

ATU06

Produttivo Tibre

Il comparto individua un'area di trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente artigianale - produttivo di rilevanza sovra comunale a est del territorio di Rodigo, a confine con il comune di Gazoldo degli Ippoliti, in adiacenza alla zona produttiva individuata da quest'ultimo e in posizione strategica rispetto al tracciato della nuova autostrada in progetto.

Normativa

In questo comparto valgono le norme generali nell'articolo relativo alle zone prevalentemente produttive con le seguenti specificazioni:

- sono ammesse unicamente le opere relative all'ampliamento dell'insediamento preesistente nel comune di Gazoldo d/Ippoliti (Marcegaglia)
- gli interventi dovranno essere progettati tenendo conto dell'inserimento paesaggistico e delle mitigazioni e compensazioni necessarie anche relativamente agli edifici esistenti con soluzioni opportune (filari/barriere verdi, piantumazioni speciali, aree boscate,dune,infossamenti,ecc.)
- Dovranno essere valutate le attività compatibili in rapporto alla fascia di rispetto interfunzionale prevista

Opere di urbanizzazione primaria

Il comparto nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna è tenuto alla realizzazione completa delle seguenti opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico di inserimento e di connessione del comparto, che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche; secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali, previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente:

in sede di pianificazione esecutiva e in accordo con gli organi competenti e coinvolti, in relazione alle previsioni infrastrutturali sovra comunali, la nuova viabilità di accesso dovrà essere realizzata in rapporto ai tracciati previsti per la nuova autostrada e il relativo casello. realizzazione delle connessioni con la viabilità esistente con la possibilità di realizzare, in accordo con gli enti competenti, un nuovo accesso verso il casello autostradale

creazione di piste ciclopedonali

tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti

opere idrauliche relative alla sistemazione dei fossi e del canale esistente

Opere di urbanizzazione secondaria

Le aree per servizi sono da individuare secondo le indicazioni del Piano dei Servizi. Le aree per standards dovranno essere preferibilmente individuate in proporzione equivalente a ogni singolo subcomparto attuativo. in fase attuativa, in base agli accordi con le Amministrazioni coinvolte, verranno individuate le diverse forme di contribuzione relativa: in sito, tramite monetizzazione, tramite esecuzione diretta di opere anche fuori sito, ecc.

Opere di compensazione e mitigazione

Il comparto è tenuto alla contribuzione per le opere di compensazione e mitigazione che verranno concordate in sede di pianificazione esecutiva con gli organi provinciali. Le opere di compensazione e/o mitigazione dovranno essere quantificate in base al tipo e alla dimensione degli insediamenti previsti. Per opere di mitigazione e compensazione si intendono quelle concernenti le ricadute possibili del nuovo insediamento produttivo sul piano socio-culturale, dell'istruzione, residenziale, nonché ambientale in senso lato (filari alberati, dune, barriere antirumore da realizzarsi previo dimensionamento e adeguata progettazione all'interno del comparto, aree boscate anche individuabili all'esterno del comparto, ecc.).

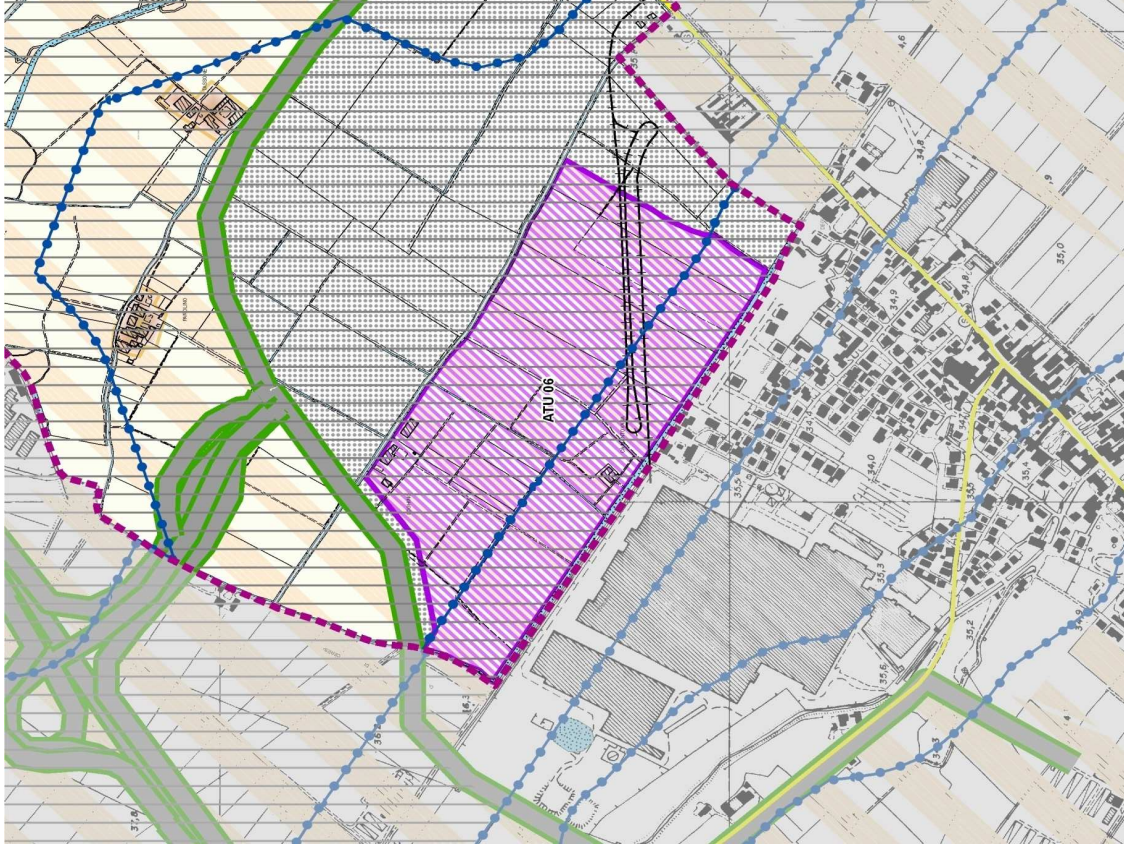
A titolo esemplificativo si indicano come possibili opere di compensazione:

- interventi di miglioramento della viabilità generale coinvolta dall'insediamento quali la sistemazione di un tratto della Postumia
 - interventi relativi al sistema circonvallatorio di Rodigo e/o di Rivalta
 - interventi relativi al sistema ambientale e in particolare al Parco del Mincio
 - interventi relativi ai servizi scolastici del comune
 - interventi relativi agli interventi di residenza socialeù
- Per quanto concerne la presenza sul comune di Gazoldo di attività RIR si fa riferimento alla normativa vigente in materia per quanto concerne tutti gli aspetti relativi

Modalità di intervento

La pianificazione attuativa potrà essere svolta per subcomparti solo se connessi all'insediamento principale, con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere di urbanizzazione tra quelle previste, anche sul piano delle opere compensative, secondo criteri di equilibrio e proporzionalità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi subcomparti. A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per ogni subcomparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione. La realizzazione delle opere di urnamizzazione primaria e secondaria e compensative per subcomparti potrà essere sostituita da adeguati impegni economici sostitutivi in accordo con il Comune. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione.

Per il comparto dovrà essere predisposto un masteplan complessivo da concordare con gli enti interessati dalle varie problematiche e dai comuni limitrofi.



SUPERFICIE TERRITORIALE	DESTINAZIONE PREVALENTE	DESTINAZIONI AMMISSIBILI	DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI	INDICE fondiario medio	SLP	STANDARD TEORICI Come da Piano dei Servizi	SUBCOMPARTI
409.200 mq	Artigianale produttivo e/o commerciale ad eccezione di quelle che per la particolarità delle lavorazioni o per lo stoccaggio del materiale da commerciare rientri tra quelle ad alto rischio pertossicità e nocività	Come da N.T.A.	Come da N.T.A.	0,8 mq/mq	261.888 mq	26.189 mq	Divisibile in subcomparti (previo studi di fattibilità)