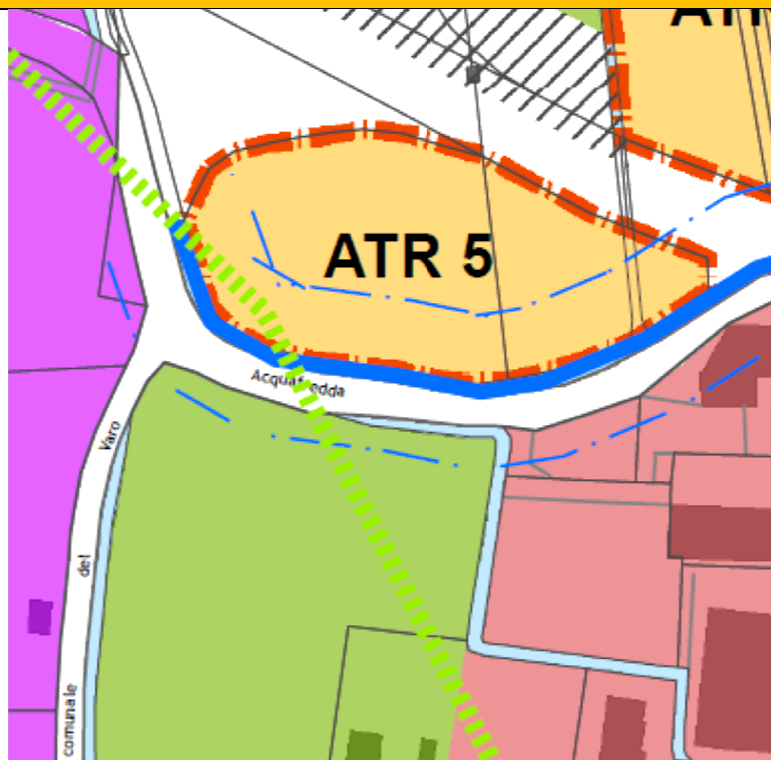


ATR5



INDICI E PARAMETRI

Superficie Territoriale		mq	3'153,5
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	3'153,5
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	3		
Classe di fattibilità geologica	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. 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	Vicinanza a zona industriale (osservare la misure mitigative e/o compensative) Fascia di rispetto dell'elettrodotto (art.36.4- NTA) Alta vulnerabilità dell'acquifero (come da DP.C relazione geologica) Presenza di un Reticolo Idrico Minore (art.48.2 - NTA) Vicinanza ad aree a potenzialità archeologica (art.38 - NTA) Interferenza con Rete Ecologia (art. 49 - NTA)
Prescrizioni non soggette a deroghe	Si impone al comparto l'impossibilità di accesso dalla viabilità primaria a Nord (rotatoria, strada provinciale) ma l'inserimento di un filtro a verde verso tale direzione. L'accessibilità al comparto sarà garantita esclusivamente sulla viabilità a Sud (strada di quartiere a bassissima intensità di transito veicolare) e quindi in tutela della salute della popolazione e degli utenti stessi.
Misure mitigative e/o compensative	Barriere antirumore: tali opere consentono di abbattere le emissioni acustiche emesse dalle sorgenti di rumore e possono essere costituite da terrapieni o rilevati vegetati con arbusti e alberi. Le specie vegetali scelte, dovranno essere a fogliame fitto e chioma densa, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi a foglia larga.