

SCHEDA 6 - ATR/2 – ONE'VIA ROMA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 7.397
Perequazione urbanistica	art. 25 NTO
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	30%
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40%

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA
Volumetria massima ammissibile	mc 13315 15.815 *
Destinazioni d'uso	art. 75 NTO art. 72-18 punto 2 lettera b7 NTO
Quota minima destinazioni residenziali	/ %
Quota minima destinazioni a direzionali/commerciali/ricettive/servizi	40 / %
Quota destinazioni flessibili	60 %
Altezza massima fabbricati	ml 10,50
Numero massimo dei piani fuori terra	3 2
Distanza minima dalle strade	ml 7,00-ml 20,00 da via Roma
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	intervento coordinato

* al netto dei volumi relativi ai servizi tecnici



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- attuare il completamento urbanistico di aree interstiziali.

Sistema ambientale:

- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- garantire la realizzazione della rete ecologica;
- ~~realizzazione del verde con attenzione all'integrazione ambientale verso le aree agricole contermini.~~

Sistema servizi ed infrastrutture:

- corretta organizzazione dell'accessibilità ~~evitando accessi da Via Roma;~~
- potenziamento della viabilità ciclopedonale.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- ~~vanno realizzati spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale; in tal senso va favorita la presenza di funzioni commerciali, direzionali, ricreative e ricettive;~~
- sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo ~~63~~ **72** delle NTO;
- ~~non~~ è consentita la realizzazione di interrati; ~~sono ammessi piani di~~ seminterrati solo per parcheggi pubblici o di uso pubblico e per servizi tecnici;
- nella progettazione di: edifici, spazi pubblici o di uso pubblico, elementi di arredo urbano e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema ambientale:

- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- va garantito il corridoio ecologico lungo il corso sul corso d'acqua sul lato ovest dell'area;
- ~~va prevista una fascia verde di mitigazione verso l'area agricola;~~
- ~~la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;~~
- obbligo di impianto di strutture a verde secondo quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema servizi ed infrastrutture:

- l'accessibilità all'insediamento dovrà avvenire da **Via Roma e da** via Gaidola; la realizzazione di questa viabilità è da intendersi opera di urbanizzazione primaria;
- ~~non sono ammessi accessi viari da Via Roma;~~
- i parcheggi e le sistemazioni esterne che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo possono essere collocate nella fascia di rispetto stradale;
- le acque reflue dovranno essere allacciate alla pubblica fognatura o, in assenza, dovranno essere trattate mediante impianto di depurazione e pretrattamento; lo scarico dovrà essere preventivamente autorizzato a norma di Legge dall'Ente competente;
- nella progettazione della viabilità e dei parcheggi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"
- vanno attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.