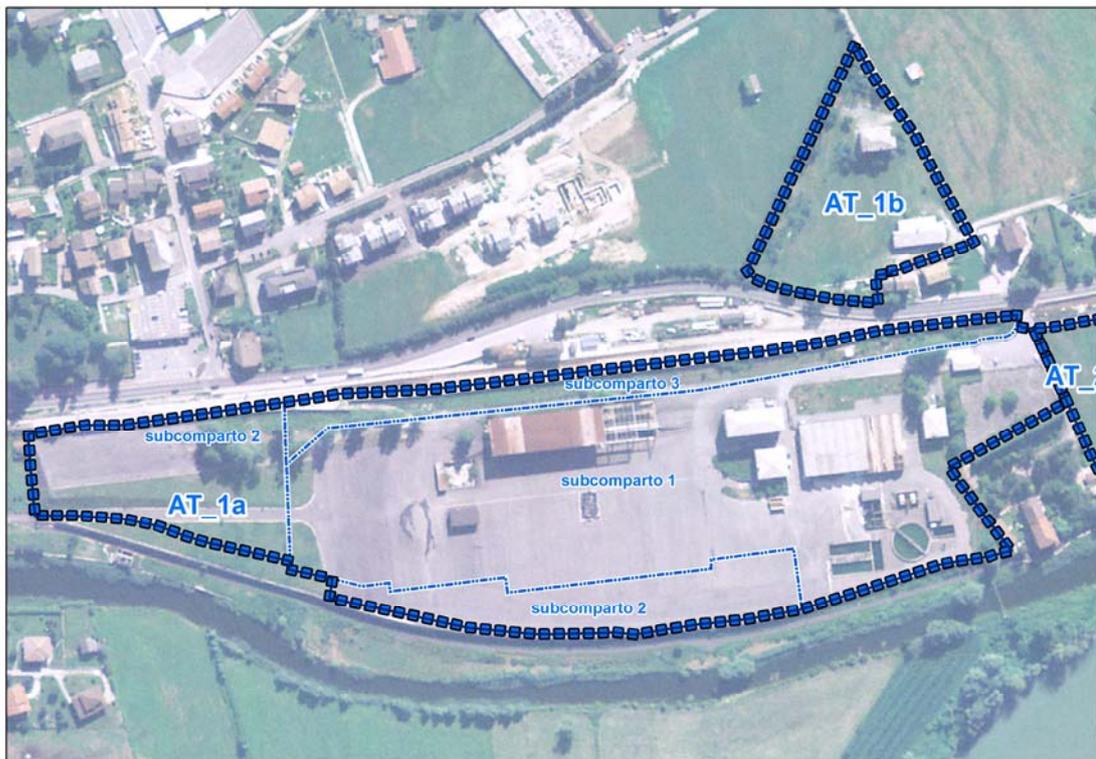
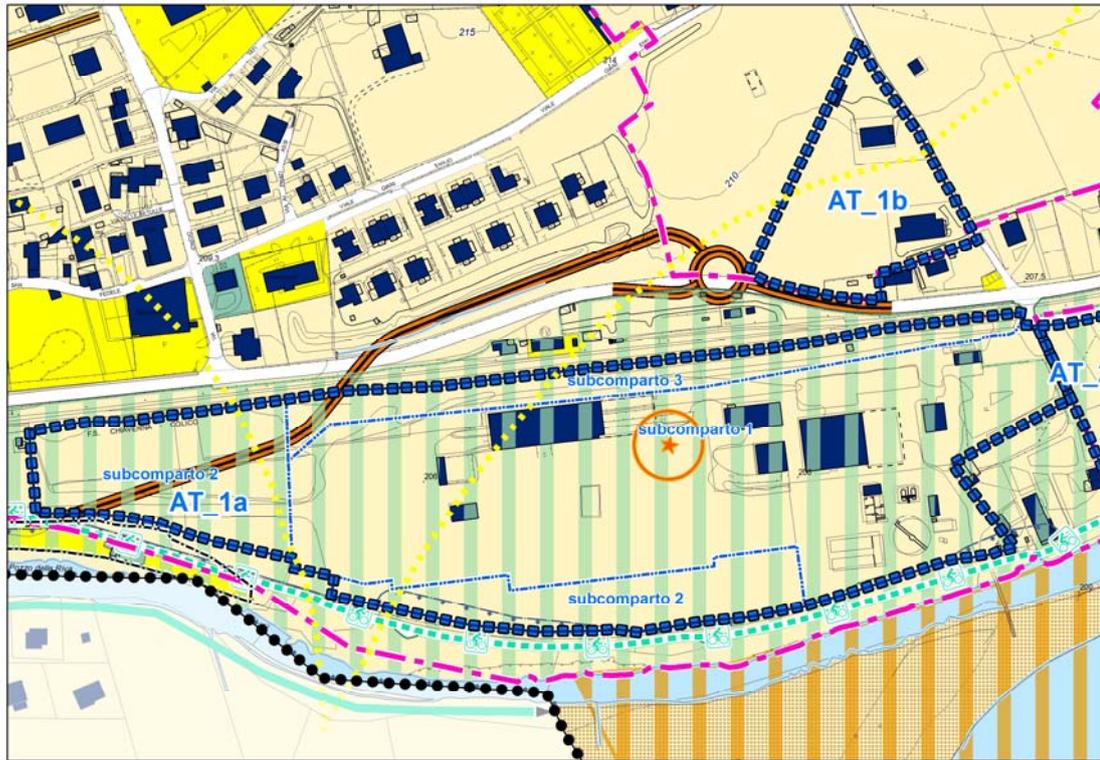


