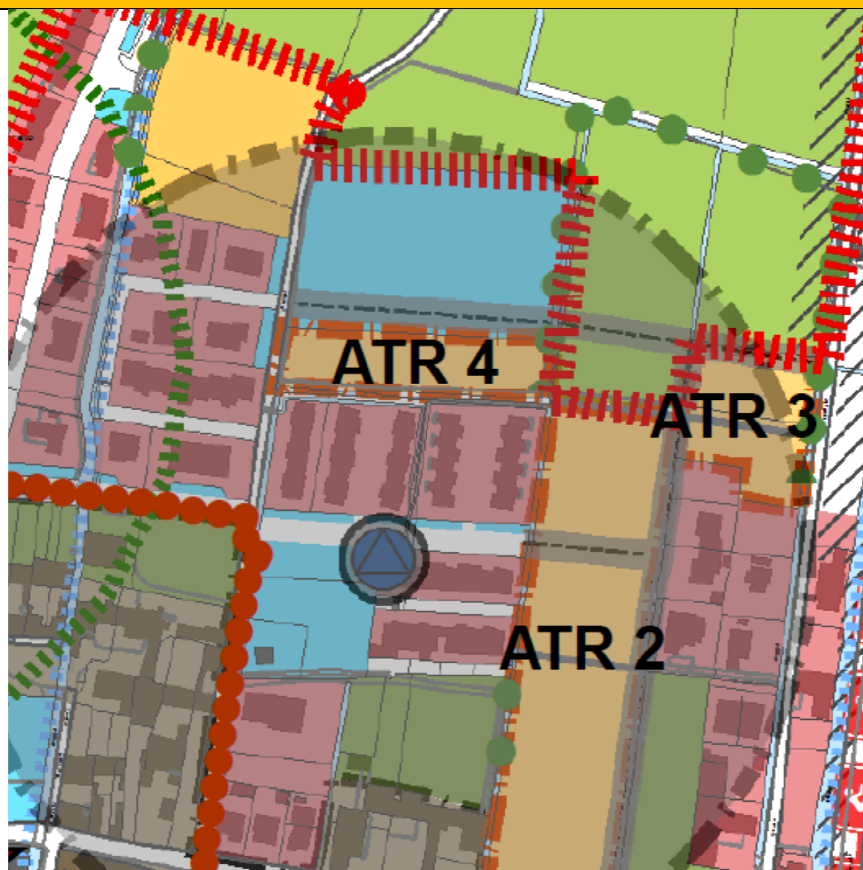


ATR4



INDICI E PARAMETRI

Superficie Territoriale		mq	6'998,08
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	6'998,08
Verde	30% della superficie di ogni singolo lotto		
Numero Piani Fuori Terra	Max 3		
H. Max		ml.	10,00
Classe di sensibilità paesaggistica	media		
Classe di Zonizzazione acustica	2		
Classe di fattibilità geologica	3A , 3B (art.55 - NTA)		
Prescrizioni Particolari	In questo ambito 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 di rispetto del Reticolo Idrico Minore (art.48.2- NTA) Alta vulnerabilità dell'acquifero (come da DP.C relazione geologica) Collocazione in Elemento di Secondo Livello della RER (come da REC.A - appendice VAS) Fascia rispetto 200 m del pozzo (art.36.3-NTA)
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.
Piano per Edilizia Residenziale Pubblica	All'interno dell'area l'Amministrazione Comunale può individuare, con apposito strumento esecutivo, le aree oggetto di intervento pubblico e le aree relative per servizi. Il piano per l'edilizia residenziale pubblica può interessare l'intero ambito o una sua parte; in questo caso il piano prescrive norme planivolumetriche e di destinazione vincolanti per l'area direttamente interessata, ma può anche dare indicazioni non vincolanti per la parte restante dell'ambito.