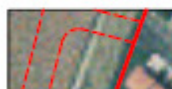


P.A. B “LODI”



LEGENDA



AMBITI DI TRASFORMAZIONE
PROGETTO

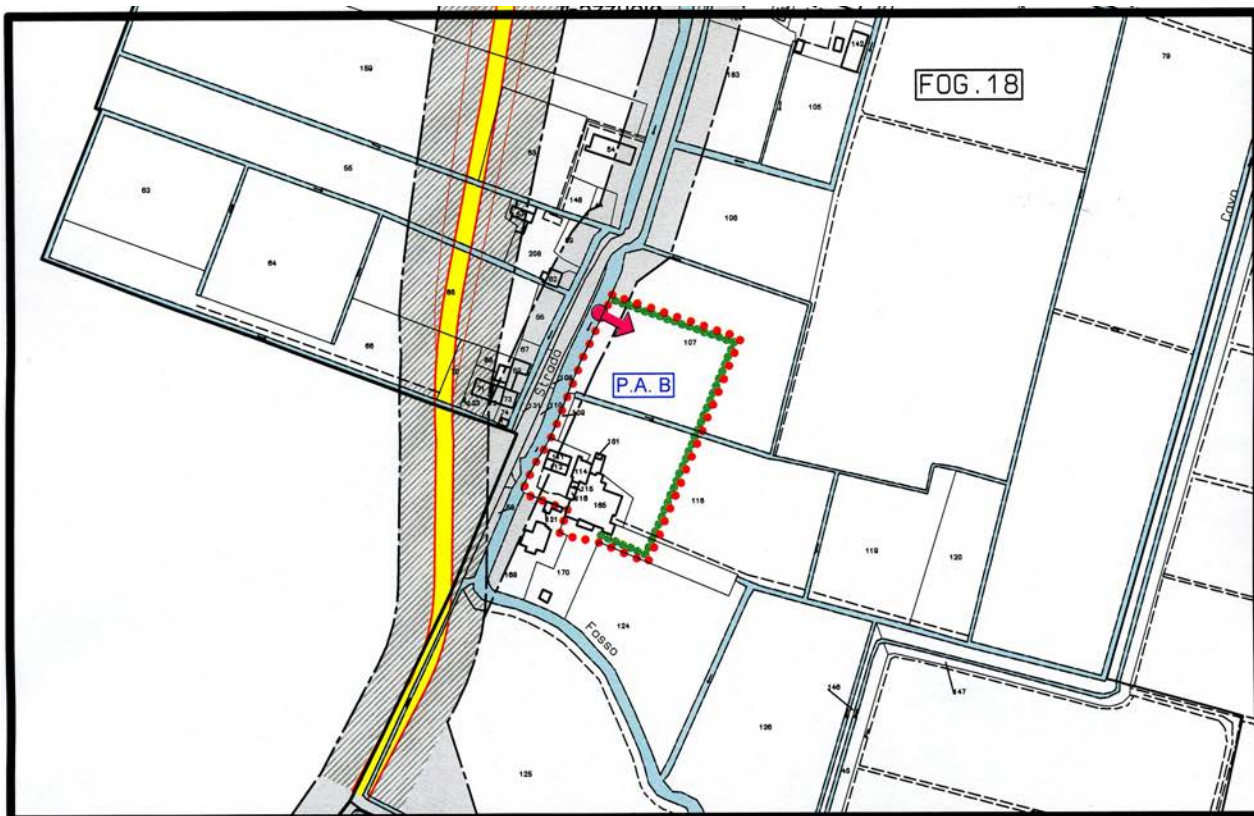
Il sito

Sito pianeggiante posto a sud del nucleo urbano di Castel D’Ario in fregio alla Strada Comunale “mazzuolo”, in ampliamento di una attività produttiva esistente, l’accesso al comparto è previsto mediante la costruzione di un ponte sul Canale “Allegrezza”.

Gli elementi dimensionali – P.A. B “LODI”

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente	Attrezzature pubbliche monetizzazione	Superficie fondiaria
10.000 mq.	Produttiva	1.000 mq.	10.000 mq.

Consumo effettivo di suolo	Superficie coperta	Area attualmente edificata	Superficie drenante
6.500 mq.	max 50% della superficie territoriale	3.500 mq.	min. 10% della superficie fondiaria



LE AZIONI DI SVILUPPO

- L'accessibilità veicolare della nuova circonvallazione dev'essere organizzata prioritariamente nel punto dove localizzato.
- Gli spazi di sosta privati devono essere organizzati all'interno del nuovo insediamento.
- Il Piano Attuativo deve contenere previsioni planovolumetriche con obbligo di esecuzione di quanto previstovi senza sostanziali modifiche relativamente ai limiti e ai margini di edificazione dei nuovi fabbricati.
- A margine del Comparto devono essere poste a dimora essenze arboree ed arbustive di mitigazione tali da creare barriere verdi per interazione visiva con l'area agricola circostante.

LEGENDA

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA PREVISIONE
	VIABILITA' INTERNA AL COMPARTO NON VINCOLANTE
	FASCE DI RISPETTO STRADALE
	FILARI ALBERATI PER INTERAZIONE VISIVA CON AREE AGRICOLE
	ACCESSIBILITA' VIABILITICA AL COMPARTO
	FASCIA DI RISPETTO DELL'INFRASTRUTTURA AUTOSTRADALE E DELLE OPERE CONNESSE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – dei P.A. B “LODI”

L'ambito in esame non risulta già preordinato dal P.R.G. vigente e comporta l'utilizzo di una nuova superficie territoriale di circa complessivi mq. 6500 posta in ampliamento delle edificazioni produttive esistenti già sviluppate verso Sud negli anni addietro.

L'intero ambito è attualmente riconducibile alla genericità del comparto agricolo e non è interessato, da vincoli specifici di tutela ambientale ed è privo di elementi notevoli di pregio.

Oltre alla ovvia disponibilità di nuova area produttiva per l'ampliamento dell'attività esistente, il comparto in esame può configurare un nuovo disegno ordinato di margine urbano, con l'onere di raccordare le nuove costruzioni alle varie edificazioni esistenti nelle adiacenze.

Sui margini esterni, si prevede una ulteriore fascia alberata di mitigazione paesistica e di compensazione visiva dal contesto agricolo (dall'esterno verso l'interno dell'ambito) con la sicura attenuazione della percezione paesistica.