

AT1_P | Cerca Nord

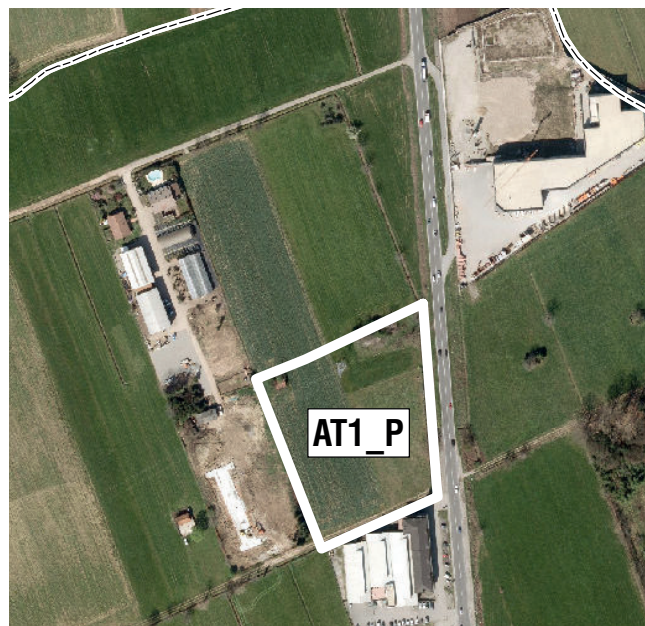
1. Descrizione dell'ambito

L'ambito produttivo AT1_P è in parte di nuova istituzione, in quanto ricomprende parte dell'ambito ATFE2 del PGT 2011. La scelta è il risultato di una ricerca di una parziale continuità con il precedente strumento urbanistico che si prefiggeva di rafforzare il tessuto produttivo, compattandone e ottimizzandone l'assetto la dove esistevano le precondizioni. Rispetto al precedente assetto l'AT1_P estende la propria superficie a nord del nuovo ARU1.

La presenza della strada provinciale n.13 conferisce un alto livello di accessibilità all'AT, che collocato in ambito extraurbano non presenta conflitti con altre destinazioni (in particolare quella residenziale). Il consumo di suolo che ne deriva è ampiamente compensato dalla complessiva e rilevante diminuzione delle AT produttive del PGT 2011. L'ambito AT1_P rappresenta inoltre la traduzione concreta dell'indirizzo di Variante finalizzato a "creare nuove aree del lavoro sostenibili e integrate con il paesaggio". Variante che non persegue una distribuzione diffusiva delle aree produttive ma le individua concentrando in specifici luoghi (esterni all'abitato, dotati di alta accessibilità e collocati a ridosso di comparti produttivi preesistenti), oltre ad avviare processi di rigenerazione urbana all'interno del tessuto consolidato.

2. Obiettivi e indirizzi

Gli indirizzi progettuali devono mirare a concentrare l'innesto dalla/sulla SP13 (anche in coerenza con il confinante ARU1 collocato a sud), assicurare la dotazione di aree a parcheggio prevista per legge e prevedere interventi di mitigazione paesaggistico-ambientale. Gli indirizzi progettuali di carattere microubanistico-ambientale devono prevedere



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000

percorsi di connessione che privilegino la mobilità lenta, con l'indicazione della sede della rete ciclo-pedonale in coerenza con la rete esistente e prevista dei percorsi ciclo-pedonali comunali. Ed infine assicurare per gli spazi aperti manufatti e recinzioni congrue con il paesaggio circostante.

3. Parametri edilizi e indici urbanistici

- St: 13.083 mq
- Ut max: 0,25 mq/mq
- Standard: 150% slp

4. Destinazioni d'uso

D - Industriale artigianale.

5. Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a procedura di Accordo di Programma (AdP).

