

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE NEL PIANO DELLA SELVETTA

Non esistono specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi in quanto si tratta di un ambito di modeste dimensioni, limitrofo agli insediamenti industriali già esistenti.

Gli interventi edilizi sono attuati obbligatoriamente con i Piani Attuativi previsti dalle Leggi vigenti e devono rispettarne i caratteri ed i contenuti.

I Piani Attuativi possono apportare modifiche alle perimetrazioni individuate, in funzione dell'effettivo frazionamento fondiario e dei caratteri geografici e morfologici delle aree.

I Piani Attuativi possono rivedere gli indici di utilizzazione previsti dalle presenti Norme per gli ambiti di trasformazione ricadenti, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche o da ulteriori criticità ambientali, che richiedano la realizzazione di analisi e studi di dettaglio, quali quelli previsti dalla DGR 22 dicembre 2005, n.8/1566 e successive modifiche e integrazioni; ciò avviene a seguito degli approfondimenti e delle risultanze delle analisi e degli studi suddetti.

I Piani Attuativi possono essere suddivisi o accorpati in modo diverso; la localizzazione e la superficie proposte dai proprietari interessati devono comunque essere giudicate dall'Amministrazione Comunale coerenti con la definizione dell'assetto viabilistico complessivo, con il miglioramento dei servizi pubblici e con la riqualificazione del territorio.

In assenza di iniziative dei proprietari oppure quando questi, per l'eccessivo frazionamento della proprietà o per altri motivi, non riescano a raggiungere un accordo per l'edificazione di un'area di trasformazione, il Comune può avvalersi della facoltà di cui al penultimo comma dell'Art.28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 (Legge urbanistica modificata ed integrata) e procedere d'ufficio, con le modalità vigenti.

Gli interventi devono essere coordinati all'interno di un progetto unitario che rispetti i caratteri morfologici e tipologici complessivi del territorio circostante.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l'adeguamento alle seguenti *indicazioni* (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e potrà essere ampliata/modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- la progettazione dei manufatti dovrà essere eseguita avendo tra gli scopi prioritari la realizzazione di fabbricati e/o impianti che, seppur aderenti a tipologie diverse dalle usuali, in ragione delle specifiche funzionalità ad esse attribuite, siano in grado di porsi correttamente in relazione con l'ambiente naturale in cui andranno ad inserirsi, rispettando l'orografia del terreno, limitando le opere di scavo e riporto
- dovranno essere individuati, possibilmente, dei modelli compositivi (sia planimetrici che in alzato) che siano "ripetibili" per l'intero ambito
- dovranno essere fatti interventi di mascheramento e schermatura con impianti di specie arboree idonee sia verso l'Adda Vecchia a Sud che verso il fosso a Ovest
- si dovrà provvedere a fornire un congruo livello di arredo vegetale alle aree a margine della viabilità di servizio e a dotare i parcheggi pubblici e privati di adeguate alberature
- gli spazi aperti di servizio (viabilità, parcheggi, aree scoperte libere) dovranno essere realizzati impiegando tecnologie unitarie per l'intero intervento e utilizzando un linguaggio omogeneo per materiali di pavimentazione, pezzature, modalità di posa, colori

I diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione devono essere ripartiti tra tutti i proprietari delle aree interessate, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale.