

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATC2
Superficie territoriale	Mq.	7.920
Destinazione prevalente		Commerciale
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,5
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	3.960
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.	7,50
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 - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare e le previsioni già in atto. - I reflui di tipo civile (residenze e/o uffici), prima del recapito finale dovranno essere trattati in fossa chiarificatrice di tipo Imhoff; - Oltre agli interventi di mitigazione previsti nella scheda grafica e nelle norme di piano, dovranno essere attuati interventi di rinaturalizzazione a titolo compensativo, per una superficie di circa 1.400 mq. – Tali interventi, da effettuarsi all'interno della REC o in ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico competente (agronomo, naturalista), allegato al PUA, e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale e di ripristino di adeguate condizioni di naturalità. La messa a dimora di nuove essenze arboree dovrà avvenire utilizzando specie autoctone di altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m. - In sede di pianificazione attuativa dovrà essere predisposto uno studio sul traffico 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 standard 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