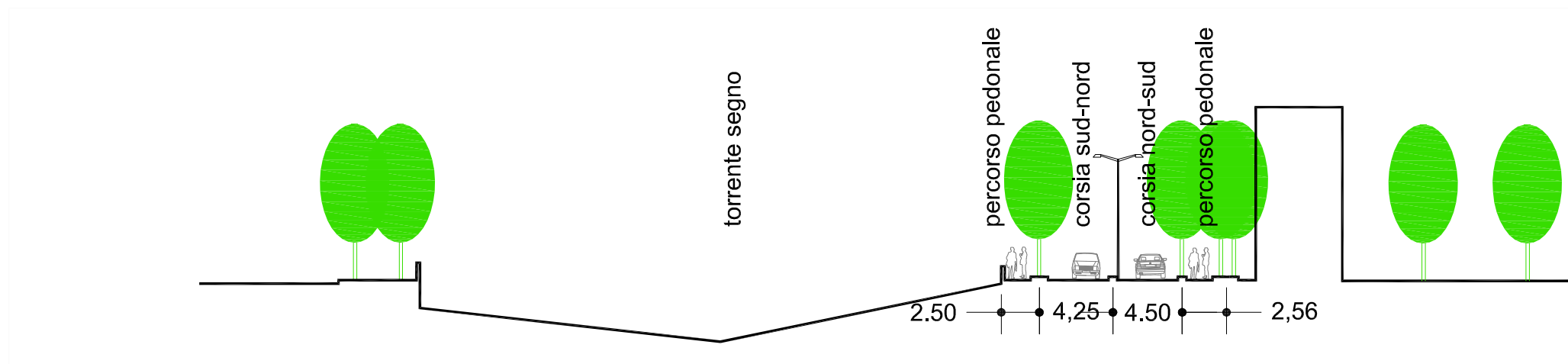


## SEZIONE 1



## SEZIONE 2

**Superficie territoriale: 100.200 mq**

### Destinazioni d'uso e quantità massime ammesse

Residenziale esistente 16.000 mq  
 Residenziale di nuova previsione 16.000 mq  
 Commerciale 4.000 mq  
 Commerciale all'ingrosso e Artigianale 6.000 mq

Verde e spazi pubblici 33.100 mq  
 Parcheggi pubblici 3.000 mq  
 Interesse comune. 1.000 mq  
 Istruzione/strutture sportive: 2.000 mq

### Prescrizioni

Il Distretto di trasformazione Dtr4 prevede la rigenerazione di un'area particolarmente complessa, in cui coesistono edifici residenziali, attività artigianali e commerciali, piccole e grandi imprese. Il PUC, con l'individuazione di questo distretto propone un nuovo assetto urbano ed ambientale qualificato.

L'intervento prevede la riorganizzazione di edifici residenziali, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, con la cessazione di alcune attività produttive artigianali e commerciali all'ingrosso e con il trasferimento delle attività compatibili con la residenza nell'area più distante dal lungo torrente.

L'intervento dovrà conformarsi ai seguenti criteri: riqualificazione dell'asse stradale lungo il Segno, con caratteristiche dimensionali ed ambientali in grado di garantire una piacevole continuità, anche pedonale e ciclabile dall'edificato della Valle al centro di Vado; riorganizzazione degli edifici esistenti e di quelli di nuova previsione in modo da creare delle aree verdi pubbliche e degli spazi aperti in grado di incrementare la qualità del quartiere; creazione di una fascia verde a margine dell'area in modo da separare le funzioni produttive a margine del distretto dal carattere di quartiere residenziale.

In fase attuativa dovranno essere valutate due opzioni alternative: il completamento degli spazi nelle aree di concentrazione volumetrica, mantenendo gli edifici esistenti oppure la nuova progettazione, delle aree di concentrazione volumetrica, con la demolizione degli attuali edifici. Le aree a standard previste dovranno raggiungere la quantità minima di 15.000 mq, ma dovrà essere garantita una alta percentuale di verde pubblico e privato, al fine di garantire una elevata qualità ambientale.

### Modalità attuative

Per l'attuazione del distretto dovrà essere elaborato uno Schema di Assetto Urbanistico esteso a tutta l'area. Tale strumento dovrà individuare gli strumenti urbanistici attuativi (PUO) necessari a garantire la fattibilità dell'intervento nelle sue diverse parti.

### Norme transitorie

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti. In deroga a quanto sopra, è fatto salvo il progetto di ampliamento di edificio produttivo insistente sul mappale 443 del foglio 12, già esaminato in sede di conferenza di servizi referente e finalizzato all'adeguamento a prescrizioni di carattere ambientale.