

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:		CIVIDALE NORD		Localizzazione:		CIVIDALE	
Classificazione:		Ambito di trasformazione prevalentemente economico di previsione					
Zonizzazione del PGT vigente:		AdT P3 - Ambito di trasformazione produttivo					
Descrizione: L'ambito è situato a nord di Cividale adiacente all'esistente area produttiva, a ovest della SP63. La presente previsione conferma l'ex ambito AdTP3 presente nel precedente strumento urbanistico con l'obiettivo di completare e riconfigurare, attraverso compattamento, una previsione già vigente. Era già stato eseguito un primo stralcio nella parte a sud; l'obiettivo del PGT è completare, rispettando i parametri utilizzati per il primo stralcio, il piano già consolidato nel decennio precedente. Obiettivo generale della pianificazione: Completare, concentrare e delimitare definitivamente il polo produttivo di Cividale Mantovano dando attuazione unitaria e qualificante all'esistente e completare la previsione privilegiando dando risposta alle esigenze locali degli artigiani e dell'industria. Definire e qualificare il limite dell'area industriale con l'area agricola.							
IDENTIFICATIVO DI SUPERFICIE:							
ID Area	Superficie (mq)		Ambito di trasformazione prevalentemente economico				
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI					
1	13600		Area dell'ambito complessiva - Superficie catastale da SIGMA TER R.L. a valere per la procedura attuativa				
1	13739		Area dell'ambito complessiva - Superficie da D.b.T. di R.L. a valere per il consumo di suolo				
Superficie territoriale dell'ambito:			13600 mq				

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- valorizzazione mediante l'inserimento di una fascia piantumata di bordo per le porzioni confinate con aree agricole;
- La trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche, che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse;
- l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali energetici, favorendo e incentivando delle risorse rinnovabili in particolar modo pannelli fotovoltaici a copertura.

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE

- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- 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 attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- mantenimento di una fascia di profondità variabile di arretramento dal confine e utilizzo di adeguate alberature con funzione di barriera visiva e sonora al fine di garantire un migliore inserimento delle attività economiche, nel rispetto dell'area agricola esistente;
- realizzazione di parcheggi a servizio dell'edificazione in progetto collocando lo standard ad ovest dell'ambito in continuità con l'area a servizi adiacente e garantendo la possibilità di inversione dei mezzi pesanti che dovranno scaricarsi ad est;

DISPOSIZIONI AMBIENTALI ED ECOLOGICHE

- L'Ambito di Trasformazione non è ricompreso in alcun Corridoio Ecologico individuato dal progetto della Rete Ecologica Comunale. Esso è ricompreso nelle Aree di supporto.
- L'Ambito di Trasformazione non presenta interferenze con il progetto della Rete Ecologica Comunale;
- Preso atto della limitate dimensioni e della specifica morfologia dell'intervento è consentita la monetizzazione sia degli interventi di compensazione territoriale che di mitigazione correlati alla rete ecologica comunale.

MISURE STRUTTURALI DI INVARIANZA IDRAULICA

- Il progetto dovrà attuare i dispositivi del R.R. 7/2017 e s.m.i., in particolare potrà valutare se potenziare il fosso esistente sul lato nord per conformarlo a vasca di laminazione dell'intero comparto coerentemente alle indicazioni del Consorzio di Bonifica.

NEGOZIAZIONE: ELEMENTI SPECIFICI

La fase di negoziazione dovrà approfondire le seguenti tematiche in termini puntuali:

- le destinazioni funzionali, l'assetto distributivo complessivo delle aree, comprese le opere esterne e le opere aggiuntive proposte, le mitigazioni/compensazioni da realizzarsi in relazione all'impatto degli interventi.
- il conseguimento di una buona efficienza energetica e ambientale dell'intervento favorendo l'utilizzo delle energie rinnovabili;
- la verifica della attuazione degli obiettivi previsti dalla scheda dell'Ambito.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																									
Tipologia di Piano Attuativo	S _T	I _T	S _L max	Ab.		Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					T _{max}		Destinazioni compatibili				S _L min	S _L max	I _F	$\frac{N_{pmax}}{H_{max}}$	I _c										
						Parametri minimi		Servizi del comparto edificatorio																							
	(mq)	(mq/mq)	(mq)	(n°)		AS _{min}	AS _{id}	AS _{mon}			(Anni)				(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani/m)	(%)												
PIANO DI LOTTIZZAZIONE	13600	0,70	9520	-		Residenziale ≥ 26,5 mq/ab					2380	VAR	VAR			10		Residenziale		SI	✓	NO	0,7 ÷ 1,0	-	15,00	50%					
						Attività produttive ≥ 25% S _L												Attività produttive		✓	SI	NO									
						Commercio al dettaglio	Pubblici esercizi ≥ 100% S _L com.											Pubblici esercizi		SI	NO										
							ESV ≥ 100% S _L com.											ESV		✓	SI	NO									
							MSV ≥ 110% S _L com.											MSV		✓	SI	NO									
							GSV ≥ 200% S _L com.											GSV		SI	✓	NO									
						Attività terziarie ≥ 100% S _L												Attività terziarie		SI	NO										
						Altre destinazioni ≥ 100% S _L												Altre destinazioni		SI	NO										
																				SI	NO										



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'AMBITO

