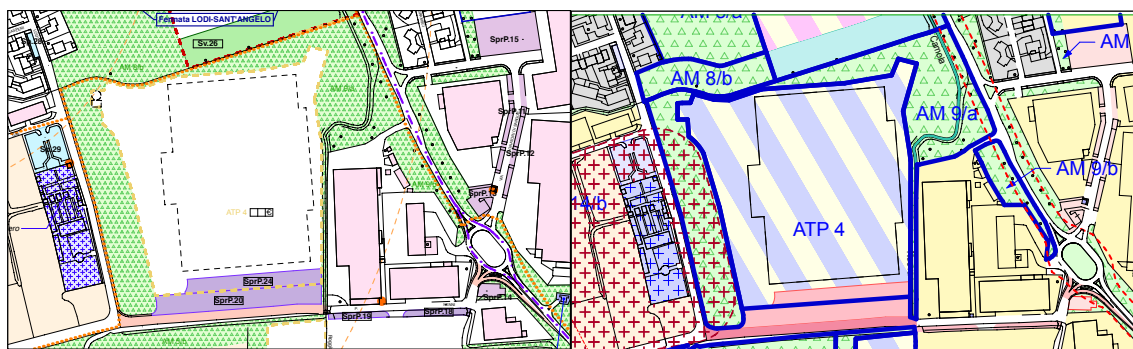


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP4

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con la zona produttiva esistente



Estratto della tavola di previsioni di piano

Estratto della tavola di piano dei servizi

Tipologia insediativa:

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	ESOGENA	Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida di cui all'art. 9 dello scenario strategico del DdP del PGT- verifica VIA
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Sup. min. sub-comparto: 30% della St

Dati tecnici dell'ambito:

St: mq 47.703
 Sf: mq 45.471
 S.I.p. totale: mq 31.000

di cui

S.I.p. commerciale

mq < 30 % Per esercizi di vicinato
 mq < 30 % Per medie strutture di livello 1
 mq < 15 % Per medie strutture di livello 2

H m 15 Esclusi impianti tecnologici e volumi tecnici
 Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.i.p. equivalente
 Ds m 7,5
 Dc m 5
 De m 10

per impianti tecnologici e volumi tecnici la distanza di 5 m viene applicata al confine di proprietà e non al limite territoriale del piano in cui può essere inferiore a 5 m.

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 2 al presente documento.

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico , verifica della capacità del depuratore e invarianza idraulica delle acque meteoriche.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Presenza Roggia Camola Nuova
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

■	CLASSE 1	Fattibilità senza particolari limitazioni
	CLASSE 2	
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Reticolo idrico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	Impatto lato cimitero

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE e/o ASSERVIMENTO AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	■	■	- viabilità carraia - parcheggio pubblico - Parcheggio privato di uso pubblico - Pista ciclopedonale cimitero - Pista ciclopedonale in calcestre	- viabilità carraia - parcheggi - pista ciclopedonale
SECONDARIE				- monetizzazione

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	AM9/a	da eseguirsi lungo confine della strada cimiteriale
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AM9/a	da eseguirsi in aree non idonee a tipologia 4
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	AM9/a	

Ai fini del calcolo delle aree per mitigazione e compensazione ambientale verrà utilizzato il parametro 0,8 della tipologia 4 per la slp di mq 24.260 e il parametro di tipologia 3a 0,25 per la slp di 6.740 .

La quota di M.C.A. non reperibile in ambito AM9/A verrà attuata su aree a verde pubblico in accordo con l'Amministrazione Comunale.

All'interno dell'ambito di mitigazione e compensazione ambientale sono ammessi percorsi ciclopeditoni in calcestruzzo e aree per laminazione di acque piovane per le quali dovranno essere utilizzate essenze arboree idonee.

Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus* [a nord e nella fascia dei fontanili]
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus* [molto localizzata]
- Crespino *Berberis vulgaris* [molto localizzato]
- Dafne *Daphne mezereum* [molto localizzata]
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis* [molto localizzato]
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria* [molto localizzata]
- Lantana *Viburnum lantana* [localizzata]
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea* [localizzato]
- Salice eleagno *Salix eleagnos*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

Le essenze sono quelle individuate al punto 7.3 delle norme dello scenario strategico e all'art. 77 delle NTA del piano delle regole del PGT.