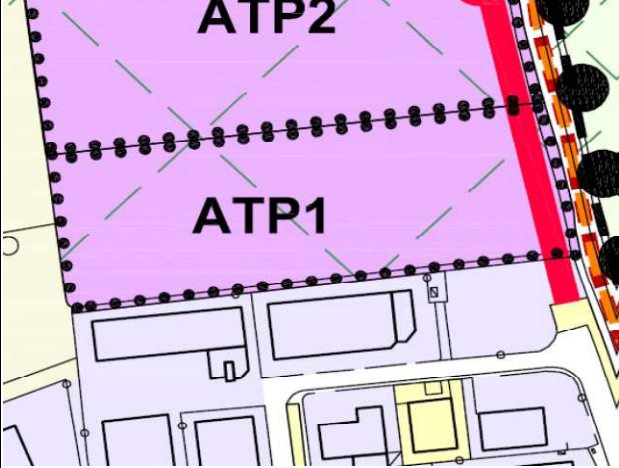


AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA				ATP1		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno libero da edificazione posto a nord del comparto produttivo esistente, già assoggettato a piano attuativo (D.C.C. n°10 del 21 aprile 2004) con convenzione scaduta					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	☒	Piano Attuativo		☒	componente endogena		☐ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato		☐	componente esogena		☒ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	14 212	mq			
Superficie fondiaria massima		Sf max	9 874	mq			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p. max	6 544	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,65	mq/mq			
Altezza massima		H	10,00	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Nella attuazione dell'ambito di trasformazione dovranno essere garantiti, quale elemento di valutazione, i seguenti obiettivi di carattere ambientale e insediativo: - l'accesso viabilistico al comparto dovrà avvenire attraverso la realizzazione di un breve tronco stradale di accesso che vada a immettersi su via Curioni a sua volta collegata alla rotatoria di previsione sulla SP16; - il progetto planivolumetrico dovrà prevedere la presenza di ambiti di mitigazione piantumata volti al corretto inserimento lungo la SP 16 e nel contesto agricolo limitrofo.							
Elementi di attenzione							
☒	Localizzativi	Prossimità al perimetro del Parco naturale Adda Sud					
☒	Infrastrutturali	Accesibilità carrabile da via Curioni					
☒	Idraulici	Servitù in essere relativa al fosso irriguo esistente a confine sud con diritto di deflusso acque irrigue e di accesso da parte degli utilizzatori delle acque per i relativi interventi di pulizia e manutenzione del fosso					
☒	Ambientali	Verifica della capacità residua del depuratore Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del impatto acustico					
Aspetti paesaggistici da considerare							
☐	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale						
☒	componenti del paesaggio antropico		rete stradale storica				
☐	componenti del paesaggio percepito						
☐	criticità paesaggistiche						

Vincoli				
	vincoli amministrativi			
	Vincoli PAI			
	vincoli idraulici			
■	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati		Prossimità al perimetro del Parco naturale Adda Sud	
	vincoli archeologici			
	vincoli ambientali			
Classe di sensibilità paesaggistica				
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa		
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa		
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media		
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta		
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta		
Classe di fattibilità geologica			Classe 2A - Fattibilità con modeste limitazioni	
Obblighi convenzionali				
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (30% della S.I.p.)		S=	1 963	mq
L'area risultante dalla differenza tra Superficie territoriale e la somma della superficie fondiaria, delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e delle aree per la viabilità (St - (Sf+S+Sviabilità)) dovrà essere adibita ad ulteriori aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (anche nella connotazione di parcheggi privati con convenzione all'uso pubblico) o ad ambiti di mitigazione				
Il conteggio della superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è ipotizzato in base alla destinazione prevalente (produttivo) Qualora il Piano Attuativo prevedesse destinazioni differenti, nel rispetto delle destinazioni principali complementari o accessorie ammesse, che comportassero l'incremento del carico insediativo, dovrà essere attuata la rivalutazione delle aree a servizi da cedere ed eventualmente da monetizzare				
La convenzione dovrà prevedere una compartecipazione ai costi di realizzazione della rotatoria di previsione sulla S.P. 16 da definirsi in sede di convenzione				
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)				
	adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio	
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		1309	ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		818	ml
L'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano. I parametri riportati costituiscono l'adempimento minimo eventualmente da riconfigurare secondo quanto indicato al paragrafo "obblighi convenzionali"				
Le aree per ambiti di mitigazione individuate negli elaborati grafici hanno valore indicativo, la loro esatta collocazione ed estensione dovrà essere definita con il piano attuativo nel rispetto dei dati tecnici dell'ambito				
Incentivazione				
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico				
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate	
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 15% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni				
sistema idrico duale			5%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			3%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi			7%	della s.l.p.
B - Incentivazione per rilevanti benefici pubblici				
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate	
Incremento di S.I.p.		S.I.p. int	=	0% della S.I.p. pari a 0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base				0%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi				