

AT 2

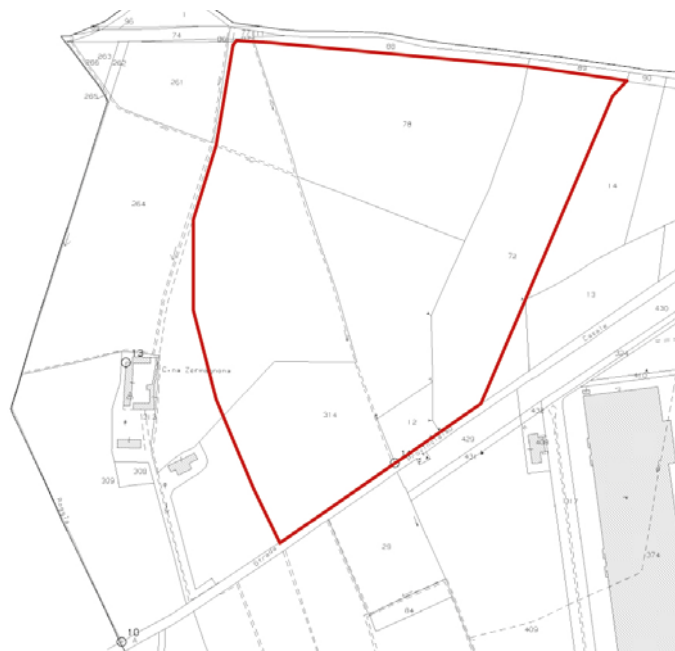
SP 26 - SP 494

DESCRIZIONE

L'ambito è situato a ovest del territorio comunale, lungo le due radiali di uscita da Mortara in direzione Castello d'Agogna e Sant'Angelo Lomellina.

L'area, utilizzata per attività agricole, si pone a nord dell'ampio comparto industriale rappresentato sia dal Polo Logistico Integrato di Mortara sia dallo storico intervento del Consorzio Intercomunale per un Piano di Sviluppo dell'Alta Lomellina (CIPAL). Nell'immediato intorno dell'ambito si rileva la presenza di nuclei cascinali agricoli, uno ancora attivo metra l'altro trasformato in attività ricettive e di ristorazione, nonché la sede dell'Ente Nazionale Risi - Centro ricerche su riso.

INQUADRAMENTO CATASTALE



Foglio
13

Mappali

12 - 72 - 78 - 264 - 314

DATI GENERALI E TERRITORIALI

Localizzazione

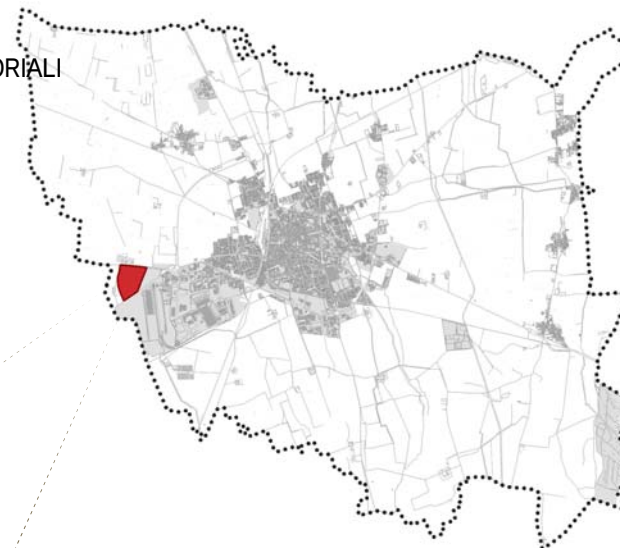
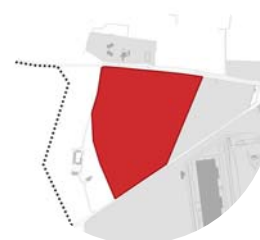
SP 26 - SP 494
Mortara - zona sud-ovest

Stato dei luoghi

Conformazione: Regolare
Uso del suolo: Agricolo

Funzioni al contorno

Industriale
Agricola



ST - Superficie territoriale
163.621 mq



AT 2

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	PREVISIONI
ST - Superficie territoriale	163.606 mq
SL prevista	104.718 mq
RC - Rapporto di copertura	max. 70% della SF
SP - Superficie permeabile	min. 15% della SF
H - Altezza	15 m
Aree per servizi	Art. 6 - elaborato SR02 Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Parcheggi pertinenziali	Art. 10 - elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto	min. 40 pt
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse, così come definite dall'art. 8 dell'elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono:

dP - destinazione produttiva: da 2.1 a 2.7

dC - destinazione commerciale: 3.1 - 3.5 - 3.6 - 3.7 - 3.8 - 3.9 - 3.10 - 3.11 - 3.12

dT - destinazione terziaria

dRi - destinazione ricettiva: 5.1 - 5.2 - 5.4

dS - destinazione per servizi



Legenda degli interventi



Ambito di trasformazione



Ambito di completamento a carattere produttivo



Fascia di mitigazione ambientale

AT 2

PRESCRIZIONI

Secondo quanto individuato all'interno delle previsioni di trasformazione, il piano attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- Allo scopo di costituire un opportuno limite tra città e campagna e una mitigazione dell'impatto paesaggistico del comparto, si prescrive la realizzazione di fasce arboreo / arbustive con funzione di mitigazione paesistico / ambientale di almeno 20 metri di ampiezza lungo i lati prospicienti le aree con destinazione agricola;

- L'attuazione dell'AT dovrà essere preceduta dalla predisposizione di uno studio che, a seguito apposite verifiche di traffico, definisca le modalità di accesso più idonee per il mantenimento di soddisfacenti standard di percorribilità e sicurezza lungo l'itinerario principale della ex s.s. 494 "Vigevanese" e l'itinerario di collegamento tra Mortara - Sant'Angelo Lomellina "SP 26". Le predette verifiche dovranno essere preventivamente validate dalla Provincia di Pavia in qualità di ente proprietario e gestore della ex s.s. 494, e della viabilità extraurbana dell'intorno. Le verifiche dovranno tenere in debita considerazione anche le previsioni urbanistiche dell'AT3. Le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che, in esito a tale studio, fossero indicate dalla Provincia come necessarie per preservare, lungo la ex s.s. 494, requisiti prestazionali coerenti con il rango della stessa, saranno oggetto di convenzionamento connesso con la trasformazione;

- Contribuire al progetto di città pubblica, attraverso l'obbligo di raggiungere la quota di punteggio pari a 10 punti come assegnati all'interno della tabella "criteri per la determinazione della qualità dei progetti", voce numero 14 - (RR02 - Normativa di piano - art. 34);

- Le superfici adibite a parcheggio dovranno essere realizzate con soluzioni tecniche che permettano la permeabilità dei suoli, secondo quanto indicato all'interno del DR02 - Normativa di Piano - allegato "Abaco degli interventi".