

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO P2: 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: riqualificazione del comparto, completamento della viabilità di comparto.
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 un'area ormai interclusa fra la Strada Vigentina e l'edificio produttivo esistente. L'attuazione del comparto non lascia intravedere particolari criticità se non l'esigenza di adottare criteri progettuali di qualità anche in relazione all'affaccio su di una viabilità definita di "interesse storico e paesistico" sia dal Piano Paesaggistico di Dettaglio (PPD) che dal PTCP. Per la progettazione dovranno essere adottati i seguenti criteri: • Tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi ed all'inserimento paesistico; • Materiali di facciata tipici del paesaggio lombardo (es. mattoni a vista, colori delle terre,); • 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). 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