COMUNE DI NOVATE MEZZOLA

ACCORDO DI PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE AREA EX FALCK selezione di inerti e produzione di prefabbricati in cls				prot.
proponente: NOVATE MINERARIA			tav. n°	
VARIANTE PGT			ALL.2	
data	progettisti	Arch. Alberto Gavazzi	scala	
10-12-2014		Arch. Simone Songini		
agg.		Arch. Iacopo Pellegrini		
		Paesaggista Teresa Rosas Da Silva Figueiredo Marques		

Ambito di Trasformazione AT_1

Stralcio Tav. 6Ab del Documento di Piano



Ortofoto

DATI DIMENSIONALI - LOCALIZZAZIONE	
<i>Localizzazione</i>	Novate Mezzola
<i>Superficie territoriale - ST</i>	<p>Comparto AT_1a = 69.952 mq</p> <p>subcomparto_1 = 45.508 mq subcomparto_2 = 17.190 mq subcomparto_3 = 7.254 mq</p> <p>Comparto AT_1b = 10.031mq</p>
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<p>Comparto AT_1a Classe 2 (sub.1, sub.2 e sub.3) Classe 4 (parte dell' area a verde sub.2)</p> <p>Comparto AT_1b Classe 2</p>
<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	<p>Comparto AT_1a Classe V sensibilità Molto elevata</p> <p>Comparto AT_1b Classe IV sensibilità Elevata</p>
OBIETTIVI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
<p>Riqualificazione dell'area Ex Falk con valorizzazione delle aree dal punto di vista funzionale, in attuazione all'accordo di programma tra Comune, Provincia, Comunità Montana, proprietà dell'area, Valorizzazione delle aree mediante un intervento di recupero della funzione produttiva associato alla riqualificazione ambientale del comparto con la definizione di aree a verde di fruizione pubblica e di schermatura degli interventi; recupero dello scalo merci esistente.</p> <p>Il recupero funzionale attraverso una destinazione produttiva deve essere strettamente connesso all'attività di lavorazione di inerti, da effettuarsi nelle cave di Val di Monte e Gandagrossa-Montagnola, prevedendo attività economiche orientate alla valorizzazione del Granito di S.Fedelino.</p>	
PARAMETRI URBANISTICI	
<i>Destinazione d'uso principale</i>	<p>Attività produttiva legata al riutilizzo del Granito di sanfedelino, in coordinamento con l'attività estrattiva indicata nel piano cave ed in attuazione delle previsioni e delle prescrizioni contenute nell'accordo di programma.</p> <p>Aree verdi di fruizione pubblica e verde privato.</p> <p>Sono consentite le destinazioni collegate all'attività suddetta, compresi gli uffici e le destinazioni tecnologiche necessarie all'esercizio dell'attività.</p> <p>Scalo merci ferroviario.</p>
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	<p>Attività di frantumazione di inerti - Residenziale (tranne che per un alloggio del custode) – Commerciale – Attività agricole</p>
<i>Parametri e indici urbanistici - edziili</i>	<p>Ambito AT_1a:</p> <p>Superficie coperta massima aggiuntiva mq 15.000</p> <p>Ambito AT_1b:</p> <p>Indice di fabbricabilità fondiaria 1mc/mq Altezza massima dei fabbricati 7m Rapporto di copertura massimo 30%</p>

<i>Strumenti di attuazione</i>	Accordo di programma
STANDARDS URBANISTICI E STANDARD QUALITATIVI	
<p>Previsione delle aree a verde di fruizione pubblica indicate nell'accordo di programma e delle aree verdi destinate alla schermatura degli interventi.</p> <p>Definizione nell'accordo di programma di uno standard qualitativo da definire in base all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001)</p>	
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INTERVENTO	
<p>La suddivisione in ambiti differenziati costituisce un primo impianto morfologico progettuale ipotizzato per un corretto sviluppo dell' intervento. L' intervento deve utilizzare una tipologia edilizia tradizionale, con l' impiego di materiali e cromie idonei ad integrarsi con il paesaggio circostante. L' impianto morfologico e volumetrico contenuto degli schemi grafici allegati alla proposta progettuale dell' accordo di programma costituisce il riferimento planivolumetrico a cui la progettazione di maggior dettaglio deve attenersi.</p> <p>La morfologia dell' area deve essere modificata negli ambiti collocati verso ovest, con la formazione di un'area a verde di fruizione pubblica ad uso didattico, e negli ambiti destinati a verde privato-schermature, all' interno dei quali dovranno essere collocate alberature di dimensioni idonee a costituire da subito una riduzione dell' impatto volumetrico della struttura produttiva.</p> <p>L' intervento dovrà proporre un sistema di mitigazione dei muraglioni di contenimento della proprietà mitigando il rapporto tra le murature ed il paesaggio delle acque superficiali costituito dal canale di collegamento tra il Pozzo di Riva ed il Lago di Mezzola.</p>	
NOTE	