6. Reperimento aree per servizi

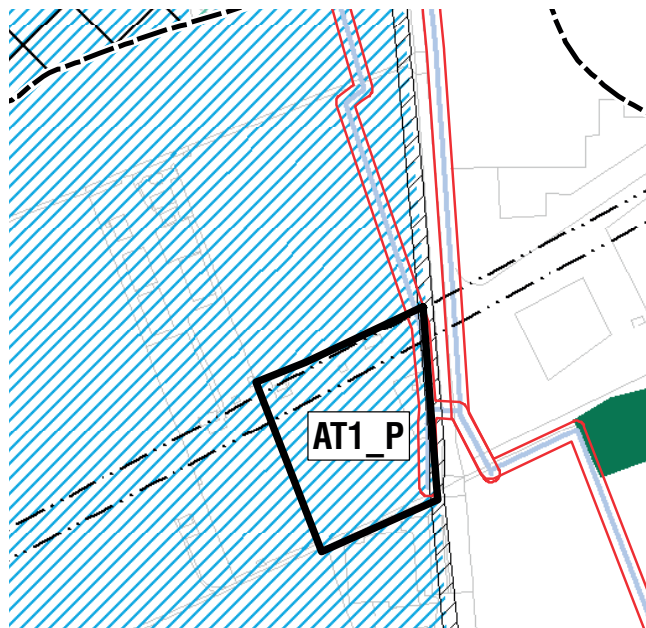
Dotazione minima di aree previste per servizi:
3.417 mq.

7. Prescrizioni particolari

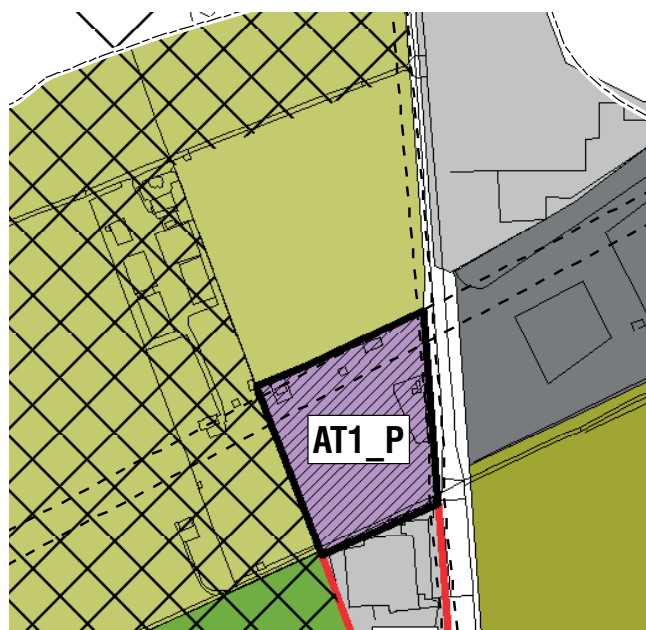
Indicazioni e prescrizioni specifiche per la fattibilità geologica

1. L'ambito ATP1 per gli aspetti di fattibilità geologica, secondo la Componente Geologica del PGT, ricade in Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni - Sotto-classe 3.1.

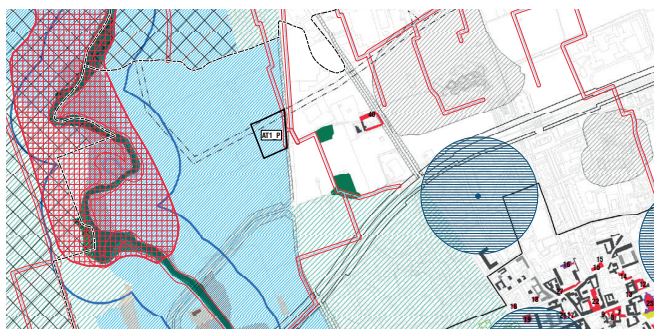
"[...] A queste aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M) del PGRA, esterne ai centri edificati, si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per le fasce B



