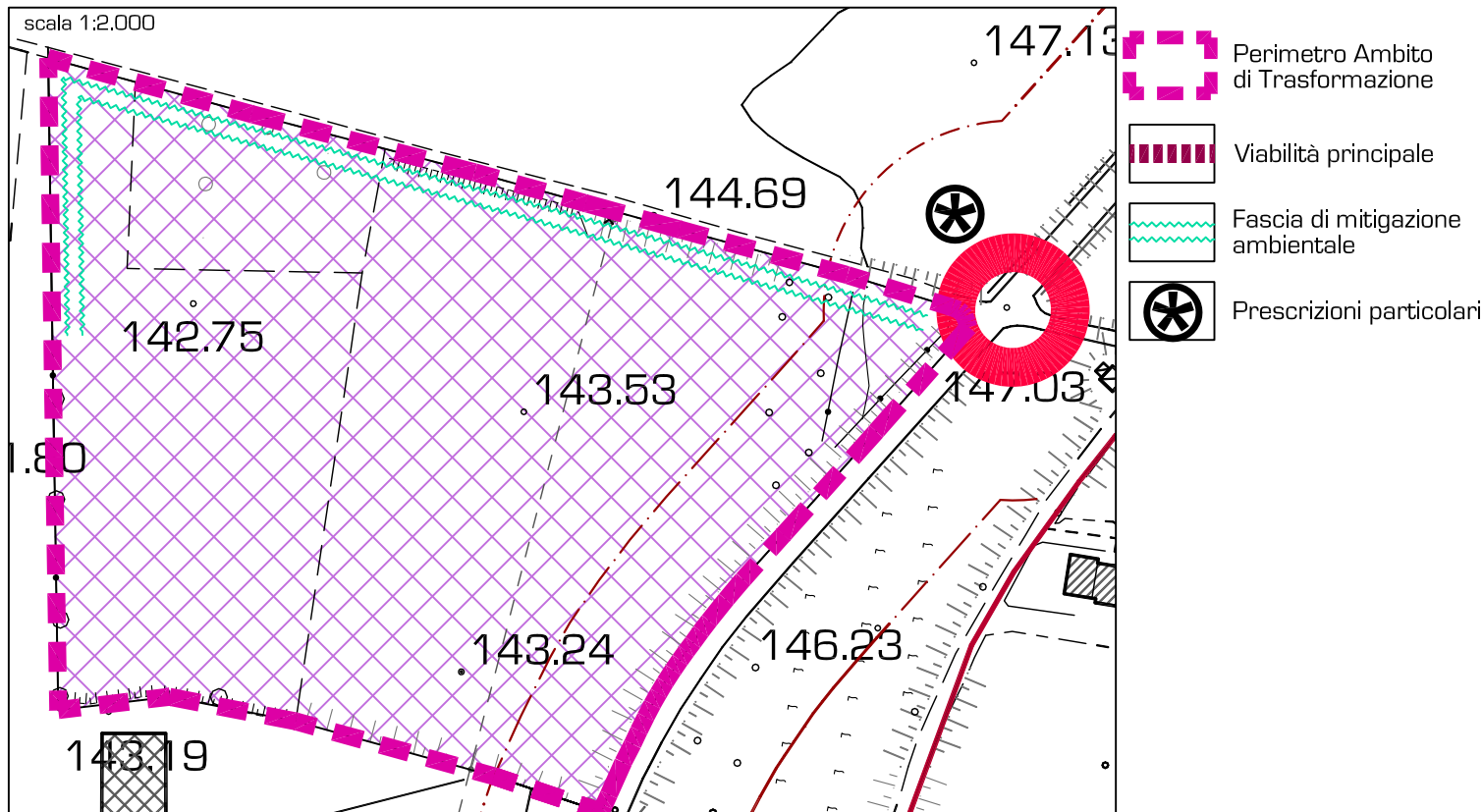


Ambito di Trasformazione Produttivo n. 3 - ATP3

S.P. 1 "Bressana - Salice"



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	31.100 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	20 % slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	12.440 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	20 % 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

Implementazione del polo artigianale esistente
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 attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Riconoscimento di un incentivo edificatorio pari ad un incremento del 15% della Su max realizzabile, correlato all'integrale attuazione della rotatoria lungo la SP 1 da parte del soggetto attuatore del comparto

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

Trattamento a verde piantumato con essenze autoctone della porzione a sud-ovest che interferisce con il corridoio primario dello Staffora

Inserimento di fasce di mitigazione ambientale verso il Tessuto agricolo

Il rapporto tra superficie drenante e filtrante e la superficie totale deve essere maggiore di 0.25

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.

In fase esecutiva progettuale si rappresenta la necessità di attuare interventi di rinaturalizzazione e compensativi atti a ridurre la frammentazione del corridoio primario individuato dalla Rete Ecologica Regionale. Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- tra le alternative possibili, l'adozione del layout di minore impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande perceibilità ed estraneità con il contesto;
- la misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;
- la scelta ed il trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto.

In fase esecutiva, nel caso si preveda l'insediamento di attività logistiche, le stesse saranno assoggettate a procedura di esclusione dalla VIA. I piani attuativi in tali ambiti dovranno essere corredati da uno studio del traffico e degli aspetti indotti, concertando con la Provincia adeguati interventi viabilistici.

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinato realizzazione di una rotatoria sulla SP n. 1 in corrispondenza di via Staffora o via Guerra (da concordare con la Provincia); a detta intersezione dovranno confluire il traffico proveniente dall'ambito di trasformazione, l'accesso all'adiacente area produttiva, il traffico di via Guerra e di via Rivanazzano; dovranno essere soppressi gli accessi che non si collegheranno all'intersezione in progetto.

Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Realizzazione di parcheggi pubblici funzionali all'insediamento.

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP 1

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica