

– Ambiti residenziali di trasformazione - C.

Corrispondono agli ambiti che, benché parzialmente se non completamente urbanizzati ai sensi dell'art. 31 della LUN 1150/42 e 32 c. 2 della LR 12/2005, necessita che la loro attuazione avvenga mediante un disegno urbano dell'intero comparto.

Per quanto non desumibile dagli indirizzi e dai parametri di cui ai rispettivi paragrafi, negli ambiti di cui trattasi, l'edificazione è disciplinata dalla rispettive norme di attuazione particolareggiate.

Per una maggiore sostenibilità dei nuovi insediamenti si prescrive:

- a) attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006 e s.m.i. in ordine al risparmio ed al riutilizzo della risorsa idrica;
- b) prevedere una superficie scoperta drenante, per destinazioni residenziali, non inferiore al 30%, mentre per le destinazioni produttive il rapporto non potrà essere inferiore al 15%, su cui non potrà essere indicato alcun tipo di destinazione ad eccezione del verde. Le sistemazioni a verde soprastanti a strutture interrato non potranno essere computate ai fini del calcolo della superficie scoperta drenante.
- c) produrre una relazione tecnica che individui soluzioni impiantistiche per la produzione di energia termica ed elettrica dimostrando la sostenibilità delle funzioni insediabili rispettose del fabbisogno energetico annuo stimato e del rapporto di utilizzo delle fonti rinnovabili. Gli elementi di sostenibilità energetica evidenziati nella relazione devono costituire riferimento vincolante per la progettazione esecutiva del sistema edificio-termico. A tal fine deve essere considerato il contesto normativo di riferimento che indirizza, a vari livelli, ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.
- d) per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura, devono essere verificate le indicazioni contenute nell'appendice G della D.G.R. n. 8/2244 del 29/03/2006. Per quanto concerne l'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi elencati all'art. 2 dell'allegato A della D.G.R. n. 8/2772 del 20/06/2006, ci si dovrà attenere ai disposti contenuti negli artt. 3 e 4 della sopracitata D.G.R.
- e) gli impianti di illuminazione esterna, dovranno essere conformi ai criteri di antiinquinamento luminoso individuati nella L.R. 17/2000 e s.m.i. e n. 38/2004 e s.m.i.

- Ambito di Trasformazione n. 2 tra Via Cavallera, Via Gerini e Via Europa

La trasformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come obiettivo il completamento dell'edificazione di frangia urbana adiacente ad un comparto ad uso produttivo, si pone come strategia:

- a) la creazione di un'area verde urbano, quale elemento di separazione-mitigazione e nel contempo elemento anche di unione delle diverse funzioni d'uso l'una esistente (produttiva) e la seconda di progetto (residenza);
- b) le sacche di edificazione dovranno essere prevalentemente localizzate in fregio agli assi viari pubblici esistenti (Via Cavallera, Via Gerini) su cui già sono presenti le reti tecnologiche urbane, in modo da evitare ulteriore consumo di suolo per opere di urbanizzazione.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	Residenza.
- It	Mq. 0,2666/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 3.842,00
- Rct	25%
- Rpt	65%
- Hmax	ml. 9.50
- Hf	ml. 9.50
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata - perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica bassa, e nonostante non vi siano particolari elementi paesistico ambientale di immediata relazione la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico.. La progettazione del piano attuativo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da localizzare e/o cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) dell'ambito di trasformazione n.2 non può essere inferiore a mq. 1.440,00 (18 mq/ab).