

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE – ARR3

Estratto della Tavola DP08 "Previsioni di Piano"



 ATR - Ambito di trasformazione residenziale
 E6 = Ambito agricolo di rispetto dell'edificato

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta in una posizione centrale dell'edificato

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	1.780 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. i parcheggi pubblici dovranno attestarsi sulla viabilità esistente posta ad ovest.

▪ 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. l'ambito dovrà essere soggetto a deroga ASL in riferimento alle distanze da allevamenti zootecnici come previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
3. l'intervento dovrà essere sottoposto a alla valutazione previsionale di clima acustico da produrre in conformità ai criteri definiti dalla dgr 7/8313/2002 nonché alla relativa certificazione a lavori ultimati.
4. la pianificazione attuativa dell'ambito dovrà prevedere adeguati interventi di mitigazione per ridurre potenziali effetti negativi derivanti dalla prossimità degli insediamenti produttivi limitrofi (a tale proposito costituirà anche riferimento quanto proposto nella VAS.
5. 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.