

SCHEDA INTERVENTO

DIMENSIONI

Superficie Territoriale mq. 19.670

PARAMETRI URBANISTICI di RIFERIMENTO

Usi residenziali con i seguenti parametri:

Sup coperta	1/3 St
SLP	4.220 mq
H max	7,5 m – max 2 piani
Sup permeabile/St	0.30
Indice arboreo (n. piante ogni 100mq)	min. 4

ARTICOLAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Insediamento residenziale/abitativo

MODALITA' ATTUATIVE

Attuazione mediante unico strumento attuativo di cui all'art. 12 della LR 12/05 e s.m.i.

STECIFICHE DELL'INTERVENTO

Alta qualità formale dell'intervento considerato per la posizione di pregio ambientale del contesto localizzativo.

Sulla base delle caratteristiche del sito e delle indicazioni contenute al Paragrafo 3.2 della D.G.R. IX/2616 del 2011 *indicazioni per l'attribuzione delle classi di fattibilità*, si attribuisce all'area in esame la **Classe di Fattibilità 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni** dovuti alla presenza di livelli argillosi e alla disomogeneità tessiturale

In conformità alla classe di appartenenza dovranno essere adottate norme di buona tecnica per quanto attiene ai seguenti aspetti:

- Possibili disomogeneità tessiturali in corrispondenza del piano di posa delle fondazioni (alternanza ceppo/argille);
- Gestione delle acque superficiali che tenga conto del reale grado di permeabilità dei terreni nel rispetto delle indicazioni e dei contenuti metodologici del RR 7 del 2017 e s.m

Problematiche legate al drenaggio urbano

evitare gli interrati o, nel caso fossero previste autorimesse, particolare cura dovrà essere volta allo studio delle rampe di accesso. Qualora fossero previsti appartamenti al piano terra, si prescrive di rialzare di almeno un metro il piano di posa.

Si consiglia di:

- Realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di p.c.; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a considerevole velocità;
- Agevolare il deflusso/assorbimento delle acque, evitando interventi che ne comportino l'accumulo;
- Adottare misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni rispetto a fenomeni di erosione e scalzamento;
- Prevedere drenaggi atti a ridurre l'insorgere di sovrappressioni interstiziali;
- Adottare fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento dei suoli coesivi;
- utilizzare materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche;
- utilizzare materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

Redazione di specifico studio della mobilità a corredo dello strumento attuativo e di proposta progettuale risolutiva delle problematiche di accessibilità.

OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

Per ridurre l'impatto dell'intervento si dovrà porre attenzione al grado di permeabilità del terreno, prevedere un'alta dotazione vegetazionale con elevata capacità filtrante dell'aria ed un corretto inserimento paesistico ambientale.

OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA e INSEDIATIVI

Prevedere studi architettonici mirati all'inserimento dei singoli corpi edilizi, al fine di ottenere un inserimento coerente con l'ambiente circostante.

Livello insediativo: prevedere soluzioni abitative innovative con tipologie edilizie mono/bifamigliari e piccole palazzine, con esclusione di complessi di villette a schiera.

Prevedere adeguato studio in attuazione dei principi di invarianza idraulica – la normativa indica (art.7, comma 5) per i nuovi ambiti di trasformazione, indipendentemente dalla loro collocazione geografica e quindi dal grado di criticità idraulica locale, l'applicazione dei limiti più restrittivi relativi alle aree A.

PRESCRIZIONI ESCLUSIVE

Obbligo di osservanza delle prescrizioni dei suoli derivanti dagli studi specifici della componente geologica di Piano.

Obbligo di reperimento dell'area posta ad ovest interessata dal sedime stradale.