

Morfologia- tipologia del progetto:

Trattasi di un comparto (9700 mq) posto nella zona sud-ovest del territorio a margine del tessuto urbano consolidato il comparto raggiungibile dalle Vie Campagna, Fermi e Volta risulta pianeggiante ed è dotato di tutti i servizi necessari. L'edificazione potrà determinare la cessione di un comparto già previsto dal vigente PRG come area pubblica da destinare a servizi, dove in questo modo saranno realizzati parcheggi utili anche per i fruitori della nuova pista ciclabile.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

nessuna

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

- tipologia: permesso di costruire convenzionato , piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- destinazione d'uso: residenziale
- superficie territoriale : 9.700 mq
- volumetria ammissibile 3.800 mc.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per gli aspetti paesistici quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13. "norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ecologici quanto previsto nella tavola PdR 06- "individuazione delle aree soggette a prescrizioni eco-ambientali" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.14. "norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico -ambientale".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente".
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole, viene assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità lo stesso, così come previsto dall'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/05
- Prevedere una barriera verde che attenui il brusco passaggio dal comparto agricolo residuale a quello residenziale. Rispettare la morfologia locale che costituisce limite della fascia di esondazione. La barriera a verde che dovrà essere realizzata non dovrà avere solo finalità paesistica, ma dovrà assolvere anche al ruolo di rinforzo del corridoio ecologico mediante un adeguato dimensionamento e la scelta di specie consone al contesto floristico - vegetazionale locale in quanto l'ambito di trasformazione è collocato sul confine tra le parti del territorio a valenza naturalistica ed il contesto urbanizzato
- L'area ricade in parte in vicinanza di un elettrodotto di cui il PGT ha definito le DPA la calcolate secondo quanto previsto dal Decreto n. 32618 del 29 maggio 2008 individuate nella tavola "PdR05- Vincoli specifici" pertanto dovranno essere rispettati oltre alle norme vigenti in materia quanto previsto dall'art. 2.8 delle Norme tecniche. nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati aree a verde e parcheggi, al servizio delle residenze

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna