



CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	CORGOLO	Localizzazione:	PIUBEGA	Quota consumo di suolo:	Quota Base
Funzione:	Ambito di trasformazione a carattere prevalentemente economica				
Zonizzazione del PRG vigente:	Zona D2 - Zona di espansione in attuazione di piani esecutivi approvati o adottati - PL 604				
Descrizione:	L'ambito si trova al centro della zona produttiva nell'abitato di Piubega. Confina ad Ovest con il tessuto consolidato preesistente a Sud con strada Chioso. L'ambito era già inserito nel P.R.G. vigente con la sigla PL 604 e non è stato attivato durante il periodo di vigenza del P.R.G.C. essendosi sviluppati quelli limitrofi comunali. Esso ha da tempo perso ogni vocazione e potenzialità agricola ormai inglobato nel centro abitato. Esso non presenta alcuna criticità specifica o particolare fatto salvo il vincolo di ampliare e qualificare strada Chioso.				
Obiettivo generale della pianificazione L'ambito si pone l'obiettivo di completare il tessuto produttivo esistente, la maglia urbana ed infrastrutturale limitrofa e di qualificare la definizione del bordo urbano, con aree agricole prive di valenza agricola. L'ambito ha inoltre la finalità di razionalizzare il sistema viario urbano, oggi inadeguato. oltreché integrare in linea un sistema di parcheggi funzionale anche al tessuto esistente oltreché qualificarlo matericamente e ambientalmente con una idonea piantumazione autoctona.					
PEREQUAZIONE:				SI	NO
ID Area	Superficie (mq)		Commento		
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI			
1	6.615				
Superficie territoriale dell'ambito:				6.615 mq	

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- l'intervento prevede l'impiego di idonei materiali atti ad ottenere un buon sistema di isolamento termico e di traspirazione dei muri perimetrali;
- attuazione della rete ecologica di progetto con dotazione di vegetazione autoctona;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																		
Tipologia di Piano Attuativo	S _t	S _{ed}	U _t	Slp max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					Priorità	T _{max}	Destinazioni compatibili				Slp min	Slp med	Slp max	U _f	H _{max}	R _c	S _p	C _u
						Parametri minimi	Servizi del comparto edificatorio			AS _{peq}														
	AS _{min}	AS _{id}	AS _{mon}	(mq)	(mq)																			
		(mq)	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(n°)		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(Anni)			(%)	(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani)	(%)	(%)		
Piano di Lottizzazione	6.615	6.615	0,80	5.292	-	Residenziale	≥ 40 mq/ab	1.590	VARIABILE	VARIABILE	-	1.590	B	7	Residenziale	SI	✓	NO	0,70÷1,00	12 m	50%	45%	B/M	
						Attività produttive	≥ 30% Slp								Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)	✓	SI	NO						
						ESV	≥ 101% Slp com.								ESV	✓	SI	NO						
						MSV-	≥ 110% Slp com.								MSV-	✓	SI	NO						
MSV±						≥ 125% Slp com.	MSV±								SI	NO								
MSV+						≥ 140% Slp com.	MSV+								SI	✓	NO							
GSV						≥ 201% Slp com.	GSV								SI	✓	NO							
Attività terziarie						≥ 100% Slp	Attività terziarie (Dirigenziale, servizi in genere, artigianato di servizio)								SI	✓	NO							
Altre destinazioni						≥ 100% Slp	Altre destinazioni								SI	✓	NO							

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- 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;
- ricerca di un elevato valore qualitativo dal punto di vista paesistico, percettivo-ambientale e architettonico dell'intervento;
- 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 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 (D.M. 14.01.2008 - N.T.C.);
- 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;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;andranno rispettate le norme, introdotte nel Piano, per definire, sulla base delle locali condizioni di vulnerabilità, le attività ammissibili e le tecnologie costruttive da adottare, in modo da minimizzare la possibilità di fenomeni di contaminazione delle falde idriche;
- in fase di progettazione e attuazione, si dovranno rispettare le norme relative all'inquinamento acustico;
- adeguamento e riqualificazione strada Chioso con parcheggi filtranti in linea.