

IL SITO
Sito pianeggiante posto a nord del nucleo di Navedano. L'espansione edilizia degli anni passati ha comportato in questa direzione un progressivo sfrangiamento del tessuto urbano a scapito delle contermini aree agricole; la viabilità di tipo locale si attesta ai margini del comparto e ricalca gli antichi tracciati interpoderali.

- GLI ELEMENTI DIMENSIONALI
- Superficie territoriale
- MQ 13.500
- Destinazione funzionale prevalente
- RESIDENZA
- Volume
- MC 9.000
- Aree a parcheggi pubblici
- MIN 6 MQ/AB PER I PARCHEGGI DI ARROCCAMENTO E 6 MQ/AB PER QUELLI AL SERVIZIO DEL NUOVO INSEDIAMENTO
- Superficie coperta
- MAX 30% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE
- Superficie drenante
- MIN 40% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

- LE AZIONI DI SVILUPPO
- L'accessibilità veicolare dalla nuova circonvallazione deve essere organizzata prioritariamente nel punto localizzato nella scheda grafica di indirizzo. E' ammessa una seconda eventuale accessibilità al lato opposto alla prima, da localizzare più puntualmente in fase di pianificazione attuativa
 - Gli spazi di sosta pubblica devono essere suddivisi in spazi a servizio del nuovo insediamento e del consolidato urbano. Quelli a servizio del consolidato urbano, eccedenti per quantità rispetto ai bisogni del nuovo insediamento, devono essere localizzati nei punti indicati (parcheggi di arroccamento)
 - Il piano attuativo deve contenere previsioni planivolumetriche con obbligo di esecuzione di quanto previstovi senza sostanziali modifiche
 - Lungo la fascia di rispetto stradale prospiciente l'edificato e del reticolo idrico devono essere poste a dimora essenze arboree ed arbustive di mitigazione tali da creare una fascia boscata con funzione di biofiltro tra le abitazioni e la nuova tangenziale. L'utilizzo di essenze arboree e arbustive autoctone ha la finalità di svolgere la funzione di mitigazione per l'ecosistema posto a settentrione lungo il rio Acquanegra.
 - La viabilità di piano attuativo, i parcheggi pubblici e l'infrastrutturazione sono posti a carico dei soggetti attuatori
 - In fase di presentazione del piano attuativo devono essere individuate le ulteriori opere di interesse generale, a sostegno del sistema dei servizi comunali, proporzionalmente al peso insediativo indotto dall'intervento, valutando i valori economici differenziali prodotti dalla trasformazione d'uso del suolo da agricolo ad abitativo.
 - Contestualmente alla realizzazione della nuova strada e degli interventi edilizi, si deve prevedere la realizzazione di una compatta fascia arboreo arbustiva lungo l'intero margine nord della nuova infrastruttura viabilistica a tutela degli ecosistemi agroforestali posti in direzione del rio Acquanegra.