

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATPIL5		
Superficie territoriale	mq	27.950,68
Destinazione prevalente	//	Produttivo, industriale, logistico
Indice di utilizzazione territoriale – Ut	mq/mq	0,50
Edificabilità prevista – SLP (teorica)	mq	13.975,34
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 - Coordinamento previsioni infrastrutturali con gli altri ambiti di trasformazione	PUA	PL
Soggetto attuativo	//	Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - parcheggio pubblico - nuova viabilità con potenziamento dello svincolo sulla ex SS 35, realizzazione di rotatoria e potenziamento SP 161	//	//
Meccanismi perequativi e/o compensativi. Diritti edificatori (perequazione/produttivo-logistica): possibile riconoscimento dei diritti edificatori e il loro trasferimento anche in altri comuni, purchè 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) 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) Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto; 9) Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2a – 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..
--

<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 già azzonato nel vigente strumento urbanistico (ex ATP15)
