

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATPI - 3
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Tortona
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		produttivo industriale - I -
Altre destinazioni ammesse		comm. – C max 20%
Superficie territoriale - St	Mq.	36.820
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0.45
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	16.569
Altezza massima - H. max.	Mt.	11.50
Indice di permeabilità - Ip		25%
Densità arborea – A (1)	N.	1 albero di alto fusto ogni 200 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Possibile Incremento della potenzialità edificatoria (1) - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 connessa a: - realizzazione di infrastrutture pubbliche e interventi di mitigazione/compensazione fuori comparto - insediamento di attività a basso impatto ambientale (2) - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile)		10% 5% 5%
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA - nuova viabilità perimetrale al comparto; - nuova viabilità interna; - parcheggi pubblici		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Qualità progettuale - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - 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; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati 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; - Destinazione commerciale ammessa in misura non superiore al 10% di SLP da prevedere in fregio a via Tortona; - L'accesso all'ambito non potrà avvenire direttamente dalla viabilità provinciale; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 1 – fattibilità senza particolari limitazioni; - zona sismica – cl. 4		
(1) in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientali (2) Nell'individuazione dei requisiti saranno privilegiate le aziende che aderiranno a strumenti di gestione ambientale volontaria (es. ISO 14001 o EMAS).		