

Superficie territoriale Distr. 3: 57.300 mq

superficie territoriale sub 1: 41.000 mq

superficie territoriale sub 2: 16.300 mq

Destinazioni d'uso e quantità massime ammesse

Residenziale: 18.000 mq

Commerciale e pubblici esercizi: 13.800 mq

Verde e spazi pubblici: 16.020 mq

Parcheggi: minimo 10.000 mq

Interesse comune: 4.000 mq

Prescrizioni

Il Distretto di trasformazione Dtr3 prevede la riconversione di un'area industriale dimessa che rappresenta un vuoto urbano ormai da tempo. Dal punto di vista morfologico, l'intervento dovrà rispondere ai seguenti criteri: integrarsi con il tessuto di Vado centro, costituendo una nuova centralità aggregativa intorno ad uno spazio pubblico unitario (piazza); creare un nuovo fronte che valorizzi e rafforzi le caratteristiche dell'edificato di fronte denominato La Valletta, e con questo concluda un unico spazio pubblico.

Poiché l'area risulta altamente inquinata, la localizzazione dei volumi e la distribuzione delle funzioni dovrà confrontarsi con il progetto di bonifica in corso di predisposizione. Per lo stesso motivo la progettazione degli spazi pubblici e delle alberature dovrà proporre le migliori soluzioni dal punto di vista della sicurezza ambientale per le persone che vi risiederanno e vi transiteranno.

Per la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, dovranno essere studiate soluzioni progettuali di movimentazione del suolo, che riducano la visibilità dei parcheggi stessi. Tale movimento del suolo dovrà essere elemento costitutivo del progetto degli spazi aperti, pubblici e privati.

Le aree a standard previste dovranno raggiungere la quantità minima di 10.000 mq e comunque rispettare gli standard per i parchi commerciali previsti nella documentazione di programmazione commerciale.

Modalità attuative

Per l'attuazione del distretto dovranno essere elaborati due strumenti urbanistici attuativi (PUO) rispettivamente per i subdistretti SUB 1 e SUB 2

Norme transitorie

In assenza di strumento urbanistico attuativo potranno essere avviati solo gli interventi necessari alla bonifica dell'area.