

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATC1
Superficie territoriale	Mq.	43.643
Destinazione prevalente		commerciale terziario
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,4
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	17.457
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - realizzazione di infrastrutture pubbliche fuori comparto		10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi ART. 11 comma 5 L.R. 12/05: - per particolare qualità architettonica; edilizia bioclimatica; risparmio energetico.		5%
Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	8,50
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 finalizzata all'ottenimento di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi. Gli edifici non potranno avere fronti continui di lunghezza superiore a m 40,00, e dovranno essere intercalati da fasce verdi alberate. - 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 Piano di lottizzazione 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; - In sede di pianificazione attuativa dovrà essere predisposto uno studio che, oltre a comprovare l'effettiva funzionalità dei punti di accesso agli insediamenti, accerti il mantenimento, in corrispondenza dei nodi e dei tratti stradali direttamente interessati, di livelli di servizio e di sicurezza congrui con gli standards richiesti. Tale studio dovrà essere preventivamente sottoposto e validato dalla provincia, e le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale indicate dalla provincia medesima per le finalità predette, saranno poste a carico dell'ambito di trasformazione. - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) classe di fattibilità 3 b – aree caratterizzate da terreni con scadenti proprietà geotecniche, dovute alla presenza di argille compressibili corrispondenti a tracce di paleovalvei; b) zona sismica – cl. 4		
Meccanismi perequativi e/o compensativi		no