



COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE



PROVINCIA DI CREMONA
Variante al Piano di Governo del Territorio
ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 N°12 e s.m.i

I° Variante al P.G.T vigente

(Approvato con Delibera C.C. n.10 del 22/04/2009, pubblicato sul BURL Inserzioni e Concorsi n.1 del 07/01/2010)

Documento di Piano AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ALLEGATO A SCALA - n.d

IL COMUNE

Luciano Lanfredi	Il Sindaco
Angelo Bernardi	L'Ass.re ai lavori pubblici
Raffaele Grassi	Il Segretario Comunale



GRUPPO DI LAVORO

Settembre 2013

Luca Menci
Marco Banderali
Roberto Bertoli
Marco Antonelli
Luca Festa
Clizia Grandini

Timbro e Firma

Adozione Delibera C.C. n° 20 del 15/07/2013

Controdeduzione Delibera C.C. n° del

Approvazione Delibera C.C. n° del



Territorio e Ambiente
Architettura e Urbanistica
Via Libero Comune, 12
26013 - Crema (Cr)
Tel./Fax. 0373-204150

INDICE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE	2
AT _I 1 – FENGO – ZONA REZZOLONE	2
AT _I 2 – ACQUANEGRA – STRADA STATALE CODOGNESE.....	4
AT _I 3 – ACQUANEGRA – STRADA VICINALE DOSSI	6
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE.....	8
AT _R 1 – FENGO – STRADA VICINALE DEI BROCCHI.....	8
AT _R 2 – FENGO – STRADA VICINALE DEI FASSAI.....	10
AT _R 3 – FENGO – STRADA COMUNALE FENGO.....	12
AT _R 4 – ACQUANEGRA – ZONA CAMPI CORTE	14
AT _R 5 – ACQUANEGRA – STRADA STATALE CODOGNESE	16
AT _R 7 – ACQUANEGRA – STRADA VICINALE DOSSI.....	18

Ambiti di trasformazione industriale

At_i 1 – Fengo – Zona Rezzolone

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a sud est dell'abitato di Fengo in contiguità con ambiti consolidati a destinazione produttiva.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- La costruzione di un ambito industriale/artigianale che si configuri quale polo produttivo dell'abitato di Fengo, al di fuori delle possibili interferenze con le funzioni proprie della residenza;
- Insediare funzioni che necessitano un elevato livello di accessibilità in ambito che ne siano dotati.
- Soddisfare la domanda locale di aree a destinazione produttiva.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione di viabilità dedicata che non crei disturbo al regolare flusso viabilistico esistente.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la PRODUTTIVA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli.

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

It a – art. 15 delle NTA	0,55 mq/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,15 mq/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,20 mq/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,70 mq/mq
Superficie minima filtrante (di uso pubblico o privato)	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min. 10% della ST
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10% della ST
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
Il piano attuativo deve prevedere la realizzazione di una viabilità adeguata per garantire l'accessibilità all'ambito stesso e alla vicina area produttiva consolidata, liberando la viabilità ordinaria dal traffico di riferimento.
Tutte le aree poste al margine dell'ambito devono essere adeguatamente piantumate.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 5%.

At_i 2 – Acquanegra – strada statale codognese

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est del territorio comunale, adiacente alla località Baracchino, in fronte ad un ambito industriale esistente. La sua localizzazione è in prossimità con ambiti di rilevante interesse ambientale ed ecologico (scarpate morfologiche).

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Definire un ambito di rilevanza locale, ma che si configuri anche come punto di contatto con ambiti di maggior rilievo insediati e previsti nel comune di Sesto ed Uniti;
- Concentrare le richieste di nuove aree per insediamenti in un ambito che si configuri come punto di raccolta principale di tutte le istanze endogene, ma così pure come possibile raccolta di istanze esogene.
- Consolidare e garantire lo sviluppo delle attività economiche;
- Insediare funzioni che necessitano un elevato livello di accessibilità in ambito che ne siano dotati.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione di viabilità dedicata che non crei disturbo al regolare flusso viabilistico esistente.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la PRODUTTIVA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento dovrà essere caratterizzato da una elevata compatibilità paesaggistica ed ambientale, con il fine di migliorare l'inserimento ambientale complessivo.

Vista la prossimità con un orlo di scarpata morfologica, dovranno essere realizzate idonee mitigazioni (aree a verde piantumato).

