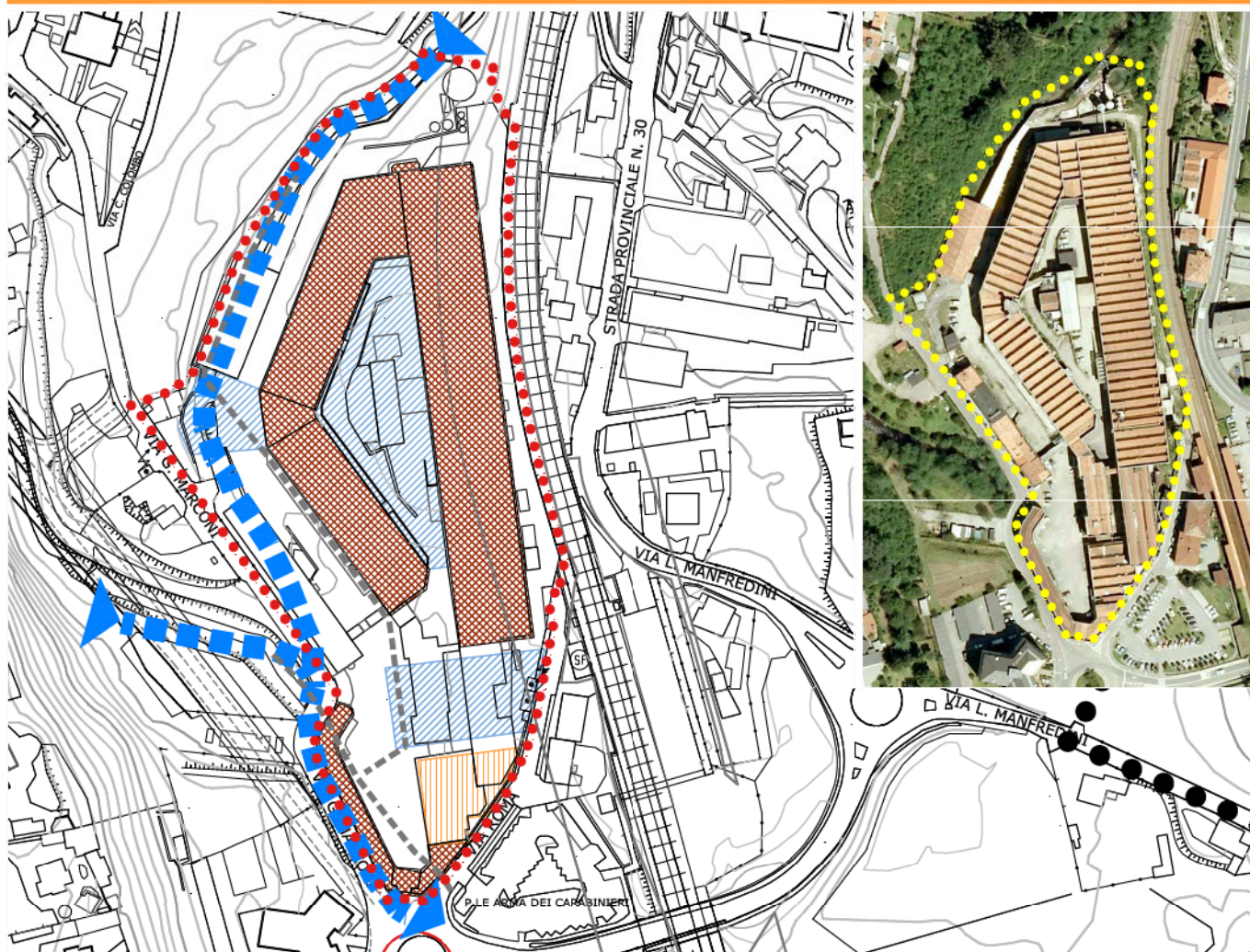


AMBITO AS/4 - VIA MARCONI/ROMA (EX COMPARTO PRODUTTIVO BOMBYX)



IL SITO

Ambito di recupero e riconversione funzionale localizzato nel consolidato urbano. Ex comparto produttivo "Bombyx", dismesso ed in avanzato stato di degrado. E' stato oggetto di uno studio intitolato "Contenimento del degrado paesistico e del consumo di suolo nella Valle del Torrente Livescia: realizzazione di uno scenario strategico condiviso per la riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti del sottobacino. Prime riflessioni" curato dal DPA-Dipartimento di Progettazione dell'Architettura del Politecnico di Milano che ha consentito di rivedere, in un'ottica maggiormente conservativa e virtuosa sia dal punto di vista paesaggistico ed ambientale che da quello edilizio ed immobiliare, le previsioni del vigente PGT. Per gli approfondimenti degli indirizzi progettuali si rinvia allo studio di indirizzo (masterplan) appreso richiamato.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Superficie di recupero	Superficie in demolizione	Superficie di nuova edificazione
26.200 mq	18.500 mq	8.850 mq	5.000 mq
		Slp per funzioni non residenziali	Volume residenziale
		21.500 mq	6.000 mc

LEGENDA

-  Fabbricati da recuperare
-  Nuova edificazione
-  Spazi da destinare a piazza
-  Tratti vallivi esistenti tombinati da rinaturalizzare
-  Tratti vallivi di progetto a cielo aperto rinaturalizzati

LE AZIONI

- Il mix di destinazioni funzionali è quello contenuto nel progetto "Area via Marconi/Roma PGT Cadorago, ambito di riconversione funzionale localizzato nel contesto urbano" dello studio sopra citato.
- Attuazione mediante Programma Integrato intervento finalizzato al recupero urbanistico edilizio e di contenimento del degrado paesistico lungo i Torrenti Livescia e Lura.
- Intervento di rinaturalizzazione del tratto urbano del torrente Lura e Livescia con assoggettamento del sedime interessato alla rete ecologica provinciale in base alle disposizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP.
- Verifica e risoluzione dello snodo viabilistico in relazione ai flussi del traffico prevedibilmente attratto/generato dalle previsioni. In fase di pianificazione attuativa andrà predisposto specifico studio finalizzato a risolvere correttamente lo schema di accesso all'ambito in rapporto alle caratteristiche dell'insediamento, all'entità dei flussi veicolari attesi e alla tipologia delle manovre consentite.
- Creazione nel sottosuolo di almeno 200 posti auto di uso pubblico in connessione alla stazione ferroviaria.
- Negoziante di opere pubbliche di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 8 punto e, comma 2, della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Possibilità di insediamento di n. 1 media struttura di vendita locale - MVL (max 1.500 mq di superficie di vendita).
- Opere di mitigazione a verde alberato, con funzione di barriera biofiltro, lungo il fronte dell'asse ferroviario.
- In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse e della tratta ferroviaria al fine di garantire una corretta distribuzione delle funzioni individuando eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la reciprocità di compatibilità tra i nuovi insediamenti.