

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 003
MOTTEGGIANA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova in ambito agricolo a est dell'abitato di Motteggiana nei pressi di Corte Quarantore Inferiore con accesso da Strada Comunale Quarantore.
- Nelle indicazioni di sviluppo il DP indica in fregio a quest'area la prosecuzione della "pista ciclopedonale" che collega Motteggiana a Villa Saviola.
- L'area è posta in fregio al Canale Irriguo Principale.
- L'ambito ha come destinazione d'uso principale quella di "servizio alla residenza", in particolare rientra tra le aree verdi e attrezzature per lo sport; la destinazione d'uso specifica è quella di "pista da motocross".

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- L'attuazione in questo ambito richiede la definizione del P.A. da redigere e attuare con particolare attenzione alla valorizzazione e mitigazione ambientale.
- Grado di priorità dell'intervento: non individuato come intervento prioritario.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Organizzazione urbanistica e funzionale dell'ambito in rapporto alle scelte e alle previsioni di piano.
- Coordinamento funzionale con il sistema di mitigazione e valorizzazione ambientale.
- Contributo alla realizzazione della "pista ciclopedonale Motteggiana - Villa Saviola".

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI

PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE
Superficie Territoriale - St	mq. 49.825	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)
Superficie Fondiaria - Sf	mq. 41.525	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)
Indice di utilizzazione fondiaria - mq/mq - Uf	0,01	Carattere prescrittivo (Cp)
Sup. Lorda di pavimento massima – Slp max	mq. 460	Carattere indicativo (Ci)
Indice Fabbricabilità Territoriale - It		
Indice Fabbricabilità Fondiaria – If	0,05	Carattere prescrittivo (Cp)
Altezza massima – H max	ml. 3,50	Carattere prescrittivo (Cp)
Volume max realizzabile – Vol max	mc. 1.400	Carattere indicativo (Ci)
Attrezzature- Vol max	mc. 1.050	
Residenza - Vol max	mc. 350	
Abitanti teorici insediabili – Ab (Vol max / 150 mc/ab)	5	Carattere indicativo (Ci)
Aree per Servizi da reperire (Ab x 26,5 mq/ab)	150	Carattere indicativo (Ci)
Servizi per l'attività (parcheggi)	10.000	Anche temporaneo - Carattere indicativo (Ci)
Numero massimo di piani fuori terra	1	Carattere prescrittivo (Cp)
Rapporto di copertura - Rc		
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - Sp		
Indice di permeab. Ip sulla Sc +sup. impermeabil.		
Densità arborea - Da	2 albero/100 mq	Carattere prescrittivo (Cp)
Densità arbustiva - Dar	4 arbusti/100 mq	Carattere prescrittivo (Cp)

- L'attuazione del PA avviene assumendo come potenzialità dimensionale il valore assegnato all'AT dal **DP**.
- L'attuazione dell'azione compensativa/perequativa viene proposta all'Amministrazione comunale dagli operatori interessati, in base a quanto stabilito dal **PR**.
- L'intervento di pianificazione attuativa dovrà essere corredato da uno studio che verifichi l'adeguatezza dei servizi e delle reti di collegamento necessari per la funzionalità del PA e la previsione degli eventuali interventi di adeguamento.

DESTINAZIONI D'USO

PREVALENTE:

Destinazione d'uso Du1

Du 1/3 Servizi alla residenza

AMMESSE

Destinazione d'uso Du1

Du 1/1 Abitazioni

Destinazione d'uso Du2

Du 2/7 Bar e ristoranti

NON AMMESSE

Destinazione d'uso Du 1 (altre rispetto a quelle prima citate)**Destinazione d'uso Du 2** (altre rispetto a quelle prima citate)**Destinazione d'uso Du 3****Destinazione d'uso Du 4****Destinazione d'uso Du 5**

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI ed ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO e GENERALE

Monetizzazione: ☒ ammessa (solo per i servizi alla residenza) ☐ non ammessa

La monetizzazione verrà stabilita e concertata in sede di pianificazione attuativa ed in funzione delle effettive destinazioni d'uso e di eventuali opere extracomparto, da considerare in termini di compensazione.

OPERE INFRASTRUTTURALI e STRATEGICHE

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Realizzazione di viabilità interna (tratto strada) Motteggiana – Villa Saviola.	Rispettando gli standard definiti dall'U.T.C.
Realizzazione di barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico.	Mitigazione da realizzare secondo le modalità indicate da specifica valutazione previsionale di impatto acustico e secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in Materia di Inquinamento Acustico.
Particolare attenzione dovrà essere rivolta al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto della R.R. n. 2 del 24 marzo 2006.	Tutti gli impianti dentro e fuori terra dovranno essere incamiciati.
VALORIZZAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI	
Definizione dell'intervento seguendo i criteri di mitigazione verso il territorio agricolo.	Utilizzando essenze autoctone.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ed ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'AT:

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Localizzazione di fascia di verde alberato e arbustivo con funzione di filtro e mitigazione verso il territorio agricolo.	Utilizzando essenze autoctone.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate alla produzione di energia da fonti rinnovabili.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore al 10%.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità energetica delle costruzioni.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore al 10%.
Per accedere agli incentivi previsti dal PR , messa in opera di tecnologie adeguate per la qualità acustica delle costruzioni.	Tendente ad un miglioramento rispetto alle normative in vigore non inferiore a 3 dB.

- Per i nuovi impianti di illuminazione, si prescrive l'UTILIZZO DI CORPI ILLUMINANTI PROVVISI DI IDONEE SCHERMATURE verso gli altri ambiti di interesse naturalistico più prossimi.
- In fase di costruzione, porre attenzione alla RUMOROSITA' delle LAVORAZIONI, alla PRODUZIONE DI POLVERI, alle EMISSIONI IN ATMOSFERA, agli SVERSAMENTI su suolo, sottosuolo e sistema idrico.
- Si prescrive di NON TOMBINARE CORSI D'ACQUA, se non quando ricadono nelle condizioni di cui all'art. 115 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Realizzare FASCE DI VERDE di adeguata ampiezza lungo i confini VERSO LE AREE AGRICOLE e mantenere FASCE DI RISPETTO NON URBANIZZATE, pari ad almeno 10 mt, LUNGO LE SPONDE DEI CANALI IRRIGUI.