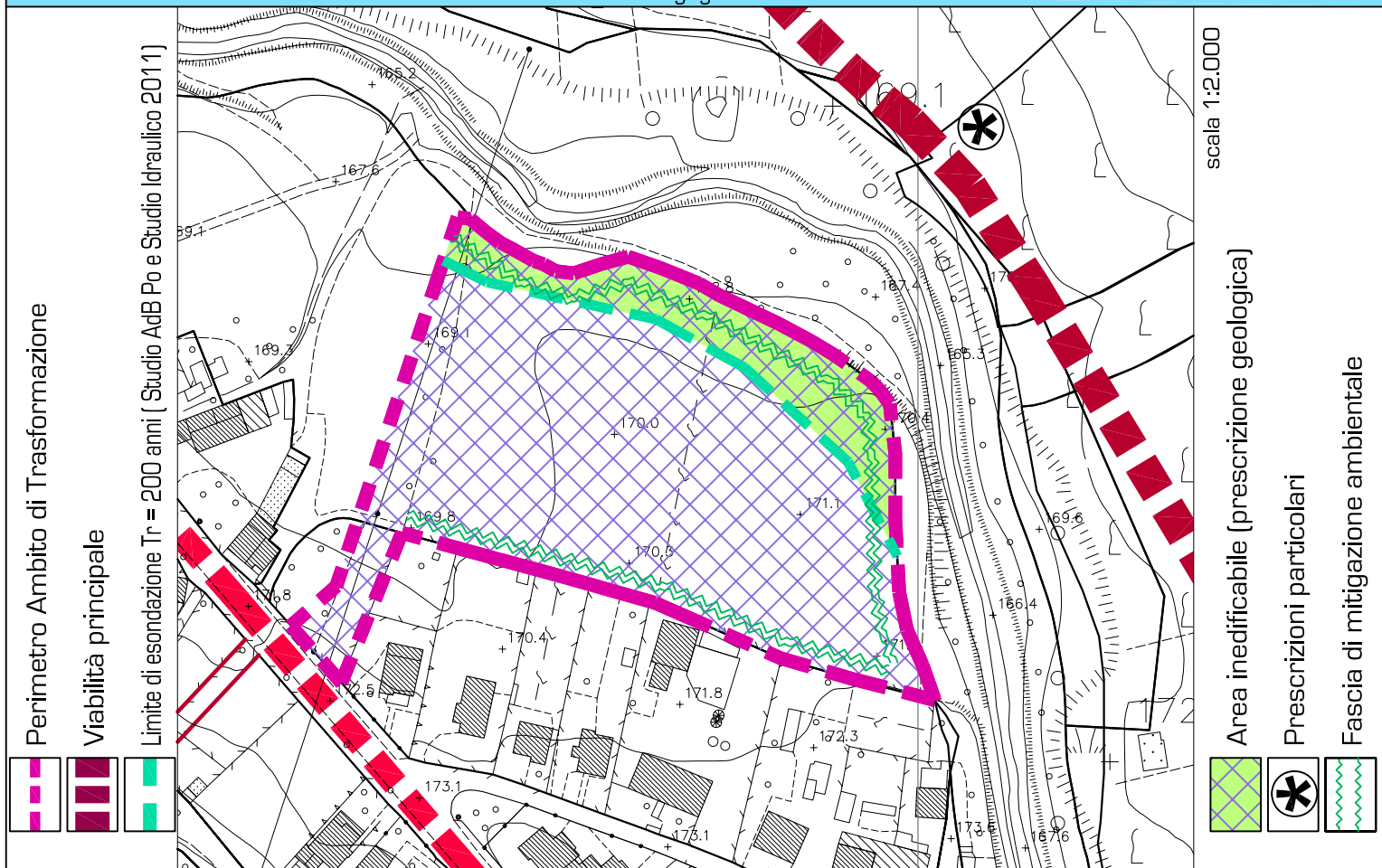


Santa Maria Della Versa - Ambito di Trasformazione Produttivo n. 2 - ATP 2

Località Begoglio - SP 201



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	14.295 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	-
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq / mq	Aree per servizi pubblici	S	20 % Slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	5.718 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	5 % Slp
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
- 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
- Regolamentazione del colore e dei materiali utilizzabili per i manufatti previsti ai margini dell'edificato esistente, al fine di rendere maggiormente coerenti le caratteristiche estetico percettive degli interventi insediativi con il contesto tipico del territorio
- Inserimento di elementi di mitigazione ambientale lungo i confini con il torrente Versa, 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. Larghezza minima degli elementi di mitigazione ambientale = 10 m dal limite del comparto
- 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 la bio diversità locale
- Attenta distribuzione degli edifici previsti (rapporto altezza-distanze, 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.
- Il nuovo insediamento produttivo deve essere sottoposto a verifica di impatto ambientale (art. 33 c. 14 let. b NTA del PTCP e LR 5/2010)
- L'immissione dall'ambito sulla viabilità provinciale dovrà avvenire attraverso la creazione di strade locali o di arroccamento collegate alla S.P. n. 201 mediante una soluzione progettuale che preveda la sola svolta a destra, senza attraversamento di carreggiata e comunque preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Provinciale
- Contribuzione alla realizzazione di un tratto di "gronda est" con modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale
- Reperimento aree pubbliche per la realizzazione di servizi
- Inserimento di una zona-cuscinetto di mitigazione ambientale negli ambiti di interfaccia con il tessuto urbano consolidato presenti in adiacenza al perimetro meridionale del comparto
- Viabilità principale tipo A Viabilità secondaria tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

- Fascia 150 m Torrente Versa — Fascia di rispetto reticolo idrico principale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica