

Art. 18.2 - R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE - RESIDENZIALE

Comprende ambiti del territorio comunale che per limitata acclività, ininterferenza sulle visuali panoramiche, quadro ecocompatibile e livello di dotazioni urbanizzative sono suscettibili di assorbire funzioni insediative come riconosciuto in sede di rapporto ambientale della VAS.

Essi risultano peraltro ricompresi nell' "area urbanizzata" secondo i disposti del P.T.C.P..

Destinazioni

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato:

Comparti	Superficie mq	Volume max mc	Altezza max mt
1	6.033	2.400	6,50
2	2.866	1.150	6,50
3	2.705	1.100	6,50
4	1.826	750	6,50
5	1.178	500	6,50
6	1.395	550	6,50

Prescrizioni speciali

L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo rispettivamente perimetrato nella tavola delle Previsioni di Piano ed identificabile nelle schede allegate all'elaborato A.0 del D.d.P. secondo le

procedure ivi impresse e le procedure stabilite dall'art. 14 L.R. 12/05, nonché dalla stipulazione di apposita convenzione di cui all'art. 46 L.R. 12/05.

Il recupero delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente alla quantità stabilita dall'art. 11 delle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di reperimento all'interno dei rispettivi ambiti della componente a parcheggio.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno in particolare prevedere:

1. I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale ove concertati.
2. La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento.
3. Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.
4. Cubature distribuite in organismi edilizi concentrati, conformemente alle prescrizioni soprassegnate ai singoli ambiti come riscontrati nella tavola delle Previsioni di Piano, nonché descritti nelle schede identificative sopracitate.
5. Richiamato l'art. 14 delle presenti norme, la consistenza dell'incremento volumetrico ivi previsto, ove richiesto, commisurato :
 - 5.3 alla dimensione quali-quantitativa di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con le indicazioni recate dal Piano dei Servizi;
 - 5.4 alla disponibilità a riservare le unità abitative a soggetti residenti presso il comune di Ponna, con l'obbligo di mantenere tale condizione anagrafica per almeno dieci anni.