

ATP3 – AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

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 (semi-ipogee) nei limiti imposti dall'altezza di falda e con copertura degli edifici del tipo a "tetto giardino".

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 dell'infrastruttura di collegamento con la ss 526.

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

In assenza del collettamento al sistema depurativo, per gli eventuali reflui derivanti dai processi produttivi dovrà essere adottato un efficiente sistema di depurazione, con recapito in corso d'acqua superficiale avente portata sufficiente a garantire un'adeguata diluizione delle stesse. Tutte le acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate devono prevedere una linea di raccolta con disoleatore e vasca di prima pioggia.

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

Prevedere una fascia di mitigazione e rinaturalizzazione in cui concentrare il 50% delle piantumazioni previste dall'indice di densità arborea e arbustiva (n° 1 albero e n° 1 arbusto ogni 200 mq di Superficie territoriale). Le aree di mitigazione dovranno essere piantumate con alberi di specie indicata nella scheda apposita o in riferimento a quanto specificato nelle NTA. Per tali aree è compatibile la realizzazione di parcheggi privati a servizio degli insediamenti purché dotati di idonee piantumazioni.

Tutti i lati del perimetro dell'area di intervento (ad eccezione di quello verso l'autostrada) devono prevedere una piantumazione con un doppio filare di alberi ad alto fusto e arbusti di specie indicata.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (PEREQUAZIONE URBANISTICA...)

Realizzazione percorsi stradali e ciclopeditoni dalla SP11 fino alla S.S. 526 e relativa Rotatoria di innesto.

Adeguamento del depuratore comunale.