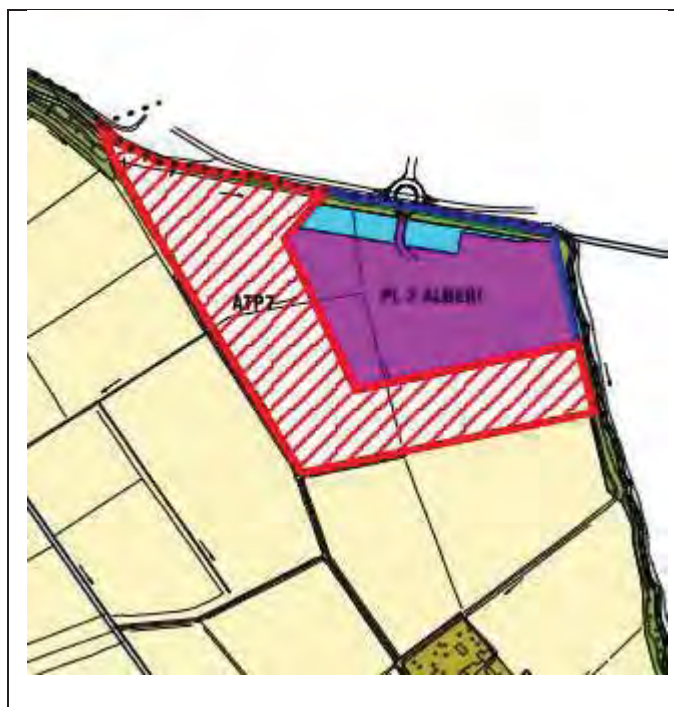


AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATP 7" - S.P. n.123



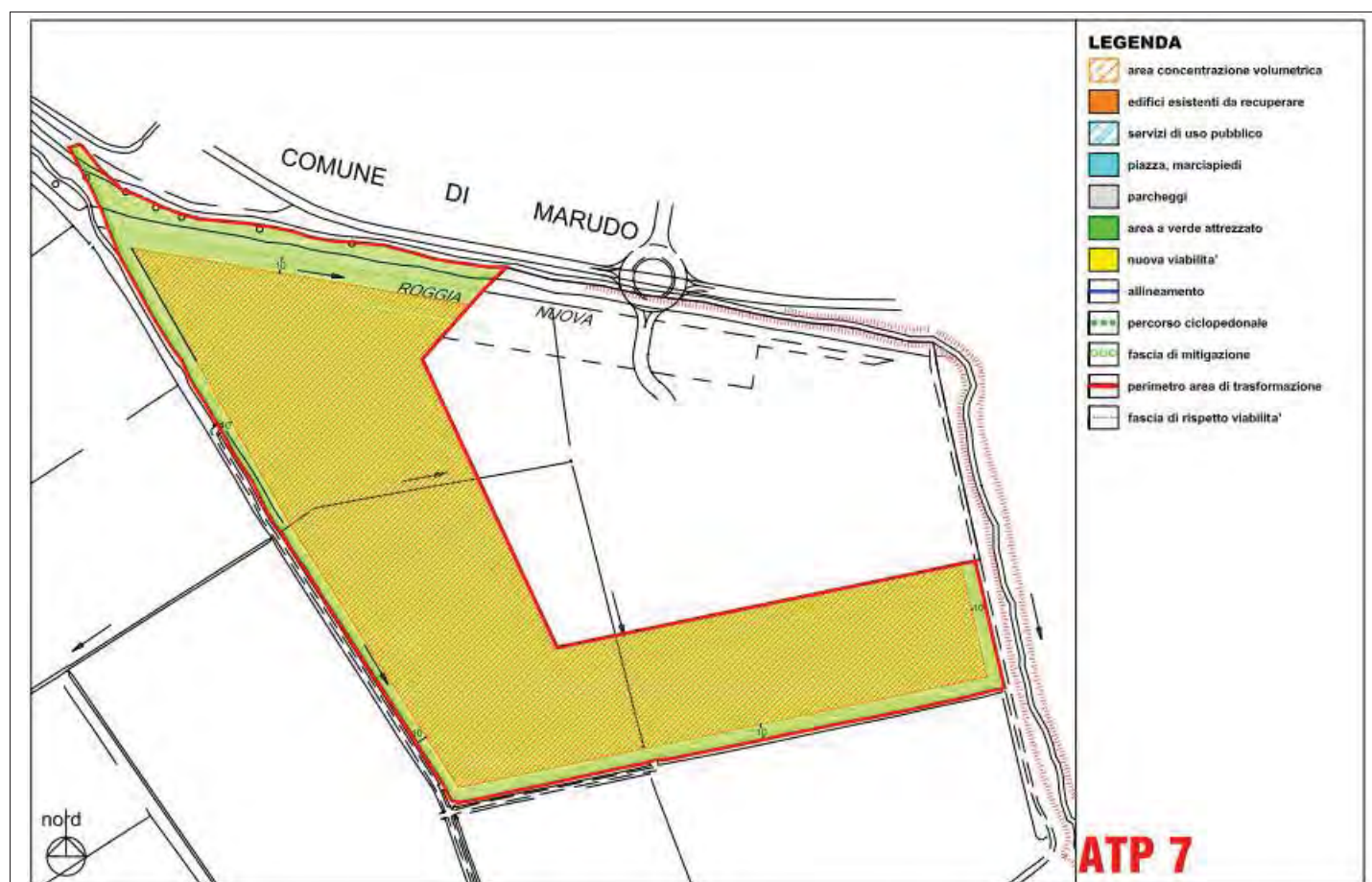
INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	Ut	H max *	Slp	Aree a standard mq
mq	mq/mq	ml	mq	
90.526	0,60	15,00	54.316	29.874

