

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATPA5		
Superficie territoriale	mq	23.111,91
Destinazione prevalente	//	Produttivo, artigianale
Indice di utilizzazione territoriale – Ut	mq/mq	0,50
Edificabilità prevista – SLP (teorica)	mq	11.555,95
Incremento della potenzialità edificatoria - 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	PUA	PL
Soggetto attuativo	//	Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - l'accesso all'ambito dovrà essere concertato con la Provincia in sede di pianificazione attuativa. La previsione di collegamento con la S.P. ex s.S. n. 10 è da considerarsi indicativa e non vincolante in ragione delle possibili diverse soluzioni concordate con gli enti competenti. - parcheggio pubblico	//	//
Meccanismi perequativi e/o compensativi	//	SI'
Indirizzi da recepire nei PUA: 1) Qualità progettuale degli interventi, al fine di conseguire un Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento; 2) Interventi di mitigazione da attuare nelle aree appositamente individuate nella scheda, sui lati verso le strade e verso le aree agricole anche quando non esplicitamente individuati. 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 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. 7) Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima del loro riutilizzo o dell'immissione nei collettori di ricezione; 8) Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2a – fattibilità con modeste limitazioni; - zona sismica – cl. 3. 9) 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..		
Comparto attuativo già azionato nel vigente strumento urbanistico (ex ATPA5) - Diminuita la superficie territoriale a seguito di istanze e osservazioni presentate di mq 9.193,09		