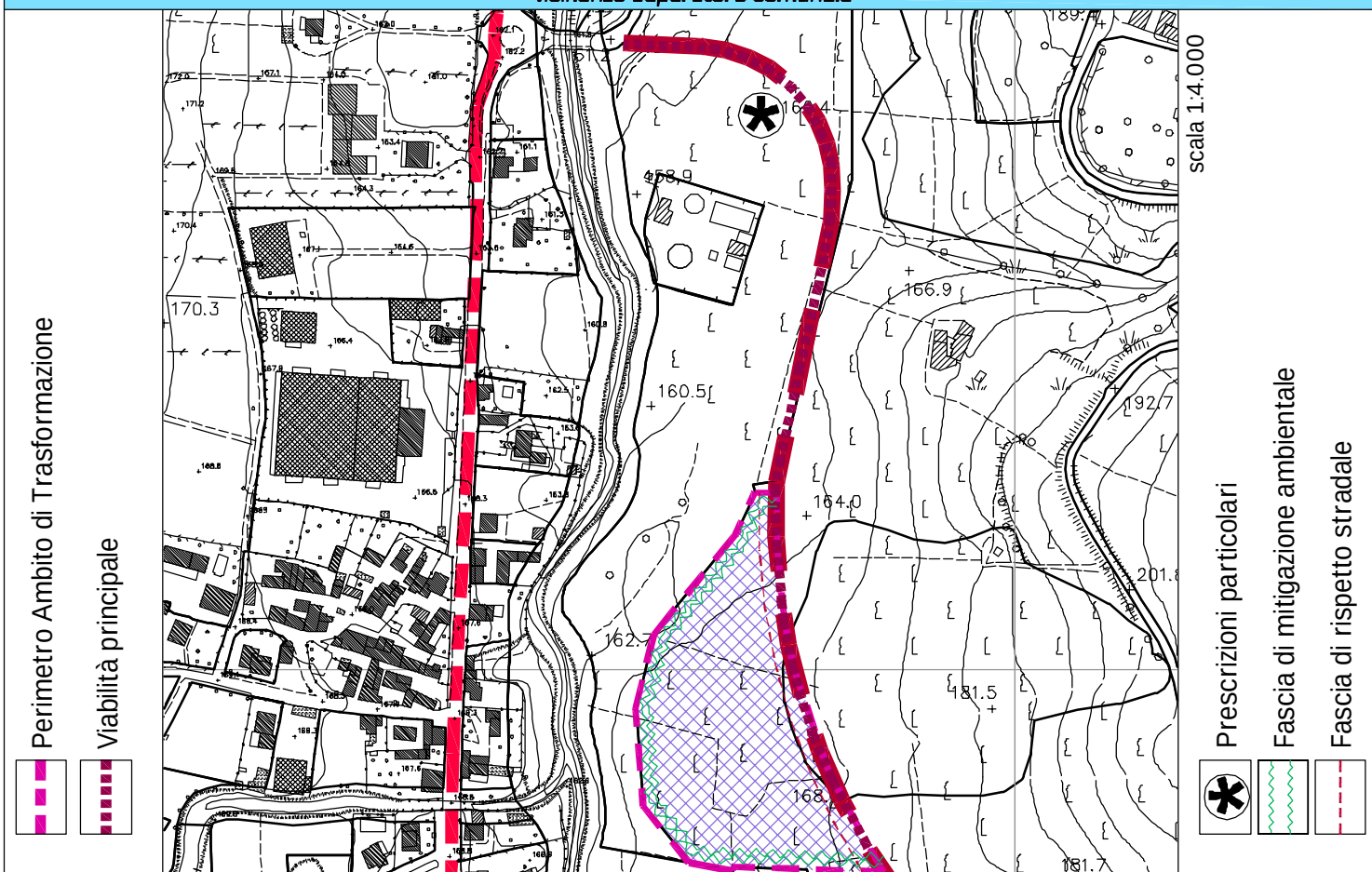


Santa Maria Della Versa - Ambito di Trasformazione Produttivo n. 1 - ATP 1

vicinanze depuratore comunale



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	17.600 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	...
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0.40 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	20 % SIp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	7.040 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	5 % SIp
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	20%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	UV	U1, U2, U7

Indirizzi attuativi

- Creazione di un nuovo comparto produttivo nei pressi del depuratore comunale
- Controllo paesaggistico degli interventi edilizi

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

- Verifica dell'effettiva sicurezza e fattibilità delle previsioni insediative proposte in stretta attiguità ad aree in cui si è riscontrata una specifica vulnerabilità idro-geologico-geotecnica, anche ove siano riconosciuti fenomeni di gravitativi oggi quiescenti; tale verifica dovrà essere, inoltre, condotta su tutti quei casi localizzati anche distanti da areali vulnerabili, ma potenzialmente coinvolgibili in caso di eventi franosi.
- Regolamentazione del colore e dei materiali utilizzabili per i manufatti previsti ai margini dell'edificato esistente, al fine di rendere maggiormente coerenti le caratteristiche estetiche percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Integrazione delle aree pertinenziali degli edifici previsti esternamente ai nuclei compatti, con consistente verde ornamentale (arboreo-arbustivo), al fine di contenere il fenomeno di banalizzazione percettiva dei luoghi
- Inserimento di elementi di mitigazione ambientale lungo i confini con il tessuto agricolo, attraverso la creazione di neo ecosistemi costituiti da siepi polivalenti, arbustive, frammiste ad individui arborei, con funzione di filtro, estetica (colore / paesaggio), faunistica, e contenimento dei possibili inquinanti veicolati dalle attività agricole limitrofe
- Obbligatorietà di messa a dimora delle essenze fin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); deve essere garantita la manutenzione e deve essere verificato annualmente lo stato vegetativo delle essenze impiantate e, in caso di fallanze, provvedere alla loro sostituzione
- Utilizzo di specie autoctone e tipiche del luogo, nonché adatte al tipo di substrato interessato; preferire specie nettariifere ed in grado di produrre frutti appetibili agli animali, al fine di incrementare al bio diversità locale
- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanza, esposizione solare) per un migliore irraggiamento diretto ed indiretto nei periodi più freddi dell'anno e la massima protezione durante il periodo estivo
- Nella realizzazione dell'intervento occorre procedere all'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42 / 2004.
- Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di continuità paesaggistica al fine di contribuire a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.
- In sede di piano attuativo dovrà essere verificata la necessità di sottoporre il progetto a V.I.A. ai sensi della L.R. 5 / 10
- L'immissione dall'ambito sulla viabilità provinciale dovrà avvenire attraverso la creazione di strade locali o di arroccamento collegate alla viabilità provinciale mediante roatorie o intersezioni canalizzate che consentano sola svolta a destra
- Realizzazione del tratto di "gronda est" ricompreso tra la roatoria di via Begoglio ed il comparto in oggetto
- Reperimento aree pubbliche per la realizzazione di servizi
- Inserimento di una zona-cuscinetto di mitigazione ambientale negli ambiti di interfaccia con il tessuto agricolo e con l'ambito del depuratore
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

- Fascia 150 m Torrente Versa -- Fascia di rispetto reticolo idrico minore -- Fascia di rispetto stradale gronda est

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2 di fattibilità geologica