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
It a – art. 15 delle NTA	0,55 mq/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,15 mq/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,20 mq/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,70 mq/mq
Superficie minima filtrante (di uso pubblico o privato)	Min 20% della ST
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Max 10% della ST
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
Il piano attuativo deve prevedere un unico punto di accesso dedicato sulla viabilità sovra locale per garantire l'accessibilità all'ambito stesso.
Tutte le aree destinate alla contribuzione al sistema dei servizi dovranno essere attrezzate a verde piantumato.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_i 3 – Acquanegra – Strada Vicinale Dossi

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a Sud dell'abitato di Acquanegra, al di sotto della via Roma, in contiguità con un ambito produttivo esistente.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completare l'insediamento di frangia urbana, migliorandone l'inserimento ambientale;
- Riqualificare l'intero ambito produttivo esistente;
- Insediare funzioni che necessitano un elevato livello di accessibilità in ambito che ne siano dotati.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione un programma di riqualificazione a sistema dell'intera porzione di territorio in cui è inserito, anche con la creazione di idonee mascherature e mitigazioni verso il territorio agricolo.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la PRODUTTIVA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento dovrà contribuire alla realizzazione del by-pass viabilistico di previsione per le porzioni di contiguità.

Dovranno essere realizzate idonee cortine arboree lungo i confini nord e est dell'ambito.

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

It a – art. 15 delle NTA	0,55 mq/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,15 mq/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,20 mq/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,70 mq/mq
Superficie minima filtrante (di uso pubblico o privato)	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.10% della ST
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10% della ST
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
L'intervento deve prevedere idonee mitigazioni degli impatti con le attività umane insediate ed insediabili nel contesto in cui si inserisce.
Il piano attuativo non deve prevedere nuovi accessi dalla viabilità pubblica.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

Ambiti di trasformazione residenziale

At_r 1 – Fengo – strada vicinale dei brocchi

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al confine est dell'abito di Fengo, in adiacenza con l'ambito storico della frazione.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Costruire un margine urbano, attualmente caratterizzato da un fenomeno di distorsione della frammentazione perimetrale, con particolare riferimento alla porzione nord dell'area.
- Completare un contesto urbano che si è venuto a creare con la recente trasformazione delle aree.
- Permettere la realizzazione di un by-pass viabilistico, alternativo all'unica via Acquanegra che attraversa la frazione nella sua parte più centrale e caratterizzata da una viabilità "assolutamente" incongrua con il traffico insistente.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà essere realizzato in accordo con forme di partecipazione privata/pubblica per definire interventi caratterizzati da un controllo dei costi delle aree e degli immobili, al fine di garantire la risposta alle esigenze specifiche manifestate.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni.

Dovranno essere realizzate idonee opere di mitigazione lungo i confini sud e est dell'ambito.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_r 2 – Fengo – strada vicinale dei fassai

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'abitato di Fengo, in continuità con il tessuto residenziale esistente di recente formazione.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Risposta alle esigenze specifiche manifestate nella fase di partecipazione dalla collettività di Fengo.
- Conferma delle previsioni già della precedente pianificazione comunale.
- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà essere realizzato garantendo la conservazione e la riconoscibilità degli elementi del paesaggio agrario e del sistema ambientale esistenti (acque superficiali e reciprocità con il sistema delle cascine).

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
L'intervento deve prevedere la rifunzionalizzazione del sistema viabilistico di accesso alle aree.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_r 3 – Fengo – strada comunale fengo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'abitato di Fengo, in continuità con il tessuto residenziale esistente di più antica formazione.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Risposta alle esigenze specifiche manifestate nella fase di partecipazione dalla collettività di Fengo.
- Permettere la realizzazione di un by-pass viabilistico, alternativo all'unica via Acquanegra che attraversa la frazione nella sua parte più centrale e caratterizzata da una viabilità "assolutamente" incongrua con il traffico insistente.
- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà essere realizzato garantendo la conservazione e la riconoscibilità degli elementi del paesaggio agrario e del sistema ambientale esistenti (tipologia e morfologia edilizia).

L'intervento deve prevedere la realizzazione di un tracciato viario lungo il margine nord, al fine di garantire una idonea accessibilità in sicurezza all'intero nucleo.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di idonee mitigazioni degli impatti derivanti dalla edificazione con la costruzione di alberature ad alto fusto lungo il tracciato stradale di previsione.

