

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO P4: 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 – possibilità di delocalizzare attività attualmente all'interno del centro abitato - Criteri: completamento della viabilità di comparto, creazione di fasce di mitigazione e compensazione paesaggistico ambientale.
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). L'ubicazione risulta coerente con gli indirizzi dettati da tale strumento ma dovrà essere oggetto, per l'attuazione, a concertazione fra Enti ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP. Devono inoltre essere adottati i criteri paesistici di cui all'art. 14 del PPD e più precisamente: •Controllo delle masse volumetriche e limitazione delle altezze in relazione all'edificato adiacente preesistente; •Tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi e 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 il 50% della Superficie territoriale St). - In riferimento agli articoli 15 e 17 delle NTA del PPD, dovrà essere salvaguardata con opportuni accorgimenti, la viabilità di interesse storico (San Genesio – Comairano), individuata negli elaborati grafici del PPD. - 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. 840 del 20.12.2017.
Criteri di negoziazione	Da prevedersi in convenzione - fase attuativa
Parametri di efficienza energetica	Secondo i parametri della Legge Regionale vigente
Norme di salvaguardia	Nessuna