* Fino ad un max di ml 20,00 esclusivamente per volumi tecnici



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta sulla S.P. 123, a confine con il comune di Marudo.

Confina a nord con la S.P. 123, a sud – est con una zona agricola e ad ovest con una zona produttiva di espansione in fase di attuazione e con essa dovrà costituire la parte, in Comune di Villanterio, del nuovo polo produttivo intercomunale e interprovinciale (Pavia-Lodi).

L'area attualmente risulta incolta e non vi è la presenza di significative essenze arboree da salvaguardare.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- Attuazione, unitamente al limitrofo ambito ATP6, del Polo produttivo intercomunale e interprovinciale mediante l'insediamento di attività e funzioni di natura produttiva.
- Ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso il razionale disegno delle nuove aree edificabili e anche mediante la massima presenza di superficie permeabile.
- Potenziamento strutture mobilità territoriale: miglorie e connessioni con la viabilità sovracomunale: SP 123 e SP 412
- Tutela della qualità ambientale delle limitrofe aree agricole.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato/Piano Attuativo

NORMATIVA P.G.T.:

Articolo 17 lettera E) "Indici e parametri per la regolamentazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie"

PARAMETRI EDIFICATORI E REGOLAMENTAZIONI PARTICOLARI:

- Il progetto deve porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-architettonico dei nuovi edifici produttivi in relazione al contesto ed agli insediamenti nel Piano di Lottizzazione limitrofo ("DUE ALBERI").
- Il progetto deve prevedere la realizzazione di viabilità e parcheggi in connessione funzionale ed urbanizzativa con il Piano di Lottizzazione limitrofo ("DUE ALBERI").
- Il progetto deve prevedere la creazione di fasce di mitigazione arborea verso la zona agricola.

FUNZIONI AMMESSE:

principali: produttivo, commerciale, terziario, amministrativo-direzionale

complementari: residenza (= 150 mq per Slp produttiva $\geq$ 250 mq), servizi

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

- Asservimento delle aree necessarie per la realizzazione di viabilità, marciapiedi e parcheggi.
- Adesione e partecipazione al Protocollo d'Intesa Interprovinciale e sovracomunale, in particolare per il potenziamento delle strutture della mobilità territoriale: partecipazione finanziaria ed esecutiva per le miglorie e connessioni con la viabilità sovracomunale: con la SP 123 (nuova rotatoria di Marudo-via della Luna) e per eventuale nuovo raccordo con SP 412 della Val Tidone

INDICAZIONI PER LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE:

- Condizione necessaria per l'attuazione dell'area di trasformazione dovrà essere la contestuale realizzazione di un impianto di depurazione a servizio degli insediamenti.
- Si dovranno applicare soluzioni di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
- Sono auspicabili soluzioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, purchè non su fronte strada.
- Le previsioni insediative dovranno tener conto delle interferenze con le infrastrutture correlate in materia di classificazione acustica.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

VINCOLI AMBIENTALI:

- compensazione ambientale come da art. 21 delle Norme