

Scheda progetto U.5 "Area Ponte Nono"

Brisighella 1/3

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Orioli Tavole RUE: (P3)_Tavole 18.4 e 19.3
Estensione dell'area	circa 13.000 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse le funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f), ad esclusione degli allevamenti e le funzioni c1) limitatamente a quelle connesse all'attività agricola. (*) Funzioni abitative al servizio dell'attività fino ad un massimo del 20% della Sul massima ammessa con un limite di 300 mq. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), nella misura massima di 250 mq di Sul da concentrarsi nell'area indicata nella parte grafica della scheda.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 2.600 mq. Tale limite può essere superato nei seguenti casi: - per realizzare serre fino a 6.500 mq di Sul complessiva - per realizzare le funzioni abitative di servizio all'attività.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(*) E' possibile aggiungere 1.400 mq per servizi agricoli a fronte dell'asservimento dei corrispondenti terreni, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità podereale] e riferiti agli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] o in alternativa con incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (*) È possibile aggiungere ulteriori 1.000 mq di Sul per servizi agricoli derivanti dalla ricollocazione di superfici destinate a "Servizi" agricoli previste in altre Schede progetto del territorio rurale. In tal caso, l'atto di asservimento dovrà specificare che la scheda progetto "cedente" esaurisce integralmente la capacità insediativa originariamente ammessa.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 5 m, marginale al comparto, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e delle relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita e alla realizzazione del completamento della viabilità pubblica su via Orioli, nella parte di accesso nord all'area, così come indicato nella parte grafica della scheda. (-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla presentazione di uno studio di fattibilità di un ponte ciclopedonale di attraversamento del Rio Ponte Nono.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, finalizzata al completamento del parcheggio pubblico esistente su via Orioli, e al contestuale ampliamento e riqualificazione di quest'ultimo (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc...). Il parcheggio pubblico esistente e quello da realizzarsi in ampliamento dovranno avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionali, materiche e di arredo urbano) e dovranno essere collegati grazie alla realizzazione e alla cessione gratuita di un marciapiede di adeguate dimensioni. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono puramente indicative: fermo restando la consistenza delle aree indicate, sarà il progetto architettonico a definire la precisa articolazione, conformazione e localizzazione delle aree pubbliche da cedere.
Dotazioni ecologiche ambientali	

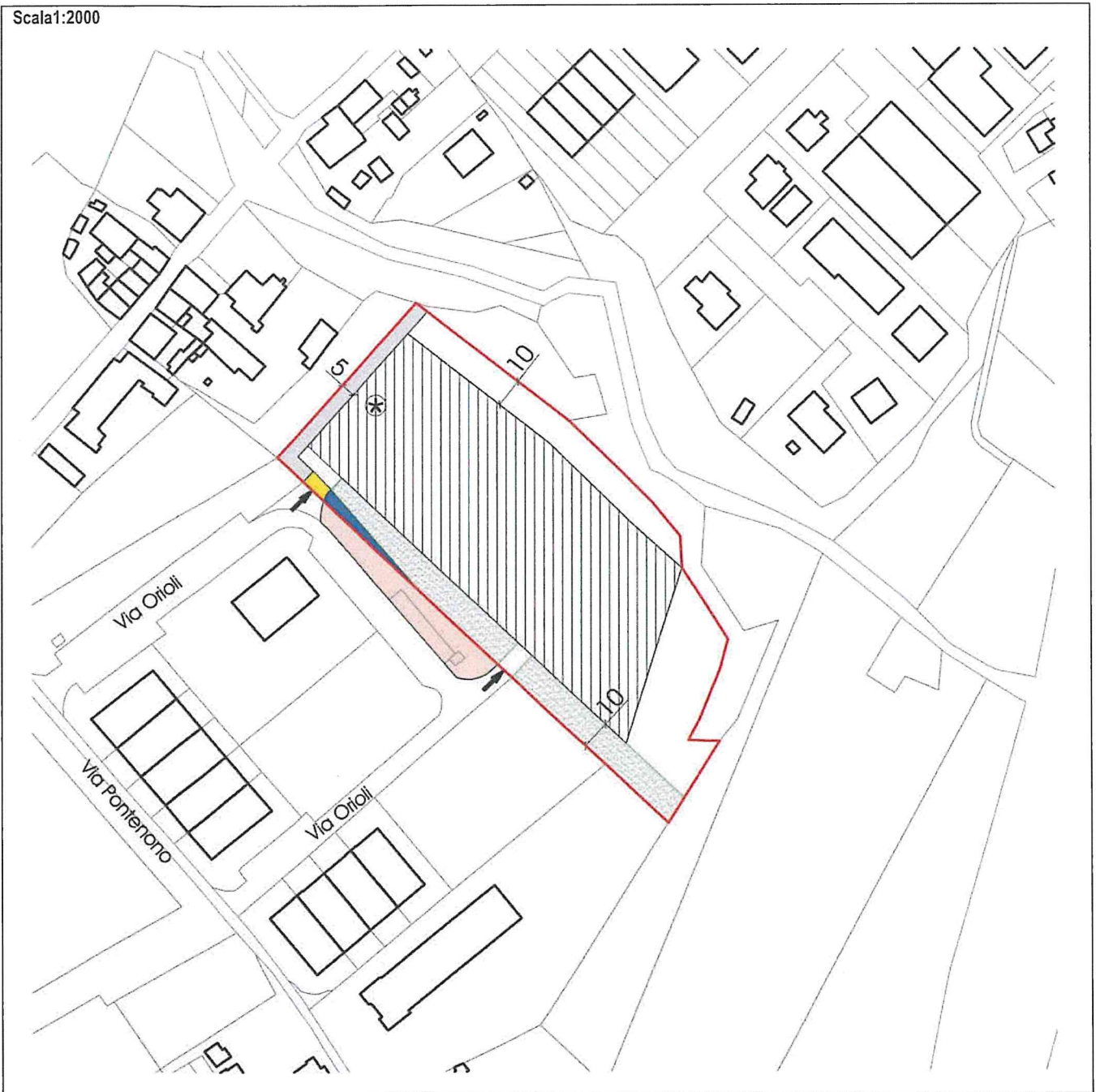
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dai due accessi carrai esistenti su via Orioli.

	<p>Sismica</p> <p>(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di prove geologiche e sismiche di approfondimento e alla conseguente realizzazione delle necessarie opere di mitigazione del rischio. In ogni caso l'edificazione dovrà concentrarsi entro i limiti indicati.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite.</p> <p>(*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Orioli di larghezza indicativa come da scheda (circa 10 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici per le funzioni residenziali</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m; è ammesso un numero massimo di 2 piani.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> <p>Serre</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per le serre è pari a 5 m.</p>










ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 23 dell'“Elaborato generale di controdeduzione” del RUE Intercomunale.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio pubblico da riqualificare
-  Area da cedere per viabilità pubblica
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area da cedere per percorso pubblico ciclopedonale e pertinenze
-  Area da cedere per il completamento del parcheggio pubblico alberato
-  Area ove concentrare la funzione residenziale (lettera a)
-  Accessi carrabili esistenti

