



12.2 Ambito di Trasformazione TR.A5.1-2

DENOMINAZIONE	Ambito di trasformazione urbanistica numero: Tr.A5.1-2	TITOLO	PRIVATO ☒ PUBBLICO ☐
	Da realizzarsi mediante Pianificazione Attuativa		
ESTRATTO FOTO AEREA			



ESTRATTO CARTOGRAFICO



INDICI E PARAMETRI

St Tr.A5.1 = 1.440 mq

St Tr.A5.2 = 1.602 mq

Sup. cessione corrispondente al comparto Tr.A5.1 = 1.440 mq, destinata a parcheggio /verde attrezzato;

Tr.A5.1:

Volume del sedime edificio esistente su via Roma e indicato nella certificazione volumetrica approvata dalla Giunta Comunale;

Tr.A5.2:

R.c.: 50%

It: 1,2 mc/mq, oltre al trasferimento volumetrico indicato nella certificazione volumetrica approvata dalla Giunta Comunale;



H max dell'edificio: 13,10 metri, 3 piani f.t.

Le quantità esatte verranno stabilite dalla Convenzione relativa all'area di trasformazione di riferimento, da verificare con rilievo topografico.

DESCRIZIONE	Si tratta di due aree non contigue, atte a individuare mediante perequazione urbanistica una nuova area pubblica nel centro storico, spostando la volumetria definita dalla presente scheda in un'area prativa interclusa a nord del tessuto urbano consolidato.	OBIETTIVI	Realizzazione di un Piano attuativo a destinazione principalmente residenziale; Realizzazione di uno spazio aperto pubblico, con funzione di parcheggio, nel centro storico di Casorezzo; Realizzazione di tessuto edificato di completamento, ottenuto tramite perequazione urbanistica dall'area pubblica, su un'area interclusa localizzata nella parte nord del tessuto urbano consolidato di Casorezzo; Tra gli obiettivi di Piano si individua la volontà di creare una cucitura tra l'ambiente dell'incontro e dell'identità storica e l'ambiente dei grandi pieni e vuoti urbani a sud, all'interno del quale verranno localizzate funzioni pubbliche. La creazione di una nuova area pubblica nel centro storico, con accesso a Via Roma (indicata come asse strategico per tale cucitura) ottimizza tale intento;
DESTINAZIONI D'USO	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Residenziali e ad esse complementari e con esse compatibili. In particolare (rif. Articolo 19 "destinazioni d'uso" delle N.T.A. del Piano delle Regole): Residenziale; Terziaria; Commerciale, con le esclusioni di cui sotto; DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE: Commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita, vendita all'ingrosso, logistica commerciale. Ogni altra destinazione d'uso citata nell'art.19 "destinazioni d'uso" delle N.T.A. del Piano delle Regole	EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN QUANTITA' MINIMA PARI A 20% DELLA SLP DELL'AMBITO. In alternativa possono essere realizzate funzioni diverse, che siano compensate dalla realizzazione di opere di interesse pubblico da realizzarsi anche all'esterno dell'Ambito di trasformazione, purché ad esso funzionalmente collegate. Il valore di tali opere deve essere corrispondente all'equilibrio economico – finanziario che si sarebbe determinato qualora si fossero realizzate le tipologie di edilizia residenziale sociale. Tale differente articolazione del Piano Attuativo è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale. NON SI PREVEDE OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE V



OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI

La superficie richiesta per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per il tr.A5.1 è quella risultante dalla scheda planimetrica di dettaglio e qui riportata in ultimo alla presente schedatura.



Si richiede particolare riguardo allo scarico dei reflui e alla fornitura di acqua potabile. Si rimanda alla Normativa sovraordinata di riferimento;

L'esecuzione degli interventi di costruzione dei fabbricati nel P.A. è subordinata alla obbligatoria esecuzione di opere di drenaggio e di canalizzazioni idonee allo smaltimento delle acque meteoriche e di falda.

