

ATU 4

Corso Europa - ex stabilimento Nilit e Radici

SUPERFICIE AREA	37.000 m ²
CESSIONI DA REPERIRE ALL'INTERNO DEL LOTTO	12.000/3.000 m ²
SL REALIZZABILE TOTALE	IPOTESI 1: 17.000 m ²
	IPOTESI 2: 25.000 m ²
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	IPOTESI1: usi prevalentemente residenziali, MSV tipo 1
	IPOTESI 2: Usi prevalentemente produttivi, logistica (>5000 m ² ST) + MSV tipo 1 (sdv ≤ 1200 m ²)

Prescrizioni

Ipotesi 1

La realizzazione di residenze permanenti (ovvero non di carattere collettivo o classificabili come usi ricettivi) secondo le quantità definite dalla scheda (SL = 17.000 mq) è subordinata ad opportuno distanziamento dai contigui insediamenti produttivi posti a sud di via Brenta. Il margine sud dell'area fondiaria dovrà pertanto distanziarsi dalla via Brenta almeno 80 metri calcolati a partire dal ciglio della strada. L'area destinata al distanziamento di cui sopra, avente una superficie complessiva non minore a 12.000 mq, dovrà essere ceduta all'Amministrazione comunale quale standard qualitativo. Essa sarà destinata alla realizzazione di un parco urbano anche avente carattere parzialmente o totalmente agricolo e potrà essere piantumata con alberi ad alto fusto anche a scopo di coltivazione. Dovrà inoltre essere previsto un opportuno distanziamento da Corso Europa e la rotonda con via Moscovia. Alla verifica di impatto acustico è demandata l'opportunità e la definizione degli eventuali manufatti atti a schermare il nuovo insediamento dal rumore prodotto dalla viabilità di livello autostradale (barriere acustiche o fascia alberata da realizzarsi sia all'interno che all'esterno del lotto di intervento).

Ipotesi 2

L'insediamento di usi classificabili come "prevalentemente produttivi" non richiede il distanziamento di cui sopra. La dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da assicurare sarà quella prevista per le funzioni insediate dall'art. 32 delle NTA. L'area di 12.000 mq non dovrà pertanto essere ceduta all'interno del lotto e sarà sufficiente cedere un'area almeno avente il lato più corto non inferiore a 20 metri e il lato più lungo pari all'estensione del lato del lotto prospiciente via Brenta (estensione complessiva: circa 3000 mq). Tale superficie concorre a costituire dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. È comunque fatta salva la necessità di prevedere un fascia di arretramento lungo Corso Europa e la rotonda con via Moscovia. Sul lato est del lotto, quello cioè confinato con lo spazio agricolo, dovrà essere prevista una fascia boscata con profondità non minore di 5 metri. La manutenzione di tale manufatto è a carico dell'operatore e dei suoi aventi causa.