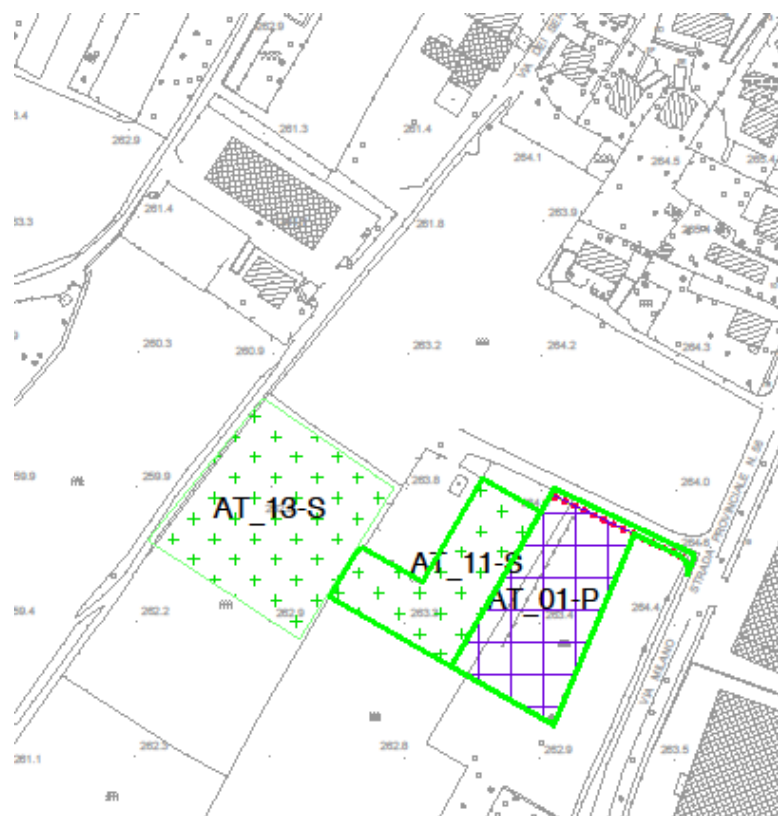


**AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT_01-P (4-2)
AT_11-S (4-1)**

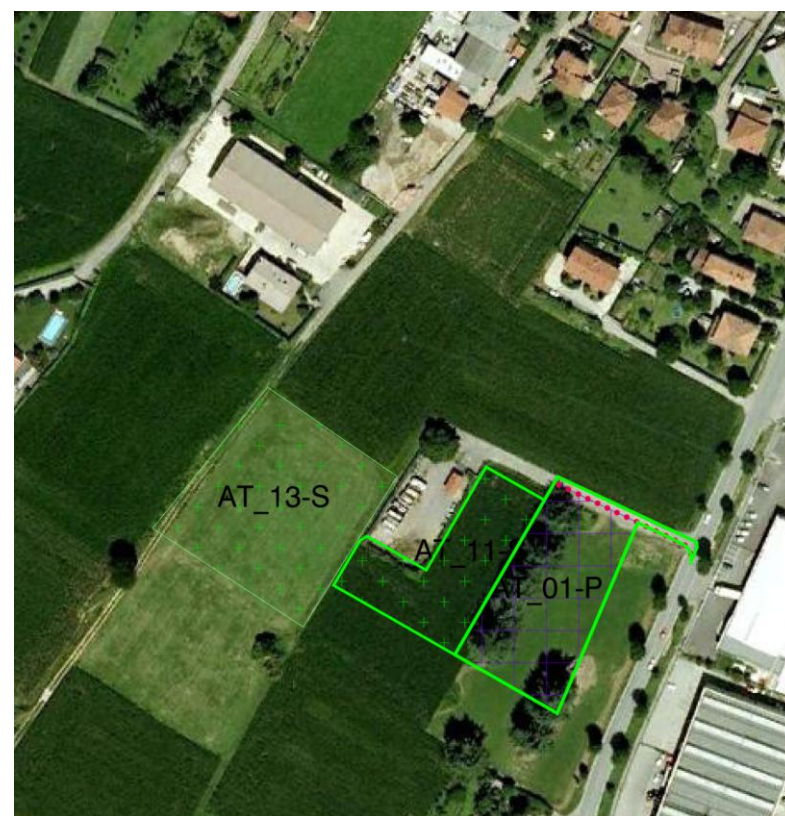
Attività produttiva via Milano – piazzola ecologica

Ampliamento piazzola ecologica

A) Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Googleearth

B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AT_01-P	Att. Produttiva v.Milano-piazzola eco.	Produttivo-terziario	Commerciale vicinato	Residenziale Turis. Recett. Imp. Tec	-	2.938	1.469	-	comunale
AT_11-S	Ampliamento piazzola ecologica	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	2.250	-	-	comunale

Descrizione territoriale di contesto:

L'ambito di trasformazione AT_01-P è un'area produttiva nella quale si concede la nuova edificazione di un capannone. L'area in esame si colloca in prossimità della strada provinciale n.56 (via Milano) e a sud dell'asse principale di scorrimento est-ovest che attraversa il comune.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

La proprietà si impegna a cedere all'amministrazione la superficie adiacente corrispondente all'ambito di trasformazione AT_11-S, ove l'amministrazione avrà l'opportunità di ampliare la piazzola ecologica esistente.

Come mostrato in planimetria, in adiacenza all'ambito di trasformazione AT_11-S è presente l'ambito AT_13-S, di proprietà privata. Si specifica che quest'ultimo verrà acquisito mediante procedura di compensazione assegnando una capacità volumetrica spendibile sul territorio. Si ipotizza su quest'area la realizzazione di un campo fotovoltaico per la produzione e vendita dell'energia elettrica attraverso una concessione o una finanza di progetto o una gestione comunale. Si precisa altresì che al momento non ha diretta attinenza con gli attigui interventi.

C) Problematiche rilevate

Da sottolineare è la presenza di un filare di alberi, lungo la linea di confine tra i due ambiti. Le condizioni di tale filare risultano essere state già parzialmente compromesse nel passato. Non si trovano altri elementi paesaggistici e/o naturalistici nell'intorno dell'area in oggetto, che richiedano particolare considerazione. L'intervento comporta tuttavia un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; inoltre, la trasformazione provoca sull'area nuove pressioni in termini di incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

D) Indicazioni

In virtù di quanto rilevato si prescrive la salvaguardia del filare di alberi posto a confine tra i due ambiti.

Il nuovo insediamento industriale dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale degli edifici, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico. Inoltre, anche per l'ampliamento della piazzola ecologica, si dovranno osservare le seguenti considerazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1° suppl. ord.);
- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;
- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;
- dovrà garantirsi il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili, con fasce vegetazionali di elevata densità di alberi ed arbusti autoctoni lungo i fronti perimetrali, in particolare per quanto concerne l'ampliamento della piazzola ecologica. A riguardo, la messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento e dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze;
- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale;
- in via preventiva, dovrà essere accertata la qualità dei suoli e l'eventuale presenza di inquinanti;
- in sede di progettazione dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti necessari al contenimento dell'impatto acustico derivante dalle attività previste nel nuovo insediamento.