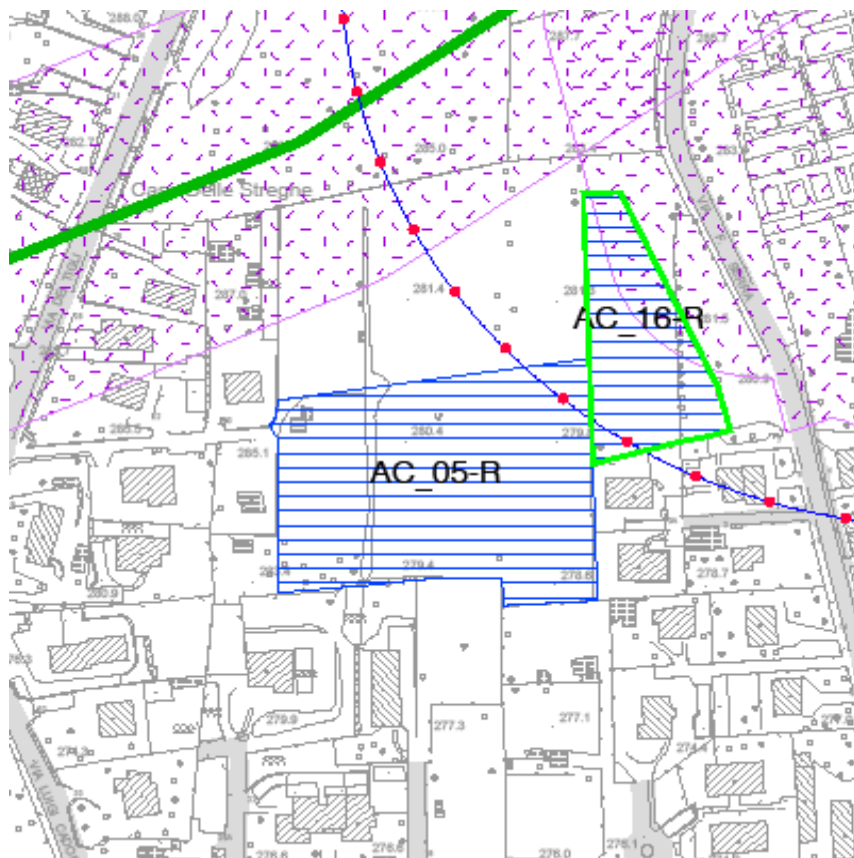
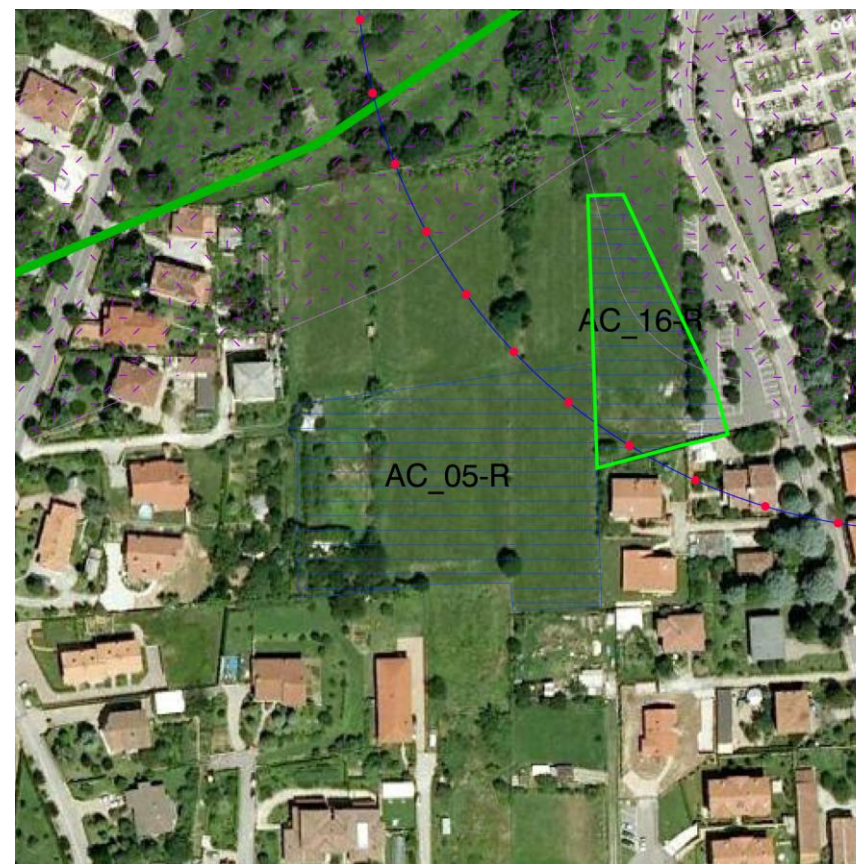


A) Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Googleearth

B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_16-R	v.Serra Groppelli 2 – ex parcheggio gelateria Spini	Residenziale Terziario	Commerciale vicinato	Produttivo terziario Imp. Tec.	Comm. Grande distr.	2.821	-	1742	comunale

Descrizione territoriale di contesto:

L'area è attualmente adibita a parcheggio privato di pertinenza di una gelateria nelle vicinanze. Nella fascia compresa tra l'ambito in oggetto e la via Serra è posizionato un ulteriore parcheggio pubblico, a servizio del cimitero poco distante.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

Lo strumento urbanistico concede la conversione dell'area da parcheggio privato a zona edificabile, a fronte della quale dell'area è prevista la riqualificazione del tratto di strada adiacente, nel tratto compreso tra il cimitero e la piazza Airoidi (compensazione in opere)

C) Problematiche rilevate

Non si trovano altri elementi paesaggistici e/o naturalistici nell'intorno dell'area in oggetto, che richiedano particolare considerazione. L'intervento comporta tuttavia un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; inoltre, la trasformazione provoca sull'area nuove pressioni in termini di incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

D) Indicazioni

Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale degli edifici, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico. Inoltre si dovranno osservare le seguenti considerazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1° suppl. ord.);
- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;
- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;
- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.

Si dovrà garantire un attento studio degli affacci del nuovo intervento, anche attraverso l'utilizzo di vegetazione arborea e filari alberati da porre lungo i confini e all'interno dei lotti, tenendo in considerazione le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano circostante l'area di intervento. Si auspica per la realizzazione dei nuovi edifici un'esposizione dei fronti in grado di garantire sempre l'esposizione solare migliore. Si dovrà massimizzare la dimensione delle aree filtranti, in modo da ridurre l'impermeabilizzazione complessiva del suolo e incrementare la dotazione di verde urbano.

Per quanto concerne il tratto stradale da riqualificarsi, si auspica una realizzazione a regola d'arte secondo le prescrizioni imposte dal codice della strada e dalla D.G.R. 30/12/2008 n°8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture dalla mobilità in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale".