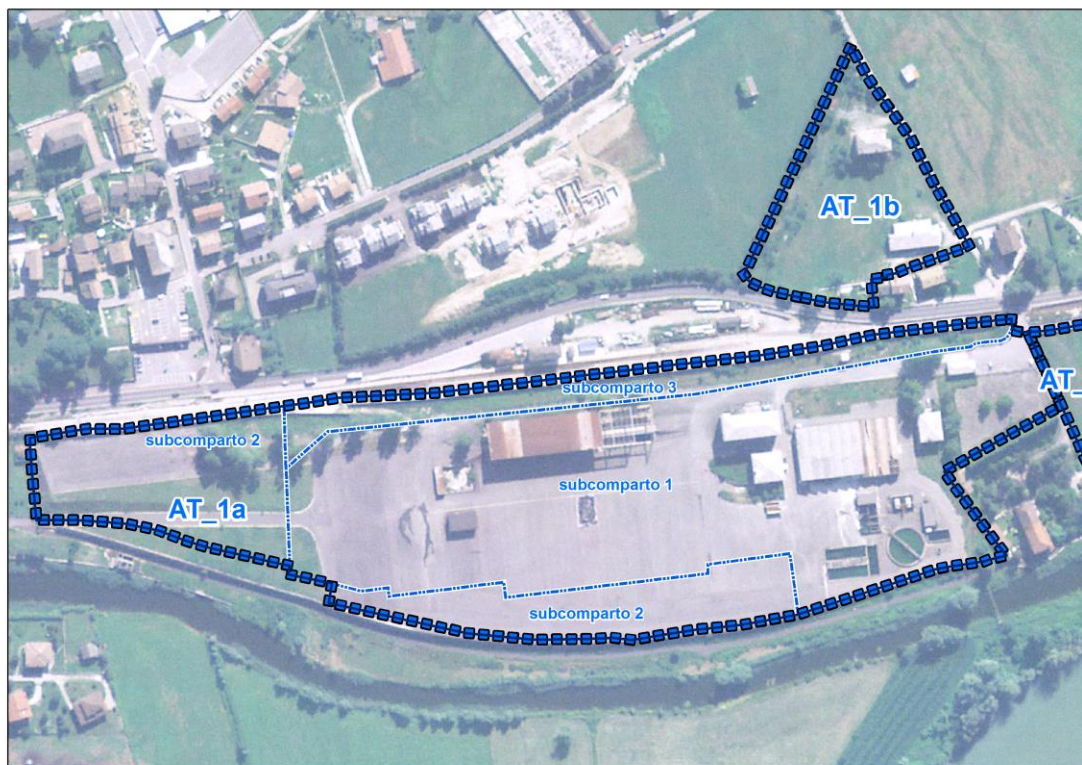
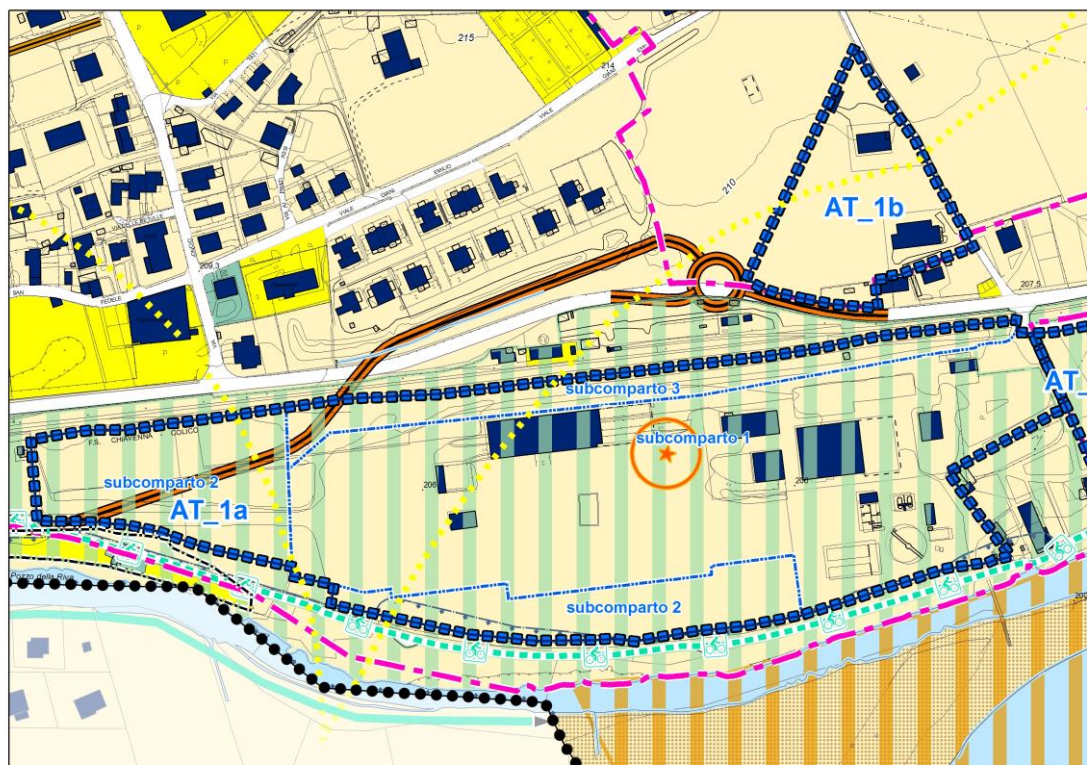


Ambito di Trasformazione AT_1

Stralcio Tav. 9A-1var del Documento di Piano



Ortofoto

DATI DIMENSIONALI - LOCALIZZAZIONE	
<i>Localizzazione</i>	Novate Mezzola
<i>Superficie territoriale - ST</i>	Comparto AT_1a = 70.011 mq subcomparto_1 = 45.567 mq subcomparto_2 = 17.190 mq subcomparto_3 = 7.254 mq Comparto AT_1b = 10.031mq
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	Comparto AT_1a Classe 2 (sub.1, sub.2 e sub.3) Classe 4 (parte dell' area a verde sub.2) Comparto AT_1b Classe 2
<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	Comparto AT_1a Classe V (sensibilità molto elevata) Comparto AT_1b Classe IV (sensibilità elevata)
OBIETTIVI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
Comparto AT_1a Riqualificazione dell'area ex Falk con valorizzazione delle aree dal punto di vista funzionale, in attuazione dell'Accordo di Programma tra Comune, Provincia, Comunità Montana, proprietà dell'area. Valorizzazione delle aree mediante un intervento di recupero della funzione produttiva associato alla riqualificazione ambientale del comparto con la definizione di aree a verde industriale di mitigazione ambientale e di schermatura degli interventi; recupero dello scalo merci esistente. Il recupero funzionale attraverso una destinazione produttiva deve essere strettamente connesso all'attività di lavorazione di inerti, da effettuarsi nella cava di Gandagrossa-Montagnola, prevedendo attività economiche orientate alla valorizzazione del granito sanfedelino.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Destinazione d'uso principale	Comparto AT_1a Attività produttiva legata al riutilizzo del granito sanfedelino; in coordinamento con l'attività estrattiva indicata nel Piano Cave e in attuazione delle previsioni e delle prescrizioni contenute nell'Accordo di Programma. Area a Verde Industriale di mitigazione ambientale. Sono consentite le destinazioni collegate all'attività suddetta, compresi gli uffici e le destinazioni tecnologiche necessarie all'esercizio dell'attività stessa. Scalo merci ferroviario. Comparto AT_1b Destinazione Prevalente Turistico ricettiva. E' consentita la destinazione a servizi per l'attività industriale insediata nell'AT1_a (uffici, abitazione del custode, laboratori, ovvero destinazioni compatibili con quella prevalente dell'AT1_b) nei soli fabbricati esistenti.
Destinazioni d'uso escluse	Comparto AT_1a Attività di frantumazione di inerti Residenziale (tranne che per un alloggio del custode) Commerciale Attività agricole
Parametri e indici urbanistici - edilizi	Comparto AT_1a Superficie coperta massima aggiuntiva mq 15.000 Ambito AT_1b

	Indice di fabbricabilità fondiaria 1mc/mq Altezza massima dei fabbricati 7m Rapporto di copertura massimo 30%
Strumenti di attuazione	Accordo di programma e, a conclusione, Permesso di Costruire Convenzionato
STANDARDS URBANISTICI E STANDARDS QUALITATIVI	
Definizione nell'accordo di programma di uno standard qualitativo da definire in base all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001)	
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INTERVENTO	
La suddivisione in ambiti differenziati costituisce un primo impianto morfologico progettuale ipotizzato per un corretto sviluppo dell' intervento. L' intervento deve utilizzare una tipologia edilizia tradizionale, con l' impiego di materiali e cromie idonei ad integrarsi con il paesaggio circostante. La morfologia dell' area deve essere modificata negli ambiti collocati verso ovest, con la formazione di un'area a verde industriale di mitigazione ambientale, e negli ambiti destinati a verde privato-schermature, all' interno dei quali dovranno essere collocate alberature di dimensione idonee a costituire da subito una riduzione dell' impatto volumetrico della struttura produttiva. L' intervento dovrà proporre un sistema di mitigazione dei muraglioni di contenimento della proprietà mitigando il rapporto tra le murature ed il paesaggio delle acque superficiali costituito dal canale di collegamento tra il Pozzo di Riva ed il Lago di Mezzola.	
NOTE	