

ART. 29 AT12: VIA DELLA BOSCA (ex PA)**29.1 Descrizione**

1. L'Ambito di Trasformazione 12 si trova al margine sud-est del nucleo industriale a est del centro abitato.
2. L'area prospetta su Via della Bosca.
3. Una porzione dell'area è interessata da una discarica dismessa e sono in corso accertamenti in contraddittorio con ARPA per definire la sua caratterizzazione e le modalità per il suo recupero.

29.2 Parametri urbanistici

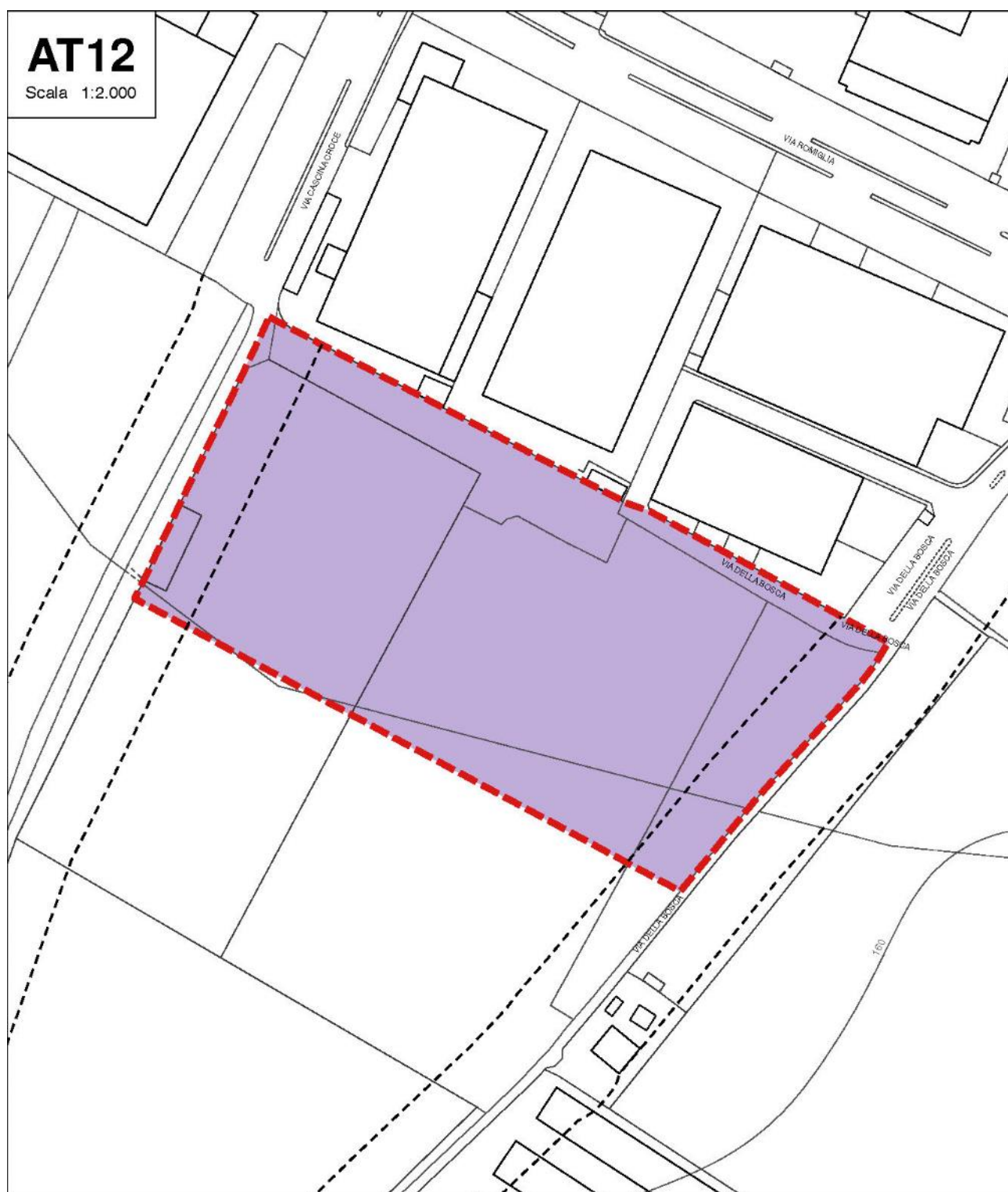
1. Viene confermato l'ambito attuativo previsto dal previgente PRG e si mantiene l'applicazione delle relative norme tecniche di attuazione.

29.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la dotazione di servizi di cui all'art. 10.1.

29.4 Criteri di intervento

1. Si prescrive la bonifica dell'intero sito interessato dalla discarica non controllata dismessa preordinariamente all'inizio lavori per la trasformazione urbanistico edilizia dell'intero comparto o degli eventuali subcomparti.
2. Si prescrivono le puntuali verifiche in fase attuativa, (consistenti nella verifica della compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti rispetto alle funzioni residenziali esistenti, prevedendo, laddove necessario, azioni mitigative atte all'abbattimento degli impatti potenzialmente negativi indotti dalla trasformazione).
3. Il confine sud, ovest ed est deve essere piantumato con essenze di qualità in modo da limitare l'impatto paesistico nei confronti dei terreni agricoli su cui prospetta e da mitigare nel complesso l'inserimento di tutto l'insediamento industriale.
4. È prevista la redazione di uno studio paesistico con dettagli estesi al contesto.
5. Si prescrive in sede di pianificazione attuativa una specifica verifica di compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti.
6. In fase di pianificazione attuativa deve essere verificata la coerenza con le previsioni della Rete Ecologica Comunale, nonché della Rete Ecologica Provinciale, dalle quali scaturiscano mitigazioni ecologiche adeguate ed in sinergia con quelle paesistiche.
7. Negli interventi ove siano previste dotazioni arboree e/o arbustive, devono essere utilizzate esclusivamente specie di tipo autoctono.
8. Non è ammessa la completa impermeabilizzazione delle superfici dei parcheggi a servizio complementare degli ambiti, devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti (terre stabilizzate, ghiaio, erbablock, ecc.) e devono essere messi a dimora alberi e/o arbusti per favorirne l'ombreggiamento.
9. È prescritto l'inserimento di setti verticali a verde a bassa manutenzione, da far arrampicare su strutture a rete non appoggiate alle pareti cieche degli edifici. A tal fine occorre altresì valutare l'opportunità di utilizzare il verde pensile a bassa manutenzione, sia come qualificazione eco-paesistica e coibentazione termica, sia come supporto alla necessità di assicurare l'invarianza idraulica (la copertura a prato pare in grado di trattenere fino al 60-65% di acqua piovuta in un anno). Al proposito si faccia riferimento alle Linee guida dell'ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", ed alle Norme UNI 11235:2015.

**LEGENDA**

	Area a destinazione residenziale		Impianti tecnologici		Rispetto ferroviario
	Area a destinazione produttiva		Impianti tecnologici/ Attrezzature di interesse comune		Rispetto stradale
	Area a verde privato		Bacino di spaglio del depuratore		Rispetto depuratore
	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale		Viabilità		Confine comunale