

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- intervento di integrazione e riqualificazione del tessuto urbano con attenzione alla struttura 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 recupero urbanistico e risanamento igienico ambientale;
- intervento finalizzato alla riqualificazione infrastrutturale e ambientale dell'area degradata offrendo al completamento del tessuto residenziale;
- intervento da attuare in stretta correlazione funzionale e sintetica con ambito limitrofo, ponendo particolare attenzione al sistema infrastrutturale, mediante la presentazione di uno schema unitario atto a dimostrare l'integrazione tra i due Piani Attuativi;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente completo 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 esoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- la visibilità distributiva di connessione rappresentata nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincente;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (M.T.E. 2008);
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione Urbana;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- realizzazione di parcheggi in linea a servizio dell'edificazione in progetto;
- realizzazione di un'area verde di quartiere pianificata ed attrezzata con funzioni di aggregazione sociale e del tempo libero;
- le altere degli edifici nel comparto saranno variabili con l'obbligo di presentare uno sky-line paesisticamente e ambientalmente compatibile in relazione ad una equilibrata distribuzione dell'indice di utilizzazione fondiaria;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicatori inderogabilmente dal Comune;
- in fase di progettazione e attuazione, si dovranno rispettare le norme relative all'inquinamento acustico;
- l'intervento dovrà adeguare le analisi di accertamento dei terreni e della falda dell'area ad eventualmente le opere di risanamento igienico sanitario, su richiesta, prima dell'esecuzione di ogni intervento edificatorio;
- intervento di ampliamento e riqualificazione per il tratto di competenza di Via Divisione Aquil con riordino del relativo innesto sulla ex S.S.206; l'intervento potrà essere considerato quale standard qualitativo da porre in esempio;

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																	
Tipologia di Piano Attuativo	Sc	Soc	Uj	Slp max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					Priorità	T max	Destinazioni compatibili			Slp min	Slp max	Slp max	Ur	H max	Ri	Sp	Ct
						Parametri minimi		Servizi del comparto edilizio															
						AS _{min}	AS _{tot}	AS _{min}	AS _{tot}	AS _{min}			AS _{tot}	AS _{min}	AS _{tot}								
Programma Integrato di Intervento	34,465	34,465	0,40	13,786	276	Residenziale	≥ 40 mq/ab	11,040	4,000	Venezia	-	11,040	C	6	Residenziale	✓	SI	NO	0,40÷1,00	3 piani + sottotetto	45%	50%	M
						Attività produttive	≥ 30% sp								Attività produttive	SI	✓	NO					
						ESV	≥ 101% Slp con.								ESV	SI	NO						
						MSV-	≥ 130% Slp con.								MSV-	SI	NO						
						MSV±	≥ 125% Slp con.								MSV±	SI	NO						
						MSV+	≥ 140% Slp con.								MSV+	SI	✓	NO					
						GSV	≥ 201% Slp con.								GSV	SI	✓	NO					
Piano di Lottizzazione	34,465	34,465	0,40	13,786	276	Attività terziarie	≥ 100% Sp	Attività terziarie	SI	NO													
						Altre destinazioni	≥ 100% Sp	Artigianato d'azienda compatibile	SI	✓	NO												