

Requisiti di sostenibilità nelle trasformazioni urbanistiche

- 1.** Per le trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi complessi insediativi (zone omogenee C), D), F) D.L. 1444/68) o alla revisione di quelli già previsti, il PTCP definisce tre requisiti di sostenibilità:
 - a) concentrazione e integrazione degli insediamenti.
Il PRG deve prevedere la regolamentazione della concentrazione dell'edificabilità e la integrazione funzionale di cui al comma 5 dell'art.18, su una porzione minoritaria dell'area d'intervento destinando la parte residua, prevalente, a verde pubblico attrezzato e/o verde privato ecologico;
 - b) la permeabilità dei suoli urbani.
Il PRG deve introdurre, quale elemento qualificante, la permeabilità dei suoli urbani (IP). La sostenibilità delle previsioni dei PRG sarà valutata anche con riferimento alla permeabilità del suolo, all'aumento del fabbisogno idrico, allo smaltimento delle acque al fine di definire la compatibilità con le infrastrutture in essere o in progetto (sistema fognario e di depurazione), e con la portata dei ricettori finali, con un bilancio idrico delle trasformazioni proposte dal Piano;
 - c) Il verde privato ecologico
Il PRG deve prevedere il verde privato ecologico (Ve) capace di garantire la qualità ecologica dei nuovi insediamenti. Tale parametro deve interessare una quota consistente della superficie territoriale da destinare ad uso condominiale che potrà essere dotato di alberature ed attrezzature sportive e ricreative.

- 2.** Il PRG per le trasformazioni urbanistiche deve utilizzare largamente gli strumenti urbanistici di tipo integrato PRU (Programmi Riqualificazione Urbana), PII (Programmi Integrati d'Intervento), Programmi Urbani Complessi e Società di Trasformazione Urbana, in cui l'edilizia pubblica deve avere una quota parte costante dei comparti di trasformazione, (ad esempio dell'ordine del 15%).