

Art. 16.4 - Ambito di Trasformazione residenziale "D" (AT-D)

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona residenziale
- realizzazione viabilità urbana di collegamento tra via Risorgimento e via Isonzo
- formazione di verde pubblico attrezzato a confine con la zona produttiva
- sistemazione reti tecnologiche della zona

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- superficie territoriale = mq 18.235
- indice territoriale SLP: 0,20 mq/mq di ST
- superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
- altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima in gronda di mt. 8,00
- parametri urbanistico-edilizi: zona "B1 - edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva"

Criteri di negoziazione

- applicazione oneri secondari di qualità
- cessione gratuita aree e realizzazione standard minimi comunali
- monetizzazione standard non reperiti
- formazione di verde pubblico attrezzato. In sede di Piano Attuativo l'Amministrazione Comunale valuterà l'eventuale scomputo dagli oneri secondari di qualità la realizzazione di tale opera
- realizzazione viabilità urbana e sistemazione fermata TPL a scomputo oneri secondari di qualità fino a un massimo del 50%

Criteri di intervento

- redazione di Piano Paesistico di Contesto dell'intero ambito
- piantumazione parcheggi e lungo la viabilità urbana
- parco pubblico adeguatamente piantumato verso la zona produttiva al fine di creare un'adeguata separazione e mascheramento rispetto ai capannoni esistenti
- rispetto distanze previste dalla normativa in materia di elettrosmog.
- rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 94 del D.Lvo 152/06 relative alla tutela delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili
- tipologie edilizie: abitazioni singole - binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 - condomini con max 6/8 alloggi
- redazione di studio geologico/idrogeologico di dettaglio e di invarianza idraulica
- la manutenzione delle aree destinate alla compensazione ecologica è a carico dell'operatore per tutta la durata della convenzione urbanistica; in essa verrà anche definita la modalità di tale manutenzione
- realizzazione di verde di mitigazione ambientale su confine sud ai margini con la zona agricola

- progetto e realizzazione di rete ecologica ai sensi delle presenti norme

Individuazione strumenti attuativi

obbligo di Piano Attuativo