



AT_R 1 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Cantone

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano **1**

L'ambito oggetto della presente scheda è posto a nord-ovest del Capoluogo comunale, proprio al margine estremo della Via Cantone, in contiguità con il tessuto residenziale di più recente formazione.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano localizzate nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.



FIGURA 2 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.



FIGURA 3 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU AEROFOTOGRAMMETRICO

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della Sf
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

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.

Dovrà essere previsto un solo accesso viario all'ambito dalla viabilità principale; 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.

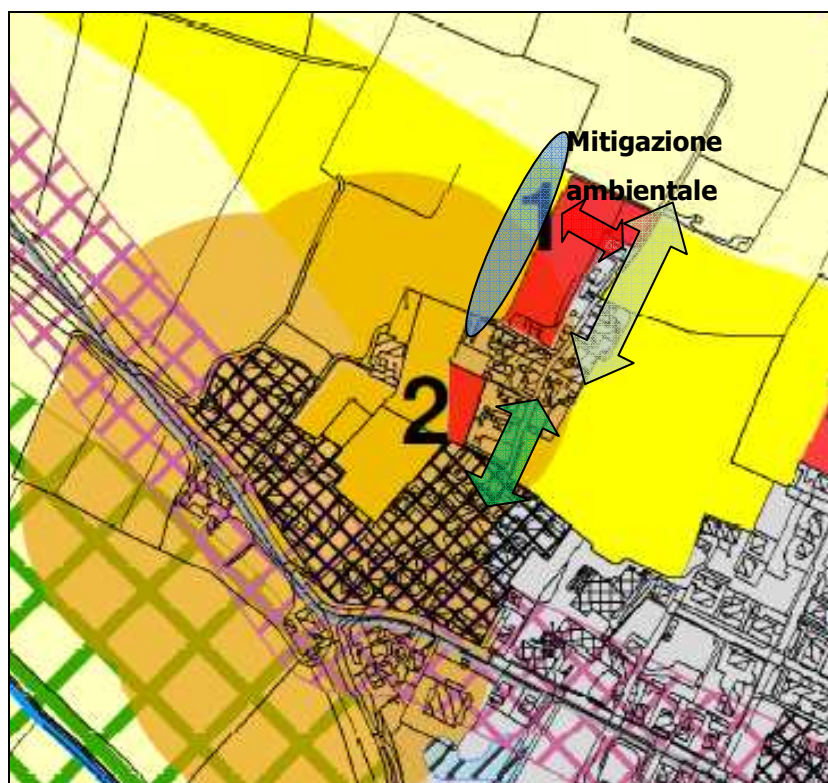
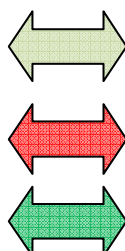


FIGURA 4 – AMMISSIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 1



= interconnessione alla viabilità locale esistente

= viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali

= viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C.

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_R 2 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Cantone

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano **2**

L'ambito oggetto della presente scheda è posto a nord-ovest del Capoluogo comunale, a metà circa della Via Cantone in posizione marginale ed in contiguità con il tessuto residenziale di più recente formazione.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano localizzati nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.



FIGURA 5 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.



FIGURA 6 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della Sf
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

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.

Dovrà essere previsto un solo accesso viario all'ambito dalla viabilità principale; 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.

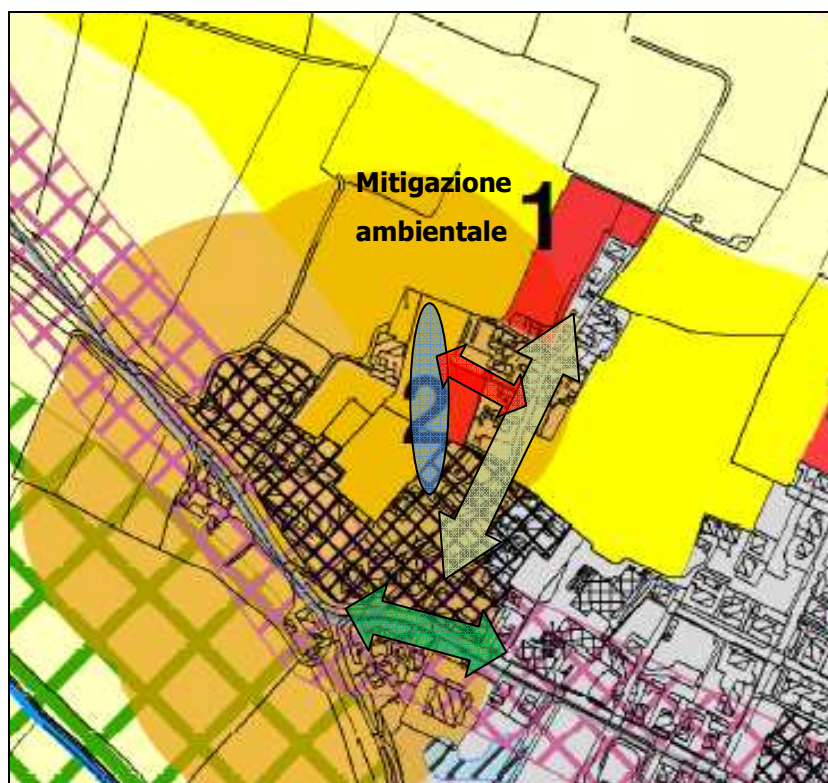
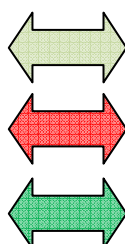


FIGURA 7 – AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 2



= interconnessione alla viabilità locale esistente

= viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali

= viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C. .

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_R 3 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Fontana

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano 3

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a nord del centro dell'abitato di San Daniele Po al limite estremo dell'urbanizzato che si sviluppa lungo la direttrice della Via Fontana ed in contiguità con il tessuto residenziale di più recente formazione.

L'ambito è classificato dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano localizzati nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.



FIGURA 8 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO



Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.



FIGURA 9 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della Sf
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI	
Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano	

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.

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

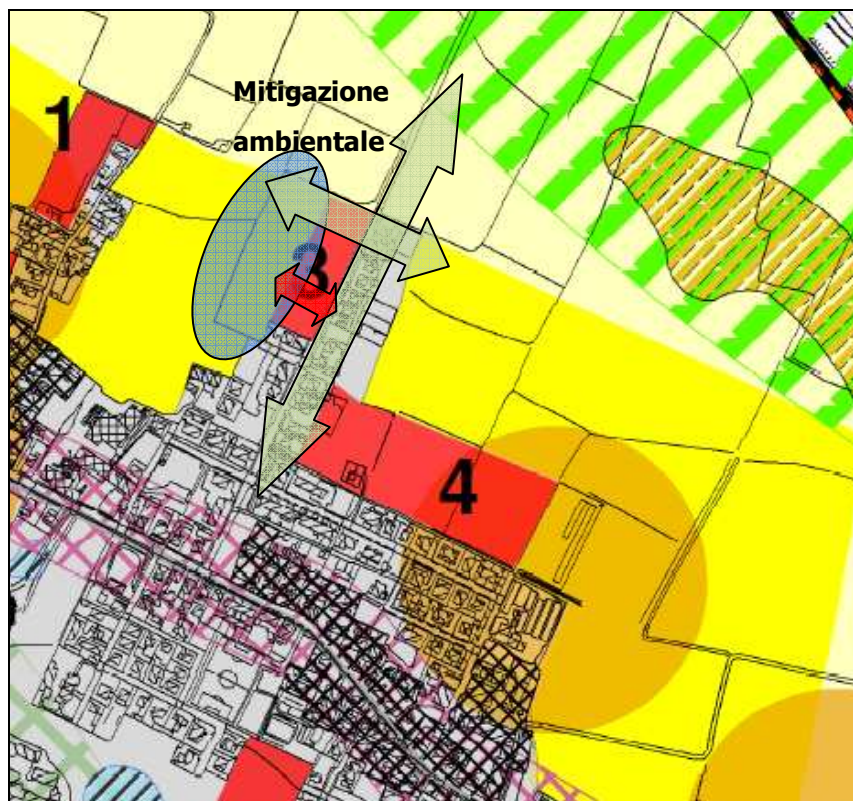
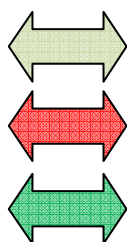


FIGURA 10 – AMMISSIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 3



= interconnessione alla viabilità locale esistente

= viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali

= viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C. .

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_R 4 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Puerari

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano **4**

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a nord-est del centro dell'abitato di San Daniele Po al limite estremo dell'urbanizzato che si sviluppa lungo la Via Puerari in contiguità con il tessuto residenziale di più recente formazione.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano localizzati nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.



FIGURA 11 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO



Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.



FIGURA 12 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della Sf
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

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.

