

ATR1 VAR – AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA COMMERCIALE

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO

Qualità progettuale e corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento. Sono da preferire soluzioni architettoniche che minimizzino l'impatto visivo rispetto al contesto esistente nei limiti imposti dall'altezza.

Le scelte planimetriche dovranno preferibilmente preservare il reticolo idrico esistente evitando la tombinatura dei corsi d'acqua presenti.

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI

Realizzazione di parcheggi pubblici e del nuovo sistema di viabilità di accesso.

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005) del 10% in caso di assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive.

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DI STRUMENTO ATTUATIVO

P.L. o P.C.C.

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005, tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto saranno soggetti ad una maggiorazione del 5% del contributo di costruzione, da destinare ad interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Le aree di mitigazione dovranno essere piantumate con alberi di specie indicata nella scheda apposita (n° 1 albero e n° 1 arbusto ogni 200 mq di Superficie territoriale) o in riferimento a quanto specificato nelle NTA.

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazioni prevalente; Produttiva o commerciale

If = Indice di densità fondiaria= 0,50 mq/mq di SF (SF Superficie fondiaria)

H =Altezza massima fabbricato= 10 m

Ip = Indice di permeabilità= 30% della SF

Rc = Rapporto di copertura= 50% della SF

A = Indice di densità arborea= 1 ogni 200 mq di SF

a = Indice di densità arbustiva= 1 ogni 200 mq di SF

Area parcheggio a uso pubblico= 100% della SLP di progetto

Dotazione parcheggi privati= 1 mq ogni 10 mc di Volume previsto*

* Volume previsto = SLP di progetto x h convenzionale 3,00 m