

n. Ambito accordo di pianificazione pubblico / privato

LOCALIZZAZIONE AREA
Via Bovolino, 1 nell'ambito periferenziale dell'attività produttiva - Ditta Antico Molino Rosso

INDIVIDUAZIONE AREA NEL P.I.VIG. ATO A 1.2 Sud - Orientale

- Territorio agricolo/area periferenziale all'ambito dell'attività produttiva da confermare della Ditta Antico Molino Rosso, **ricadente in:**

- Aree di connessione naturalistica
- Corridoi ecologici principali
- Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua
- Zona di tutela fluviale art. 41 LR 1/12004
- Fascia di servizi idraulica RD 368-523/1904
- Aree di interesse paesistico-ambientale (PAQE) e a ridosso degli ambiti del:
- Centro di Ricerca delle risorse agricole(PAQE)
- Parco campagna (PAQE)

RICHIESTA

In riferimento all'importanza nel territorio comunale della realtà economico - produttiva assunta dalla ditta "Antico Molino Rosso srl" in oggetto, tale da configurarsi come punto di riferimento a scala sovracommunale dell'alimentazione bio, a consolidamento e sviluppo dell'attività didattica aziendale, **la ditta:**

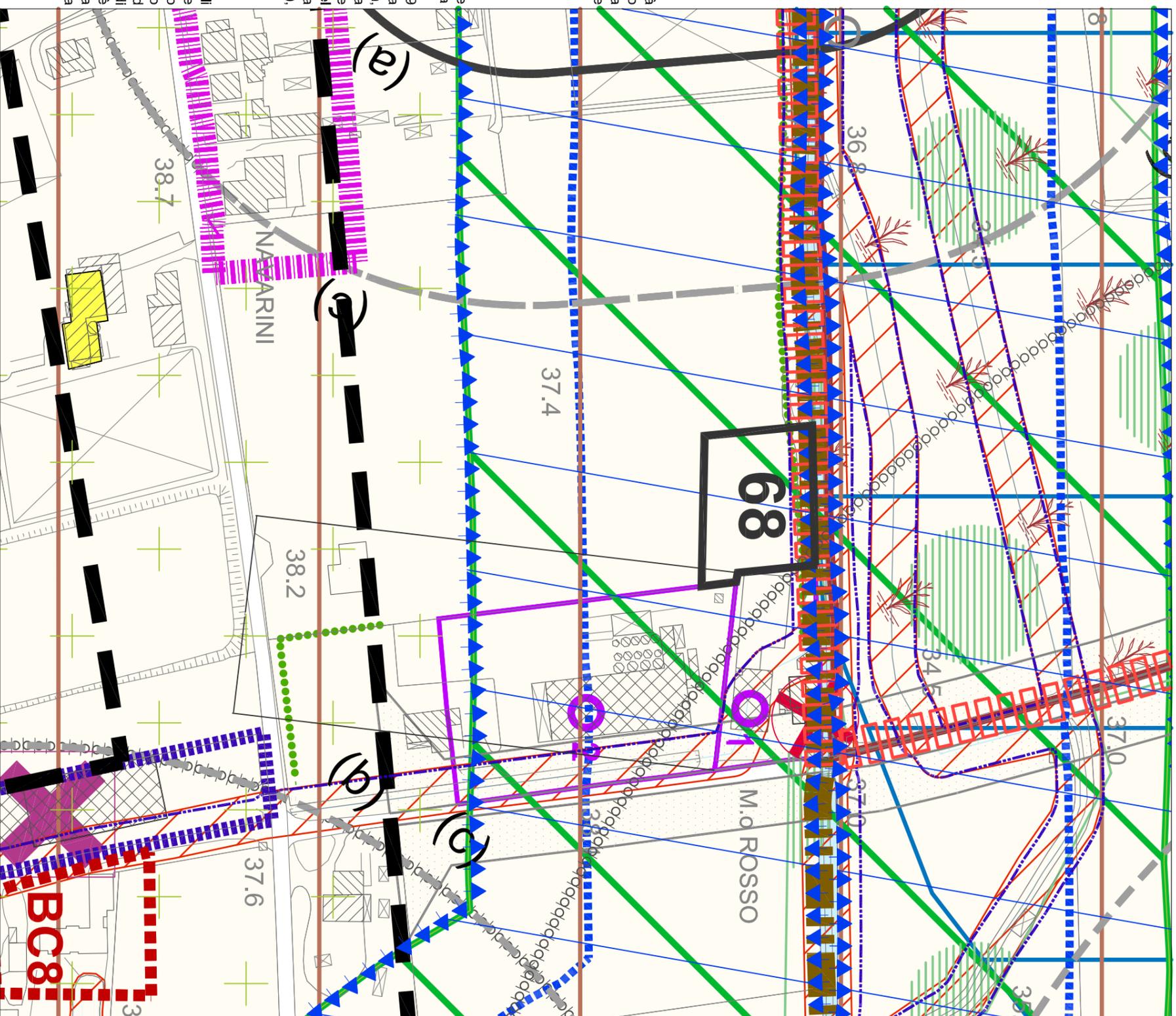
- **In coerenza** alle indicazioni date dalla pianificazione sovraordinata (PAQE);
- **a rimodulazione della precedente manifestazione di interesse n. 68** (prot. 3040 del 18/03/2019), **con nuova manifestazione** prot. n. 5968 del 28/06/2021 **propone** una diversa collocazione dell'area da convertire, per mantenere compatta l'azienda ed asservire ad uno scopo didattico culturale che deve essere parte integrante dell'azienda stessa e della sua natura storico-culturale;

CHIEDE la trasformazione di un'area di mq. 2.849 catastalmente censita al fig. 12, mapp 473-475, da Zona agricola a Zona F situata nell'ambito periferenziale dell'attività produttiva, mirata alla sinergia di più aspetti migliorativi tra cui la valorizzazione del mulino storico, lo sviluppo e la ricerca delle colture storiche, la collaborazione con le attività didattiche del settore (istituti agrario e alberghiero) e l'approfondimento della Biodiversità (valorizzazione percorsi limitrofi al fiume Menago), per la realizzazione di una struttura moderna di:

- sup. mq 95
- h mt 3,50
- vol mc 332,5

Il progetto prevede l'utilizzo di materiali ecocompatibili quali legno, vetro e acciaio, pareti completamente vetrate e apribili e tetto a lamelle orientabili per permettere l'apertura completa verso l'esterno e completamente permeabile alla natura come elemento integrante del contesto naturale e antropico in cui si inserisce ed impianti ad elevata efficienza energetica. Per l'area di trasformazione, nel cui interno viene posizionata la struttura, è prevista l'ideazione di un parco naturale con recupero e messa a dimora di alberi e arbusti sia per il loro valore estetico che per la loro utilità come fonte di cibo, ombra, profumo e ristoro.

La richiesta è corredata da documentazione di dettaglio progettuale e documentazione fotografica



PRESCRIZIONI

L'ambito oggetto di accordo (mq 2.849) viene classificato come: Zona F 1 "Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse", di cui all'art. 88 punto 6 delle NTO PI, per realizzazione di una struttura adibita alla didattica e formazione, inerente il prodotto biologico, a destinazioni d'uso e parametri preassegnati:
- Str. mq 2.849
- struttura ammessa:
-sup. mq 95,00
-h. mt 3,50;
-vol mc 332,5;

La trasformazione dell'area è soggetta a:

- Accordo p/p art. 6 LR 11/ 2004 e corresponsione contributo perequativo;
- intervento diretto convenzionato, come da planimetria e documentazione allegata, e con utilizzo di materiali ecocompatibili come evidenziato nella richiesta, assoggettato a screening VAS e a procedura V.I.N.C.A e nel rispetto di: disposizioni art. 87 NTO PI con particolare riferimento a relazione geologica riguardante alle limitazioni di "Area idonea a condizione" (art. 12 NT PAT) e a relazione di compatibilità idraulica (art. 104 NTO PI);
- progetto di sistemazione e organizzazione dell'area a parco naturale come dettagliato nella richiesta che preveda:
 - uso di pavimentazioni drenanti per percorsi/isole pedonali e viabilità aziendale di servizio;
 - adeguati sistemi di progettazione nel rispetto delle valenze paesaggistiche (art. 9.1 NT PAT);
 - valorizzazione paesaggistica mediante incremento di quinte arboree-arbustive (art. 9.1 NT PAT);
 - adeguata illustrazione delle finalità di promozione di fruizione turistica in relazione alla presenza della matrice agricola (art. 11 e art. 19 NT PAT) e di attività didattica per la valorizzazione delle valenze ambientali (art. 47.6 NT PAT e art. 54 NTO PI);
 - studio particolareggiato che dimostri la compatibilità con gli elementi della rete ecologica con adeguate misure di mitigazione e compensazione (art. 19 NT PAT e 54 NTO PI);