

Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 - ATP2

Ubicazione: S.P. ex S.S. n. 10 - località Fabbrica



scala 1:3.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	108.250 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	—
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	20% slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	43.300 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	20% slp
Altezza massima dei fabbricati	H	10 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	UV	U1, U2, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del polo artigianale esistente
Razionalizzazione del sistema viabilistico a servizio dell'intero polo artigianale

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Verifica attività insediabili e modalità di progettazione delle opere di urbanizzazione ex art. 94 D. Lgs 152/2006 e DGR VII/12693
Verifica del carico insediativo, espresso in abitanti equivalenti, gravante sull'impianto di depurazione intercomunale
Realizzazione fascia alberata di mitigazione lungo i confini nord - ovest - sud, di ampiezza pari a 10 m, in triplice filare.
La realizzazione delle aree a verde deve avvenire fin dalle prime fasi di cantiere
L'attecchimento del verde deve essere monitorato per consentire una rapida sostituzione delle fallanze
Trattamento a verde di 1/3 delle aree pertinenziali dei fabbricati
Creazione di un'efficace sistema di regimazione delle acque meteoriche
Razionalizzazione dell'intersezione tra la viabilità di progetto e la SP ex SS 10 di concerto con l'Amministrazione Provinciale
Parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento – Viabilità principale di tipo A Viabilità Secondaria di tipo B
In sede di piano attuativo, dovrà essere verificata la necessità di sottoporre il progetto a VIA, ai sensi della LR 5/2010

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto gasdotto – Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili – Fascia di rispetto stradale SP ex SS 10

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica



Perimetro Ambito di Trasformazione



Fascia di mitigazione visiva ed ambientale



Area per servizi in progetto



Viabilità principale in progetto