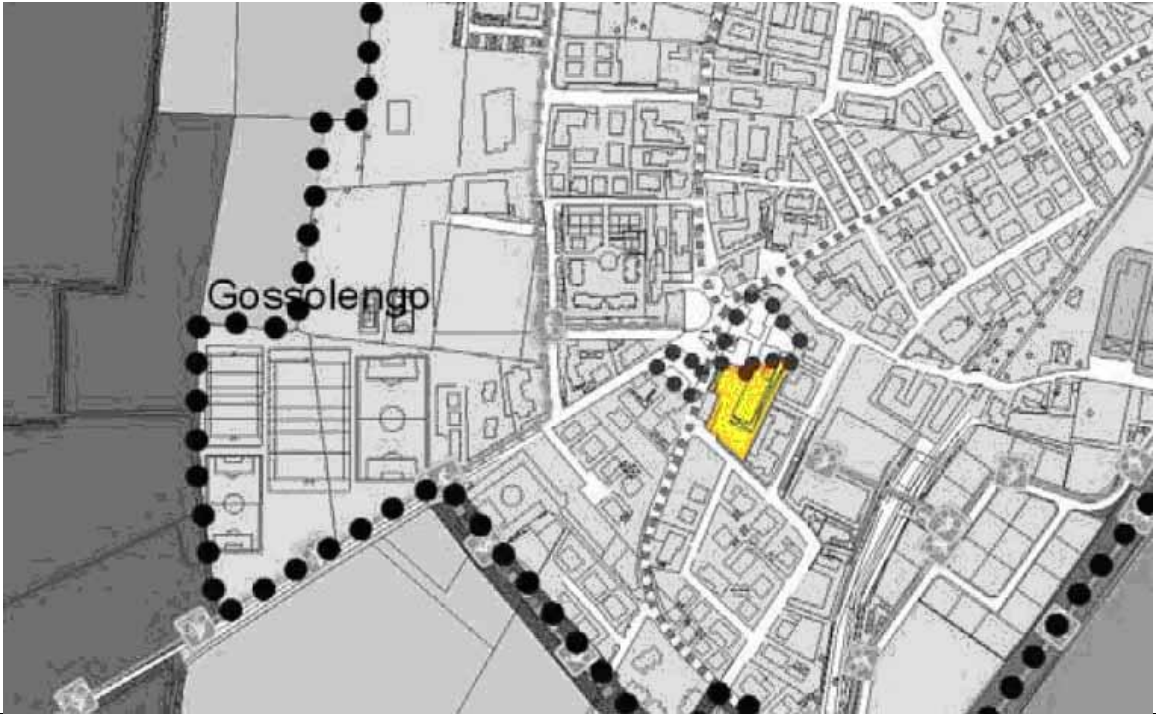





ID Ambito	ARU_01
Località	PIAZZA ROMA - GOSSOLENGO

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
ST	Mq 3.389

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p>
Funzioni ammesse (%)	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max</p>
Indici	<p>Il comparto si attua con i seguenti indici urbanistici:</p> <p>If = 2,00 mc/mq H max = 9,50</p> <p>Uf = 0,66 mq/mq</p> <p>Rc = 0,40 mq/mq</p> <p>S1= parcheggio pubblico pari a 10 mq/ab.</p> <p>Per la distanza dai confini si rimanda all'art.13/I del R.U.E.</p>
Dotazioni territoriali minime e strumenti	- Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico.

perequativi		- Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
Elementi mitigazione dotazioni ecologico-ambientali	di e	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili. Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.
Aspetti condizionanti		Connessione con il centro storico

ID Ambito	ARU_02
Località	LA BARATTIERA - SETTIMA

<i>Caratteristiche fisiche e condizioni ambientali dell'ambito</i>	
Estratto TAV. PSC 01	
Estratto TAV. PSC 02	
ST	Mq 14.882

Indirizzi progettuali e direttive	
Obiettivi dell'intervento	Offerta di edilizia abitativa.
Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (descrizione)	<p>Edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona e operi come ricucitura degli spazi già edificati.</p> <p>Funzioni insediabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza (cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.). - insediamenti per funzioni di servizio: impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc. - insediamenti commerciali: commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.; - insediamenti direzionali: uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; - insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa: attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.); - insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc. <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti a quelli individuati nella relativa Unità di paesaggio di appartenenza.</p> <p>Realizzazione di infrastrutture di interesse comune e spazi collettivi pubblici o di riqualificazione e arredo urbano.</p>
Funzioni ammesse (%)	<p>Residenza 80 %</p> <p>Attività commerciali e artigianali compatibili con la destinazione a residenza 20% max</p>
Dimensionamento	Volume recuperabile nel comparto mc 9.818, H max 8 m
Dotazioni territoriali minime e strumenti perequativi	<ul style="list-style-type: none"> - Perequazione Territoriale di 1° livello (PT1) pari a 50 mq/ab di cui almeno 10 mq sono da destinarsi a parcheggi pubblici accessibili da strade di uso pubblico. - Possibilità di monetizzazione e di cessione di aree esterne all'ambito da reperire in ambiti destinati dal PSC come dotazioni territoriali o ecologico ambientali.
Elementi di mitigazione e dotazioni	Incentivazione soluzioni tecnico-edilizie per ottimizzare il consumo energetico e delle risorse non rinnovabili.

ecologico-ambientali	Incentivazione della raccolta differenziata. Controllo e riorganizzazione delle rete di scarico fognario Definizione aree di intervento in continuità ai centri edificati esistenti. Verificare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle aree di valenza ambientale. Garantire l'invarianza idraulica e l'integrità della fascia di rispetto idraulico del canale di bonifica presente; Verifica della sostenibilità da parte del sistema di depurazione. Per gli interventi si rimanda alle Schede d'ambito contenute all'interno della VALSAT.
Aspetti condizionanti	Presenza di filari in adiacenza all'ambito. Area comprese in parte nella fascia di 150 metri determinata dal vincolo paesaggistico insistente su un corso d'acqua pubblico.