

TITOLO VI° DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DELLE REGOLE

Art. 26 Norme ed indici per la pianificazione

Per la realizzazione dei nuovi edifici, costruzioni accessorie, ampliamenti, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione dovranno essere rispettati i parametri previsti per le singole zone.

26.6 Comparti residenziali soggetti a Piano di Lottizzazione

Nella cartografia del Documento di Piano di utilizzo del territorio sono stati individuati con apposita numerazione.

- a) Destinazione d'uso: Tali zone sono destinate alle previsioni di espansione a carattere residenziale.
- b) Modalità d'intervento: con studio di P.L.
All'atto della predisposizione del piano attuativo dovranno essere reperite all'interno del perimetro relativo, le quantità di aree ad uso pubblico nella misura di cui all'Art. 22 della L.R. n. 51/75, previste per i parcheggi.
- c) Densità edilizia: 0,6 mc/mq.
- d) Superficie copribile: pari ad 1/4 della superficie edificabile del singolo lotto.
- e) Tipologia edilizia: edifici mono o bifamiliari isolati.
- f) Altezza massima degli edifici e piani fuori terra:
 - 6,00 mt;
 - n. 2 piani fuori terra;
 - n. 1 piano fuoriterra più il seminterrato o la mansarda;
 - sono vietate le costruzioni accessorie fuori terra.
- g) Distanza dai confini: dai confini mt. 5,00 e dai fabbricati esistenti mt. 10,00.
- h) Parcheggi: mq. 1 per ogni 10 mc. di edificio fuori terra, all'interno della recinzione, nonché la creazione di posti macchina all'esterno della medesima in misura di un posto macchina ogni 100 mq. di superficie netta abitabile.
- i) Verde: Obbligo di destinare l'area circostante rimanente a giardino con idonea piantumazione.

Individuazione cartografica dei P.L.:

P.L. n. 1 – Via San Salvatore (Acquasanta)

Superficie comparto 1.903,64 mq.

Volume edificabile 1.142,00 mc.

In sede di presentazione degli elaborati relativi al P.L. dovranno essere adottate le seguenti prescrizioni:

- 1) Allargamento stradale di Via San Salvatore sino ad un calibro di 6 mt. e formazione per tutto il fronte del terreno interessato dalla lottizzazione di un marciapiede di 1,50 mt.
- 2) Parcheggi esterni ad uso pubblico da quantificarsi nella convenzione.

- 3) Obbligo della cessione dello standard delle fontane (vedasi Documento di Piano carta di utilizzo del territorio) cessione che consentirà un aumento volumetrico di 0,2 mc/mq quindi per una ulteriore possibilità edificatoria di 381 mc.

Si riportano le prescrizioni definite dall' Amministrazione Provinciale in sede di stesura del Provvedimento di valutazione di compatibilità tra il P.G.T ed il P.T.C.P.

Trattasi di un' area caratterizzata dalla presenza di prati terrazzati di pregio paesaggistico in connessione con aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica del P.T.C.P.

La previsione comporta la cessione al Comune, quale standard, dell' area delle fontane, di importante valore storico, architettonico ed ambientale risalente al 1700 circa.

Stante la valenza ecologico paesaggistica dell' area, viene prescritta la localizzazione del o dei nuovi edifici nella zona centrale dell' ambito, caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad est ed ovest, salvaguardando la zona in edificata verso il comparto a verde dell' Acquasanta a sud, nonché la zona a nord la cui edificazione interferirebbe visibilmente e per prossimità, con l' ambito delle fontane.

Si precisa come sulla cartografia la parte che potrà essere oggetto di localizzazione degli edifici è stata individuata con apposita retinatura.

Modifiche ai sensi dell' osservazione presentata dall' A.P. per la seconda riunione VAS

- 1) In sede di progettazione e realizzazione del volume fuori terra, dovranno essere mantenuti i terrazzamenti esistenti di pregio e la connessione degli stessi con le aree sorgenti della biodiversità. Pertanto l' edificio o gli edifici dovranno seguire l'andamento naturale del terreno.