

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATP - 2
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via della Stazione
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		produttivo
Destinazioni non ammesse		Oltre a quelle non ammesse ai sensi dell'Art. 33 delle NTA, e' esplicitamente esclusa l'attivita' di rottamazione – I4-
Superficie territoriale - St	Mq.	4.885
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,40
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	1.954
Altezza massima - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	6,50
Indice di permeabilità - Ip		25%
Densita' arborea – A (1)	N.	1 albero di alto fusto ogni 150 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		Edifici isolati
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: - standard qualitativi (qualita' architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)	Max.	10%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - viabilità di accesso (compresa la parte fuori comparto) - ripristino pista ciclabile		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Considerata la sensibilità paesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, adottando soluzioni tipologiche, articolazione dei volumi, dimensioni, materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, e mitigando correttamente eventuali impatti visivi. - Non e' ammesso l'accorpamento della volumetria in corpi di fabbrica che risultino "fuori scala" rispetto al contesto territoriale e paesistico di riferimento; - Le coperture dovranno essere a falde inclinate. - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - L'area che fronteggia la viabilità pubblica, dovrà essere idoneamente sistemata e destinata a verde e/o parcheggio privato, con possibilità di esporre eventuali prodotti e/o manufatti derivanti dall'attività svolta. Eventuali depositi di materiale connessi all'attività medesima, potranno essere previsti unicamente nell'area retrostante i redigenti edifici (lato sud-ovest) in modo da limitarne la percezione dalla viabilità pubblica fermi restando gli interventi di mitigazione previsti. - 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; - Dovranno essere adottati gli ulteriori accorgimenti di compatibilizzazione ambientale proposti nel Rapporto Ambientale e nella Dichiarazione di sintesi allegate al PGT; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) classe di fattibilità 3c b) classe di fattibilità 4f (2) c) zona sismica – cl. 3		
(1) in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientale l'area ricadente in classe 4 f dovrà essere adibita esclusivamente a piazzale, opere di mitigazione o aree permeabili		