

AT 4

SP 494

DESCRIZIONE

L'ambito è situato a ovest del territorio comunale, lungo la radiale di uscita da Mortara in direzione Castello d'Agogna.

L'area, attualmente non utilizzata per alcuna attività, si pone ad ovest dell'ampio comparto industriale rappresentato sia dal Polo Logistico Integrato di Mortara e dell'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 nonchè la sede dell'Ente Nazionale Risi - Centro ricerche su riso.

INQUADRAMENTO CATASTALE



Foglio
13

Mappali

29 - 84 - 382 - 392 -
395 - 425 - 428

DATI GENERALI E TERRITORIALI

Localizzazione

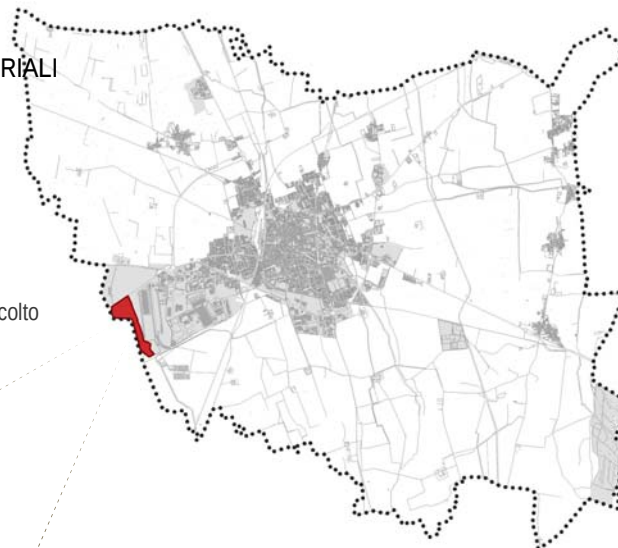
SP 494
Mortara - zona sud-ovest

Stato dei luoghi

Conformazione: Regolare
Uso del suolo: terreno agricolo incolto

Funzioni al contorno

Industriale
Agricola



ST - Superficie territoriale
156.281 mq



AT 4

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	PREVISIONI
ST - Superficie territoriale	156.273 mq
SL prevista	100.020 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. 9 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 - 3.10 - 3.11

dT - destinazione terziaria

dRi - destinazione ricettiva: 5.1 - 5.2 - 5.4

dS - destinazione per servizi



Legenda



Ambito di trasformazione



Ambito di completamento a carattere produttivo



Fascia di mitigazione ambientale

AT 4

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 10 metri di ampiezza lungo i lati prospicienti le aree con destinazione agricola;*
- Contribuire al progetto di città pubblica, attraverso l'obbligo di raggiungere una 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".*