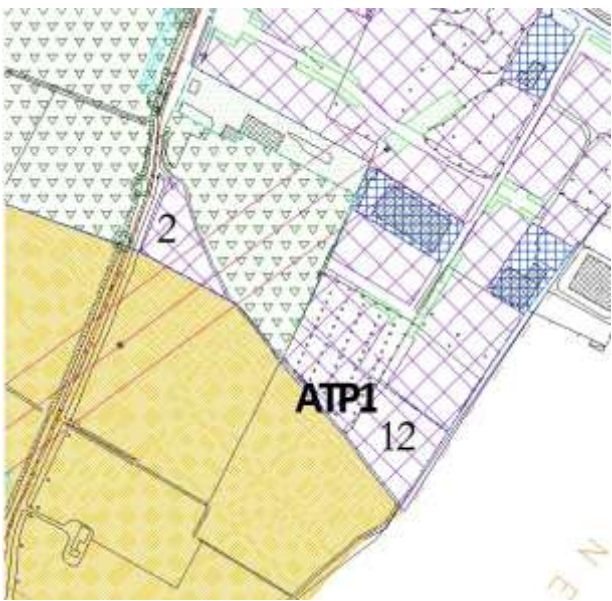


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	Scheda ATP1
Ambito soggetto a piano attuativo (ATP 1)	
	<u>AMBITO INSERITO NEL VIGENTE PGT</u> <u>DIMINUITA LA SUPERFICIE CON LA</u> <u>PRESENTI VARIANTE DI MQ 16.930 E</u> <u>RIDESTINATA LA SUPERFICIE A</u> <u>DESTINAZIONE AGRICOLA</u>
1. Ubicazione e descrizione dell'area	
Comune di Bereguardo, Confine orientale con Torre d'Isola Destinazione d'uso attuale: Area trasformazione produttiva Stato dei luoghi: ambito attualmente agricolo	
2. Superficie territoriale totale	
Superficie territoriale di riferimento = 12.958,00 mq	
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	
Indice di edificabilità territoriale massimo = 0,60 mq/mq – R.c. 0,5 mq/mq di S.f.; R.c. 0,30 mq/mq di S.f. per destinazioni commerciali, terziarie, direzionali H max = 8,00 m esclusi volumi tecnologici che non potranno comunque superare i 12,00 m	
4. Indici e parametri ecologici	
Indice di permeabilità dei suoli = 60% Sf di cui almeno il 30% a verde per destinazioni artigianali – industriali; 70% di S.f. di cui almeno il 40% a verde per destinazioni commerciali, terziarie, direzionali; in tale superficie vengono anche conteggiati i parcheggi pertinenziali purchè realizzati con sistemi drenanti.	
5. Destinazioni d'uso consentite	
Destinazioni d'uso principali = produttivo – artigianale con esclusione delle attività insalubri e delle industrie a rischio incidente rilevante Destinazioni d'uso complementari = commerciale (fino all'esercizio di vicinato), terziario, servizi, direzionale Residenziale: esclusivamente a servizio dell'attività insediata secondo i parametri previsti nel Piano delle Regole	
6. Obiettivi e Criteri generali di progettazione	
Obiettivi: completamento comparto produttivo esistente Criteri: completamento della viabilità di comparto, creazione di fasce di mitigazione e compensazione	

7. Fasce di rispetto stradale, accessi alla viabilità provinciale e altri vincoli
Strada provinciale presente: <i>nessuna</i> Fascia di rispetto stradale: <i>nessuna</i> Altri vincoli: <i>vincolo elettrodotto e riqualificazione roggia Bergonza</i>
8. Classe di fattibilità geologica:
Classe: 2 modeste limitazioni
9. Criteri di compatibilizzazione paesistica per gli ambiti di trasformazione e coerenza con la pianificazione sovraordinata
Condizione necessaria per l'attuazione di ogni trasformazione dovrà essere la preventiva verifica della capacità residua di depurazione dell'impianto comunale, certificata dal Gestore dell'impianto. Si dovrà valutare soluzione di raccolta e restituzione o riuso delle acque meteoriche da coperture e piazzali, previ adeguati trattamenti. Oltre agli approfondimenti su impatto acustico e inquinamento luminoso ai quali saranno sottoposte le attività insediate, il piano potrebbe favorire l'attivazione di Aree Ecologicamente Attrezzate, che comprendano sia i nuovi insediamenti che quelli esistenti. Considerato che l'ATP è a ridosso della fascia agricola (esterna al perimetro IC) e che il DdP prevede la riqualificazione della roggia Bergonza, si suggerisce che già in sede di pianificazione attuativa dell'ambito sia definita la localizzazione delle compensazioni.
10. Maggiorazione contributo di costruzione per la sottrazione di suolo agricolo
Trattandosi di area di trasformazione in parte su suolo agricolo, il Comune definirà in base alla vigente normativa la maggiorazione percentuale sul contributo di costruzione.
11. Modalità attuative
Piano di lottizzazione. Lotto minimo d'intervento mq 3.000,00. Le azioni di mitigazione/compensazione previste a seguito della trasformazione dell'area, potranno altresì essere sviluppate all'interno dei sistemi naturalistici presenti sul territorio comunale con particolare riferimento ai siti Natura 2000 e al parco della Valle del Ticino. Tali azioni dovranno essere specificate nel piano attuativo e nella relativa convenzione e, sugli atti abilitativi, dovranno essere riportate le disposizioni di carattere paesaggistico. Per quanto riguarda l'invarianza idraulica è fatto obbligo l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 pubblicato sul BURL n. 48 del 27.11.2017.