CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	**CALLIERA**	Localizzazione:	**CALLIERA**	Quota consumo di suolo:	**Quota Condizionata**
Funzione:			**Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale e in previsione**		
Zonizzazione del PRG vigente:					Tessuto agricolo (TA)

Descrizione:

L'ambito si trova al margine Est di Calliera e viene proposto come integrazione e completamento dell'ambito residenziale recentemente collaudato. Esso è delimitato a Nord dalla strada comunale Calliera - Goito, ad Ovest confina con il tessuto consolidato residenziale esistente, mentre a Sud prospetta sull'area agricola. Si tratta di un modesto intervento, in estensione all'ambito residenziale di recente realizzazione, finalizzato alla definizione del bordo urbano Sud/Est di Calliera, con particolare attenzione alla ricuctura della maglia urbana limitrofa.

Obiettivo generale della pianificazione:

L'ambito si pone l'obbiettivo di definire il bordo urbano Sud/Est del centro abitato, di individuare la minimale capacità insediativa necessaria alla frazione per garantirne la vitalità e pone particolare attenzione alla ricuctura della maglia urbana delle aree limitrofe.

PEREQUAZIONE: SI [✓ NO]

ID Area	Superficie (mq)		Commento
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI	
1	4.600		

Superficie territoriale dell'ambito: **4.600 mq**

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- nell'ambito di trasformazione devono essere individuati un numero minimo di lotti, specificati nel Piano delle Regole, da cedere a prezzo convenzionato per interventi residenziali di tipo sociale;
- valorizzazione della variazione morfologica prossima al corso d'acqua mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricuctura del centro abitato ed alla qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali e ambientali: urbanizzazioni, servizi di carattere urbano, mitigazioni e compensazioni, etc;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- intervento attuabile anche con Titolo Edilizio Convenzionato;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (N.T.C. 2008);
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- riqualificazione ed ampliamento, in sinergia con la ZTR 451, della Strada Comunale Calliera - Goito per quanto di competenza. Intervento da valutare quale standard qualitativo da porre in scomputo.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL *DOCUMENTO DI PIANO*														PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL *PIANO DELLE REGOLE*															
						Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005																							
									[illegible]																				
Tipologia di Piano Attuativo	S_t	S_{ed}	U_t	Slp max	Ab.		Parametri minimi		AS_{min}	AS_{st}	AS_{mon}	AS_{esc}	AS_{ext}	Priorità	T_{max}		Destinazioni compatibili					Slp min	Slp med	Slp max	U_f	H_{max}	R_c	S_p	C_u
Piano di Lottizzazione	4.600	4.600	0,60	2.760	56		Residenziale	≥ 40 mq/ab	2.240	340	[illegible]	-	2.240	A	5		Residenziale	✓	SI		NO				0,50÷0,70	2 piani + sottotetto	45%	50%	8
							Attività produttive	≥ 30% Slp									Attività produttive		SI	✓	NO								
						Commercio al dettaglio	ESV	≥ 101% Slp com.								Commercio al dettaglio	ESV	✓	SI		NO								
							MSV-	≥ 110% Slp com.									MSV-	✓	SI		NO								
							MSV±	≥ 125% Slp com.									MSV±		SI		NO								
Titolo Edilizio Convenzionato							MSV+	≥ 140% Slp com.									MSV+		SI	✓	NO								
							GSV	≥ 201% Slp com.									GSV		SI	✓	NO								
							Attività terziarie	≥ 100% Slp									Attività terziarie		SI		NO								
							Altre destinazioni	≥ 100% Slp									Artigianato di servizio compatibile		SI		NO								