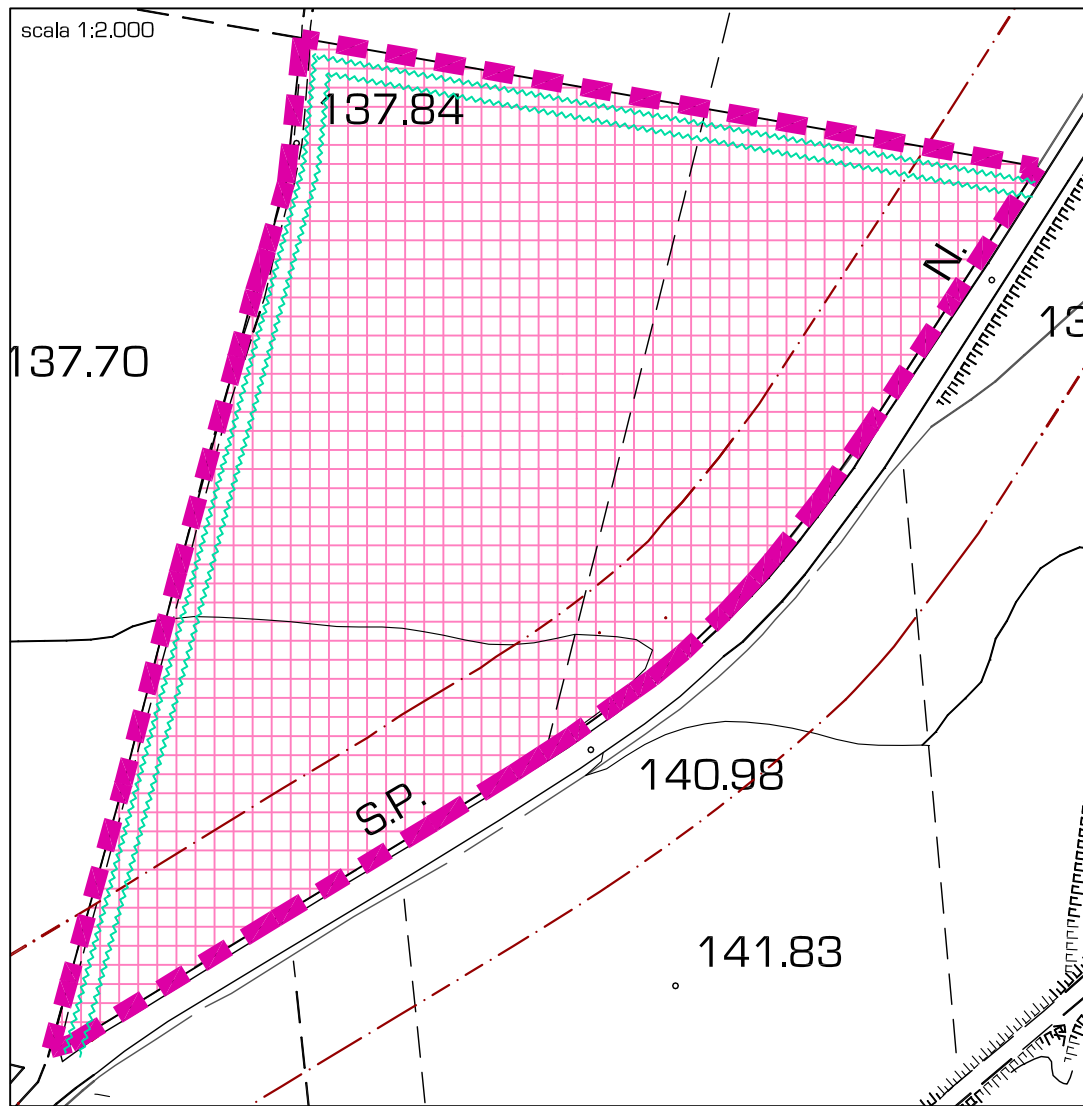


Ambito di Trasformazione Commerciale n. 1 - ATC1

S.P. 1 "Bressana - Salice"

scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Viabilità principale



Fascia di mitigazione ambientale



Prescrizioni particolari

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	32.700 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	100 % slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	13.080 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	50 % 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

- Potenziamento delle opportunità edificatorie di tipo commerciale lungo la SP 1
- Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali
- Realizzazione di un bacino per lo smaltimento delle acque piovane non inquinanti secondo criteri naturalistici (wet pond)
- Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P. (relativamente alla viabilità di interesse paesistico)

Prescrizioni attuate e indicazioni di compatibilizzazione

- 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 con sostituzione delle fallanze
- Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto Agricolo di ampiezza almeno 15 m (in triplice filare o su dosso)
- Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0,25
- Co-partecipazione alla realizzazione e/o al potenziamento delle reti infrastrutturali (in particolare rete fognaria e acquedottistica) extra-comparto in accordo con l'Amministrazione Comunale
- Accesso viabilistico sulla SP 1 subordinato all'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B
- Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.
- In fase esecutiva progettuale si rappresenta la necessità di verificare attentamente, anche attraverso simulazioni fotografiche, la percettibilità dei manufatti progettati dall'asse viabilistico provinciale, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o di occlusione dei fabbricati
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato: a) alla riqualificazione della SP n. 1 alla cat. C1 (larghezza carreggiata pavimentata 10,50 m) nel tratto prospiciente all'ambito sino alla rotonda esistente; b) alla realizzazione di una strada di arroccamento a senso unico di marcia lungo tutto il tratto soggetto a riqualifica, con unico accesso con la sola svolta a destra a nord dell'ambito e un'unica uscita con la svolta a destra in prossimità della rotonda esistente.

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP 1

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica