

INDIVIDUAZIONE CENTRO URBANO E AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE (L.R. 50/2012, REG. 1/2013)

Schede descrittive (Reg. art. 2, comma 6, lett. b)

SCHEDA DESCRITTIVA N. 1

Ubicazione

Area localizzata tra la SP 247 "Riviera Berica" e via Don Calabria. In prossimità dell'incrocio con la nuova bretella di collegamento con l'autostrada Valdastico sud.

Destinazione Urbanistica

Attualmente come Zto D1/3 zona produttiva artigianale/industriale.

Superficie territoriale

63.654 mq circa.

Presenza requisiti di cui all'art. 2 comma 3 del Regolamento n.1/2013

- Degrado urbanistico (lett. b), trattasi di un'area ad oggi incompiuta e disorganica, priva di attrezzature e servizi pubblici, fonte di degrado anche visivo in un interessante contesto paesaggistico;
- Degrado socio-economico (lett. c), trattasi di un'area attualmente abbandonata e inutilizzata con conseguente degrado ambientale causato dal venir meno di concrete iniziative di utilizzo.

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione

Riqualificazione di un ambito inserito nell'area artigianale di Longare, destinato ad attività artigianali ed industriali, ad oggi incompiuto e inutilizzato. L'individuazione di tale ambito come "area degradata da riqualificare" presuppone l'attivazione di azioni volte al miglioramento della qualità urbana attraverso la riconversione ad uso commerciale per l'insediamento di nuove strutture di vendita di tipo medio.

L'attuazione dell'area permetterebbe una valorizzazione delle funzioni commerciali lungo la SP 247, il potenziamento degli spazi di interesse pubblico al fine di creare punti di incontro scambi o sociale, contribuire alla valorizzazione del contesto urbano circostante, realizzazione di infrastrutture stradali al fine di garantire accessi diversificati all'area ed alle frazioni di Costozza e Lumignano (collegamento con via Volto).

Eventuali destinazioni d'uso incompatibili

Si configurano come destinazioni incompatibili quelle legate all'uso agricolo e alla residenza

Eventuali ulteriori misure di tutela necessarie

Valgono le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo relativamente alla zto D1/3.

Indirizzi per la riqualificazione:

- la nuova edificazione commerciale dovrà essere caratterizzata da elevata qualità architettonica ed essere finalizzata alla realizzazione di relazioni con il contesto urbano circostante;
- la viabilità interna dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- i nuovi edifici dovranno porre attenzione al risparmio energetico ed all'impiego delle tecniche di edilizia sostenibile;
- l'intervento mantiene la previsione di P.I. relativamente alla realizzazione del collegamento tra la SP247 e via Volto ;
- particolare attenzione dovrà essere effettuata nella scelta degli elementi a verde, utilizzando specie autoctone data la vicinanza dell'area con la zona SIC e vista la relazione di significatività degli impatti ai sensi della direttiva 92/43/CEE e della DGRV 2803/02

CONSIDERAZIONI FINALI

L'area risulta parzialmente riconducibile alle aree degradate di cui all'art 2 comma 3 del Regolamento n. 1/2013 in quanto se una parte risponde ai requisiti (lett b) e c), una parte invece è ad ora ancora utilizzato come terreno coltivabile.

Pertanto ai fini dell'applicazione delle previsioni di cui alla nuova legge sul commercio di cui alla L.R. 50/2012 si prevede che per il suo totale utilizzo ai fini commerciali si debba attuare una variante al piano urbanistico generale (PI) preceduto da un approccio sequenziale di cui al citato regolamento.

Oggetto: Schede aree degradate



Estratto ortofoto



Estratto PI vigente