

AMBITO “C”

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona produttiva
- formazione tronco di strada di collegamento tra la rotatoria esistente sulla S.P. 45 bis a nord e la strada esistente nella lottizzazione D4 a sud (via Volta o via Copernico)

Vocazioni funzionali

- produttiva e direzionale; quota non superiore al 30% di commerciale

Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 28.000 m²
- superficie territoriale: 21.000 m²
- superficie coperta: da 40% a 60% della S.T.
- indice territoriale : SLP da 80% a 120% della S.T.
- superficie a standard minimi comunali: 20% della S.T.
- altezza massima: 12,50 metri
- possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di Slp per ogni attività insediata

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** anche con realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore del tronco di strada** di pubblica utilità di collegamento tra la rotatoria esistente sulla S.P. 45 bis a nord e la strada esistente nella lottizzazione D4 a sud (via Volta o via Copernico); i costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativo equivalente.
- **impegno a cedere gratuitamente al Comune l'area necessaria per la realizzazione della strada di collegamento tra la rotatoria esistente sulla S.P. 45 bis a nord (più precisamente la parte non già realizzata o in fase di realizzazione da parte della società Autostrade Centropadane) e la strada esistente nella lottizzazione D4 a sud (via Volta o via Copernico)**

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** il progetto verrà integrato con lo studio di “mitigazione ambientale” verso la previsione di mobilità.
- Sui lati prospettanti su aree agricole di valenza paesistica oltre che sulla viabilità storica principale si raccomanda vengano previste fasce di mitigazione arborate e vengano garantite le condizioni di coerenza tra il contesto paesistico ed il nuovo assetto insediativo. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni

Criteri di perequazione e compensazione

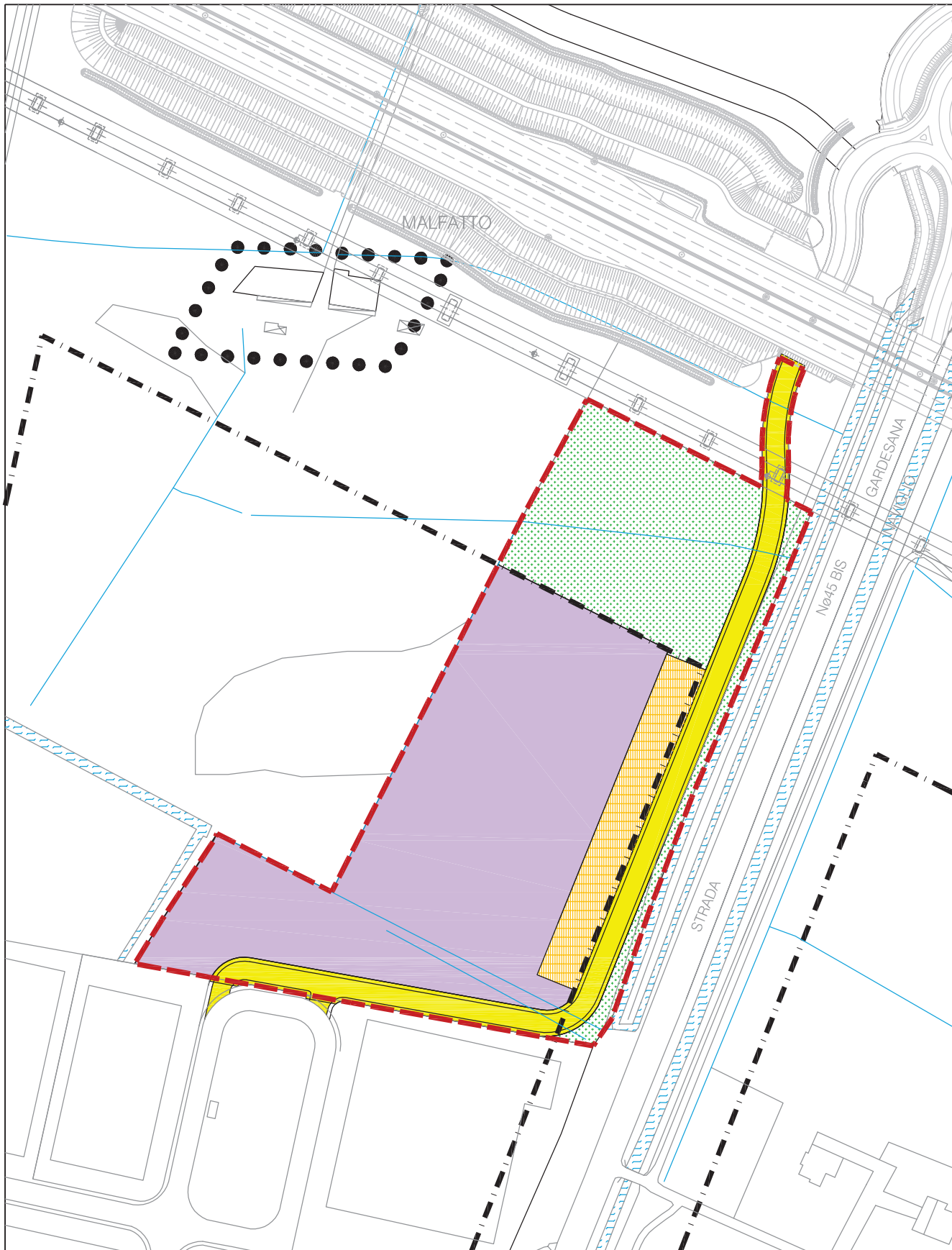
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I.)

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

- Perimetro
- Ambito produttivo
- Viabilità di urbana
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Superficie edificabile produttiva
- Parcheggi
- Verde di rispetto

Ambito di
possibile
Trasformazione

C