

AT_5_16217

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU03

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona centrale del territorio comunale, nella frazione di Villanuova, lungo via Sante Giulie, estendendosi su una superficie di 2.689 mq.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

Slp = 0,30 mq/mq

Qt = 40%

H max = 8 m

Ds-C = 5,00 m

Ds-S = 7,50 m dal ciglio stradale

Ds-E = 10,00 m o in aderenza all'esistente

Parcheggi $\geq$ 1 mq ogni 10 mc edificati

Abitanti teorici insediabili = 16

L'intervento si attua mediante P.I.I. e può avere un ampliamento della volumetria fino ad un massimo del 10% senza determinare variante al Documento di Piano.

Modello organizzativo a basso impatto ambientale.

In fase attuativa dovrà essere effettuata la verifica di allacciabilità dei nuovi insediamenti alle reti fognarie esistenti. Qualora la stessa non fosse garantita, si renderà necessario progettare gli impianti nel rispetto delle disposizioni dei criteri dettati dalla Provincia e della normativa vigente in materia.

INTERVENTI COMPENSATIVI

È prevista la compensazione economica per l'attuazione dell'ambito secondo i parametri definiti dall'Amministrazione Comunale.

INDIRIZZI PROGETTUALI

La progettazione dovrà tener conto:

- della presenza di rami del reticolo idrico minore (Fontana Brembilla) che lambiscono il confine settentrionale e occidentale dell'ambito e delle relative fasce di rispetto di 10 metri.
- della presenza dei seguenti vincoli di Salvaguardia della captazioni idropotabili:
 - zona di tutela assoluta: $r = 10$ m dalla captazione
 - zona di rispetto: $r = 200$ m dalla captazione

Tutti gli interventi dovranno essere progettati e realizzati considerando che l'ARU si inserisce in un Ambito di particolare interesse ambientale-paesistico in quanto ambito di contiguità al Parco Oglio Nord e dovranno essere compatibili con le prescrizioni e gli elementi di valore rilevati dal Piano Paesistico Comunale.

MISURE DI MITIGAZIONE E ACCORGIMENTI PROGETTUALI

- gli edifici dovrebbero essere progettati in modo da garantire elevati livelli di comfort con consumi energetici ridotti e il maggiore sfruttamento possibile degli apporti energetici gratuiti. Pertanto dovrà essere posta attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati, attraverso la promozione di interventi legati all'uso di energie da fonti rinnovabili. Al fine di diminuire e razionalizzare i consumi energetici ed i relativi carichi inquinanti, è auspicabile che venga privilegiata l'installazione di una mini centrale di trigenerazione, anche ricorrendo a fonti rinnovabili, in grado di soddisfare i fabbisogni di acqua calda, riscaldamento e raffrescamento degli edifici in progetto;
- nella realizzazione dei nuovi insediamenti dovranno essere previste misure per ottimizzare l'uso dell'acqua che consentano lo sfruttamento delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato e lavaggio aree, e si dovrà tener conto di quanto previsto dall'art. 6 del R.R. 2/06 in merito al risparmio idrico ed al riutilizzo della risorsa idrica;
- evitare artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio;
- adottare scelte architettoniche, di materiali e di colori consone al paesaggio agricolo in cui si affaccia l'ambito;
- evitare artificiose modifiche al piano di campagna;
- realizzare parcheggi privilegiando strutture dotate della minor superficie impermeabilizzata (autobloccanti che permettono la crescita dell'erba, ecc.);
- limitare ampi spazi aperti completamente impermeabilizzati;
- utilizzare materiali da costruzione locali tipici;
- rimandare a forme del costruito tradizionali al fine di preservare la continuità con il tessuto e le tipologie edilizie tipiche.