

# Ambito di Trasformazione Produttivo n. 3 - ATP3

Ubicazione: SP 116



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Prescrizioni particolari



Viabilità principale



Fascia di mitigazione ambientale

## Parametri dimensionali

|                                       |     |              |                                         |       |            |
|---------------------------------------|-----|--------------|-----------------------------------------|-------|------------|
| Estensione territoriale               | E   | 12.200 mq    | Abitanti teorici insediabili            | ab    | ---        |
| Indice di utilizzazione territoriale  | ut  | 0,40 mq / mq | Aree per servizi pubblici               | S     | 20 % SIp   |
| Superficie lorda di pavimento massima | slp | 4.880 mq     | Dotazione minima di servizi da reperire | S min | 5 % SIp    |
| 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

- Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.
- Completamento del tessuto artigianale monofunzionale esistente

## Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

- Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.
- Aree per parcheggi: Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0.25
- Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo e residenziale
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze arboree sin dalle prime fasi realizzative (preverdissement), con utilizzo di specie autoctone; manutenzione periodica e verifica annuale dello stato vegetativo delle essenze impiantate; utilizzo di specie arboree nettariifere ed in grado di produrre frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare la biodiversità locale
- Si suggerisce la creazione di neoecosistemi costituiti da siepi polivalenti, arbustive frammiste ad individui arborei, con funzione di filtro, estetica (colore / paesaggio), faunistica e di contenimento dei possibili inquinanti veicolati dalle attività agricole limitrofe
- Realizzazione di un bacino per lo smaltimento delle acque piovane non inquinanti secondo criteri naturalistici (wet pond); parte delle acque è utile recuperarle per la bagnatura dei piazzali e del verde pertinenziale
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B
- Implementazione della rete viabilistica di comparto.
- Realizzazione di adeguata piazzola di ritorno per i mezzi pesanti
- Realizzazione di interventi compensativi e di rinaturalizzazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, all'interno dello elemento di primo livello della rete ecologica indicata nella D.G.R. n. VIII / 8515 del 26.11.2008, volti a mitigarne la frammentazione

## Regime vincolistico insediativo - ambientale

---

## Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2a di fattibilità geologica