

AT_01_012020

Morfologia- tipologia del progetto:

Comparto costituito da due aree poste su i contrapposti lati della Via la SP 31 all'altezza della farmacia.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

La quota di superficie per attrezzature pubbliche da destinare a parcheggio è stabilita in 800 mq. e dovrà essere ceduta nell'area fronteggiante l'attuale zona pubblica della farmacia. Deve essere garantita, da parte dell'attuatore del Piano, la realizzazione di tutte le urbanizzazioni e gli allacciamenti necessari, a norma della legislazione vigente

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

- tipologia: piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- Residenziale e tutte quelle complementari e compatibili con la residenza
- superficie territoriale : 4290 mq
- volumetria ammissibile 2280 mq.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- ♣ Il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante, in particolare la sostenibilità viabilistica rispetto alla S.P. 31.
- ♣ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03 - "Carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.11. "Norme di valenza paesistica".
- ♣ Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- ♣ Il progetto dovrà garantire un facile accesso al parcheggio oggetto di cessione al Comune da Via Manzoni al fine di non creare disagi alla SP31.
- ♣ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali
- ♣ Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazioni definite dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del Documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 % del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna

