

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATP4 a / b**Destinazione prevalente PRODUTTIVA/DIREZIONALE**

PARAMETRI DIMENSIONALI

	St. sub ambito a	203027 m ²
	St. sub ambito b	208007 m ²
Indice di edificabilità territoriale - UT		0.40 m ² / m ²
Edificabilità prevista – SLP sub ambito a		81.210,80 m ²
Edificabilità prevista – SLP sub ambito b		83.202,80 m ²
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - assunzione di impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive esterne all'ambito		10% max
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica Art. PGT 21 comma 1, lett c) e d)		5% max

CONTENUTI MORFOLOGICI, TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	14 m
Tipologia di strumento attuativo da prevedere - piano di COORDINAMENTO PREVENTIVO <u>obbligatorio</u> - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato	PIANO DI COORDINAMENTO ATP4a, ATP4b, DOVRANNO UTILIZZARE UNA VIABILITÀ INTERNA COMUNE IN MODO DA POTER SFRUTTARE UNICAMENTE L'ACCESSO ALLA S.P. ATTRAVERSO secondo indicazioni Ente gestore viabilità da REALIZZARSI CONTESTUALMENTE ALLO SVILUPPO DEGLI AMBITI SOPRA CITATI
Soggetto attuatore	privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - parcheggio pubblico - viabilità di accesso	La realizzazione degli accessi alle proprietà, deve essere conforme alle prescrizioni provinciali, per quanto di competenza.
Indirizzi da recepire / certificazioni - qualità progettuale - mitigazione degli interventi da prevedere all'interno dell'area di pertinenza, con particolare attenzione ai lati verso gli spazi pubblici/ <u>strade</u> e verso le aree con diversa destinazione (agricola, residenziale ecc.) - <u>certificazione di avvenuta bonifica dei terreni rilasciata dalla Provincia di Pavia prot. 12890 del 02/03/2012 (area ATP4a);</u> - <u>nuovo procedimento di bonifica titolo V parte IV DLgs 152/2006 e s.m.i. - fase di caratterizzazione (area ATP4b) <u>ARGINI vasche di lagunaggio</u></u>	
Meccanismi perequativi e/o compensativi	si- anche tra sub-ambiti – previo PIANO D'AMBITO
Note:	Trattasi dell'area dismessa dell'ex zuccherificio, per la quale è da prevedersi una ridestinazione funzionale con attività ambientalmente compatibili e significative in termini di impiego di forza lavoro, che dovrà essere attentamente considerata in sede di valutazione dei Piani Attuativi, oltre alla necessità di vedere avviata un'azione complessiva ed organica e non interventi sporadici avanzati in assenza di un generale quadro di utilizzazione attendibile e condivisibile. Considerando la localizzazione strategica e la vicinanza con l'abitato, <u>sono da escludersi insediamenti di tipo produttivo pericolosi o inquinanti, impianti di trattamento di rifiuti.</u> Sono da ritenersi insediabili, oltre alle attività produttive compatibili, le attività terziarie connesse all'attività produttiva.