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

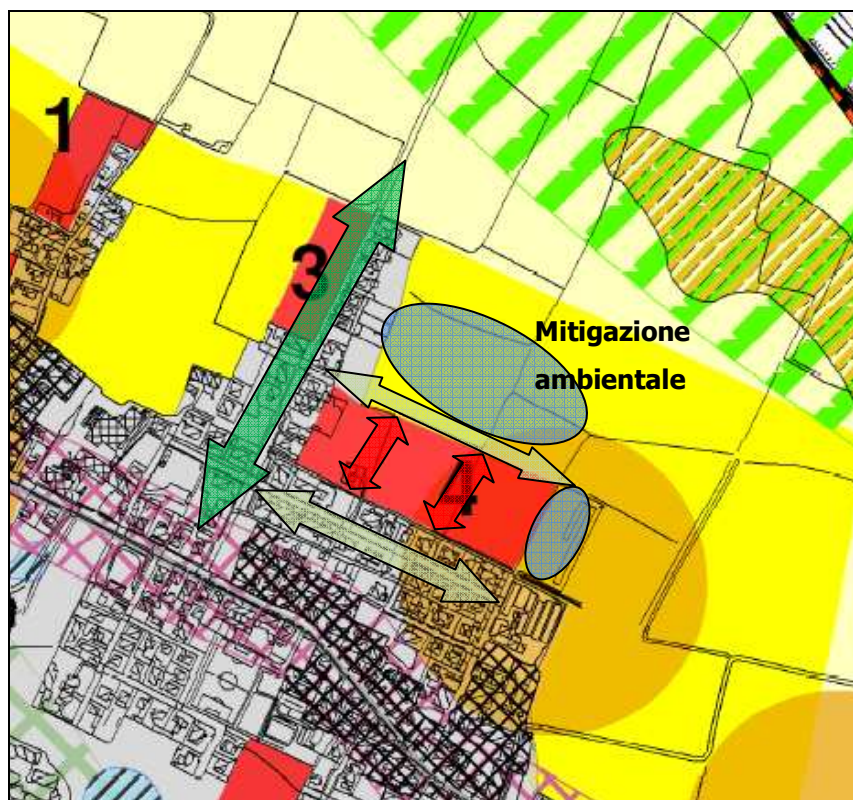
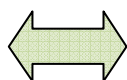
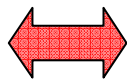


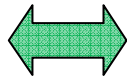
FIGURA 13 – AMMISSIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 4



= interconnessione alla viabilità locale esistente



= viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali



= viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C. .

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

Da osservazioni della Provincia

L'ambito di trasformazione ricade parzialmente nella classe di fattibilità 3c (fattibilità con consistenti limitazioni derivanti dall'essere un'area depressa, ad alta vulnerabilità idrogeologica e con ridotta soggiacenza della falda). Le scelte urbanistiche relative devono porre attenzione a tale circostanza.

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_R 5 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Pini

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano

5

L'ambito oggetto della presente scheda è situata a sud del centro dell'abitato di San Daniele Po in posizione interna rispetto all'urbanizzato che si è sviluppato lungo la Via Faverzani e la Via XXV Aprile, accessibile dalla Via Pini che conduce alla palestra comunale e dalla viabilità interna del quartiere di più recente formazione alle spalle della Chiesa parrocchiale.

Le porzioni di tessuto urbano localizzati nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.



FIGURA 24 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata.

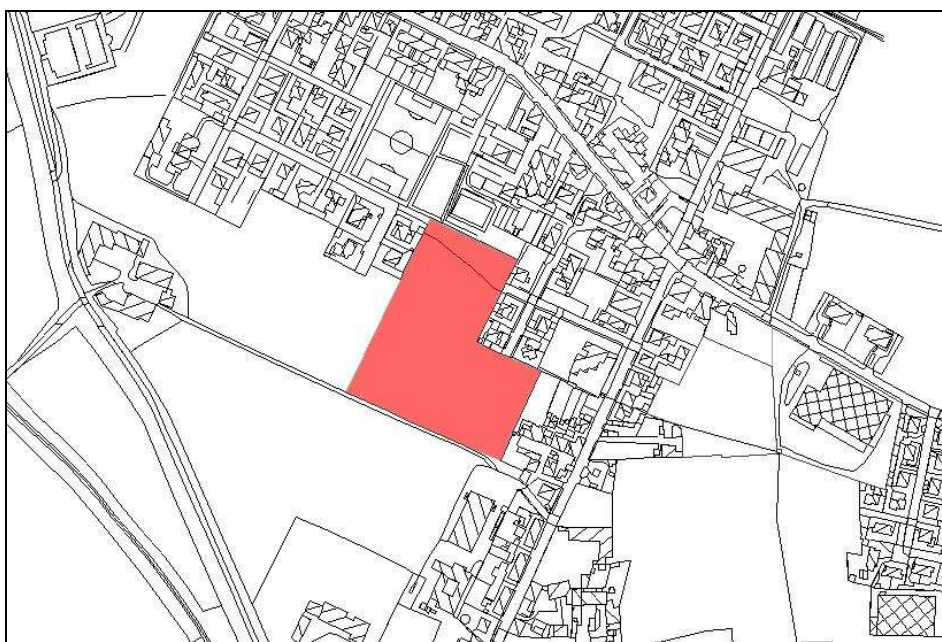


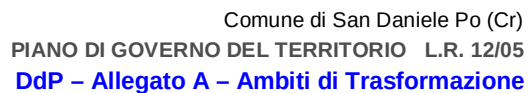
FIGURA 15 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Max. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



SALVAGURADIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

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

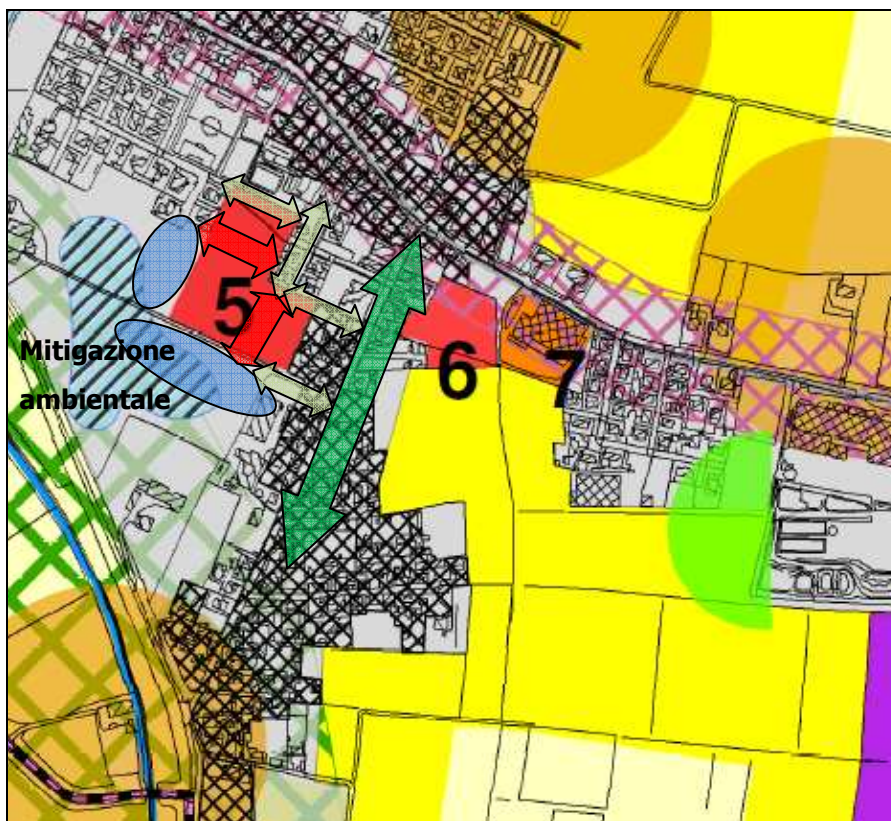
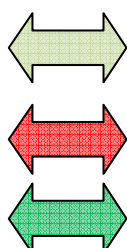


FIGURA 16 – AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R5



- = interconnessione alla viabilità locale esistente
- = viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali
- = viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C.

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_R 6 – Ambito di Trasformazione Residenziale – Via Marconi

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano

6

L'ambito oggetto della presente scheda è situata a est del centro dell'abitato di San Daniele Po lungo la Via Marconi, presso l'incrocio tra gli assi viari della via Faverzani –Via Marconi con la Via XXV Aprile, in contiguità con il tessuto residenziale di più recente formazione e con l'ambito di trasformazione mista dell'Ex Varta.

Le porzioni di tessuto urbano localizzati nelle immediate vicinanze sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

Tali ambiti sono l'unica porzione del territorio di San Daniele Po che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo all'interno delle arterie di traffico principale e esterna alle aree di alta vocazione paesaggistica.

La loro localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.

