

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATPIL1		
Superficie territoriale	mq	125.367,13
Destinazione prevalente	//	Produttivo, industriale, logistico
Indice di utilizzazione territoriale – Ut	mq/mq	0,50
Edificabilità prevista – SLP (teorica)	mq	62.683,56
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento diritti edificatori da interventi fuori comparto - impegno all'insediamento di attività a basso impatto ambientale (1) - 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	15,00
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione	PUA	PL - PII
Soggetto attuativo	//	Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - potenziamento accesso da strada provinciale - nuova viabilità interna	//	//
Meccanismi perequativi e/o compensativi Diritti edificatori (perequazione/produttivo-logistica): possibile riconoscimento dei diritti edificatori e il loro trasferimento anche in altri comuni, purché non in contrasto con il P.T.C.P. e il P.T.R. – applicazione della L.R. 12/05 e s.m.i. art. 11 commi 2-bis e 4	//	SI'
UFFICI A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' E' consentito realizzare uffici nella misura massima del 10 % della SLP, che saranno computati nella SLP max realizzabile all'interno dell'ambito, purché realizzati all'interno della piattaforma logistica. La porzione ad uffici sarà soggetta al pagamento degli oneri come categoria uffici/direzionale	//	//
Indirizzi da recepire nei PUA: 1) Progetto unitario per l'intero complesso delle aree di proprietà, suddiviso in comparti di intervento sottoposti a coordinamento; 2) Qualità progettuale degli interventi al fine di conseguire un corretto rapporto morfologico e architettonico; 3) L'impianto insediativo dovrà essere caratterizzato dall'integrazione tra elementi costruiti ed elementi vegetali. Ogni progetto edilizio dei comparti dovrà calibrare la soluzione spaziale in rapporto alle determinanti qualitative fissate dal piano per la sistemazione degli spazi aperti. All'interno dei sedimi di valorizzazione ambientale sarà necessario densificare le piantumazioni sulla base di specifici progetti esecutivi del verde coordinati tra i comparti; 4) Le piantumazioni dovranno dar luogo a diverse configurazioni tipologiche, sulla base della differenziazione delle essenze e le relative regole di disposizione dei sestii di impianto: - Filari; - Cortine; - Bosco; - Fasce tampone; - Masse arbustive. Dovranno essere messe a dimora essenze arboree ed arbustive appartenenti all'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e coerenti con le caratteristiche pedologiche e idrogeologiche del sito. 5) Le aree a parcheggio dovranno essere piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; 6) 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. Per la regolazione delle acque meteoriche si dovrà prevedere una soluzione di contenuto qualitativo di caratterizzazione del contesto, in forma di bacini di laminazione con carattere di naturalità all'interno del disegno realizzativo dei comparti a garantire la funzionalità dell'intero sistema di invarianza idraulica, così che il deflusso delle acque meteoriche scaricate dalle aree di nuova urbanizzazione nei ricettori urbani, non costituisca elemento di criticità strutturale al funzionamento di questi ultimi; 7) Il PUA dovrà fornire una programmazione realizzativa dei bacini naturali di laminazione correlati allo sviluppo specifico delle aree impermeabili interne ai comparti, verificando inoltre la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando le soluzioni esecutive di approntamento e/o adeguamento delle reti e degli apparati, da attuare a carico del soggetto attuatore;		

8) Per tutti i comparti realizzativi dovranno essere previste a progetto le opportune vasche per 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; 9) Il progetto di PUA dovrà verificare la funzionalità della rotonda di accesso al nuovo intervento, attraverso apposito studio per il dimensionamento del traffico veicolare indotto dalle nuove funzioni ed una verifica dell'adeguatezza della soluzione viabilistica; 10) Il PUA dovrà prevedere la riqualificazione e valorizzazione del sistema naturalistico esterno all'ambito, a titolo di compensazione ambientale. Tali interventi dovranno essere oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico competente (agronomo, naturalista) da allegare al PUA e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale e 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 m 4,00; 11) Prescrizioni geologiche: come da studio allegato al PGT con particolare riferimento a: - Classe di fattibilità: 2a - fattibilità con modeste limitazioni; - Zona sismica: 3. 12) Qualora nel comparto si dovessero insediare funzioni logistiche, le stesse dovranno preventivamente essere assoggettate alle procedure vigenti in materia di VIA al fine di valutare gli impatti e gli scenari prodotti dall'insediamento con particolare riferimento alla L.R. 5/2010 e s.m.i. e al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. 13) 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..
<i>(1) Nell'individuazione dei requisiti saranno privilegiate le aziende che aderiranno a strumenti di gestione ambientale volontaria (es. ISO 14001 o EMAS).</i>
Comparto attuativo in parte già azionato nel vigente strumento urbanistico (ex ATPI1 + ATPI2 + ATPI3)