

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATP4

1. Il comparto di trasformazione è posto al confine nord del territorio comunale di Calvisano. Si tratta di un'area pianeggiante ubicata in prossimità dell'insediamento produttivo Cromodora wheels. Le aree allo stato di fatto sono interessate da una discarica di inerti, per la quale dovrà essere messo in campo un progetto di recupero ambientale

Estratto ortofotografico con identificazione del comparto di trasformazione



Legenda

-  perimetro comparto di trasformazione
-  indirizzi per gli interventi di mitigazione paesistica/ecologica

2. Superficie territoriale: 35.195 mq

3. Destinazioni d'uso

- 3.1 Le destinazioni d'uso principali ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

- D1 Artigianato e industria
- D2 Artigianato di servizio



VARIANTE PGT

Norme Tecniche di Attuazione

3.2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

A1 Residenze entro il limite dell' 20% della slp produttiva comunque per un max di 200 mq di slp con vincolo di pertinenzialità

B5 Pubblici esercizi

C1 esercizio di vicinato (con esclusione di C1.1 phone center)

C5 commercio all'ingrosso

C6 esercizio di spaccio aziendale

C6 distributori di carburante

C7 vendita di merci ingombranti

F Servizi Pubblici di Interesse Generale

F1 attrezzature collettive (AC)

F4 attrezzature urbane (AU)

F5 verde urbano (VE)

F6 parcheggi (P)

3.3 Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 30 non enunciate ai commi.

4. Indici e parametri

Indice di edificabilità territoriale (IT): 1,00 mq/mq

Rapporto di copertura (RC): 0,70 mq/mq

Altezza H: 10,50 m

Superficie permeabile (SP): 15%

5. Modalità attuative

5.1 Per le modalità attuative si rimanda all'Art. 25. Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);

5.2 In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici di cui all'Art. 65; nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità di cui all' art. Art. 66.

6. Criteri di sostenibilità per gli interventi

6.1 Si dovrà prestare articolare attenzione agli aspetti paesistici ed ecologici attraverso la previsione di fasce albergate boscate quale rafforzamento del margine tra la campagna e i nuovi interventi.

6.2 La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto afferente le aree trattate a verde ecologico e di compensazione.

6.3 In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.

6.4 L'attivazione degli interventi attuativi è subordinata all'approvazione e attuazione di un progetto di recupero ambientale della discarica di inerti presente in sito.

6.5 Costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTA i contenuti dell'allegato RC01 (capitolo 8) e RC02 "indirizzi normativi per la REC. In sede di attuazione degli interventi dovrà essere dimostrata la compatibilità con i citati indirizzi nonché con le previsioni generali afferenti il progetto di Rete Ecologica Comunale.