

Il record denominato **AT_06_20055** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CP6** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.10 C.P.6 - Ambito di trasformazione "Oppioli"

10.1 Localizzazione e descrizione

Ambito già previsto dal PRG previgente finalizzato al trasferimento dell'attività di deposito, commercializzazione e trasporto inerti già presente in area golenale; esso risulta compreso nella classe di fattibilità geologica 3, con consistenti limitazioni.

10.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a) Superficie territoriale compresa nel piano | 78.260 mq |
| b) Edificabilità: | |
| ➤ Ut (Indice di utilizzazione territoriale del comparto) | 0,40 mq/mq |
| ➤ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (Uf) | 0,50 mq/mq |
| ➤ Superficie lorda edificabile massima | 31.304 mq |
| ➤ Altezza massima degli edifici | m 11,00 - 2 piani fuori terra |
| ➤ Rapporto massimo di copertura | 70 % |
| c) Tipologie edilizie | Capannoni industriali |
| d) Destinazione principale | Stoccaggio inerti |
| e) Destinazioni non ammesse | Residenziale, agricola |

Non si prevedono limiti di altezza per i macchinari destinati alla movimentazione degli inerti.

10.3 Indirizzi del piano urbanistico

Il comparto comprende anche l'area golenale attualmente utilizzata per le attività di cui al 10.1; l'attività che viene svolta in questa area è da considerarsi ad esaurimento e la superficie di pertinenza non può essere utilizzata per il computo della capacità edificatoria. I nuovi accessi sulla strada provinciale dovranno essere concordati con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia preliminarmente alla adozione del piano attuativo.

L'accessibilità al futuro comparto di stoccaggio di inerti dovrà essere assicurata tramite la programmata bretella stradale di collegamento tra la ex SS 413 e la banchina fluviale, opera candidata dal Comune nell'ambito del FESR 2007-2013 della Regione Lombardia - Asse 3 Programma Operativo "Potenziamento delle reti stradali secondarie, mediante il miglioramento del collegamento con le reti di trasporto primarie (TEN-T)"; in fase transitoria, ovvero in attesa della realizzazione del suddetto intervento, l'accesso potrà essere consentito utilizzando l'attuale intersezione posta sulla rampa del Ponte sul fiume Po sulla ex SS 413, purché sia valutato preventivamente in fase di attuazione del comparto, con apposito studio, l'impatto viabilistico sul sistema stradale in oggetto.

10.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, predisposto e approvato unitariamente, ivi compresa l'area golenale.

10.5 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Sui lati ovest e sud del comparto dovrà essere realizzata una fascia a verde di almeno 10 m di larghezza, attrezzata con alberature di alto fusto e arbusti, al fine di realizzare adeguate mitigazioni della nuova infrastruttura nei confronti del territorio agricolo circostante.

Il piano attuativo dovrà inoltre rispettare quanto previsto dall'art.20.8.b del Piano Paesaggistico Regionale, compreso nel PTR; Il piano stesso deve essere assoggettato a procedura preventiva di Valutazione di Incidenza.

Il progetto e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comprendere anche la rete di distribuzione dell'acqua potabile, in modo che questa si possa semplicemente allacciare alla rete di distribuzione acquedottistica, dopo la realizzazione dell'acquedotto comunale.

10.6 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 20% della Slp monetizzabili integralmente.

L'area golenale (60.860mq), a seguito del trasferimento dell'attività, dovrà essere destinata ad interventi di compensazione ecologica così come specificati al precedente TITOLO I art.14.

10.7 Standard di qualità aggiuntiva

Realizzazione del nuovo tronco della strada di variante sul lato est del comparto, ivi compresi i raccordi con la strada arginale e il tratto di strada di competenza del comparto C.P.5