

VARIANTE PARZIALE N. 8



Comune
di Rosta



Progetto:



SOCIETA' DI INGEGNERIA s.r.l.

In collaborazione con:



arch.
Gianfranco
FIORA

Il Sindaco:
Andrea Tragaioli

Il Segretario Comunale:
Michelina Bonito

Il Responsabile
del procedimento:
Elisabetta Fontana

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

Stralcio nella versione di testo coordinato

Luglio 2016

CHIAVE DI LETTURA

Si riportano le Norme Tecniche di Attuazione in stralcio e nella versione di testo coordinato con le modifiche introdotte dalla presente variante parziale.

~~Times New roman barrato~~: testo stralciato a seguito della presente variante

Arial grassetto colore rosso: testo inserito a seguito della presente variante

INDICE

[omissis]

NORME SPECIFICHE DELLE AREE URBANISTICHE 23

[omissis]

Art. 23.20.**a** - Area NI9**a**

Art. 23.20.**b** - Area NI9**b**

[omissis]

Art 23.20.a - Area NI9a

Caratteristiche	Area libera di ampliamento del tessuto edificato ad est del concentrico, a monte di via Rivoli, attuata con P.E.C. scaduto (conv. del 22/02/2006 rep. n. 7169)	
Modalità di attuazione	Differita con PEC	
Tipi di intervento	Ni	
Destinazioni d'uso	Principale residenziale Secondarie commerciale, terziaria, di servizio pubblico	
Superfici	ST ha. 1,697 1,0455	SF ha. 1,081 1,0455
Indici urbanistici	IET mc./mq. 0,50	IEF mc./mq. 0,80
Parametri edilizi	SC mq./mq. 0,20	Si mq./mq. 0,40
Altezze	H m. 7,50	P n.
Distanze	Dai confini m. 6,00	Dagli edifici m. 10,00

Art 23.20.b - Area NI9b

Caratteristiche	Area libera di ampliamento del tessuto edificato ad est del concentrico, a monte di via Rivoli	
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato	
Tipi di intervento	Ni	
Destinazioni d'uso	Principale commerciale Secondarie terziaria, di servizio pubblico	
Superfici	ST ha. 0,4436	SF ha. ---
Indici urbanistici	IET mq./mq. 0,3	IEF mc./mq. ---
Parametri edilizi	SC mq./mq. 0,70	Si mq./mq. 0,80
Altezze	H m. 10,00	P n.
Distanze	Dai confini m. 6,00	Dagli edifici m. 10,00

Prescrizioni particolari

All'interno dell'area NI9b dovranno essere reperiti, anche attraverso assoggettamento ad uso pubblico, i servizi pubblici minimi, nel rispetto della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dei criteri in materia di commercio, e ulteriori servizi pubblici eccedenti i suddetti minimi, che potranno anche essere monetizzati parzialmente o in toto, pari ad almeno 1.621 mq.

Per quanto riguarda la viabilità si prescrive l'accesso all'area da via Marconi e, in aggiunta, dall'ingresso esistente al parcheggio pubblico su via Rivoli, lungo la quale non potranno essere previsti nuovi accessi. I parcheggi in progetto a servizio dell'area NI9b dovranno essere integrati con quelli esistenti su via Rivoli, che, in fase attuativa, potranno essere riprogettati per ottimizzare il numero di posti auto e la loro accessibilità. Si richiede inoltre che vengano posizionati parcheggi bici nelle zone antistanti gli ingressi allo scopo di incentivare l'uso di tale mezzo di trasporto. L'attivazione delle strutture commerciali è subordinata al completamento del sistema viabilistico e dei parcheggi.

Occorrerà prevedere sistemazioni a verde (quinte arboree e siepi) che mitigino l'impatto visivo in rapporto ai punti di osservazione situati in prossimità (ad es. le aree residenziali nell'intorno) e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti che consentano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo, anche all'interno del parcheggio esistente di cui si prevede la riorganizzazione.

In fase attuativa si prescrive la redazione dello studio di impatto acustico previsionale effettuato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (art.8 comma 4 legge n° 447/95 e LR n.52/2000) e, considerata la posizione in ambito residenziale il progetto edilizio dovrà valutare attentamente la localizzazione degli impianti termici, dei parcheggi, della viabilità interna, e delle attività di rifornimento merci.

Si prescrive il rispetto della normativa in materia di rischio idrogeologico e, in fase attuativa, si richiede di valutare le problematiche relative allo scarico dei reflui e di approfondire il ciclo delle acque, sia dal punto di vista delle portate che del percorso dei vari reflui e delle acque riutilizzate.

Gli edifici in progetto dovranno rispondere a requisiti architettonici ed ambientali di pregio con soluzioni di bio-edilizia che, unitamente all'utilizzo delle migliori tecnologie impiantistiche, riducano e razionalizzino i fabbisogni energetici.