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Ogni intervento che riduca i sedimi individuati come a bosco nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è soggetto a speciale autorizzazione da parte dell'Ente Competente.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab

Piano di governo del territorio – Documento di Piano

Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
--------------------	-------------------------------------

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
L'intervento deve prevedere interventi edilizi che si inseriscano nel contesto dell'abitato di Fengo attraverso la realizzazione di edifici in linea con tipologia tipica della tradizione storica della cascina della pianura cremonese.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_r 4 – Acquanegra – zona campi corte

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine nord-est dell'abitato di Acquanegra, in contiguità con nuclei residenziali di più recente formazione, parte dei quali ancora in attuazione.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento e riqualificazione del tessuto di frangia al nucleo e ormai privo della sua possibilità di utilizzazione agronomica.
- Permettere la realizzazione degli obiettivi del PdS, attraverso il concorso dei privati nella realizzazione della "cosa pubblica"
- Urbanizzare un'area localizzata in posizione favorevole per l'accesso ai servizi primari del comune.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà essere realizzato garantendo la conservazione e la riconoscibilità degli elementi del paesaggio agrario e del sistema ambientale esistenti (tipologia e morfologia edilizia).

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di idonee mitigazioni degli impatti derivanti dalla edificazione con la costruzione di alberature ad alto fusto lungo il margine nord e est.

Ogni intervento che riduca i sedimi individuati come a bosco nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è soggetto a speciale autorizzazione da parte dell'Ente Competente.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Planificazione esecutiva preventiva
<i>Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche</i>	

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
L'intervento deve prevedere interventi edilizi che si inseriscano nel contesto .
L'intervento deve preveder idonee mitigazioni alla presenza degli elementi del paesaggio, quali alcune ultime persistenze di orli di scarpata morfologica.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_r 5 – Acquanegra – strada statale codognese

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta tra il tessuto esistente di recente formazione e la zona del cimitero, con al margine sud la strada ad alto scorrimento.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Risposta alle esigenze specifiche manifestate nella fase di partecipazione dalla collettività.
- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà essere realizzato garantendo la conservazione e la riconoscibilità degli elementi del paesaggio agrario e del sistema ambientale esistenti (acque superficiali e scarpate morfologiche secondarie).

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento deve prevedere la realizzazione di idonee fasce a verde piantumato lungo i margini sud ed est; nonché la realizzazione di unico accesso all'area del proprio confine nord.

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA.
L'intervento deve prevedere la localizzazione delle aree a verde ai margini sud ed est.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

At_r 7 – Acquanegra – strada vicinale dossi

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'abitato di Acquanegra in continuità con il tessuto esistente di recente formazione.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Definire un margine dell'edificato, anche alla luce della previsione del by-pass viabilistico previsto dal DdP e, ancor prima, del tratto di viabilità in attuazione, che porta le aree in oggetto ad essere un tessuto intercluso privo di funzioni proprie.
- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento dovrà contribuire alla realizzazione del by-pass viabilistico di previsione per le porzioni di contiguità.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

L'intervento deve prevedere la realizzazione di idonee fasce a verde piantumato lungo i margini sud ed est.

L'attuazione delle previsioni dovrà essere soggetta, laddove ricorra il caso, alle prescrizioni previste dall'art. 111 delle NTA.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
It a – art. 15 delle NTA	0,70 mc/mq
It b – art. 41 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,88 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	0,90 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
<i>Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche</i>	

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi di perequazione, così come stabiliti dall'art. 15 e 41 delle NTA. L'intervento deve prevedere un accesso al margine est dell'ambito stesso, innestandosi sulla viabilità esistente dell'area già edificata contigua.

Il progetto dovrà prevedere la localizzazione delle aree a verde lungo tutto il confine est e sud a mitigare gli impatti con l'area industriale nelle adiacenze e con la viabilità.

L'ambito può essere attuato in tempi e lotti differenti, secondo i sub-ambiti A e B riportati nell'elaborato di PGT denominato Indicazioni di Piano – Tavola F.1. In tal caso i sub-ambiti A e B vengono attuati mediante pianificazione attuativa specifica e indipendente, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici indicati nella presente tabella. È fatta salva comunque la possibilità di predisporre una unica pianificazione attuativa estesa all'intero Ambito 9.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.