

Art.6 R. 2– Ambito di trasformazione “Via Risorgimento”

6.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto è localizzato nella parte ovest del centro abitato di Libiola; esso si inserisce in un ambito agricolo a ridosso di via Risorgimento collegando l'ambito residenziale esistente con un ambito anch'esso residenziale, ma di ridotte dimensioni, recentemente recuperato da una corte agricola dimessa.

Esso risulta in parte compreso nella classe di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

6.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

- | | |
|---|--|
| a) Superficie territoriale compresa nel piano | 8.174 mq |
| b) Edificabilità: | |
| ➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) | 1 mc/mq |
| ➤ Volume edificabile massimo | 8.174 mc |
| ➤ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) | 1,5 mc/mq |
| ➤ Altezza massima degli edifici | m 8,50 |
| ➤ Rapporto massimo di copertura | 40 % |
| c) Ab/teorici (150 mc/ab) | 54 ab |
| d) Tipologie edilizie | case isolate, bifamigliari e a schiera |
| e) Destinazione principale | residenziale, commerciale di vicinato, direzionale e artigianato di servizio |
| f) Destinazioni non ammesse | Produttiva, agricola |

6.3 Indirizzi del piano urbanistico

Il piano attuativo dovrà prevedere prescrizioni planivolumetriche vincolanti almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei fronti verso strada e le altezze in gronda degli edifici.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni della Norme Tecniche Geologiche.

Nel piano attuativo deve essere verificata la possibilità di accedere al comparto edificabile in modo da non realizzare un unico accesso da via Risorgimento, evitando sistemi a fondo cieco. Qualora gli interventi prevedano la realizzazione di impianti di illuminazione, si prescrive l'utilizzo di corpi illuminanti provvisti di idonee schermature in conformità alla L.R. 17/2000 al fine di non arrecare disturbo alle specie presenti nei siti a protezione speciale.

In fase di costruzione venga posta particolare attenzione alla rumorosità delle lavorazioni, alla produzione di polveri, alle emissioni in atmosfera ed agli sversamenti sul suolo, sottosuolo e sistema idrico; non vengano tominati i corsi d'acqua; vengano realizzate fasce a verde di adeguata larghezza lungo i confini con le aree agricole.

6.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, predisposto e approvato unitariamente; esso potrà essere attuato anche per stralci successivi, preventivamente individuati nel piano stesso, con possibilità di convenzionamento autonomo, ancorché coerente con il piano unitario.

6.5 Modalità di perequazione di comparto

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto.

6.6 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 1.431 mq, pari a 26,5 mq per abitante, con un minimo del 50 % da destinare a verde primario e parcheggi, monetizzabili per il restante 50%.

Gli interventi di compensazione ecologica preventiva, così come specificati al precedente TITOLO I art.14 sono da realizzare integralmente

6.7 Azioni mitigative e/o compensative

Al fine di mitigare adeguatamente gli impatti introdotti dalla realizzazione del comparto residenziale in oggetto, è richiesta la predisposizione di idonea cortina verde arborata sul confine ovest, a delimitazione con le zone agricole ivi presenti, al fine di creare un adeguato filtro fra le due zone.

Tale fascia di mitigazione dovrà avere una profondità di 5 metri e realizzata secondo quanto previsto nel capo V delle NTA.

Nella zona ovest (vedasi parte tratteggiata in rosso) è stata prevista un'area di compensazione ecologica di circa mq. 3.350,00, da realizzarsi secondo quanto previsto al Titolo I - capo II - art. 14 delle NTA.

Dovranno inoltre essere previsti al suo interno aree standard di parcheggio sviluppati lungo la viabilità e la messa a dimora di piante in numero almeno di 1 ogni 5 posti auto.