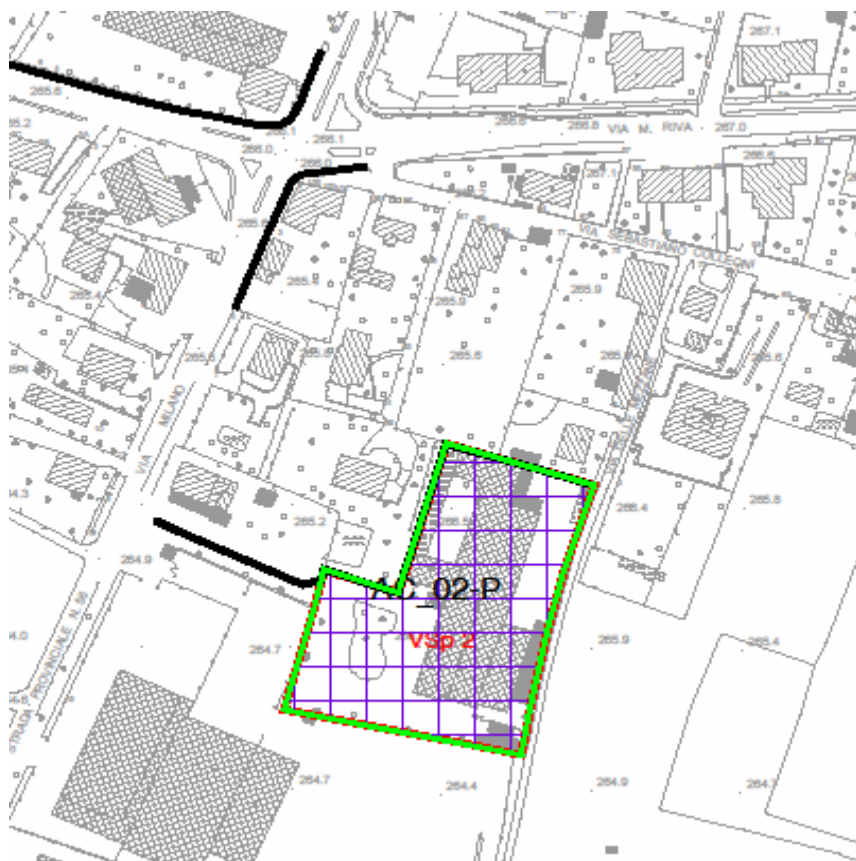
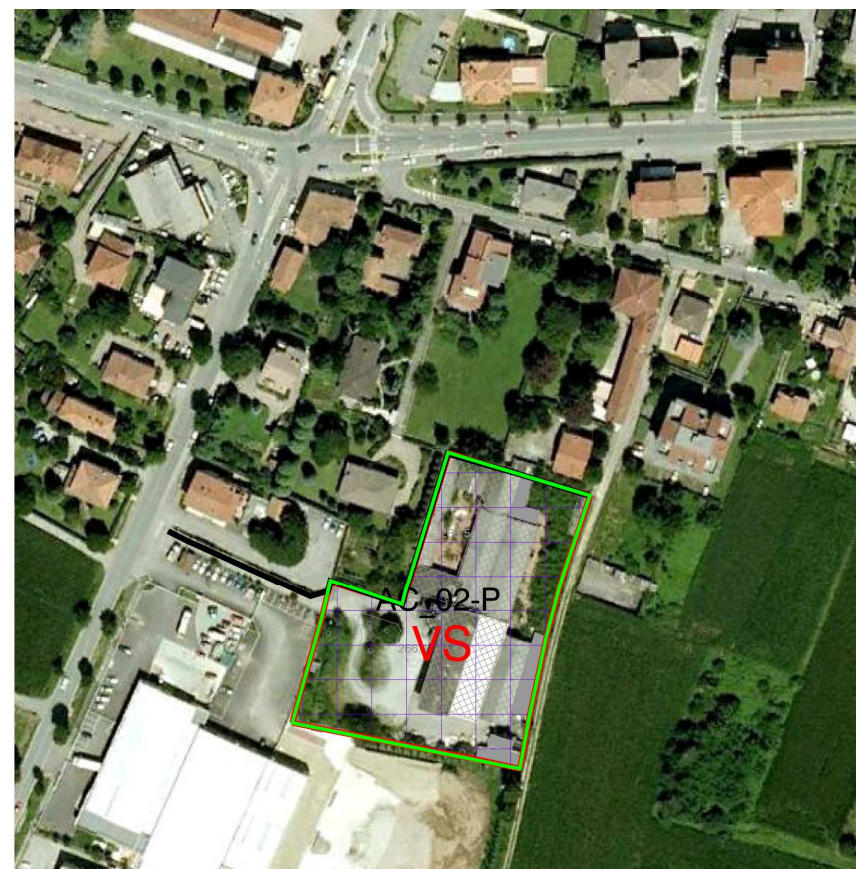


A) Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Googleearth

B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_02-P	VS produttivo v. Milano	Produttivo-terziario	Commerciale vicinato	Residenziale Turis. Recett. Imp. Tec	-	6.459	3.267	-	sovracomunale

Descrizione territoriale di contesto:

Il sito in oggetto è destinato ad area produttiva, ove si prevede la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione di nuovi capannoni con medesima volumetria. La proprietà è delimitata a nord-ovest da ambiti residenziali, a sud da ambiti produttivi, mentre a est da aree a verde.

Essa è accessibile direttamente dalla strada provinciale n.56 (via Milano).

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

In compensazione all'intervento concesso, la proprietà si impegna alla realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra l'attiguo asse viario di via Milano ed il nucleo storico di Terzuolo.

C) Problematiche rilevate

Non si trovano altri elementi paesaggistici e/o naturalistici nell'intorno dell'area in oggetto, che richiedano particolare considerazione.
Il mantenimento della volumetria esistente non garantisce l'invariabilità della superficie permeabile complessiva e dei consumi energetici.

D) Indicazioni

Il nuovo insediamento industriale dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale degli edifici, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico. Inoltre, anche per la realizzazione del tratto ciclo-pedonale, si dovranno osservare le seguenti considerazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1°suppl. ord.);
- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;
- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;
- dovrà garantirsi il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili, con fasce vegetazionali di elevata densità di alberi ed arbusti autoctoni lungo i fronti perimetrali. A riguardo, la messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento e dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze;
- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale;
- in via preventiva, dovrà essere accertata la qualità dei suoli e l'eventuale presenza di inquinanti;
- in sede di progettazione dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti necessari al contenimento dell'impatto acustico derivante dalle attività previste nel nuovo insediamento.

In particolare, per ciò che riguarda la progettazione e la realizzazione della pista ciclabile, dovrà essere posta particolare attenzione all'interazione del traffico ciclopedonale con quello veicolare al fine di garantire la sicurezza totale degli utenti; si dovranno impiegare tecnologie e materiali che si inseriscono armonicamente nel contesto nel rispetto dell'ambiente.