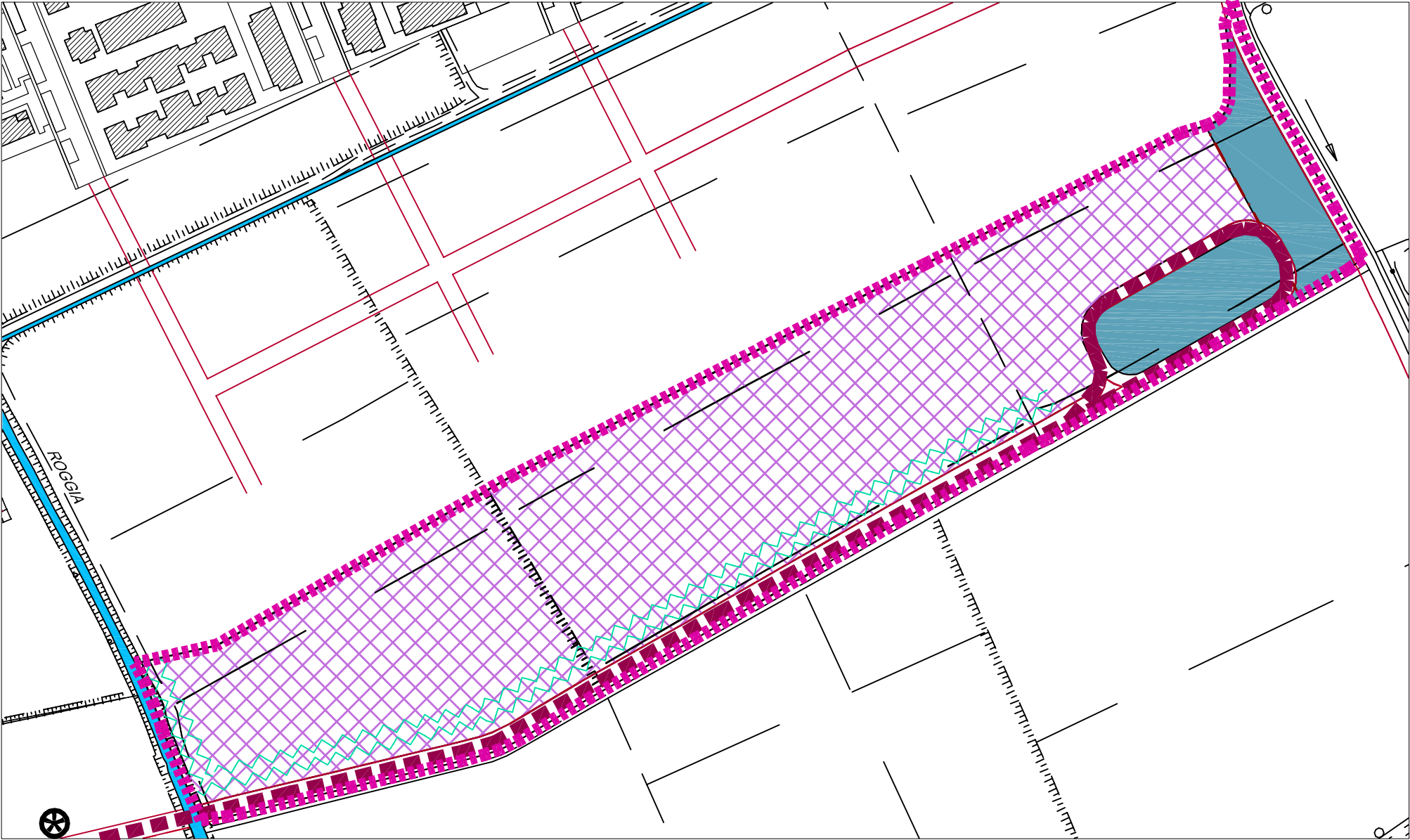




Parametri dimensionali					
Estensione territoriale	E	60.440 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	25 % slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	24.176 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	25 % slp
Altezza 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					
-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.					
-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, concordando con la Provincia adeguati interventi viabilistici.					
-Realizzazione del tratto di viabilità interno al comparto, comprensivo di piazzola di sosta e anello di ritorno; realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.					
-Inserimento di fascia di mitigazione ambientale verso il reticolo idrico ed il tessuto agricolo di ampiezza 10 m, a guisa di doppio filare alberato					
-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					
-Co-partecipazione alla realizzazione del depuratore comunale					
-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					
-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 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					
-In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità del 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.					
-Trattamento a verde dei 2/3 delle aree scoperte, viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B					
-Ampliamento della carreggiata della SP 124 lungo il lato ovest all'interno del comparto;					
Regime vincolistico insediativo - ambientale					
Fascia di rispetto idraulico assoluto di ampiezza 10 m lungo la Roggia Speziana					
Regime vincolistico geologico - idrogeologico					
Classi 2 di fattibilità geologica					