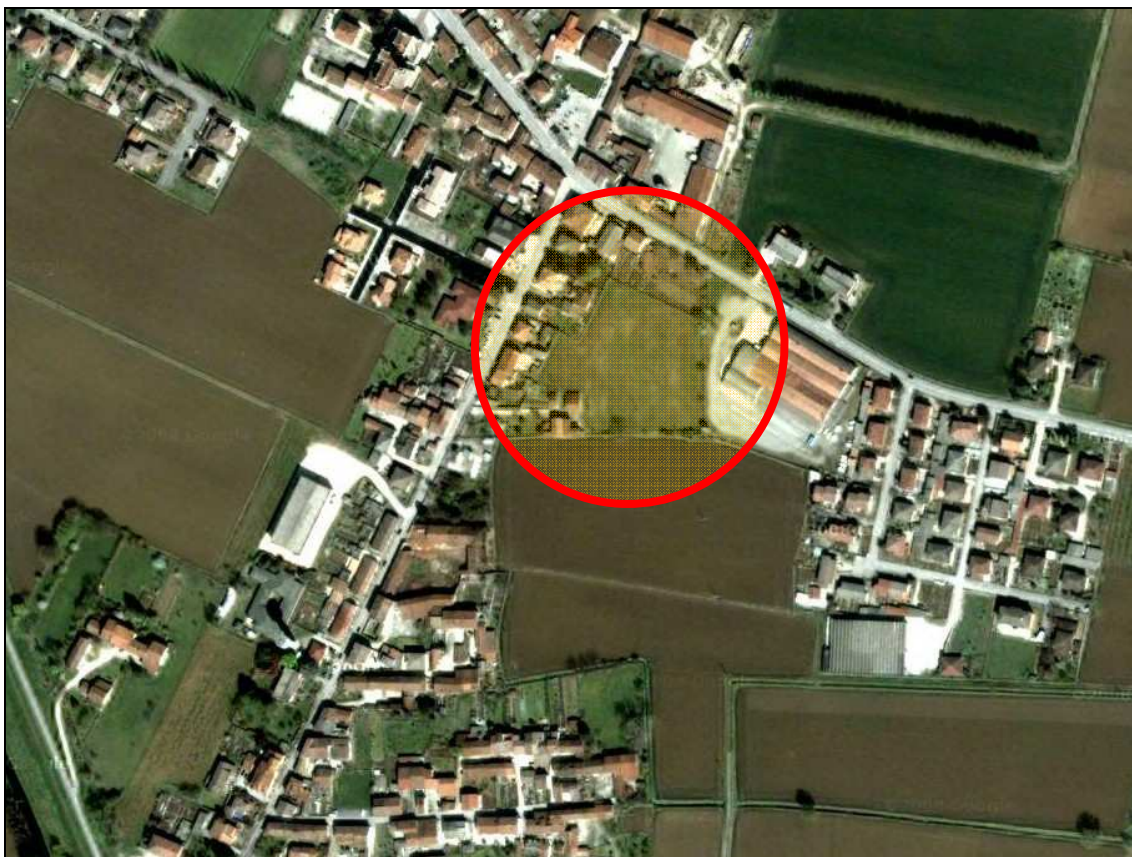


FIGURA 37 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.

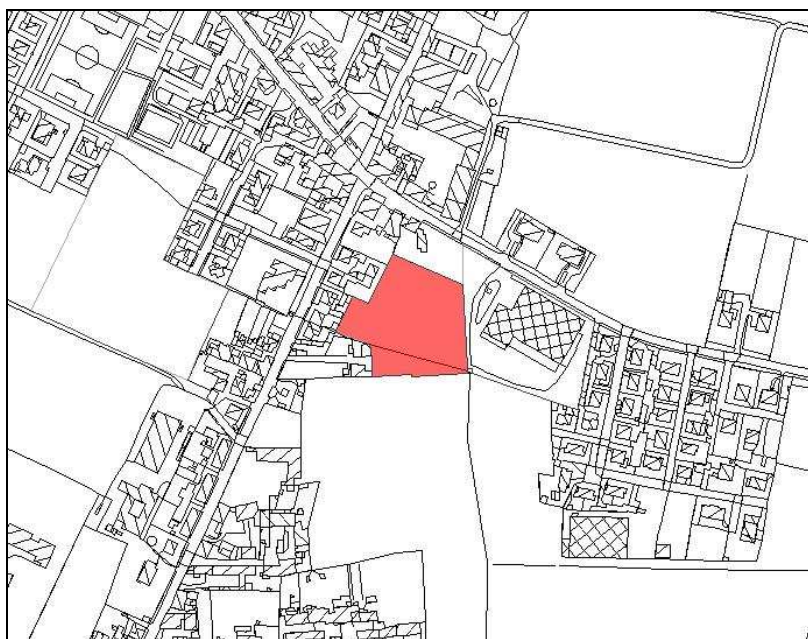


FIGURA 18 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA



PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della Sf
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

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 le aree agricole.

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

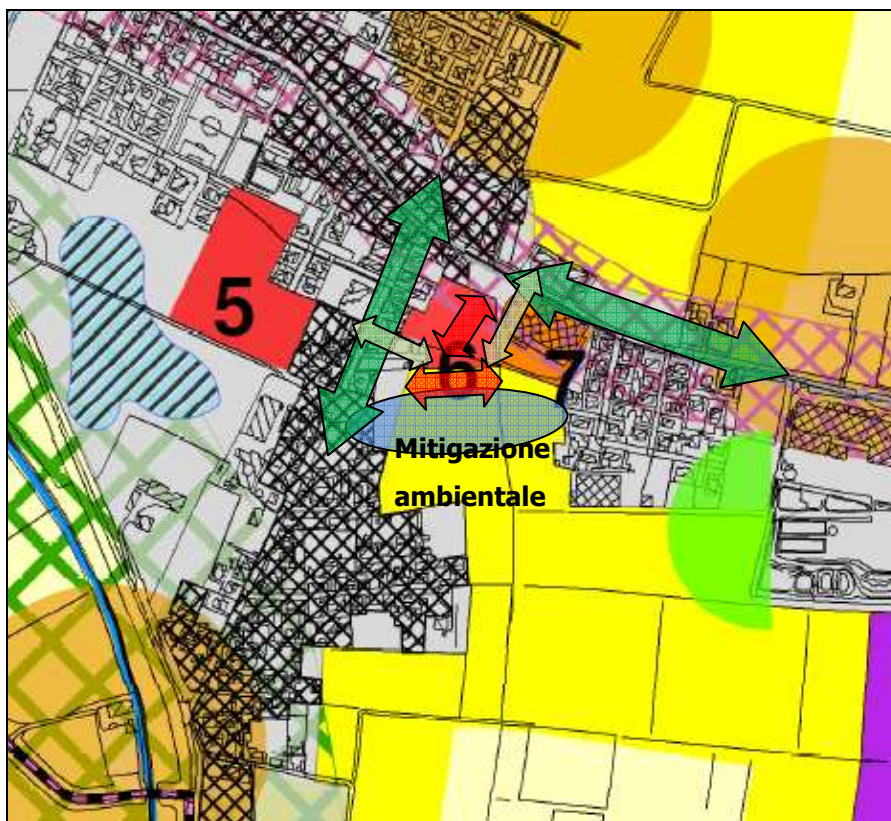
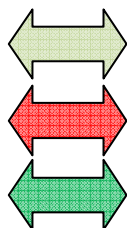


FIGURA 18 – AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 6



- = interconnessione alla viabilità locale esistente
- = viabilità interna all'ambito di trasformazione – assi fondamentali
- = viabilità principale



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C.

