

## AT 5 - Capoluogo

### Obiettivi strategici AT

Ambito di trasformazione appartenente al sistema degli AT con destinazione commerciale direzionale.

- Località: Capoluogo - zona nord – ubicato tra S.P.496 e AT 3;
- Realizzazione di area a verde da ubicarsi nella zona sud-est in adiacenza alla via Cantone Vecchia avente il ruolo di filtro con le zone a destinazione residenziale realizzanda adiacenti (AT3). La profondità della zona di filtro e la tipologia delle essenze dovrà essere concertata con gli enti competenti in materia igienico- sanitaria e ambientale in sede di progettazione attuativa, nonché in relazione all'attuazione dell'AT3;
- Realizzazione di viabilità ciclopedonale di raccordo tra via Cantone Vecchia e AT3;
- Realizzazione dell'accesso al comparto con modalità da definire di concerto con l'ente Provinciale;
- Concertazione di opere di mitigazione per la presenza di elettrodotto. Tali opere dovranno essere definite in fase esecutiva in relazione alle verifiche strumentali effettuate per la definizione dell'intensità dei campi elettromagnetici nonché in relazione alle prescrizioni degli enti competenti.
- Acquisizione del parere della soprintendenza archeologica preventivamente all'attuazione del progetto;

### Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi

|                                                                                                                                                            |           |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| Superficie Territoriale (ST)                                                                                                                               | 18,664,00 | mq    |
| Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)                                                                                                                  | 0,50      | mq/mq |
| Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire (nella percentuale definita dal piano dei servizi e dal piano delle regole) | da def    | mq    |
| Altezza Massima (Hmax) con esclusione di volumi tecnici e impianti tecnologici                                                                             | 10,50     | ml    |
| Rapporto di Copertura (RC)                                                                                                                                 | 50        | %     |
| Rapporto di permeabilità (RP)                                                                                                                              | 30        | %     |

### Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente : Commerciale (COF 4) e Direzionale (COF 5)

Destinazione d'uso non ammesse :

- Residenza: COF 1
- Attività agricole: COF 2.1; COF 2.2; COF 2.3; COF 2.4; COF 2.5; COF 2.6; COF 2.7; COF 2.8;
- Attività produttive: COF 3.1; COF 3.2; COF 3.3; COF 3.4; COF 3.5; COF 3.6.;
- Servizi tecnologici: COF 9,1

### **Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**

La monetizzazione è ammessa, fatta eccezione per la dotazione minima di parcheggi.

### **Infrastrutture - opere strategiche - oneri a carico**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Realizzazione dell'accesso al comparto con modalità da definire di concerto con l'ente Provinciale. Non saranno consentiti nuovi accessi o innesti di viabilità di lottizzazione sulla ex s.s. n. 496 ma dovrà essere utilizzata l'esistente viabilità comunale (strada comunale via Cantone Vecchia) eventualmente adeguando lo sbocco sulla S.P. ex S.S. n. 496. |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### **Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT**

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realizzazione di area a verde da ubicarsi nella zona sud-est in adiacenza alla via Cantone Vecchia avente il ruolo di filtro con la zona a destinazione residenziale realizzanda adiacente (AT3). | Localizzazione prescrittiva.<br><br>Profondità ed essenze da concertarsi con gli enti competenti in materia igienico - sanitaria e ambientale in sede di progettazione attuativa, nonchè in relazione all'attuazione dell'AT3 |
| Realizzazione di viabilità ciclopedonale di raccordo tra via Cantone Vecchia e AT3                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                               |
| Opere di mitigazione per la presenza di elettrodotto.                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                               |

