

Morfologia - tipologia del progetto:

Comparto posto alla fine di via Chiosetti, traversa di via Castiglioni, in località Tivignana.

L'intervento si pone l'obiettivo di completare il tessuto edificato migliorando la dotazione dei servizi ad uso pubblico.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

650 mq. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico, all'interno dell'ambito di intervento, la quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del tratto di strada compreso nell'ambito di trasformazione e la sistemazione della Via Chiosetto.

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

- tipologia:
- destinazione d'uso: R - residenziale
- superficie territoriale: 5350 mq
- dotazione volumetrica assegnata all'intero comparto: 5.700 mc

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03 - "Carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle NTA del PdR all'art 2.11. "Norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5 - "Esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04 - "Individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (artt. 136-142 D.Lgs. 42/2004)" e quanto indicato nelle NTA del PdR all'art 2.1. "Quadro vincolistico esistente".
- Il progetto dovrà rispettare la localizzazione delle aree a parcheggio come indicato negli schemi sotto riportati.
- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/2004; di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali.
- Data l'ubicazione ai margini dell'urbanizzato al fine di ridurre l'impatto paesaggistico sul paesaggio agrario, si ritiene opportuno creare quinte arboree anche verso il lato ovest e il lato nord, che ne migliorino l'integrazione nel contesto ambientale circostante. Nella realizzazione dell'intervento è utile un coordinamento con l'ambito AT5 per omogeneizzare l'utilizzo delle specie arboree utilizzate. Si raccomanda l'utilizzo di elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione" (Allegato E della DGR 24.07.2008 n. 8/7736)
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita 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