

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE – ARR2

Estratto della Tavola DP08 "Previsioni di Piano"



 ATR - Ambito di trasformazione residenziale
 E6 = Ambito agricolo di rispetto dell'edificato
 Nuova viabilità a valore prescrittivo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine nord orientale dell'edificato, in continuità con il tessuto residenziale consolidato

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

Conseguire forme compatte delle aree urbane

Previsioni di Piano da DP - Cap. 12

- Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri);
- Individuazione di aree prossime al sistema consolidato di nuovi ambiti di trasformazione residenziale;
- Creazione di puntuali e isolati ambiti di trasformazione a miglioramento della compattezza dell'edificato consolidato.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici:

St – Superficie territoriale	1.467 mq
U.t. min. da realizzare	0,25 mq/mq
U.t. max da realizzare	0,35 mq/mq

Indici aggiuntivi $\leq 15\%$ dell'U.t. minimo (per il raggiungimento dell'U.t. massimo) di cui:

Efficienza energetica (edifici in classe A)	5% della volumetria/SLP di progetto
Edilizia convenzionata	15% della volumetria/SLP di progetto (vedi paragrafo 20.4)

H max.	7,50 m
Sc. – Sup. coperta	40% della Sup. fondiaria
Sp – Sup. permeabile	50% della Sup. scoperta
Abitanti teorici	Volume di progetto / 150 mc
Standard quantità	26,5 mq / abitante
Standard qualità totale	50% della SLP di progetto di cui il 25% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale: **Residenziale**

Destinazioni d'uso compatibili: **da definirsi da Piano delle Regole**

Modalità attuative: **Piano Attuativo di iniziativa privata**

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità:

1. dovrà essere garantita sull'asse est-ovest, con accesso a nord, una nuova viabilità con sede stradale di almeno 8mt, così come evidenziato nella tavola DP8 del DP (l'Amministrazione Comunale si riserva la definizione del corretto dimensionamento in fase di progetto esecutivo);
2. l'eventuale perdita di parcheggi esistenti posti ad ovest dell'ambito in oggetto dovrà essere compensata all'interno dell'ambito.

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche:

1. dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq / abitante – vedi Piano delle Regole) e il 50% del rimanente (10,75 mq / abitante) a verde attrezzato, mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata;
2. lungo l'arteria viabilistica est-ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto in lato nord.
3. l'ambito dovrà essere soggetto a deroga ASL in riferimento alle distanze da allevamenti zootecnici come previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
4. gli impatti dovranno essere opportunamente compensati da interventi di rinaturalizzazione comprendenti la realizzazione di siepi, filari interpoderali e nuovi imboschimenti.

▪ Prescrizioni morfologiche:

1. sono ammesse le tipologie edilizie di abitazioni singole, bi e trifamiliari.