

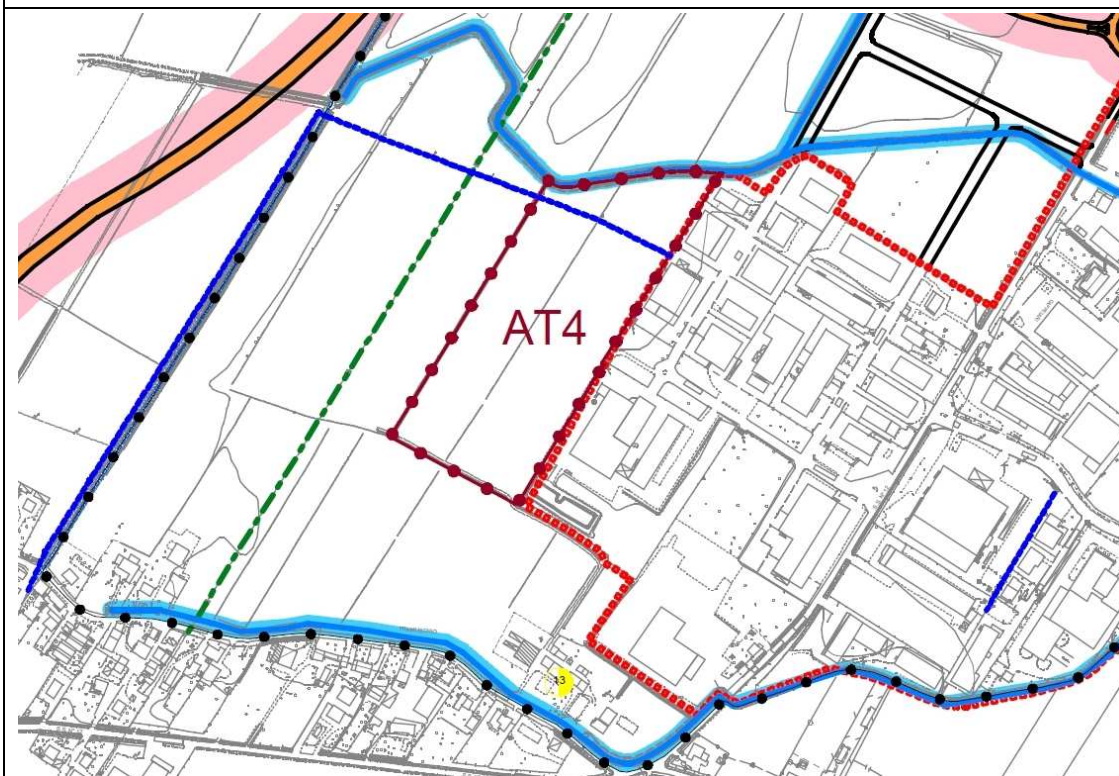
AMBITO AT4

Localizzazione	A sud del territorio comunale, in confine con il comune di Mirandola (MO)
Descrizione	Si tratta di una vasta area non edificata, compresa tra il tracciato della SS 12, la zona produttiva di valenza sovracomunale esistente e il tracciato di progetto della SP 69.
Obiettivi	Completare il disegno dell'area produttiva esistente attraverso l'offerta di nuovi spazi insediativi, a completamento e conclusione dei programmi di urbanizzazione pubblica promossi e avviati dall'Amministrazione Comunale nell'ultimo quindicennio.
Destinazione prevalente	Produttiva
Indirizzi per la pianificazione attuativa	L'insediamento produttivo dovrà essere previsto con particolare attenzione alla razionale organizzazione e alla qualità degli spazi, alla disponibilità di infrastrutture a rete, alla individuazione di spazi di fruizione collettiva. Dovranno essere previsti collegamenti ciclo-pedonali sia con la zona produttiva esistente sia con il centro urbano.

	Nella pianificazione attuativa dovranno essere previsti: - superficie per interventi di naturalizzazione $\geq$ 10% della ST - rapporto di permeabilità minimo = 50%	
Dati dimensionali	Superficie territoriale ST	53.300 mq
	Superficie utile	27.700mq
	Superficie utile per altri usi	Max 20%
	Altezza massima	-----
	Aree per servizi	Cfr. PdS
Destinazioni d'uso ammesse	Funzioni produttive. Non è ammesso l'insediamento di strutture commerciali alimentari e non alimentari, con l'esclusione di strutture commerciali di servizio alle imprese, nei limiti dimensionali sopra indicati-	
Prescrizioni derivanti dalla VAS e altre prescrizioni	In fase attuativa: - Per la gestione delle acque nere i recapiti dovranno essere individuati privilegiando i reticoli fognari che permettono la separazione dei reflui dalle acque di prima pioggia; si suggerisce di provvedere alla valutazione di soluzioni alternative qualora, in sede di Piano Attuativo o Piano particolareggiato, siano previsti scarichi quantitativamente e qualitativamente rilevanti. - Durante le fasi di progettazione di dettaglio degli interventi specifici previsti per gli AT in analisi si suggerisce di porre particolare attenzione alla pianificazione della viabilità nonché ad eventuali interventi mitigatori finalizzati all'attenuazione dei possibili impatti eventualmente rilevati; - Lo sviluppo delle aree produttive dovrà avvenire in modo da non modificare negativamente le condizioni igienico sanitarie degli edifici abitativi esistenti qualora limitrofi a tali aree; in particolare dovranno essere adottate le opportune misure di mitigazione nei confronti degli insediamenti residenziali e rurali posti a sud, in particolare dal punto di vista dell'impatto acustico e delle emissioni in atmosfera; - In ragione della Classe di sensibilità paesaggistica in cui ricadono gli AT, (Sensibilità media), i progetti e gli interventi da realizzare in queste aree dovranno tenere conto, in fase di progettazione di dettaglio: - del possibile impatto con l'integrità morfologica del contesto, facendo particolare atten-	

	zione che gli interventi e le trasformazioni edificatorie previste riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra; - dell'incidenza sulla componente vegetazionale e sul sistema del verde urbano e pubblico; - della previsione, laddove ritenuto necessario, di realizzare opere di ripristino del sistema naturale preesistente nei casi di interventi che comportino una temporanea manomissione dello stesso; - dell'eventuale impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto.
Dotazioni di sostenibilità ai sensi dell'art.47.3 del PTCP	- Non meno del 10% della superficie posta in trasformazione deve essere destinata ad aree e interventi di rinaturalizzazione; - Non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento deve derivare da fonti rinnovabili; - Il rapporto di permeabilità non deve essere inferiore al 50% - In fase attuativa si raccomanda la previsione di impianti volti al rallentamento del deflusso e riutilizzo delle acque meteoriche.
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Stralcio della Tavola dei Vincoli



Schema di assetto

