

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- Intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione delle fasce di interazione ambientale con l'area agricola;
- ricerca di un elevato valore qualitativo dal punto di vista paesistico, percettivo-ambientale e architettonico dell'intervento;
- intervento finalizzato alla riconversione e riqualificazione urbana e ambientale dell'azienda agricola in parte sistemesi oltreché al completamento del tessuto economico;
- 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 consegnare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuabile anche per "strati funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto urbano che coinvolga le varie fasi realizzative;
- intervento di riqualificazione del complesso agricolo. L'ambito dell'irè le caratteristiche dell'intervento per raggiungere gli obiettivi anche tramite ristrutturazione urbanistica degli edifici di pregio e demolizione delle parti senza valore, l'intervento provvederà al recupero del volume esistente valorizzando gli elementi architettonici storici dell'ambito rurale;
- la viabilità di connessione rappresentata nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincolante;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (N.T.C. 3508);
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbano;
- realizzazione di un qualificato sistema ciclopedonale connesso alla rete principale;
- realizzazione di parcheggi in linea e servizio dell'edificazione in progetto;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate indovabilmente dal Comune;
- in fase di programmazione e attuazione, si dovranno rispettare le norme relative all'inquinamento acustico;
- allo scopo di perseguire la riduzione dell'esposizione della popolazione e degli edifici al rischio sismico e geotecnico, andranno rispettate quelle norme del Piano relative agli approfondimenti, da effettuarsi nelle successive fasi di attuazione, anche in relazione all'importanza dell'opera da realizzare;
- l'intervento dovrà eseguire le analisi di accertamento dei terreni e della falda dell'area ad eventualmente le opere di risanamento igienico sanitario, se richieste, prima dell'esecuzione di ogni intervento edificatorio.

- nell'ambito di trasformazioni devono essere individuati un numero minimo di letti, specificati nel Piano delle Regole, da codere a presso convertizionato per interventi sociali e di incubatori per ricerca, nuove attività e per giovani;
- valorizzazione della variazione morfologica prossima al corso d'acqua mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- realizzazione di un'adeguata schematizzazione arborea nella zona pista in foglia alla strada;
- l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei residui prestazionali termici con valori almeno superiori del 30% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO	PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE
--	--

Tipologia di Piano Attuativo	Sc	Scd	Uq	Slp max	Ab.	Area per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2006						Priorità	T max	Destinazioni compatibili			Slp min	Slp max	Slp max	Ur	Hmax	Ri	Sp	Ct
						Parametri minimi		Servizi del comparto edile/abitativo			ASoc													
								ASoc	ASoc	ASoc				ASoc	ASoc									
Programma Integrato di Intervento	132.185	132.185	0,60	79.311	-	Residenziale	≥ 40 mq/ab	23.800	9.000	Venezia	-	23.800	B	B	Residenziale	SI	✓	NO	0,50-1,00	16,00	45%	50%	B/M	
						Attività produttive	≥ 30% sp								✓	SI	NO							
						ESV	≥ 101% Slp con.								SI	NO								
						MSV-	≥ 130% Slp con.								SI	NO								
						MSV±	≥ 125% Slp con.								SI	NO								
						MSV+	≥ 140% Slp con.								SI	NO								
						GSV	≥ 201% Slp con.								SI	✓	NO							
						Attività terziarie	≥ 100% sp								SI	NO								
						Altre destinazioni	≥ 100% sp								SI	✓	NO							