

Denominazione	ATS-P3 [Incugnate/nuovi luoghi per l'economia locale]
Obiettivo generale	L'obiettivo generale consiste nella valorizzazione della ricchezza propria di questo territorio, sia sotto il profilo più strettamente economico sia dal punto di vista più propriamente estetico e paesistico. Il piano si dirige verso la trasformazione dei suoli indicati con duplice opportunità: da un lato, l'occasione per conferire armonia ed unitarietà ad un tessuto destrutturato fatto di episodi del tutto estemporanei ma, allo stesso tempo, di una provvisorietà stabile, eppure collocati entro un contesto di pregio da salvaguardare; dall'altro, la condizione per dare attuazione ad un progetto di rilevanza sovralocale, volto alla valorizzazione delle attività agricole e alla promozione di una relazione diretta tra queste ed il territorio in cui si svolgono. Riprende le riflessioni e gli obiettivi del progetto <i>"Per Nuovi Stili di Vita nel territorio dell'Adda"</i>, attivato dai Comuni di Inzago, Trezzo sull'Adda e Truccazzano con il cofinanziamento di Fondazione Cariplo, laddove si ravvisa nell'individuazione di possibili spazi per la confluenza e lo stoccaggio di prodotti di provenienza locale, una delle possibili azioni da condividere e promuovere sul territorio.
Morfo-tipologia del progetto	L'ambito, estremamente marginale, ha una estensione di circa 10.000 mq di superficie territoriale e si sviluppa a partire dal tracciato viario che, da Truccazzano muove in direzione di Bisentrato e Pozzuolo Martesana, verso il confine comunale entro una fascia di territorio stretta e lunga. Oggi interessato da strutture di tipo temporaneo che contribuiscono al disordine e all'alterazione della qualità complessiva di un paesaggio fortemente connotato dal punto di vista agricolo ed ambientale. A partire dagli indirizzi contenuti nel progetto <i>"Per Nuovi Stili di Vita nel territorio dell'Adda"</i>, il piano riconosce nell'ambito considerato le condizioni per la realizzazione di un luogo di stoccaggio dei prodotti agricoli provenienti dal territorio che funga da riferimento per agricoltori e consumatori nella direzione di un rapporto diretto e consapevole tra le parti che potrà trovare ulteriore promozione e radicamento anche all'interno della previsione di un "mercato a Km zero" indicata nell'ambito delle trasformazioni strategiche di Cavaione e di cui si dirà meglio nel seguito. Pur essendo pensata quale attività in grado di assolvere anche ad un interesse pubblico nell'orientare gli stili di vita verso pratiche di consumo sostenibile, la trasformazione sottesa alla realizzazione di un simile luogo deve rispondere agli obiettivi e ai criteri che contraddistinguono tutte le trasformazioni di tipo insediativo, siano queste volte alla realizzazione di nuovi luoghi dell'abitare o di nuovi luoghi del lavoro.
Esigenze di infrastrutturazione e servizi	L'area in oggetto viene, dunque, trattata all'interno del piano quale ambito della trasformazione di tipo produttivo e ne deve seguire pertanto le modalità attuative in termini di obiettivi, criteri e regole urbanistiche. Sotto il profilo degli obiettivi volti al miglioramento della cosiddetta "città pubblica" la trasformazione dovrà, ad esempio, contribuire alla realizzazione del tracciato stradale previsto per Rezzano, onde sgravare dal traffico l'attuale viale alberato che conduce al Santuario, e alla contestuale armonizzazione della nuova struttura con il contesto in cui andrà a collocarsi anche in relazione alla prevista realizzazione del "parco povero", negli spazi immediatamente prospicienti, e delle connessioni pedonali e ciclabili che da qui muovono in direzione del Santuario della Madonna di Rezzano.

Tipologia di strumento attrattivo	pl
Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	-
Criteri urbanistici	La <i>destinazione d'uso dei diritti edificatori si riferisce ad attività produttive, terziarie e commerciali</i>, con l'esclusione di tutte le funzioni di tipo residenziale. La consistenza e la varietà delle opere a carico della trasformazione dovranno in ogni caso essere concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata. Con riferimento agli aspetti quantitativi della trasformazione, i diritti edificatori che potranno maturare in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata andranno calcolati tenendo conto di un <i>indice di utilizzazione territoriale base $Ut(b)$ pari a 0,5 mq/mq</i> e saranno equivalenti a circa 5.000 mq di superficie lorda di pavimento. Alla realizzazione delle strutture edilizie dovrà fare seguito l'attuazione degli obiettivi più sopra indicati in termini di miglioramento della "città pubblica", rispetto alla quale dovrà essere garantita una <i>dotazione minima di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico nella misura del 30% della superficie territoriale</i>. Sotto il profilo strettamente edilizio l'intervento dovrà essere attuato nel rispetto dei valori paesistici ed ambientali del contesto in cui andrà ad insediarsi, ponendo particolare attenzione alle opere di integrazione e di mitigazione nel paesaggio aperto che non dovranno in ogni caso apparire come semplici operazioni di "abbellimento". I diritti edificatori calcolati a partire dall'indice base, potranno altresì essere ulteriormente incrementati, ricorrendo alla possibilità offerta dal piano diraggiungere l'<i>indice di utilizzazione territoriale massimo $Ut(max)$ di 0,68 mq/mq</i>.
Criteri di negoziazione	Fino al conseguimento dell'indice territoriale massimo concorrono i diritti edificatori "virtuali" maturati sugli ambiti della valorizzazione strategica in luogo della loro cessione gratuita a titolo compensativo; il "bonus" volumetrico equivalente all'indice di qualità urbana, ovvero i diritti edificatori maturati in ragione degli interventi di qualificazione dello spazio pubblico esistente e di miglioramento dell'arredo urbano da attuare all'interno di un ambito di significativa estensione, purchè esterno e anche non contiguo al perimetro dell'ambito della trasformazione strategica considerato;
Parametri di efficienza energetica	Fino al conseguimento dell'indice territoriale massimo concorrono gli incrementi volumetrici ammessi in ragione del raggiungimento di elevate prestazioni ambientali degli edifici in termini di efficienza energetica.
Norme di salvaguardia	