

AT 5

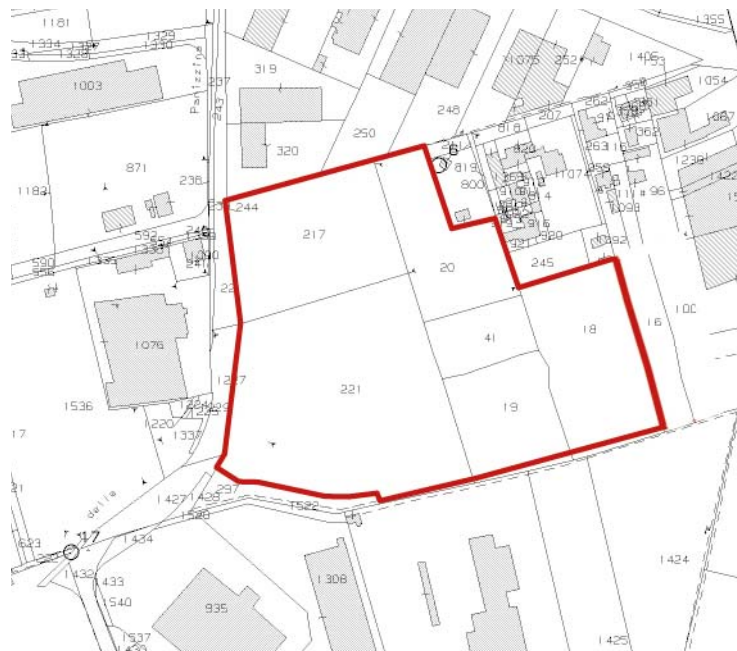
Via Enrico Fermi

DESCRIZIONE

L'ambito si localizza all'interno di una delle due zone industriali di Mortara, in particolare in quella sorta insieme sia allo storico intervento del Consorzio Intercomunale per un Piano di Sviluppo dell'Alta Lomellina (CIPAL) sia al Polo Logistico Integrato di Mortara. I terreni in oggetto rappresentano una delle poche porzioni di terreno rimasta ineditata, con un intorno urbano completamente e totalmente trasformato e che accoglie diverse attività lavorative.

Le aree risultano oggi utilizzate a fini agricoli, con la presenza nella porzione centrale di un'ampia area boscata naturale

INQUADRAMENTO CATASTALE



Foglio
15

Mappali

18 - 19 - 20 - 41 - 217
- 221

DATI GENERALI E TERRITORIALI

Localizzazione

Via Enrico Fermi
Mortara - zona sud

Stato dei luoghi

Conformazione: Regolare
Uso del suolo: Agricolo

Funzioni al contorno

Industriale
Agricola



ST - Superficie territoriale
48.217 mq



AT 5

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	PREVISIONI
ST - Superficie territoriale	48.217 mq
SL prevista	30.858 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. 9 - 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



Spazi a parcheggio pubblico



Fascia di mitigazione ambientale



Nuova viabilità prevista

AT 5

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 le funzioni residenziali / produttive e una mitigazione dell'impatto paesaggistico del comparto, si prescrive la realizzazione di fasce arboree / arbustive con funzione di mitigazione paesistico / ambientale di almeno 10 metri di ampiezza lungo i lati prospicienti le aree con destinazione residenziale, con un'area di maggiore concentrazione arborea pari a 1900 mq da localizzare nei pressi del perimetro nord;

- 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".

- Prevedere interventi di adeguamento della viabilità realizzando il tratto di collegamento tra Via Enrico Fermi e Via Umberto Olevano: tale opera sarà a carico del soggetto attuatore, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione e non scomputabile, non sarà oggetto di monetizzazione.