Da prescrizioni della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

L'accesso all'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza accessi/immissioni dirette lungo la SP n. 85; conseguentemente, tutti gli accessi/immissioni esistenti a servizio degli ambiti dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi, utilizzando idonei dispositivi e sistemi.

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT_M 1 – Ambito di Trasformazione Misto – Via Marconi – ex Varta

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano **7**

L'ambito oggetto della presente scheda è situato nel centro abitato lungo la via Marconi sull'area dismessa dell'ex Varta ed in continuità e contiguità con il tessuto edilizio residenziale di più recente formazione e con l'ambito di trasformazione residenziale AT_R6.

La porzione di territorio che è stata identificata come ambito trasformazione "misto" è localizzata nel centro del tessuto urbano di San Daniele Po, identificato dal precedente PRG come piano attuativo, ma che non è mai stato realizzato.

L'ambito rappresenta la volontà di recuperare un'area attualmente dismessa al fine di insediarvi attività di tipo commerciale, artigianali di servizio e residenziali.



FIGURA 49 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Trasformare aree che hanno insediamenti sottoutilizzati e senza caratteri di valore;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.
- Sostegno delle attività economiche insediate nel territorio comunale;



- Garantire la realizzazione di insediamenti che portino alla qualificazione dell'esistente;
- Perseguire l'obiettivo di dare aree a alta accessibilità per funzioni di tipo misto.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idonee mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.



FIGURA 20 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE MISTO

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E TERZIARIA secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

L'area può essere utilizzata secondo le seguenti ipotesi di destinazione funzionale:

- residenziale fino al 100% della Sf
- commerciale e terziaria fino al 70% della Sf
- artigianale (attività di tipo compatibile con la residenza) fino alla al 20% della Sf

PARAMETRI URBANISTICI

It max	1,00 mc/mq – RESIDENZIALE 0,60 MQ/MQ – ARTIGIANALE 0,35 MQ/MQ – COMMERCIALE E TERZIARIA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 18 mq/ab – RESIDENZA Min. 20% della SIp - ARTIGIANATO 100% della SIp – COMMERCIO E TERZIARIO
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab – RESIDENZA Max. 10% della SIp – ARTIGIANATO Max. 0,00% della SIp – COMMERCIO E TERZIARIO
Superficie drenante (Sd)	50% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.



Rapporto di copertura max (Rc)	40% della Sf – RESIDENZA 60% della Sf - ARTIGIANATO 40% della Sf – COMMERCIO E TERZIARIO
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva; il piano attuativo dovrà verificare gli indici di utilizzo per le diverse destinazioni; le superfici asservite per una destinazione non saranno utilizzabili per le altre.
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

PARAMETRI EDILIZI

Rapporto di copertura	40% della Sf – RESIDENZA 60% della Sf - ARTIGIANATO 40% della Sf – COMMERCIO E TERZIARIO
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	8,50 m Sono ammesse altezze maggiori per camini destinati ad evacuare a quota adeguata gli effluenti aerei

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

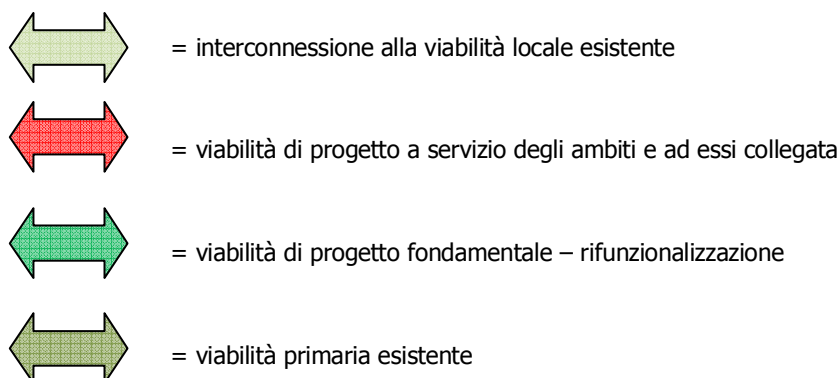
Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con le aree agricole e residenziali preesistenti.

La percentuale d'area destinata a commercio dovrà essere, ove compatibile, della tipologia "esercizi di vicinato" e "media struttura di vendita" secondo le norme e le disposizioni in materia previste dal PTCP della provincia di Cremona e dalla normativa e legislazione regionale vigente.

Le attività artigianali saranno di tipo compatibile con la residenza.

