

At_i 1 – Ambito di Trasformazione industriale – SP 4/SP 90

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a nord est del centro abitato di Rivolta d'Adda, oltre l'asse della rivoltana.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a sud dello stesso) sono state oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previste dal PRG vigente.

La sua localizzazione garantisce l'accessibilità al sistema della viabilità sovra locale.



Figura 4 –At_i 1 - ortofoto dell'area oggetto di trasformazione

NOVEMBRE 2015

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- La costruzione di un ambito industriale/artigianale che si configuri quale il polo produttivo endogeno di Rivolta, al di fuori delle possibili interferenze con le funzioni proprie della residenza;
- Costruire un polo "ecologicamente attrezzato".
- Sostenere l'attività artigianale locale, fornendo aree che attraverso l'intervento della mano pubblica ne permetta un accesso a costi controllati;

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del sistema viabilistico locale

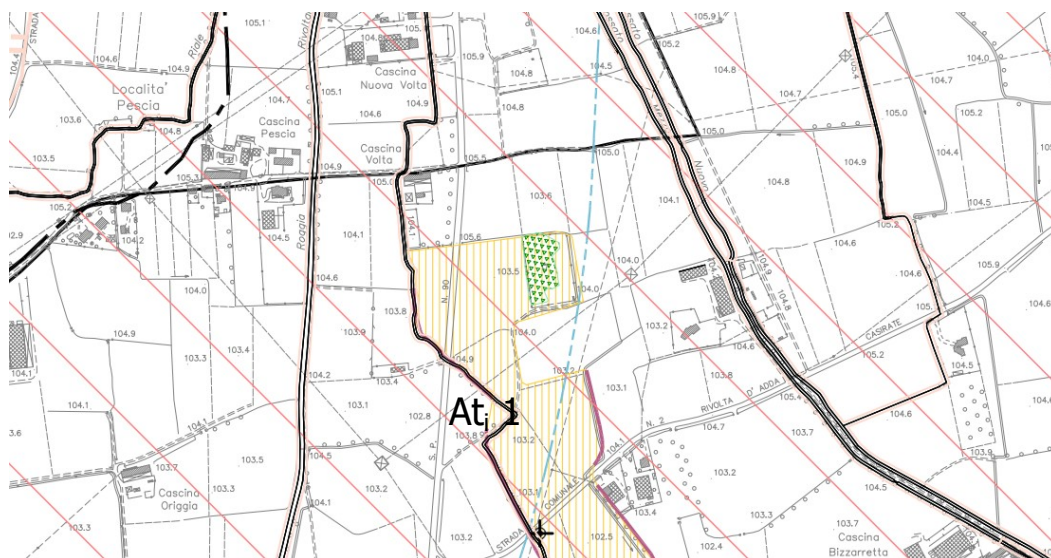
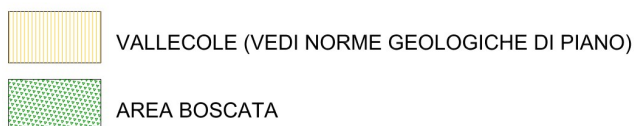


Figura 5 –At_1 - identificazione ambito su ortofoto



Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è quella PRODUTTIVA, secondo l'art. 57 delle NTA.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri del tessuto urbano compatto a destinazione prevalentemente industriale.
L'intervento prevede le seguenti destinazioni: artigianato ed industria, funzioni direzionali, attrezzature pubbliche.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI

Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	0,65 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	20% della ST

NOVEMBRE 2015

Contributo al sistema dei servizi massimo	30% della ST
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

<i>Parametri edilizi</i>	
Rapporto di copertura	75% della SF
Superficie drenante	30% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	12,50 m

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli. Dovranno essere previste fasce verdi di mitigazione costituite da essenze autoctone di adeguata profondità (10 mt) e caratterizzate da una buona densità di alberi e arbusti. Una volta avvenuto l'impianto sarà cura della proprietà provvedere al costante mantenimento delle fasce verdi piantumate. Il boschetto esistente all'interno dell'area evidenziato anche sulle tavole del P.I.F. dovrà essere mantenuto integro senza manomissioni o riduzioni di superficie.

Dovranno essere previsti gli accessi viari all'ambito dalla viabilità principale come indicato nell'elaborato grafico seguente; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

La realizzazione dell'ambito dovrà provvedere alla costruzione del complesso delle previsioni di integrazione dello stesso così indicato nello schema sottostante.

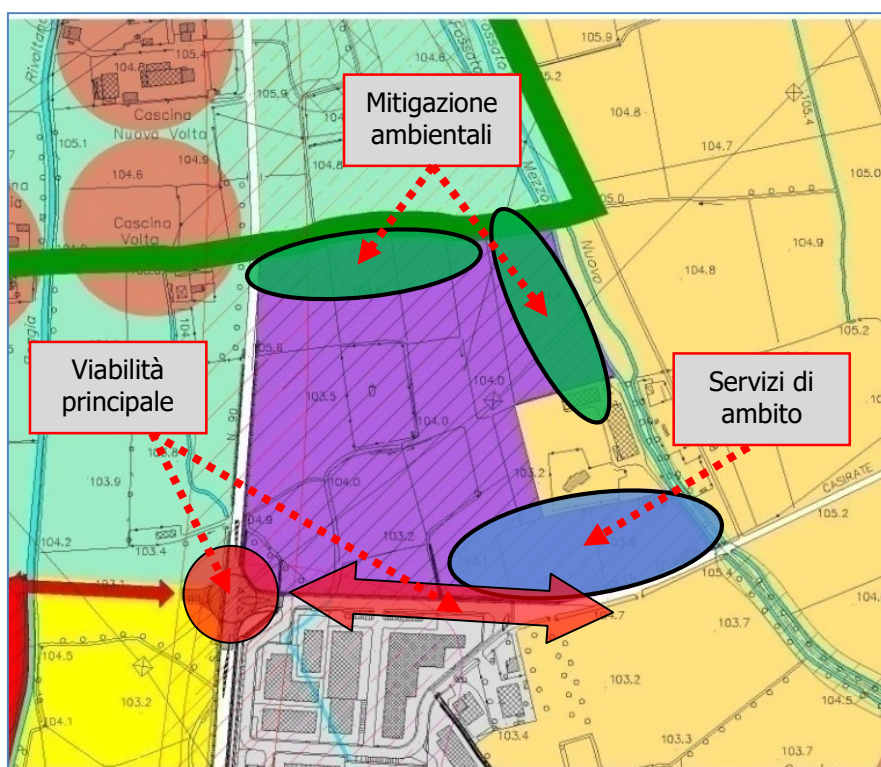


Figura 6 - At. 1 - ammissibilità delle trasformazioni dell'ambito

Lo schema di cui alla figura è vincolante per gli elementi di contenuto, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.