

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATC2		
Superficie territoriale	mq	13.620,00
Destinazione prevalente	//	Commerciale, terziario
Indice di utilizzazione territoriale – Ut	mq/mq	0,50
Edificabilità prevista – SLP (teorica)	mq	6.810,00
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento diritti edificatori da interventi fuori comparto - realizzazione di infrastrutture pubbliche fuori comparto	//	10%
Incremento della potenzialità edificatoria comma 5 L.R. 12/05: - per particolare qualità architettonica	//	5%
Impostazione tipo/morfologica: - H max. (esclusi elementi tecnologici)	m	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione - Il PA dovrà prevedere un coordinamento con le previsioni infrastrutturali degli ambiti ATC2 e ATC3.	PUA	PL
Soggetto attuativo	//	Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - nuova viabilità di PL - viabilità di connessione con ATC3	//	//
Meccanismi perequativi e/o compensativi	//	NO
Indirizzi da recepire nei PUA: 1) Qualità progettuale finalizzata all'ottenimento di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli interventi. 2) Interventi di mitigazione come da scheda grafica. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una cortina vegetata a crescita diversificata, caratterizzata sia dalla presenza di alberi (altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m) sia di arbusti (alt. minima all'impianto non inferiore a 1,5 m) 3) Progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il più ampio margine di superficie permeabile all'interno della quale mettere a dimora individui arborei e arbustivi, con composizione casuale, appartenenti all'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e coerenti con le caratteristiche pedologiche e idrogeologiche del sito; 4) Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; 5) 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. Qualora in base alla normativa vigente si rendesse necessaria la realizzazione di sistemi di regolazione delle acque meteoriche (vasche volano), si dovrà valutare prioritariamente l'adozione di soluzioni ecocompatibili (bacini di laminazione a carattere di naturalità: wet-pond); 6) 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. 7) Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima dell'immissione nei collettori di ricezione; 8) Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto, mediante apposito studio da allegare al PL; 9) Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2c – fattibilità con modeste limitazioni; - zona sismica – cl. 3. 10) Per quanto riguarda l'invarianza idraulica è fatto obbligo l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 pubblicato sul BURL n. 48 del 27.11.2017 e s.m.i..		