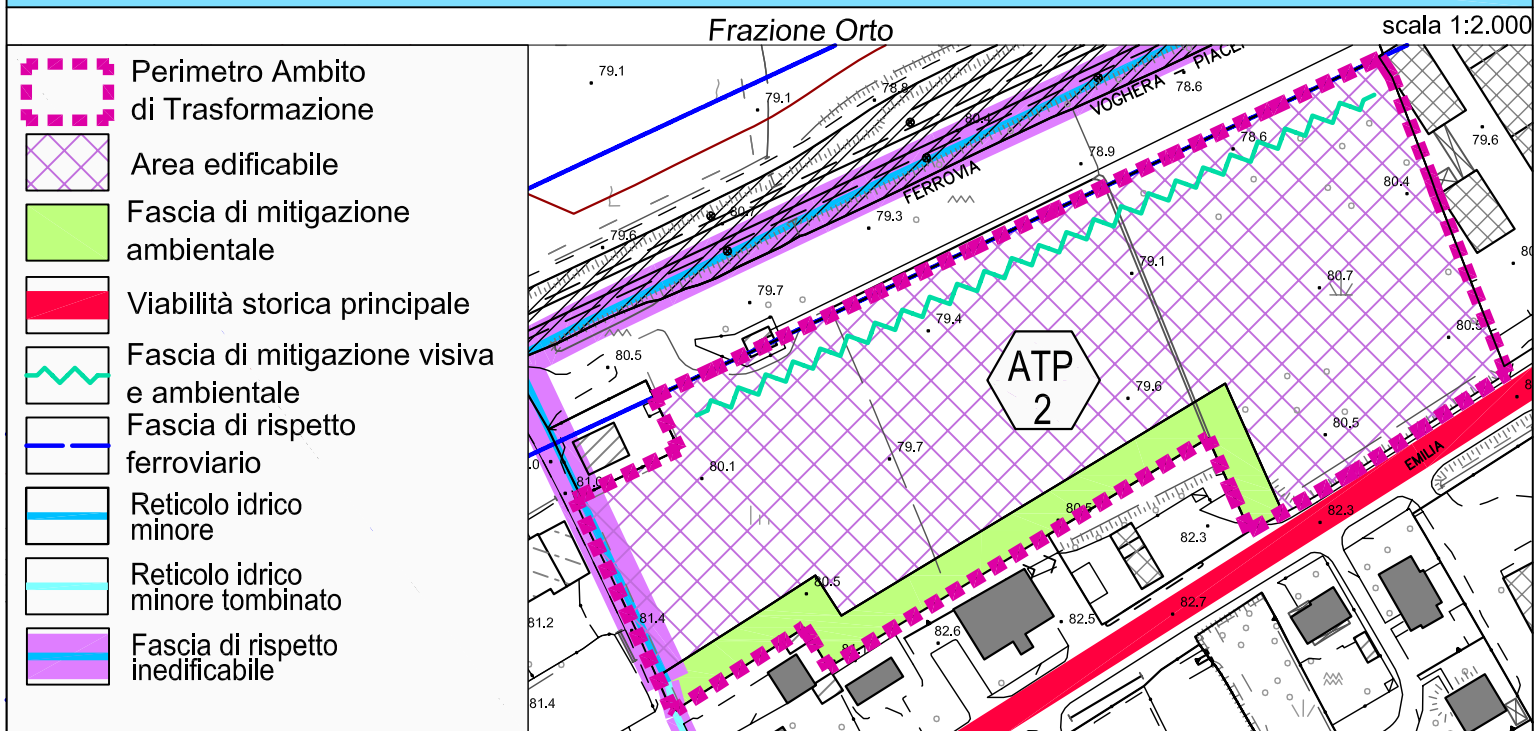


Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 - ATP2



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	19.505 mq	Abitanti teorici insediabili	nn
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,60 mq/mq	Aree per servizi pubblici	10% slp
Indice di utilizzazione territoriale con trasfer. edificatorio	utt	0,65 mq/mq	Dotazione minima di servizi da reperire	5% slp
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	11.703 mq	Superficie lorda massima per altri usi	20%
Altezza massima dei fabbricati	H	10 m	Usi vietati	U1, U2
Numero di piani fuori terra massimo	n	2		

Indirizzi attuativi

Consolidamento dell'attuale polo produttivo di frazione Orto.

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Realizzazione parcheggi e verde pubblici a servizio dell'insediamento.
- Realizzazione fascia alberata di mitigazione lungo il perimetro esterno (lato nord) in duplice filare, di ampiezza pari ad almeno 10 m; realizzazione di fascia di mitigazione lungo il perimetro sud, a mitigazione degli impatti sulle abitazioni esistenti, da piantumarsi in triplice filare con essenze arbustive e arborate tra loro alternate
- La piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti all'intorno. Obbligo di realizzazione di impianto di fitodepurazione se il depuratore comunale non fosse ancora attivo.
- In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità dal tracciato viario della SP ex SS 10 dei manufatti in progetto, il loro grado di occlusione e/o di intrusione
- In sede di piano attuativo, dovrà essere verificata la necessità di sottoporre il progetto a VIA, ai sensi della LR 5/2010, con realizzazione di uno studio del traffico e degli effetti indotti, concertando con la Provincia adeguati interventi viabilistici
- L'immissione dall'ambito sulla SP ex SS 10 dovrà avvenire preferibilmente attraverso l'esistente strada vicinale del Nocione posta a ovest dell'ambito e in ogni caso dovrà essere preventivamente concertata con l'Amministrazione Provinciale.
- Trattamento a verde di 1/4 delle aree libere.
- Possibilità attuazione dell'ambito per sub-comparti, previa approvazione del layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amministrazione Comunale
- Viabilità principale di tipo A; viabilità secondaria di tipo B (v. all. C delle NTA)
- In fase esecutiva progettuale dovrà essere valutata l'adozione tra le alternative possibili di quelle di minor 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. Dovrà essere posta attenzione alla misura ed assonanza dell'intervento 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. Dovranno essere altresì valutate: a) 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; b) l'utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- SE CONFORME AL PGT ADOTTATO, IN SEDE ATTUATIVA IL PIANO NON NECESSITA DI ESSERE SOTTOPOSTO A ULTERIORE PROCEDURA DI VAS

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2. Le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATP appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione stessa. L'ambito è in parte lambito dalla fascia inedificabile di rispetto del Reticolo Idrico Minore, la cui ampiezza viene indicata negli elaborati grafici e nelle norme dello Studio Geologico.