

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATP1
Superficie territoriale	Mq.	35.428
Destinazione prevalente		produttivo industriale
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,6
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	21.257
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - realizzazione di infrastrutture pubbliche e interventi di mitigazione/ compensazione fuori comparto		10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi ART. 11 comma 5 L.R. 12/05: - per particolare qualità architettonica.		5%
Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	12
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione; Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: -----		
Indirizzi da recepire nei PUA - Qualità progettuale degli interventi - Interventi di mitigazione/compensazione da attuare nelle aree individuate nella scheda d'ambito. tali interventi dovranno essere oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico competente (agronomo, naturalista) e allegato al PUA, e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale e di ripristino di adeguate condizioni di naturalita' da porsi in sinergia con la vicina Garzaia della Roggia Torbida. La messa a dimora di nuove essenze arboree dovrà avvenire utilizzando specie autoctone di altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m. – Lo studio di cui sopra dovrà altresì considerare gli accorgimenti suggeriti dal Rapporto Ambientale per l'ambito specifico. - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima dell'immissione nei collettori di ricezione; - Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto; - Qualora l'ambito sia destinato all'ampliamento della limitrofa piattaforma logistica, dovrà essere verificata l'assogettabilità del progetto alla VIA, ai sensi della LR 5/2010 Art. 6. - Il Piano attuativo dovrà in ogni caso essere assogettato a Verifica di Incidenza al fine di valutare gli impatti degli interventi sul SIC "Garzaia della roggia torbida", ed integrare, se del caso, gli interventi di mitigazione e di compensazione previsti; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) Rispetto del reticolo idrico minore; b) classe di fattibilità 3 b – aree caratterizzate da terreni con scadenti proprietà geotecniche, dovute alla presenza di argille compressibili corrispondenti a tracce di paleovalvei; c) zona sismica – cl. 4		
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si