

ATU Ex-Bosch

L'ambito denominato ex-Bosch è composto dall'area produttiva in dismissione da cui prende il nome, delimitata da Via del Picco, Via Cavalli e Via Donati.

Il Piano si prefigge, come per l'ATU ex-FIAT, l'obiettivo di riqualificare l'area attraverso la riconversione delle aree produttive dismesse in una nuova parte di tessuto urbano, con un mix di funzioni diversificato, che possa diventare motore rigeneratore della parte di città in cui è inserito.

La trasformazione delle aree permetterà l'acquisizione di nuove superfici pubbliche per la realizzazione di una nuova area a parco urbano attraversante l'ambito che permetta nuove relazioni tra Via Picco e Via Donati con le funzioni di interesse generale, un supermercato ed un multisala, collocate lungo Via Indipendenza.

Le risorse generate dalla conversione del comparto industriale saranno invece utilizzate per la riqualificazione delle aree pubbliche esistenti a sud dell'ambito, un'ampia superficie a parcheggio, con l'obiettivo di ricomporre uno spazio aperto unitario con la nuova area a parco e per la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali.



ATU06 - ex Bosch

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione del disegno dello spazio aperto con carattere unitario dell'area posta a sud dell'Ambito in relazione alle funzioni di interesse generali esistenti e programmate
- Riqualificazione morfologica e delle relazioni viarie e pedonali con il tessuto urbano circostante

PARAMETRI URBANISTICI

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 30.075 mq |
| • Superficie pubblica da riqualificare | 4.746 mq |
| • Superficie territoriale | 25.329 mq |
| • Indice edificatorio | 0,5 mq/mq |
| • Indici aggluntivi | |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq |
| - servizi urbani | 0.1 mq/mq |
| • Area minima per parco pubblico urbano | 30% Superficie territoriale |
| • H max edifici | 7 piani |

MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Allineamento degli edifici lungo le aree del parco urbano interno all'area
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale all'interno dell'Ambito tra la rete esistente e programmata da Via Picco a Via Cappellazzi
- Va prevista una razionalizzazione viaria di collegamento tra Viale Indipendenza e Via Cavalli
- Gli accessi carrabili diretti all'area dovranno essere da Via Picco e da Via Cavalli
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5