

Vengono infine dichiarate inammissibili inderogabilmente su tutto il Territorio Comunale le seguenti attività:

- industria di produzione di prodotti chimici di base;
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- industria produttiva e concia pelli e cuoio;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- industria per distillazione preparazione e lavorazione asfalti bituminosi e conglomerati bituminosi;
- impianti per la produzione e l'arricchimento, il ritrattamento di combustibili nucleari;
- impianti di produzione, di energia elettrica per la distribuzione;
- impianti per lo stoccaggio e l'eliminazione di rifiuti industriali e/o domestici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- industria per produzione lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- industrie manifatturiere della gomma;
- impianti di rottamazione, escluse quelle delle autovetture;
- allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli;
- allevamenti ittici.

3. Le industrie alle quali si fa riferimento nei precedenti punti sono classificate secondo l'indicazione delle imprese definite per rami e classi di attività dalle pubblicazioni del censimento ISTAT per le attività produttive.

4. Le attività comprese nell'elenco di cui sopra eventualmente presenti nell'ambito del territorio comunale alla data di adozione del PGT sono considerate come "complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili" indipendentemente dalla zona urbanistica nella quale sono collocate.

Art. 14 Articolazioni fondamentali dei singoli interventi negli ambiti di trasformazione

1. Il Documento di Piano definisce all'interno del territorio di Arzago d'Adda i seguenti Ambiti di trasformazione:

A – VIA DEI CERDELLI - Piano Attuativo Unitario - R01+R02

- Superficie Territoriale: mq. 11.733 a destinazione prevalentemente **Residenziale**
- Mappali interessati: 3084 - 1207 (parte) – 125 – 111 – 1209 (parte)
- Edificabilità max: V mc. 19.946 così determinata:
 - Edificabilità assegnata mc./mq. 1 di ST = mc. 11.733
 - Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mc./mq. 1 di ST a standard (mc. 0,25 della ST del PA) mc. 2.934
 - Edificabilità integrativa facoltativa massima da acquisire nella disponibilità del PGT mc. 0,45 della ST del PA mc. 5.280
- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 2.926
- Diritti edificatori preesistenti: V mc. 0
- Nuove disponibilità: V mc. 11.733
- Standard di Urbanizzazione secondaria: mq./ab. 22

Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss. mm. ed ii. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al progetto preliminare di fattibilità di cui al successivo art. 20, e comunque nell'ambito delle prescrizioni del Piano delle Regole.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché

prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

Dovrà essere reperita obbligatoriamente una dotazione a parcheggio primario di quartiere non inferiore al 10% della ST ed una dotazione a verde primario di quartiere non inferiore al 10% della ST (Urbanizzazioni primarie).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità calcolato sulla ST e determinato all'atto della presentazione dell'istanza pari al 50% dell'incremento di valore dell'area prima della trasformazione apportata dal PGT ed il valore medio di mercato dell'area non urbanizzata oggetto di trasformazione.

La dotazione di aree a standard da reperire sul territorio non potrà essere inferiore a mq. 22 per ogni abitante teorico (un abitante teorico = 150 mc. edificabili complessivi)

*Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale pari al 10% della ST prevista dal Piano Attuativo, da realizzarsi nei modi indicati nel successivo **art. 15 punto 4**, nel caso di proposte di Edilizia Residenziale Pubblica o alternativamente dall'ultimo punto del medesimo articolo.*

B – VIA PAPA GIOVANNI XXIII - Piano Attuativo Unitario – R03

- Superficie Territoriale: mq. 6.500 a destinazione prevalentemente **Terziaria/Residenziale**

- Mappale interessato: 2067

- Edificabilità max: V mc. 11.050 così determinata:

Edificabilità assegnata mc./mq. 1 di ST = mc. 6.500

Edificabilità da acquisire obbligatoriamente in aree adibite a standard mc./mq. 1 di ST a standard (mc. 0,25 della ST del PA) mc. 1.625

Edificabilità integrativa facoltativa massima da acquisire nella disponibilità del PGT mc. 0,45 della ST del PA mc. 2.295

- Dotazione standard per urbanizzazione secondaria prevista mq. 1.621

- Diritti edificatori preesistenti: V mc. 0

- Nuove disponibilità: V mc. 6.500

- Standard di Urbanizzazione secondaria: mq./ab 22

Prescrizioni per gli interventi:

Il Piano Attuativo che sarà presentato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss. mm. ed ii. dovrà essere esteso a tutta la superficie totale dell'ambito.

*Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al progetto preliminare di fattibilità di cui al successivo **art. 20**, e comunque nell'ambito delle prescrizioni del Piano delle Regole.*

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico, nonché prevedere sistemi di connessione con la viabilità futura nel caso di possibili future espansioni edilizie dei lotti adiacenti.

Dovrà essere reperita obbligatoriamente una dotazione a parcheggio primario di quartiere non inferiore al 10% della ST ed una dotazione a verde primario di quartiere non inferiore al 10% della ST (Urbanizzazioni primarie).

L'edificabilità è subordinata al riconoscimento al Comune di uno contributo economico per standard di qualità calcolato sulla ST e determinato all'atto della presentazione dell'istanza pari al 50% dell'incremento di valore dell'area prima della trasformazione apportata dal PGT ed il valore medio di mercato dell'area non urbanizzata oggetto di trasformazione.

La dotazione di aree a standard da reperire sul territorio non potrà essere inferiore a mq. 22 per ogni abitante teorico (un abitante teorico = 150 mc. edificabili complessivi)

Nell'ambito di trasformazione di cui al presente punto gli interventi potranno prevedere una quota di edificazione residenziale pari al 10% della ST prevista dal Piano Attuativo, da