

Articolo 65 Scheda di indirizzo AT11 – Via Sanzio

Stato attuale dell'area e obiettivi generali di trasformazione

La porzione tra la ferrovia e via Caravaggio / Strada vicinale Briosca è occupata da strutture ed edifici dismessi legati all'attività di lavorazione di prodotti petroliferi che era qui insediata. La porzione centrale risulta ineditata, in quanto sono state demolite o rimosse le precedenti costruzioni.

Lungo via Sanzio è presente un edificio residenziale e un ampio spazio a parcheggio oggi largamente sottoutilizzato (entrambi di proprietà comunale).

La trasformazione dell'area è finalizzata alla bonifica del sito, al potenziamento della piattaforma produttiva e alla realizzazione della Rete Ecologica Comunale.

Obiettivi pubblici di intervento

- Ridurre la condizione di degrado territoriale, rigenerando il tessuto e le aree disponibili.

Usi non ammessi

- Abitare fatte salve le specificazioni indicate nelle "Disposizioni per l'attuazione"
- Agricoltura
- Grande commercio
- Logistica

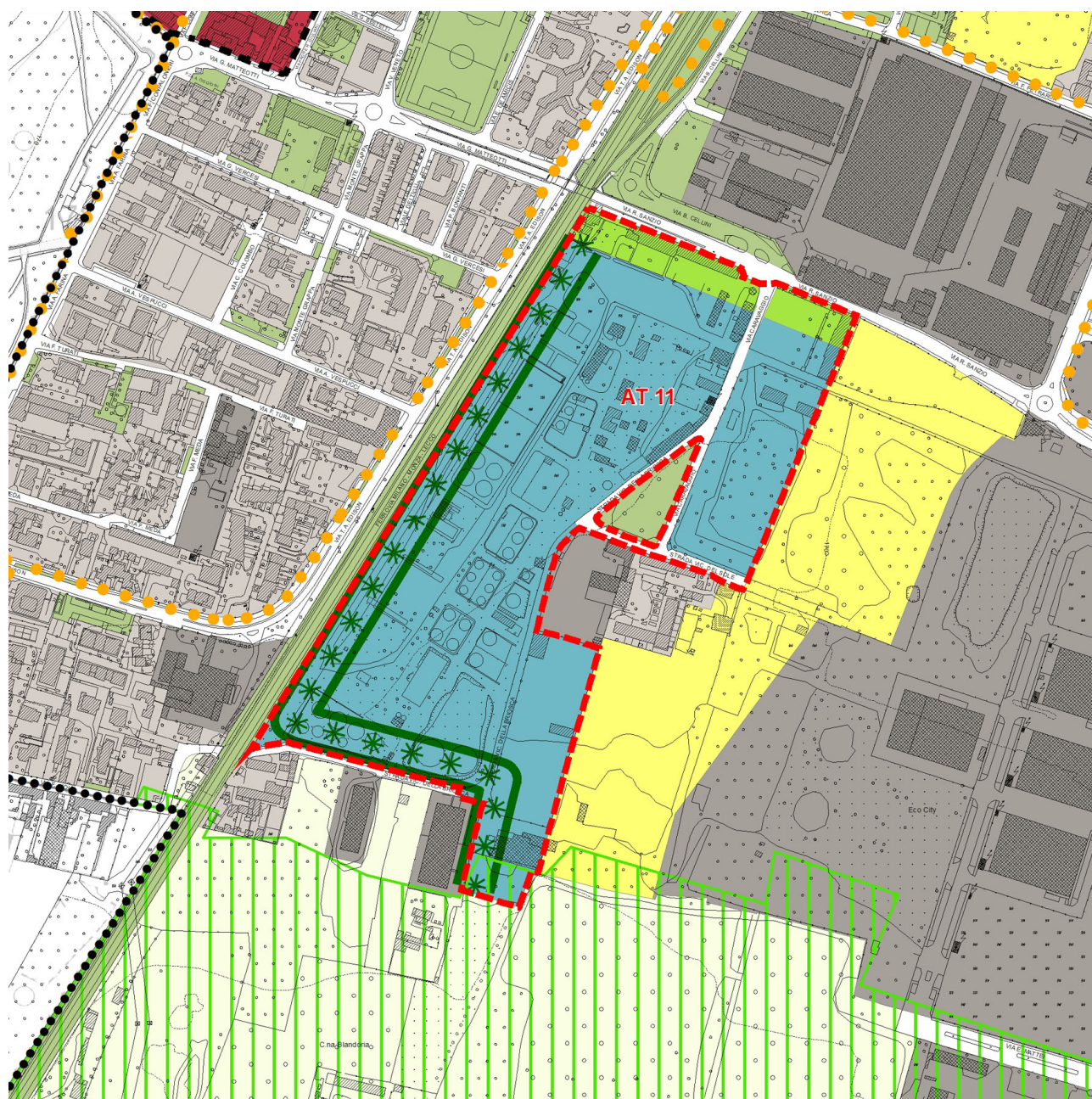
Parametri edilizi di massima

- SI assegnata = 68.000 mq
- St = 112.296 mq
- Altezza massima = 15 m (salvo maggiore altezza derivante da documentate esigenze legate all'attività insediata e comunque non oltre 30 m)

Disposizioni per l'attuazione

- Prescrittiva: l'eventuale SI con destinazione commerciale deve essere collocata esclusivamente nell'area a est di via Caravaggio – strada vicinale della Briosca.
- Prescrittiva: l'edificio residenziale esistente nell'area di proprietà comunale lungo via Sanzio deve essere demolito con costi a carico del proponente l'intervento.
- Le aree per servizi a verde sono a supporto della rete ecologica comunale.
- Prescrittiva: almeno il 50% della SI relativa all'edificio residenziale esistente lungo via Sanzio, oggetto di demolizione, deve essere ricollocata dal proponente l'intervento in un nuovo edificio da localizzare nella porzione più a sud dell'area a est di via Caravaggio – strada vicinale della Briosca. Tale edificio deve essere destinato a Servizi Abitativi Pubblici o a Servizi Abitativi Transitori. In alternativa la medesima SI può essere reperita, a cura e spese del proponente, in altra sede da concordare con il Comune in sede di convenzione del PA. Le superfici fondiari destinate alla ricollocazione delle residenze esistenti concorrono alla determinazione delle aree per servizi dovute. I costi derivanti dagli interventi di cui al presente punto, compresi i costi di demolizione, possono essere scomputati dal Contributo di costruzione.
- Orientativa: garantire un sistema di accessibilità all'area coerente e compatibile con la rete esistente.
- Orientativa: creare un collegamento pedonale con la stazione ferroviaria.

Schema grafico AT11 – Via Sanzio



- | | | |
|---|---|---|
| St. Ambito di trasformazione | connessione ciclopeditonale | |
| connessione da valorizzare | area di concentrazione edificatoria | |
| corridoio ecologico da attrezzare | aree per servizi a verde (senza consumo di suolo) | Ambiti vallivi PTCP |
| quinta vegetale di mitigazione | ambito non trasformabile | Rete verde di ricomposizione paesaggistica PTCP |
| connessione viaria (nuova previsione o adeguamento) | | |

SCALA 1:5.000