

AT 6

Via Sant'Albino Alcuino

DESCRIZIONE

L'ambito interessato dalla trasformazione si trova sul confine orientale del nucleo urbano di Mortara, in un particolare contesto storico-paesaggistico: le aree, utilizzate oggi a fini agricoli, sono lambite nella parte orientale dal corso del Torrente Arbogna, mentre a sud lungo Via S. Albino Alcuino dal percorso della via francigena.

Inoltre, le aree fanno parte di un più ampio comparto urbano in cui sono presenti, oltre all'ex impianto industriale della Marzotto, anche importanti servizi a livello comunale e sovracomunale (incentrati soprattutto sull'offerta sportivo-ricreativa e scolastica).

INQUADRAMENTO CATASTALE



Foglio
18

Mappali
1151

DATI GENERALI E TERRITORIALI

Localizzazione

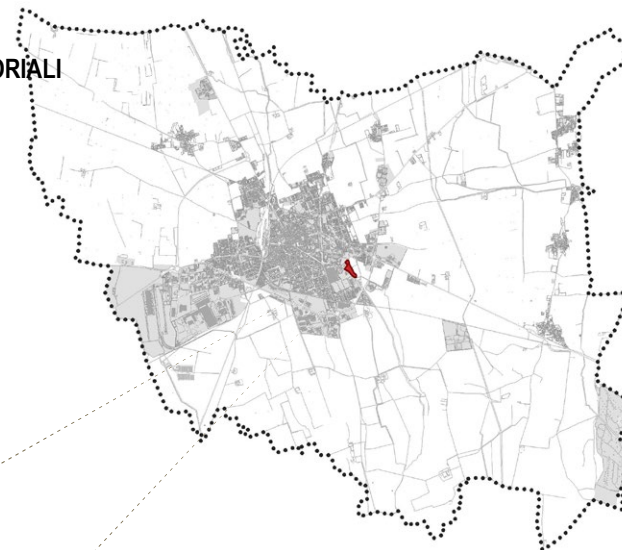
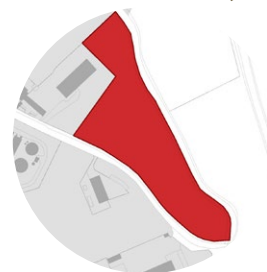
Via Sant'Albino Alcuino
Mortara - zona est

Stato dei luoghi

Conformazione: Regolare
Uso del suolo: Agricolo

Funzioni al contorno

Residenziale
Agricola
Servizi pubblici



ST - Superficie territoriale
16.394 mq



AT 6

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	PREVISIONI
ST - Superficie territoriale	15.453 mq
SL prevista	5.402 mq
RC - Rapporto di copertura	max. 30% della SF
SP - Superficie permeabile	min. 30% della SF
H - Altezza	12 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:

dR - destinazione residenziale;

dP - destinazione produttiva: 2.1 - 2.5 - 2.6;

dC - destinazione commerciale: 3.1 - 3.5 - 3.6 - 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



Spazi per la realizzazione delle superfici residenziali



Fascia di mitigazione ambientale

AT 6

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 il tessuto residenziale e il torrente Arbogna 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 il torrente stesso. Allo stesso tempo, si prevede la realizzazione un'area di maggiore concentrazione arborea pari a 2.500 mq da localizzare nei pressi del perimetro nord in prossimità del Liceo scolastico;

- Prosecuzione delle piantumazioni lungo il torrente Arbogna anche esternamente all'Ambito di Trasformazione, verso sud lungo Via S. Albino fino al raggiungimento dell'omonima abbazia. Questo intervento dovrà avvenire tramite accordi tra privati opportunamente sancito e documentato nella convenzione urbanistica (e trascritto nei registri immobiliari) oppure attraverso la corresponsione del valore di acquisizione delle aree necessarie da parte dell'Amministrazione (in base al valore economico stabilito da perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate) e del valore di progettazione e realizzazione della piantumazione;

- 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";

- Cessione e realizzazione del servizio di progetto n. 18, così come identificato dal Piano dei Servizi. L'ambito dovrà farsi carico, a proprie cure e spese e non oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione, della progettazione e realizzazione delle opere di SUDS (Sistema Urbano di Drenaggio Sostenibile) previste dallo stesso Piano dei Servizi e meglio approfondite tramite la progettualità concertata con l'Amministrazione.