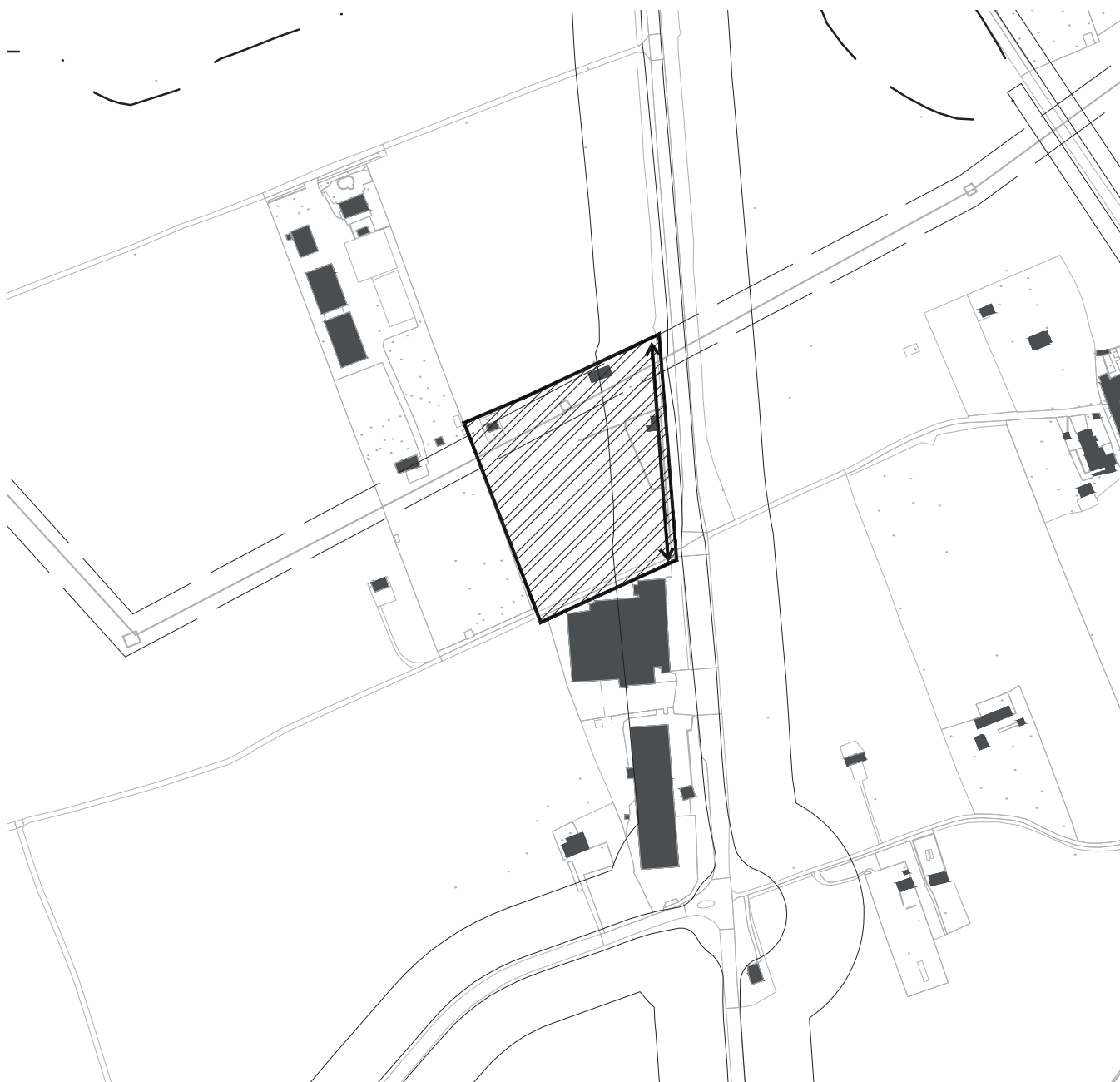
Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi.
Scala 1:2.500

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 AT.n | Ambito di Trasformazione

PRESCRIZIONI

Area di cessione

 Area a verde, sport e tempo libero

 Area a parcheggio

 Sede stradale di progetto

INDICAZIONI PROGETTUALI PER LO SPAZIO APERTO

Ipotesi di massima

 Area di concentrazione fondiaria

 Viabilità interna di progetto

 Indicazioni specifiche per gli accessi carrai

 Orientamento prevalente dell'edificato

del PAI (v. Titolo II NdA).

[...] Sono possibili nuove opere se comprese tra gli interventi consentiti esplicitamente dagli artt.29 e 30 delle citate NdA del PAI, e se non riducono la capacità di invaso o prevedono un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.

[...] Ogni intervento di nuova realizzazione dovrà essere accompagnato da relazione idraulica redatta ai sensi della Direttiva dell'Autorità di Bacino "Verifica della Compatibilità Idraulica delle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico in fascia A e B" [...].

I progetti di nuova realizzazione e gli interventi di ristrutturazione devono comunque prevedere misure di mitigazione del rischio (da Norme di fattibilità geologica¹).

2. L'attuazione dell'ambito AT1_P è subordinato alla realizzazione delle misure destinate alla riduzione della pericolosità di rischio idraulico previste dalla Pianificazione Regionale, in particolare la realizzazione della vasca di laminazione lungo il Torrente Molgora (vedi Tavola QC.05 Vincoli e tutele – Stato di fatto).

1. Per maggiori dettagli si rimanda alla disciplina del Capo II art. 10 art.11 delle Norme di fattibilità geologica del PGT.