

| AMBITO DI TRASFORMAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       | ATA – 1                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia strumento attuativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       | PL                                                                                                                               |
| Ubicazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       | Viale Europa (SP ex SS 461)                                                                                                      |
| Soggetto attuatore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       | Privato                                                                                                                          |
| Destinazione prevalente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | Terziario direzionale T3 e T4; Attività ricreative e per il tempo libero; Servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico – S |
| Superficie territoriale - St                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mq.   | 29.980                                                                                                                           |
| Indice di utilizzazione territoriale - UT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mq/mq | 0.30                                                                                                                             |
| Edificabilità prevista - SLP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mq.   | 8.994                                                                                                                            |
| Altezza massima - H. max.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mt.   | 7,00                                                                                                                             |
| Indice di permeabilità - Ip                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       | 40%                                                                                                                              |
| Densità arborea – A (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | N.    | 1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf                                                                                        |
| Impostazione tipo/morfologica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                  |
| Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a:<br>- realizzazione di infrastrutture pubbliche e interventi di mitigazione/compensazione fuori comparto<br>- standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       | 10%<br>10%                                                                                                                       |
| Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA<br>- viabilità interna<br>- parcheggi di uso pubblico<br>- verde pubblico attrezzato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                                                                                                                  |
| Altri indirizzi da recepire nel PUA<br>- Elevata qualità architettonica;<br>- Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista;<br>- Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto;<br>- 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;<br>- L'intervento dovrà essere dotato di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili;<br>- L'accesso all'ambito non potrà avvenire direttamente dalla viabilità provinciale;<br>- Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a:<br>- classe di fattibilità 1 – fattibilità senza particolari limitazioni;<br>- zona sismica – cl. 4 |       |                                                                                                                                  |
| (1) in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                  |