

Morfologia - tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la via Castiglioni, in località Tivignana.

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

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

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

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della strada di accesso all'Ambito di Trasformazione

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

- tipologia:
- destinazione d'uso: R - residenziale
- superficie territoriale: 3980 mq
- indice territoriale di zona (Itm): 1,00 mc/mq

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".
- 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 si ritiene opportuno creare quinte arboree verso il lato ovest che ne migliorino l'integrazione nel contesto ambientale circostante. Nella realizzazione dell'intervento è utile un coordinamento con l'ambito AT4 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)

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna