
SCHEDA T_3_018114

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO: Ambito di nuova edificazione a destinazione prevalentemente produttiva, dotata di spazi a verde privato piantumato di mitigazione e da conformare morfo-tipologicamente in rapporto al confinante territorio agricolo.

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI: Ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto – strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti.

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO: ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: in tale Ambito di Trasformazione Urbanistica deve essere posta attenzione alla configurazione degli interventi rispetto al particolare contesto dell'area e alle preesistenze al contorno; gli interventi devono altresì sistemare la viabilità di accesso all'area e predisporre su essa i necessari parcheggi; si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso la viabilità esistente e prevista, nonché verso le aree agricole, creando delle opportune aree a verde di mitigazione

CRITERI DI NEGOZIAZIONE: perequazione attuativa di comparto

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA: da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia

NOTE: numero ambito: 3

nome ambito: Ambito di Trasformazione ATC3

funzione prevalente: COMMERCIALE

superficie territoriale: 116.000MQ

superficie lorda: 58.000MQ

altezza massima: 9,00M

INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico,

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

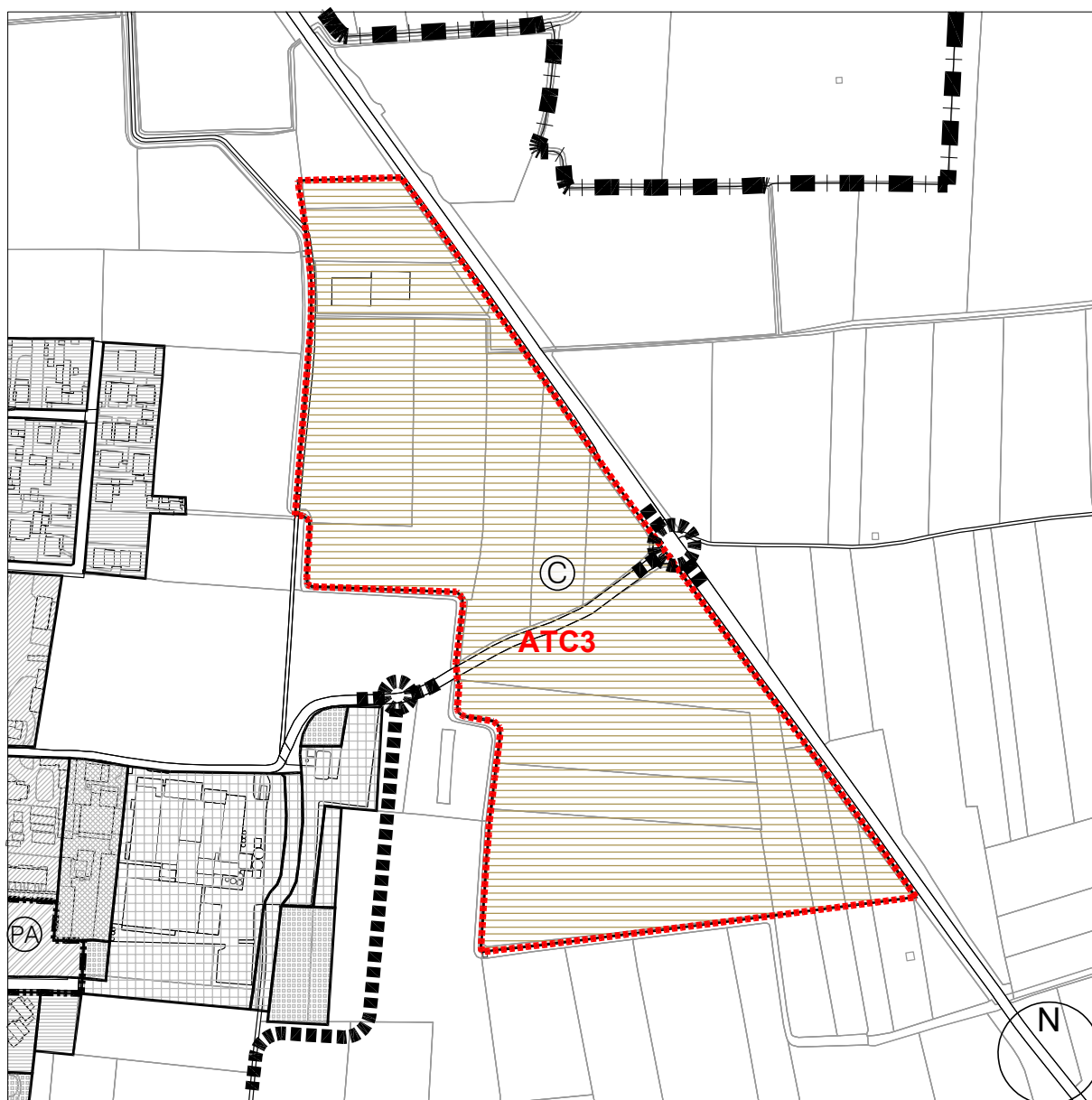
Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.

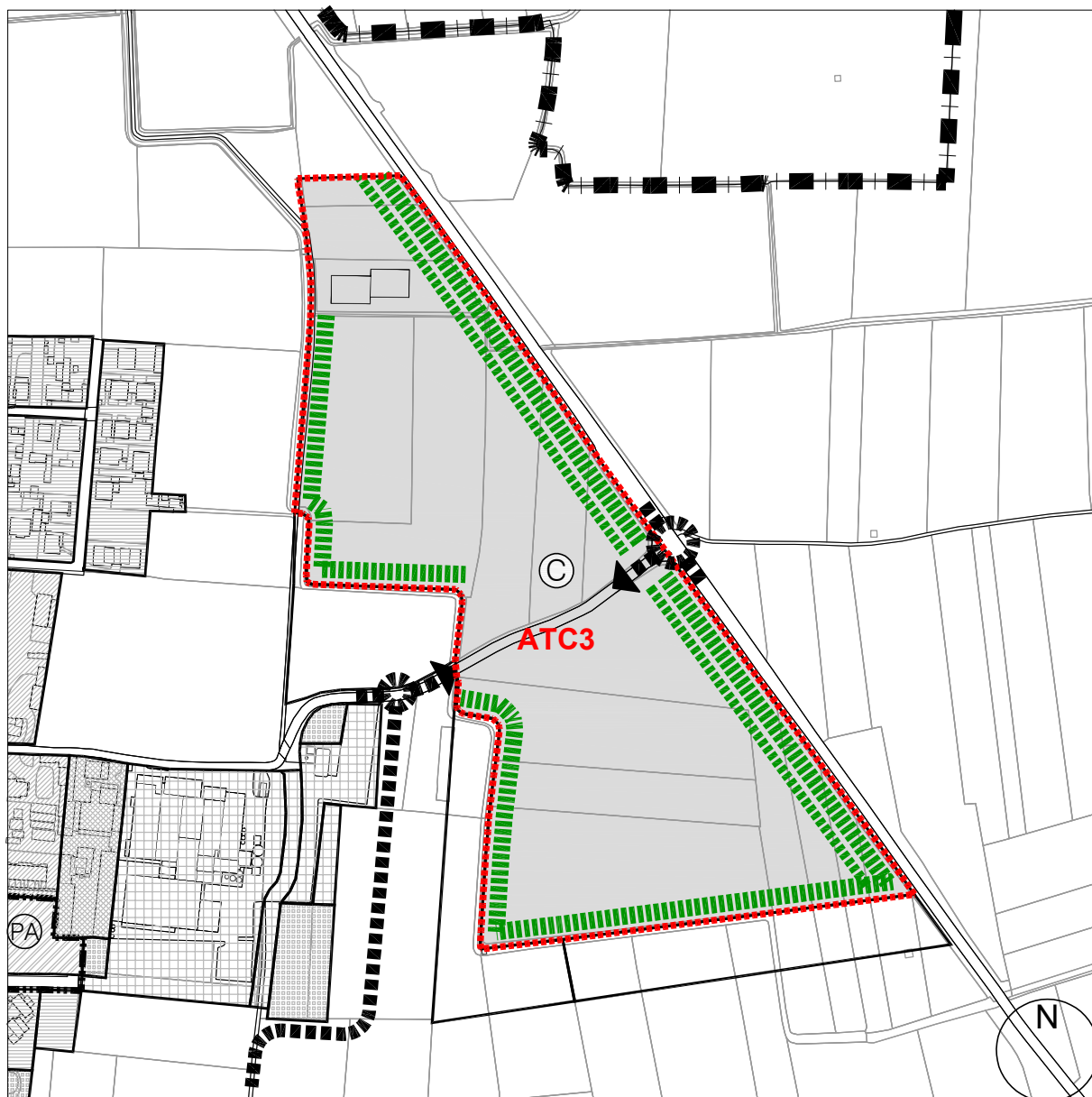


SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	3
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATC3
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018114
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO E MEDIA DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	58.000 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	9,00 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATC3)

SCHEDA T_3_018114



SCALA 1:2000

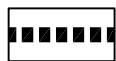
LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



PERIMETRAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO



INDICAZIONE DI ACCESSIBILITA' ALL'AREA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATC3)

SCHEDA T_3_018114