

ATi 4

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE – SS PAULLESE



L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine est del territorio comunale, lungo la S.S. 415 Paullese, in continuità con l'ambito produttivo esistente.

Nella tavola "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, l'area non è classificata quale ambito agricolo strategico; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

L'ambito rappresenta una porzione del territorio 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 l'accessibilità dal sistema della viabilità sovra locale.

1) **OBIETTIVI GENERALI**

Attraverso questo ambito di trasformazione il D.d.P. intende perseguire i seguenti obiettivi:

- La costruzione di un ambito industriale/artigianale che si configuri quale il polo produttivo endogeno di Vaiano Cremasco, al di fuori delle possibili interferenze con le funzioni proprie della residenza;
- Insediare funzioni che necessitano di un elevato livello di accessibilità in un ambito che ne sia dotato;
- Costruire un polo “ecologicamente attrezzato”;
- Sostenere l’attività artigianale locale;
- Permettere attraverso l’intervento e a quelli ad esso adiacenti la realizzazione di una viabilità che risolva il problema dell’attuale ingresso all’area artigianale dalla viabilità sovra locale.

2) **OBIETTIVI SPECIFICI DELL’ATTUAZIONE**

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



Figura 1 - ATi 4 - Identificazione Ambito su ortofoto

3) PARAMETRI***Vocazione Funzionale***

DESTINAZIONI D'USO	La destinazione d'uso principale è la PRODUTTIVA , secondo l'art. 73 delle NTA.
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	
<i>Indice di utilizzazione Territoriale (IT min)</i>	0,7 mq/mq
<i>Indice di utilizzazione Territoriale (IT a)</i>	0,55 mc/mq
<i>Contributo al sistema dei servizi (interni dell'ambito)</i>	20% della ST
<i>Contributo al sistema dei servizi massimo</i>	30% della ST
<i>Modalità attuative</i>	Pianificazione esecutiva preventiva
<i>Perequazione</i>	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi degli articoli 8, 9, 37 e 57 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
<i>Rapporto di copertura</i>	70% della SF
<i>Superficie drenante</i>	30% della superficie scoperta
<i>Altezza degli edifici</i>	11,50 m salvo necessità di ordine tecnologico

4) AMMISSIBILITA' E SOSTENIBILITA' 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 posta particolare attenzione agli interventi di mitigazione sul lato est, in modo da tutelare e valorizzare il cono ottico che si "apre" sul Plis del Moso.

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

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.

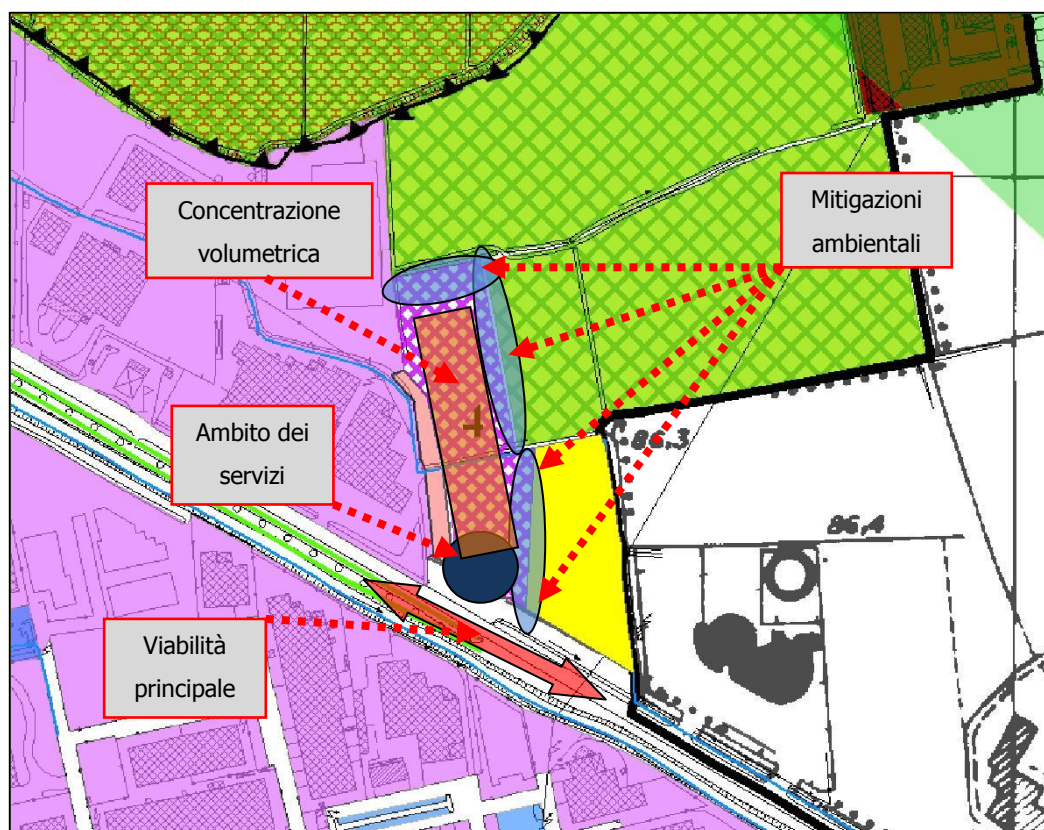


Figura 2 - ATi 4 - ammissibilità delle trasformazioni dell'ambito