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



Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Qualora l'intervento preveda il raggiungimento di livelli prestazionali degli edifici (impianti, superamento delle barriere architettoniche, ridistribuzione interna e adeguamento dei servizi, ecc.) e anche in chiave energetica migliorativi rispetto agli standard obbligatori, si prevede la possibilità di incentivi volumetrici fino a un massimo complessivo del 10% rispetto a quanto già nelle disponibilità previa presentazione della documentazione esplicativa e comprovante la specificità degli interventi alla valutazione della A.C.



Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

L'accesso all'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza accessi/immissioni dirette lungo la SP n. 85; conseguentemente, tutti gli accessi/immissioni esistenti a servizio degli ambiti dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi, utilizzando idonei dispositivi e sistemi.

Preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dell'ambito ATm1 dovrà essere migliorato con appositi sistemi di delimitazione (esempio: cordoli, corrimano, archetti parapedonali, ecc.) il collegamento ciclo-pedonale esistente lungo il tratto di SP n. 85 compreso tra le SS.CC. "Via XXV Aprile" e "Via Marconi".

Da osservazioni della Provincia

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.



AT₁ 1 – Ambito di Trasformazione Industriale - SP 33 Seniga-Isola Pescaroli

Numero Identificativo in Tavola F1 – Indicazioni di Piano – del Documento di Piano **8**

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a est del centro abitato di San daniele po, a ridosso della S.P. 33 Seniga – Isola Pescaroli.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito la cui definizione è demandata al PGT; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune.

L'ambito rappresenta l'unica porzione del territorio di San Daniele Po idonea alla trasformazione di tipologia industriale, essendo in adiacenza ad un'area industriale di recente formazione e, così, configurandosi come completamento della stessa a soddisfare le esigenze.

La sua localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema della viabilità sovra locale.



FIGURA 22 - LOCALIZZAZIONE AREA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SU ORTOFOTO

Obiettivi generali

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

- Sostegno delle attività economica insediate nel territorio comunale;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di insediamenti che portino alla qualificazione dell'esistente;
- Perseguire l'obiettivo di dare aree a alta accessibilità per funzioni di tipo produttivo.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione delle idone mitigazioni tra l'ambito in oggetto e l'adiacente ambito agricolo, oltre la realizzazione della viabilità e di spazi per parcheggio necessarie al sostegno della domanda derivata dagli ambiti adiacenti e a recuperare i caratteri di qualità urbana.

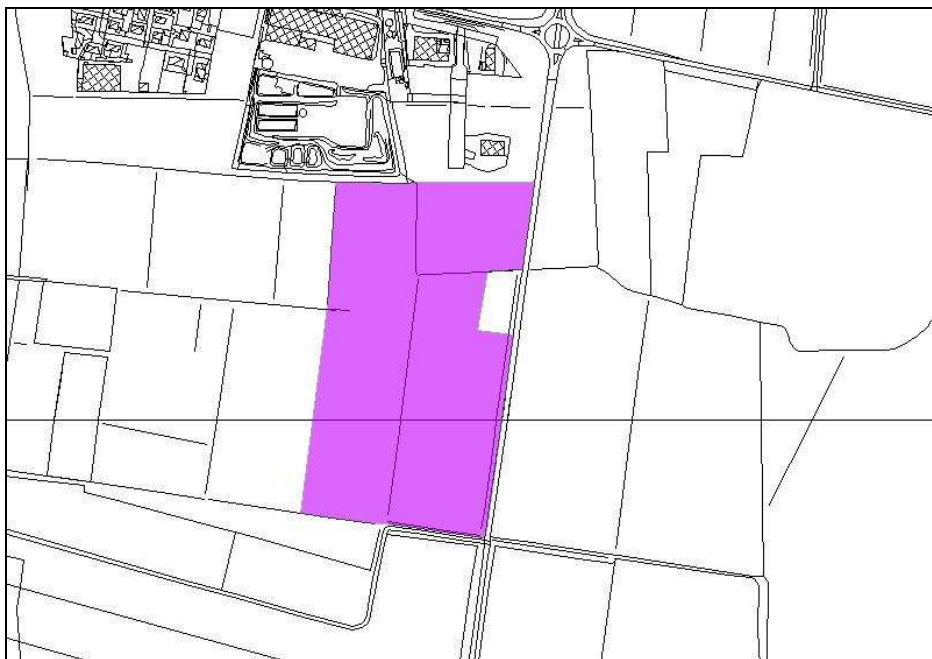


FIGURA 23 - LOCALIZZAZIONE AMBITO TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la ARTIGIANALE, INDUSTRIALE secondo l'art. 71 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It max	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Max. 20% della ST
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10% della ST
Superficie drenante (Sd)	30% della superficie scoperta, = differenza tra la Sf e la Sco.
Rapporto di copertura max (Rc)	60% della Sf
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

PARAMETRI EDILIZI	
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza massima degli edifici	12 m Sono ammesse altezze maggiori per camini destinati ad evacuare a quota adeguata gli effluenti aerei

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI E DEI CARATTERI ARCHITETTONICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

Verifica in fase attuativa delle misure di salvaguardia dei caratteri architettonici, artistici ed ambientali in modo da garantire il mantenimento degli standard di qualità previsti dal piano

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 le aree agricole.

