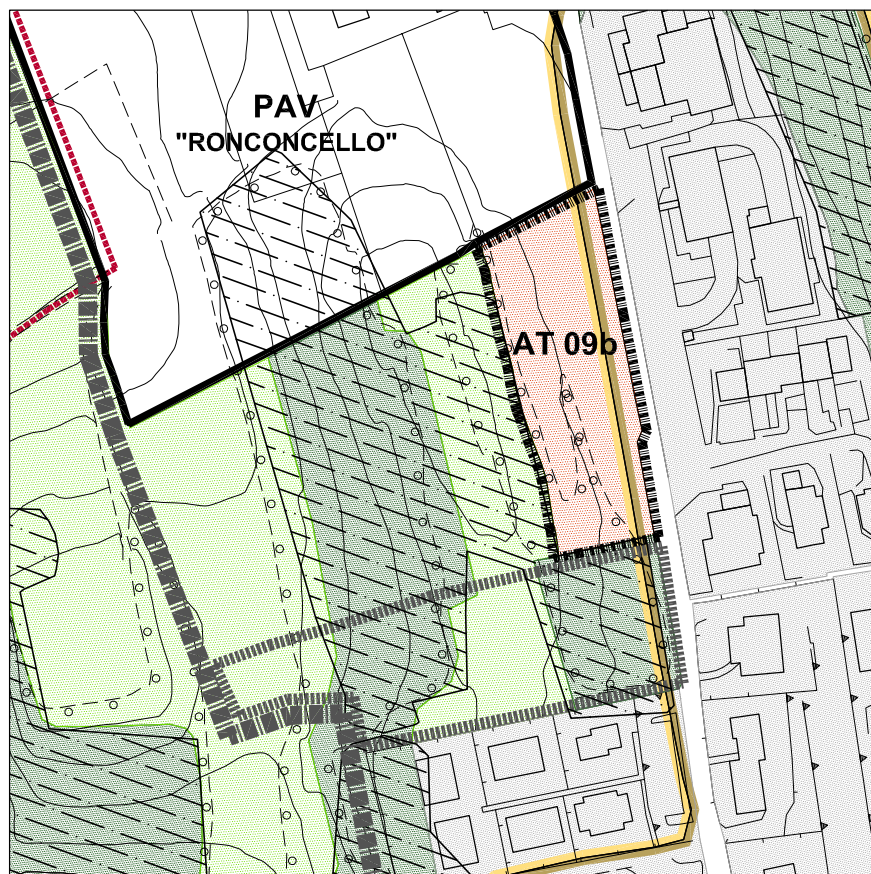




- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- PLIS "sorgenti del torrente Lura"
- cessione AT09b
proposta di ampliamento PLIS
"sorgenti del torrente Lura"
- percorso ciclo-pedonale di progetto
- classe di fattibilità 2-3
- ambito consolidato
- ambito agricolo
- ambito di valore ambientale
paesaggistico ed ecologico
- piano di indirizzo forestale

scala 1:2000

Usi non consentiti

Agricolo - A
 Industria e artigianato - I
 Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T3-T4-T5
 Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9-S10-S11

Indici e parametri urbanistici - edilizi

St = 2.700 mq
 Ut = 0,33 mq/mq
 Slp = 890 mq
 volume edificabile = 2.700 mc
 Ce = almeno 3.800 mq
 Sc = 30% Sf
 Hmax = 7,50 mt
 Ip = 30% Sf

Indicazioni particolari

L'intervento potrà essere attuato solo ed esclusivamente a seguito di stipula di unica convenzione dell'area di trasformazione AT 09a e che l'attuazione dell'area AT09b potrà avvenire solo riconoscendo un significativo avanzamento lavori nell'area AT09a con almeno l'avvenuta demolizione del fabbricato esistente e l'inizio lavori delle opere strutturali.

Nella convenzione dovrà essere inserito un congruo economico e/o opere da riconoscere all'Amministrazione, derivante dalla differenza di valore tra il terreno non urbanizzato e la nuova destinazione urbanistica, da effettuarsi con perizia asseverata. Tale valore non potrà essere inferiore al 25% della differenza calcolata.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica, ed alla localizzazione degli edifici all'interno dell'area che dovrà garantire un'ampia dotazione di verde privato.

Dovrà essere ceduta una superficie su area confinante di proprietà di almeno 3.800 mq, inserita nel sistema agricolo e ambientale, in modo tale da attuare le previsioni di piano vigenti.

Deve essere conservata una distanza di reciproca salvaguardia non inferiore a 20 mt fra il nuovo edificato ed i boschi esistenti, finalizzata a contenere potenziali criticità, così come indicato all'art.38 del Regolamento Territoriale del PIF;

in subordine che venga vincolata l'attuazione delle previsioni dell'ambito, alla riqualificazione del bosco limitrofo lungo il perimetro ovest con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda e terza grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze;
in subordine che si posizioni la concentrazione volumetrica all'estremo est prevedendo lungo il confine ovest una fascia di mitigazione tra il nuovo urbanizzato e l'area naturaliforme.