

P.A. C “GUERNIERI”



LEGENDA



AMBITI DI
RIQUALIFICAZIONE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE
ESISTENTI



AMBITI DI TRASFORMAZIONE
PROGETTO

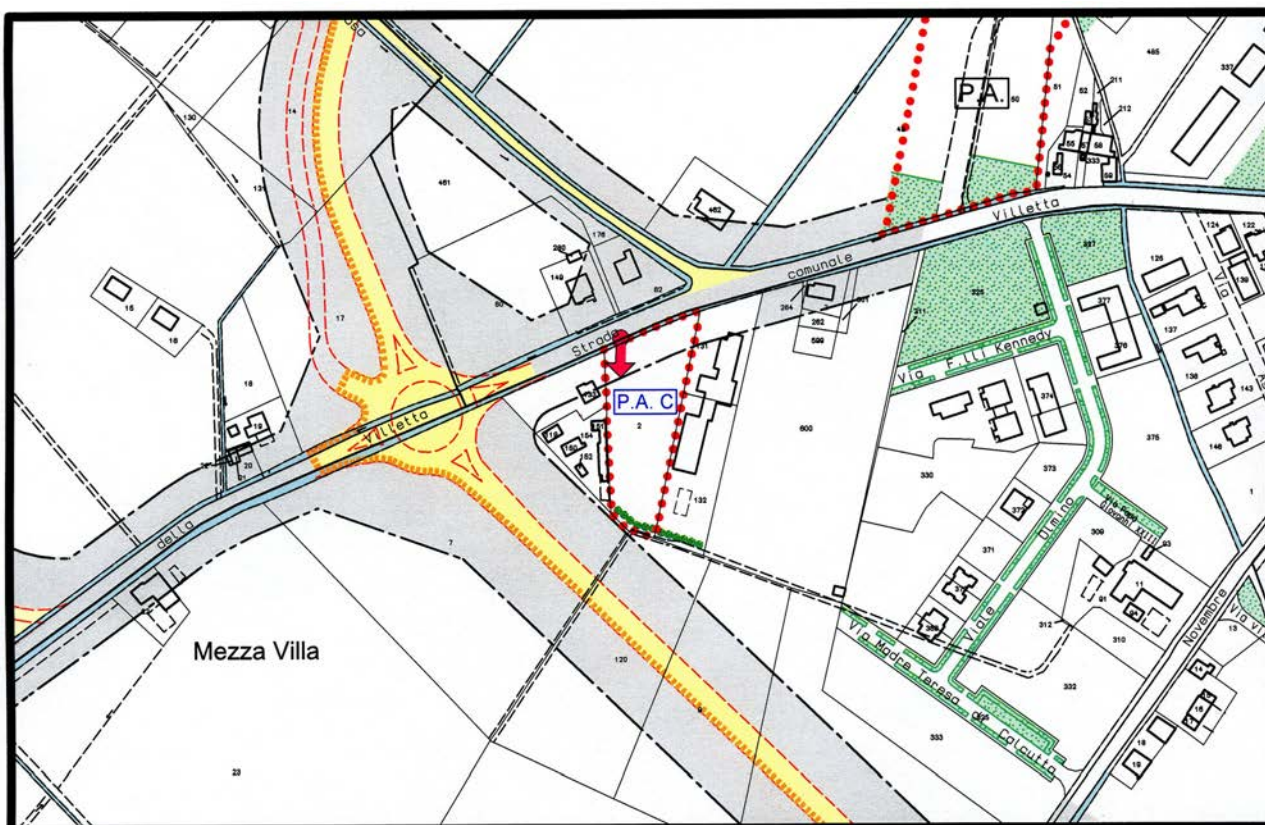
Il sito

Sito pianeggiante posto a Ovest del nucleo urbano di Castel D'Ario, in ampliamento della attività produttiva esistente ubicata in fregio alla Strada Comunale “Villetta”.

Gli elementi dimensionali – P.A. C “GUERNIERI”

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente	Attrezzature pubbliche monetizzazione	Superficie fondiaria
4.840 mq.	Produttiva	484 mq.	4.840 mq.

Superficie coperta	Superficie drenante
max 50% della superficie territoriale	min. 10% della superficie fondiaria



LE AZIONI DI SVILUPPO

- L'accessibilità veicolare dev'essere organizzata prioritariamente nel punto dove localizzato.
- Gli spazi di sosta privata devono essere organizzati all'esterno 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
	FASCE DI RISPETTO STRADALI
	CICLABILI DI PROGETTO
	FILARI ALBERATI PER INTERAZIONE VISIVA CON AREE AGRICOLE
	ACCESSIBILITA' VIABILISTICA AL COMPARTO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – del P.A. C “GUERNIERI”

L'ambito in esame non risulta già preordinato dal P.R.G. vigente e comporta l'utilizzo di una superficie territoriale di circa complessivi mq. 4800 posta al centro di edificazioni produttive esistenti di antica edificazione.

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 di pregio.

Oltre alla ovvia disponibilità di nuova area produttiva per l'ampliamento di attività esistente, il comparto in esame può configurare un nuovo disegno ordinato di margine urbano, con l'onere interno di accordare le edificazioni che si sono attestate come attività produttive esistenti.

Sul margine esterno, verso Sud, si prevede una ulteriore fascia alberata di mitigazione paesistica e di compensazione visiva dal contesto agricolo (dall'esterno verso l'interno dell'ambito) e anche dalla futura circonvallazione, con la sicura attenuazione della percezione paesistica.