La percentuale d'area destinata a commercio dovrà essere, ove compatibile, della tipologia "esercizi di vicinato" e "media struttura di vendita" secondo le norme e le disposizioni in materia previste dal PTCP della provincia di Cremona e dalla normativa e legislazione regionale vigente.

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

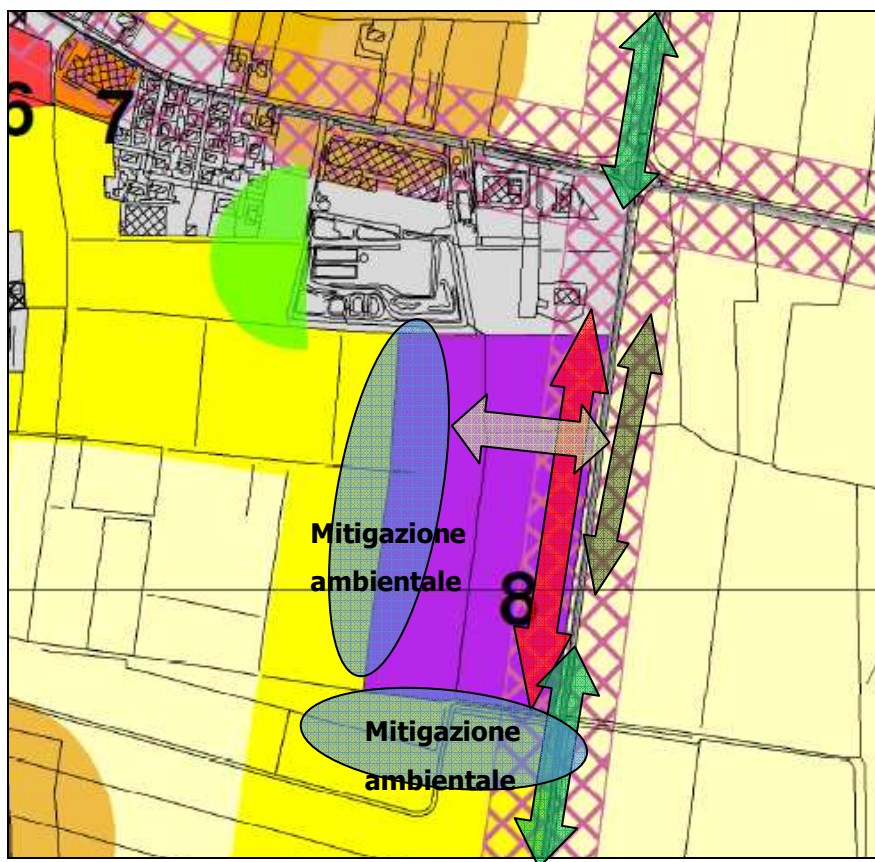
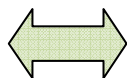
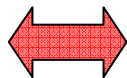


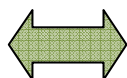
FIGURA 24 – AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI DELL'AMBITO AT_R 8



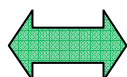
= interconnessione alla viabilità locale esistente



= viabilità di progetto a servizio degli ambiti e ad essi collegata



= viabilità di progetto fondamentale – rifunzionalizzazione



= viabilità primaria esistente

Lo schema di cui alla figura precedente rappresenta lo schema distributivo concettuale per l'attuazione dell'ambito, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

Da prescrizione della Provincia

Si rammenta che qualsiasi intervento, sia a livello di Piano Attuativo, che di Permesso di Costruire, che di Opera Pubblica è soggetto al rispetto dei vincoli geologici, idrogeologici e sismici, nonché dei vincoli ambientali (vedi Tavola M4 – *Carta dei vincoli e delle tutele* del PdR; Titolo IV, Capo III delle N.T.A.1 – Norme Tecniche di Attuazione; norme di fascia PAI [N.T.A.3]; norme geologiche di attuazione [N.T.A.2]; norme di tutela ambientale [D. Lgs. 42/04 e s.m.i.]).

- L'edificazione all'interno dell'ambito dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale come previsto dalla normativa vigente;
- l'accesso ai singoli lotti dovrà avvenire esclusivamente da viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso/immissione diretta lungo la SP n. 33; conseguentemente, eventuali accessi/immissioni dirette esistenti dovranno essere chiuse e definitivamente dismesse, impiegando idonei dispositivi e sistemi.

Da osservazioni della Provincia

Come consigliato dalla Provincia dovranno essere realizzate strutture di mitigazione che in presenza di corpi edilizi pressoché uniformi e continui possano contribuire a lenire l'impatto paesaggistico e a ricostruire un continuo vegetale con l'intorno.

L'impianto di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq è subordinato all'accordo intercomunale di cui all'art. 23 della Normativa del PTCP vigente.