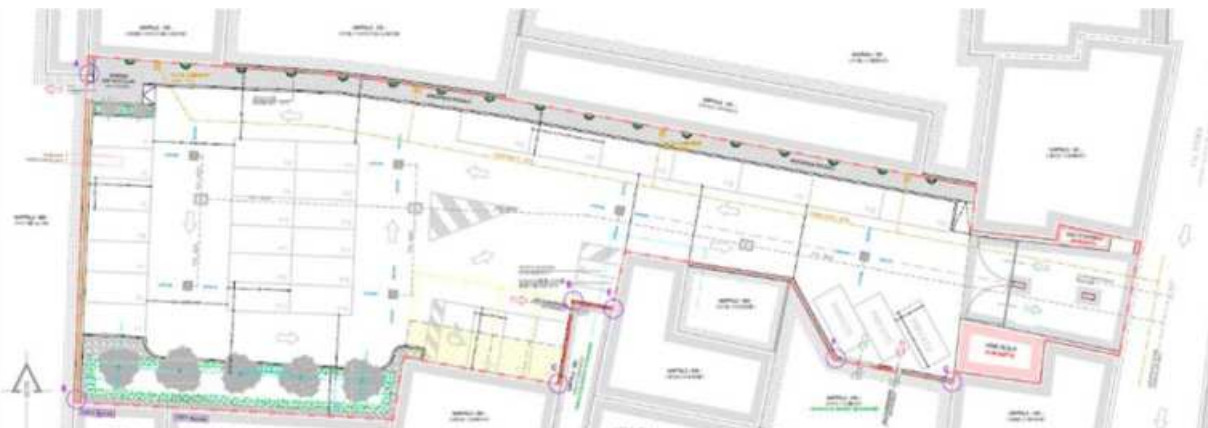
INFRASTRUTTURE

Non previsto.



PEREQUAZIONE	Il P.A. individua 2 comparti distinti:  La quantità oggetto di perequazione è stabilita in misura massima nella certificazione volumetrica per l'area n°1 (TR.A5.1); Tale volumetria viene delocalizzata nell'area n°2 (TR.A5.2);	RETE VERDE METROPOLITANA / RETE ECOLOGICA L'area non presenta particolari caratteristiche atte a ricondurla ad una rete ecologica comunale. Tuttavia il comparto di PA individuato come "n°1" (TR.A5.1, destinato a servizi pubblici, morfologicamente deve divenire nuovo "spazio pubblico" del centro urbano, in coerenza con l'intento di ricucire l'ambiente "dell'incontro e dell'identità storica" con il sottostante ambiente "dei grandi pieni e vuoti urbani". 



PRESCRIZIONI	1) La consistenza effettiva e la posizione sul terreno degli immobili, terreni, fabbricati e costruzioni in genere (superficie, volume, altezza, distanze) e quella delle strade e dei corpi idrici sono da calcolare e determinare in sede di presentazione del progetto preliminare piani volumetrico di intervento, sulla base delle specifiche misurazioni comportanti l'indicazione delle loro coordinate geografiche planimetriche e delle quote altimetriche. 2) Le caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati e la sistemazione delle aree di pertinenza devono essere coerenti con il tessuto territoriale, con i vincoli e le caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree interessate dagli interventi di trasformazione e di quelle circostanti; 3) Ai fabbricati di nuova costruzione nel PA non si applicano la possibilità di ampliamento “una tantum”; 4) Le essenze arboree ed arbustive di previsione devono essere di specie autoctone e non allergeniche; 5) In fase di attuazione degli interventi è fatto obbligo di: • Adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili. • Adottare accorgimenti per contenere il consumo di acqua potabile • Relativamente agli impianti tecnologici degli edifici, prevedere l'utilizzo di idonee tecniche di risparmio idrico come, ad esempio, i limitatori di flusso, frangigetto/frangiflutto, limitatori di pressione, docce a basso consumo, interruttori meccanici di flusso, rubinetti elettronici, ecc.		
PLANIMETRIA PARCHEGGIO			
NOTE	Vincoli: Nel riscontro con i vincoli geologici si individua una sovrapposizione di entrambe le aree con aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (zone di rispetto con criterio geometrico = raggio 200m).		



Rete ecologica: non si individuano interferenze con la rete ecologica regionale (RER) e con la rete ecologica metropolitana (REM);

Mitigazioni: si richiama il contenuto della sezione “mitigazioni” del rapporto ambientale VAS, cap. 8.2.2.