

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO P1: Destinazioni d'uso principali = produttivo – artigianale con esclusione delle attività insalubri - Destinazioni d'uso complementari = commerciale (fino all'esercizio di vicinato), terziario, servizi - Carico urbanistico delle destinazioni d'uso complementari = max 30 % - Residenziale: esclusivamente a servizio dell'attività insediata secondo i parametri previsti nel Piano delle Regole
Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi	Obiettivi: completamento comparto produttivo esistente. - Criteri: completamento della viabilità di comparto, creazione di fasce di mitigazione e compensazione
Indicazioni della tipologia di strumento attuativo	Area di trasformazione produttiva soggetta a piano attuativo.
Criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	L'intervento ricade in "Ambiti di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" del Piano Paesaggistico di Dettaglio (PPD). Sebbene l'ubicazione sia coerente con gli indirizzi dettati da tale strumento, l'ambito dovrà essere oggetto di concertazione fra Enti ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP. Dovranno essere adottati, per la progettazione, i criteri di cui all'art. 14 del PPD e più precisamente: •Controllo delle masse volumetriche e limitazione delle altezze in relazione all'edificio adiacente preesistente; •Tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi ed all'inserimento paesistico; •Bassa densità edilizia; •Il piano attuativo dovrà prevedere ampie zone di rinaturalizzazione nelle aree esterne (verde pubblico e/o privato) di raccordo con il territorio agricolo (indicativamente 50% della Superficie Territoriale St). - In riferimento all'art. 10 delle NTA del PPD, dovrà obbligatoriamente essere prevista una fascia di rispetto della roggia (minimo ml 10,00) da assoggettare ad interventi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale, con rispetto della continuità funzionale del corso d'acqua, della vegetazione esistente e dei manufatti. - Lotto minimo d'intervento mq 3.000,00. - E' previsto un incentivo pari a 0,1 mq/mq di Sf, quando si supera di almeno il 10% il parametro di legge in materia di contenimento energetico. - Le azioni di mitigazione/compensazione previste a seguito della trasformazione dell'area, potranno altresì essere sviluppate all'interno dei sistemi naturalistici presenti sul territorio comunale con particolare riferimento alle garzaie. Tali azioni saranno specificate nei piani attuativi e nelle loro relative convenzioni e sugli atti abilitativi dovranno essere riportate le disposizioni di carattere paesaggistico. - In fase attuativa l'ambito dovrà preliminarmente essere sottoposto a specifica valutazione d'incidenza, così come disposto dal Provvedimento Dirigenziale n. 1399 prot. 53862 del 31.07.2013 e dalla DGP 276/2013 del 16.09.2013.
Criteri di negoziazione	Da prevedersi in convenzione - fase attuativa
Parametri di efficienza energetica	Secondo i parametri della Legge Regionale vigente
Norme di salvaguardia	Nessuna