

## Articolo 78 - Ambiti di trasformazione per servizi ATS

### Schede modalità di intervento

---

#### Ambito di trasformazione per servizi 1 – ATS1

##### *Caratteri*

Lotto libero con superficie agricola nello stato di fatto.

L'ambito è collocato nella frazione del Capoluogo, adiacente all'area sportiva comunale ed accessibile dalla viabilità e dalla rete dei collegamenti ciclopedonali.

È altresì posto ai confini dei siti di Natura 2000, del Parco Naturale e in posizione strategica rispetto al disegno della rete ecologica comunale.

##### *Obiettivi*

Potenziare e riqualificare il centro sportivo esistente, configurandone lo sviluppo come Polo sportivo, programmando l'ampliamento e il ventaglio dell'offerta di discipline praticabili

Consolidare il ruolo di Polo civico dei servizi del Capoluogo.

##### *Modalità di attuazione*

Intervento diretto se pubblico, con Permesso di costruire convenzionato (articolo 16 delle presenti norme) o Piano attuativo di carattere pubblico o di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 9 comma 13 della LR 12/2005 e s.m.i.

##### *Regole funzionali*

Usi ammessi: S5

Usi regolati: R1 purché non superiore a 100 mq di SL per la residenza del custode S6, S7, S9, S10

##### *Parametri urbanistici*

ST: 12.000 mq

IC: 30%

IPF: 70%

DA: 2 alberi/100 mq

Dar: 2 arbusti/100 mq

##### *Prescrizioni*

1. Elaborazione contestuale di:

- a. Studio di valutazione previsionale di impatto acustico delle attività sportive sugli insediamenti residenziali circostanti, ai sensi della LN 447/1995 e DGR VII-8313/2002 e s.m.i. eseguito da un tecnico competente in acustica ambientale;
- b. Valutazione di incidenza comprensiva delle misure di mitigazione e inserimento ambientale e paesaggistico, anche allo scopo di garantire la conservazione della biodiversità, firmata da tecnici abilitati, con competenze tecnico scientifiche idonee.
- c. Progetto del verde redatto secondo criteri che assicurino coerenza progettuale, sostenibilità ambientale ed efficacia funzionale e firmato da tecnici abilitati, con competenze tecnico scientifiche idonee alla tipologia di intervento.

2. Interventi di mitigazione:

- a. conservazione della fascia vegetale (prevalentemente robinie) presente sul margine occidentale che – nonostante non evidenzia una valenza floristica – è funzionale al corridoio ecologico e come buffer zone tra gli ambiti agricoli e quelli insediati;
- b. incremento della qualità ecologica della vegetazione presente sul margine occidentale;
- c. ampliamento della fascia arborea e vegetale anche sul lato sud dell'ambito di trasformazione.
- d. nel caso di attrezzature sportive che impiegano coperture anche di tipo temporaneo, limitare l'impatto visivo percepito dagli spazi aperti a valle della scarpata morfologica, evitando di realizzare coperture che eccedano in altezza le alberature presenti lungo la scarpata;

- e. garantire un corridoio di almeno 20 m tra le superfici e le costruzioni per le attività sportive e il corridoio vegetale esistente;
  - f. salvaguardare i terreni circostanti le aree a parcheggio dalle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia e di lavaggio, a protezione della Roggia Vecchia.
3. Sui fronti strada e sugli spazi pubblici, sono vietati i muri di cinta e le recinzioni cieche.
4. Si applicano le misure contenute nel Titolo terzo delle presenti disposizioni normative, compresa la compensazione ecologica preventiva.