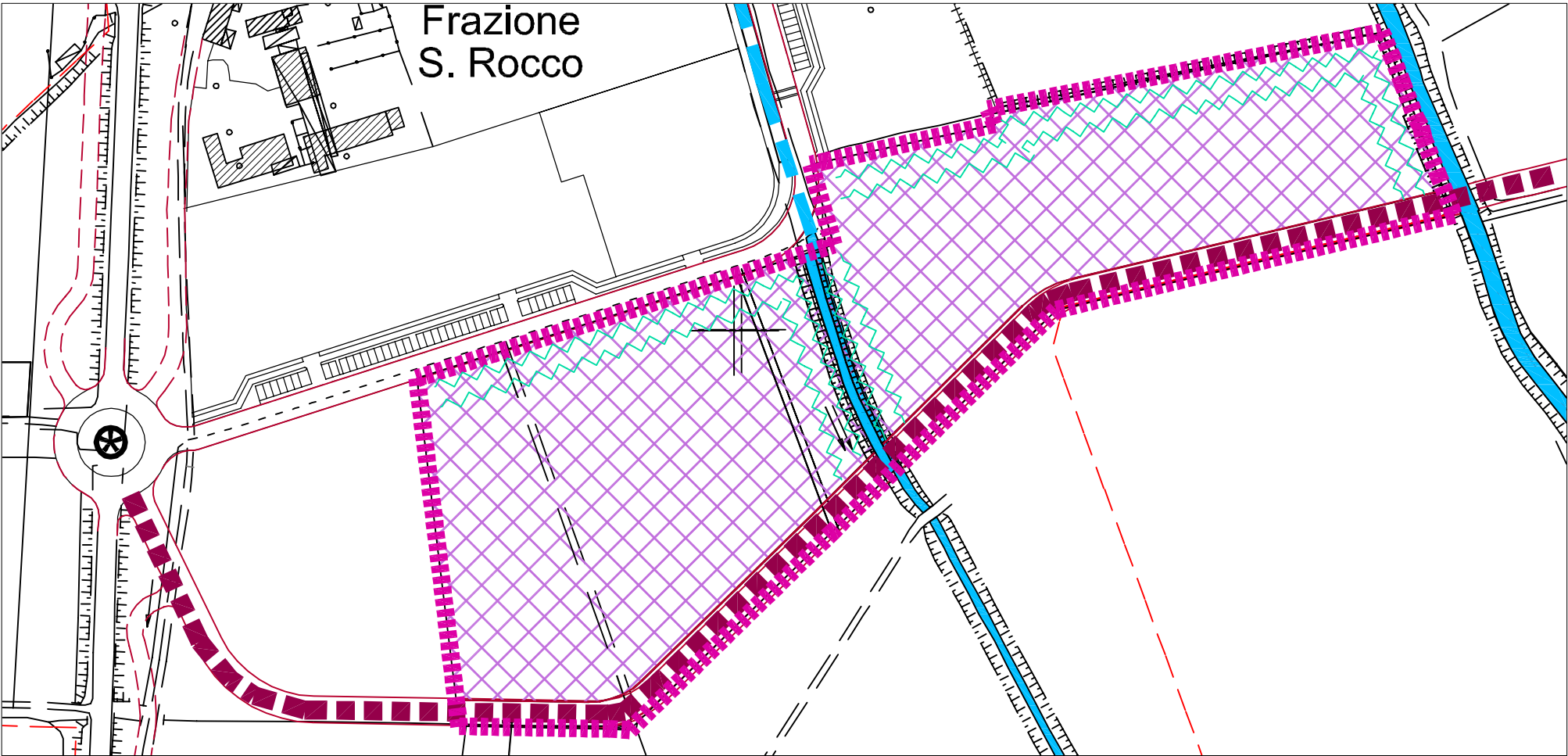




scala 1:2.000

Parametri dimensionali					
Estensione territoriale	E	32.790 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	25 % slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	13.116 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	20 % slp
Altezza massima dei fabbricati	H	12 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati	UV	U1, U2, U7
Indirizzi attuativi					
-Realizzazione del polo artigianale -Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali previa approvazione di un layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amm. Comunale -Possibile incentivazione di incremento del 15% della potenzialità edificatoria in caso di realizzazione e/o partecipazione alla fornitura di servizi "di qualità" da concordare con l'Amm. Comunale					
Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione					
- Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso la Roggia Speziana e gli elementi del reticolo idrico di ampiezza 10 m a guisa di doppio filare alberato - Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il tessuto residenziale ad ovest della Roggia Speziana di ampiezza 10 m a guisa di doppio filare alberato - Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il tessuto residenziale ad est della Roggia Speziana, verso l'ambito individuato dal PTCP come ad elevato contenuto naturalistico, e verso il tessuto agricolo di ampiezza 5 m, a guisa di filare alberato e con l'impiego di siepe polivalente. - Interventi compensativi saranno da realizzarsi negli ambiti individuati nella Tavola DP.09 - Sintesi delle previsioni di piano come Tessuto Agricolo [TA, TAS, TACn, TAE], nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento del piano attuativo - In sede di piano attuativo, dovrà essere verificata la necessità di sottoporre il progetto a VIA, ai sensi della LR 5/2010, con realizzazione di uno studio del traffico e degli effetti indotti, concertando con la Provincia adeguati interventi viabilistici. - La rotatoria di innesto con la SP2, nonché tutta la viabilità funzionale all'utilizzo dell'ambito e le opere connesse volte all'eliminazione degli accessi esistenti sulla viabilità provinciale (il cui schema progettuale è riportato nelle tavole prescrittive di PGT) sono da realizzarsi contestualmente, a carico degli Ambiti ATR2, ATP1 e ATP2. La realizzazione delle opere dovrà essere concordata tra i soggetti attuatori di tali ambiti in termini di compartecipazione o, in alternativa, eseguita da un singolo soggetto, qualora intendesse attivarsi autonomamente - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti, ivi incluso anche l'allaccio alla rete. - Co-partecipazione alla realizzazione del depuratore comunale - Fino al momento in cui il nuovo depuratore non sarà operativo, la realizzazione dell'intervento è subordinata alla creazione di un opportuno sistema di trattamento delle acque reflue (una o più fosse Imhoff seguite da fitodepurazione), correttamente dimensionato per gestire il carico espresso in A.E. generato dal nuovo insediamento. - Trattamento a verde dei 2/3 delle aree scoperte. - Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento. Realizzazione viabilità interna al comparto. Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B - In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità dal tracciato viario di rango provinciale dei manufatti in progetto, il loro grado di occlusione e/o di intrusione. Saranno da valutare l'adozione delle alternative possibili, la misura e assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi e la scelta e trattamenti dei materiali e colori dei manufatti.					
Regime vincolistico insediativo - ambientale					
Fascia di rispetto idraulico assoluto di ampiezza 10 m lungo la Roggia Speziana e gli altri elementi del reticolo idrico					
Regime vincolistico geologico - idrogeologico					
Classi 2 di fattibilità geologica					