

AdT 5 – Ambito di trasformazione produttivo di via Remondina

Morfo-tipologia del progetto

- Recupero e riqualificazione di un'area interessata da fenomeni di degrado ambientale dovuti alla presenza di allevamenti di suini dismessi.
- Riqualificazione dell'ambito naturale interessato dal corso d'acqua Lusignolo.

Vocazioni funzionali

- Produttiva
- Direzionale (max 30%)
- Agricola (compatibile con gli usi previsti per la zona E2- area agricola di salvaguardia e mitigazione ambientale)

Superfici, indici - parametri urbanistici e edilizi (indicativi)

Superficie territoriale (St) 40.100,00 mq
Superficie fondiaria (Sf) 12.000,00 mq
Indice utilizzazione fondiaria: 0,75 mq/mq
Rapporto copertura: 0,5 Sf
Standard minimo 10.000,00 mq
Altezza massima: m 10,50
Distanza dai confini minima: m 5,00
Distacco dagli edifici minimo: m 10,00

Modalità di intervento

Piano Attuativo

(Alla richiesta andrà allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola)

Criteri di negoziazione

- Valutazione della volumetria massima realizzabile e del mix delle funzioni in base alla qualità del progetto e allo "standard di qualità" proposto.

Criteri di intervento - Servizi pubblici di qualità

- Dovranno essere demolite le attuali strutture legate all'allevamento e ricostituita la naturalità del suolo agricolo.
- Deve essere riqualificata, rinaturalizzata e attrezzata per la fruizione paesistica una fascia della profondità di circa 20 metri lungo la sponda del Lusignolo, fino al conseguimento della superficie minima a standard.
- In corrispondenza della nuova zona produttiva deve essere mantenuta una ulteriore fascia di 20 metri con destinazione Agricola di salvaguardia.
- Dovrà essere valutata la possibilità di installare Impianti fotovoltaici sulla copertura delle costruzioni industriali.

Misure di compensazione e mitigazione ambientale

- Piantumazione in filare di essenze locali con funzione di schermo visivo lungo tutto il perimetro dell'area edificata a confine con il territorio agricolo.
- Il progetto del verde di mitigazione dovrà essere redatto da un tecnico competente in materia e ricostituire le connessioni ecologiche.