

2.8. AMBITI PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO (individuati con le sigle da P1 a P11 nella carta delle aree di trasformazione allegata alla presente normativa)

Rientrano in questa categoria i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica con destinazione prevalentemente produttiva introdotti dal PGT, aggiuntivi rispetto a quelli già identificati come edificabili dal PRG e confermati, come ad esempio l'area della "Gerbolina" (cfr. art. 2.2, comma 1, punto c).

Deve essere garantita una dotazione di servizi pari al 10% della superficie fondiaria e i servizi di qualità su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

a) Indici e parametri

sigla	Localizzazione	Superficie (m2)	Indice di edificabilità fondiario massimo (m³/m²)	Rapporto di copertura massimo (%)
P1	<i>Cicognara</i>	50.158	5,00	60%
P2	<i>San Matteo</i>	8.925	5,00	60%
P3	<i>Gerbolina</i>	719.305	5,00	60%
P4	<i>Bellaguarda (P.A. approvato)</i>	8.359	5,00	60%
P5	<i>Cogozzo</i>	7.527	5,00	60%
P6	<i>Bellaguarda (P.A. approvato)</i>	13.008	5,00	60%
P7	<i>Cavallara</i>	56.013	5,00	60%
P8	<i>Buzzoletto</i>	8.525	5,00	60%
P9	<i>Fenilrosso</i>	7.613	5,00	60%
P10	<i>C.te Bragagnina (P.A. approvato)</i>	14.991	5,00	60%
P11	<i>Cizzolo</i>	12.215	5,00	60%
P12	<i>Fenilrosso</i>	7.425	5,00	60%
P13	<i>Viadana Via G. Galilei</i>	2.983	5,00	60%
P14	<i>Cogozzo Viale Europa</i>	3.899	5,00	60%
P15	<i>Banzuolo</i>	11.517	5,00	60%
P16	<i>Cogozzo Viale Europa</i>	1.181	5,00	60%
P17	<i>Squarzanella</i>	3.261	5,00	60%

b) Destinazioni d'uso

Le destinazioni principali per tali ambiti sono di tipo produttivo industriale/artigianale (Pia) e per l'artigianato di servizio (Pas).

Sono ammesse destinazioni residenziali e terziario direzionali a diretto servizio dell'impianto produttivo, quali edifici per servizi generali (mense ed uffici aziendali), alloggi per il solo personale di custodia o per il proprietario, con un massimo di 300 m² di SIp per ogni complesso aziendale; sono inoltre consentite destinazioni accessorie per servizi di trasporto, per impianti di magazzino o stoccaggio.

Per i piani attuativi relativi a comparti con superficie territoriale maggiore di 50.000 m², è ammesso l'insediamento di attività direzionali (Td) e commerciali (Tc), per prodotti non alimentari, anche indipendenti dall'attività produttiva, per una percentuale non superiore al 20% della superficie fondiaria complessiva prevista dal piano; la vendita di prodotti alimentari è consentita solo per quelli derivanti da lavorazioni

eseguite in loco.

Sono vietate le destinazioni "A" agricole e unicamente "R" residenziali; sono ammesse destinazioni "T" terziarie per la realizzazione di punti vendita per merci non alimentari a consegna differita, nel rispetto delle percentuali di cui al precedente comma.

Per il comparto individuato con la sigla P3, il piano attuativo deve prevedere, oltre alla cessione degli standard comunque dovuti dagli ambiti con destinazione produttiva, la realizzazione di idonea bretella di collegamento e di una fascia verde di protezione dell'abitato esistente.

I Piani Attuativi relativi agli ambiti di trasformazione urbanistica P7 sito a Cavallara e P14 sito a Cogozzo devono essere sottoposti a valutazione di incidenza.

I Piani Attuativi relativi agli ambiti di trasformazione urbanistica P12 sito in zona Fenilrosso e P17 sito a Squarzanella hanno l'obbligo di cedere gli standard dovuti, fuori dal perimetro dei mappali coinvolti, tra le zone individuate come standard dal Piano dei Servizi, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbanistica P15 sito a Banzuolo ha l'obbligo di cedere gli standard dovuti, fuori dal perimetro del mappale coinvolto, tra le zone individuate come standard dal Piano dei Servizi, previo accordo con l'Amministrazione Comunale e l'obbligo di prevedere delle zone, in cui realizzare barriere, antipolvere e/o a verde, creando delle fasce di rispetto, sia verso la zona agricola individuata al fg. 114 mapp 261, sia rispetto alla limitrofa zona residenziale.

Tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale: risparmio dei consumi energetici e delle risorse non rinnovabili, riduzione delle emissioni inquinanti, realizzazione di parcheggi alberati con pavimentazione filtrante.