

Articolo 76 - Ambiti di completamento residenziale ACR*Schede modalità di intervento***Ambito di completamento residenziale 1- ACR1***Caratteri*

Lotto libero con superficie agricola nello stato di fatto.

Ambito di margine urbano della frazione Casottole, con intorno residenziale costituito prevalentemente da edifici mono-bifamiliari o palazzine, con due piani fuori terra o tre (palazzine) e dotati di significativi spazi verdi di pertinenza. Verso gli spazi aperti della campagna l'ambito è delimitato da elementi del reticolo idrico minore, caratterizzati dalla presenza di siepi e alberi su entrambe le sponde.

Obiettivi

1. Concludere il disegno dell'insediamento.
2. Cessione all'amministrazione comunale di 1.400 mq.
3. Realizzazione di un parcheggio pubblico di 400 mq per la sosta delle auto dei residenti.

Modalità di attuazione

Interventi edilizi diretti: Permesso di costruire convenzionato

Regole funzionali

Usi ammessi: R1

Usi regolati: TU1, TU2, T1, S3, S9, C1, C3 con verifica delle dotazioni minime di parcheggi da garantire

Parametri urbanistici

ST: 4.300 mq

IT: 0,30 mq/mq

Cessioni pubbliche: 1.400 mq

SL = 1.290 mq, di cui 322 mq assegnata alle aree di cessione pubblica e 968 mq alle aree private.

Vani/abitanti teorici: 26

IC: 50%

IPF: 30%

H: max 10,50 m

P. max 3 piani fuori terra

E' ammessa la costruzione di box e autorimesse in aderenza al confine di proprietà.

DC: quando non in aderenza al confine, pari a 1/H e comunque non inferiore a 5,00 m;

DS: 5,00 m con carreggiate di larghezza < a 7,00 m;

DE:

- a. altezza del fabbricato circostante più alto e comunque inferiore a 10,00 m;
- b. nel caso di costruzioni con piani arretrati rispetto alla facciata, la verifica dell'arretramento dovrà essere effettuata per ogni arretramento, in relazione alla rispettiva altezza;
- c. è ammessa la costruzione di fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati abbiano le medesime caratteristiche architettoniche.

DPF: pari a 10,00 m, nel caso di pareti finestrate che si affacciano su vani non abitabili pari a 3,00 m

DA: 2 alberi/100 mq

Dar: 2 arbusti/100 mq

Prescrizioni

1. Elaborazione contestuale di:
 - a. Piano di insieme/Masterplan relativo all'intero ambito;
 - b. Studio di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della LN 447/1995 e DGR VII-8313/2002 e s.m.i. eseguito da un tecnico competente in acustica ambientale;

- c. Progetto del verde redatto secondo criteri che assicurino coerenza progettuale, sostenibilità ambientale ed efficacia funzionale e firmato da tecnici abilitati, con competenze tecnico scientifiche idonee alla tipologia di intervento.
2. Interventi di mitigazione:
- a. formazione di un corridoio di almeno 20 metri lungo i tracciati delle rogge Vecchia e Bergonza, ove realizzare interventi di tipo naturalistico e fasce tampone, con criteri naturalistici e buona struttura vegetazionale (art. 48 Disposizioni di attuazione);
 - b. migliorare, dal punto di vista ecologico, le siepi già esistenti che svolgono la funzione di contenere gli impatti del raccordo autostradale;
 - c. durante la fase di cantiere prestare attenzione agli elementi del reticolo idrografico, affinché non vengano danneggiati dal punto di vista qualitativo.
3. Sui fronti strada e sugli spazi pubblici, sono vietati i muri di cinta e le recinzioni cieche.
4. A garanzia della privacy per gli spazi interni dei lotti edificati sono ammesse recinzioni con siepi.
5. Si applicano le misure contenute nel Titolo terzo delle presenti disposizioni normative, compresa la compensazione ecologica preventiva.
6. Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato all'adeguamento della rete fognaria e degli impianti di depurazione della frazione di Casottole.
- .
- .