

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO – PROPRIETA' GAGLIARDI EZIO - REDATTO AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 24/2017, IN RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO NELL'ATTO D'INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 72 DEL 28/11/2018 - SCHEDA N°21.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DI ATTUAZIONE

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione, di quelle pubbliche/interesse pubblico, degli edifici privati si attuano con riferimento a quanto contenuto negli elaborati del PUA approvato, al Regolamento Urbanistico Edilizio e al Regolamento del verde comunale vigenti, nonché a tutti i pareri interni e quelli degli Enti esterni e della commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica.

La progettazione definitiva – esecutiva, nonché l'attuazione degli interventi è inoltre soggetta alle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni:

Progetto della Rete ecologica.

Lo schema di allestimento (Tavola 2 dell'A.O) è da ritenersi indicativo, sia per qualità che per numero alberature. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sia corredato da un progetto esecutivo specialistico del verde, con lo scopo di creare una propria e consistente dotazione ecologica ambientale, con funzione di filtro e mitigazione (art. 28 del Regolamento del verde comunale - aree da rinaturalizzare). Il progetto pertanto dovrà seguire le indicazioni che saranno fornite dall'Ufficio Ambiente – Ecologia e, in particolare dovrà garantire:

- un sesto di impianto della vegetazione arborea ed arbustiva in percentuale elevata;
- opportuna dislocazione, funzione ed aggregazione delle varie componenti della rete che dovranno essere scelte con riferimento alle specie consentite dal regolamento;
- l'attecchimento (attraverso apposita fidejussione) e definizione delle modalità di gestione;
- ombreggiamento area parcheggio;
- mantenimento di uno spazio per possibile percorso di cintura.

Con il suddetto progetto si dovrà definire anche l'appropriato piano di manutenzione.

Attraversamento/sostituzione dello scolo/via Giardino.

Il progetto deve essere sviluppato e dettagliato nella fase progettuale esecutiva del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione con specifica richiesta autorizzativa al Consorzio di Bonifica.

Messa in sicurezza dell'incrocio.

Il progetto dovrà essere sviluppato e dettagliato nella fase progettuale esecutiva del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione con specifica richiesta autorizzativa al Consorzio di Bonifica.

Invarianza idraulica: confluirà tutta nello scolo consorziale di Via Giardino. Richia-

mando quanto specificato per la Rete ecologica, la dimensione, conformazione e la dislocazione del bacino di laminazione rappresentati sulla tavola 2 sono da ritenersi indicative, in quanto è necessario che in fase di progettazione definitiva-esecutiva delle opere di urbanizzazione e del progetto della rete ecologica, tale bacino sia conformato (ridotto) in modo da non inficiare la consistenza/densità e lo sviluppo della copertura arborea/arbustiva della rete. Se necessario si prescrive di stoccare (almeno n quota parte i volumi di laminazione tramite sovradimensionamento delle nuove condotte in strada).

Verifica del tirante idrico - Le tipologie edilizie, in fase di Permesso di Costruire si dovranno conformare in base al tirante idrico atteso, seguendo le indicazioni della direttiva idraulica dell'AdB.

Valutazione previsionale del clima acustico:

Si rinvia all'acquisizione del parere ARPAE in merito all'A.O. ed alla Valutazione di sostenibilità ambientale.

Tipologie edilizie

Sono di modeste dimensioni e con un massimo di n. 3 piani fuori terra.

- dimensioni minime degli alloggi, che non potranno essere inferiori a quelle previste dal RUE vigente;
- numero massimo di 14 unità immobiliari (escluso il lotto "0") come indicato nella tavola 3 (Tipologie), da organizzare compiutamente in sede dei vari Permessi di Costruire.

Sostenibilità ambientale:

In fase progettuale ed esecutiva degli interventi si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni di sostenibilità:

- ombreggiamento puntuale dei parcheggi (vedi progetto rete ecologica);
- mantenimento del filare di frassino nei lotti "0" e 1, compatibilmente con la nuova suddivisione da verificare e sviluppare nel progetto delle OOUU rete ecologica;
- eventuale inserimento di dossi prima del rialzo incrocio.