

A.R. 2 (ambito di recupero)

Ubicazione: Villa Mora

L'intervento riguarda la realizzazione di edifici a destinazione alberghiera – ristorazione, terziaria ricettiva e funzioni assimilabili. Il progetto prevede il recupero degli edifici esistenti prestando particolare attenzione alla tipologia architettonica e all'inserimento nel paesaggio. L'intervento si attuerà seguendo le seguenti principali indicazioni:

superficie territoriale	mq. 32.290
destinazione prevalente	Terziaria ricettiva - ristorazione – alberghiera – residenza max. 20% - strutture sportive
superficie max copribile	esistente + 10%
superficie netta max di pavimento	esistente + 20%
distanza minima delle costruzioni dal limite dell'area di concentrazione dell'edificazione	m. 10.00
arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze	m. 1.50
altezza max. fabbricati	m. 7.50
superficie utile aggiuntiva per incentivi	
verde privato permeabile non edificabile	40% superficie territoriale
Apparato arboreo	1 albero /100 mq. di superficie scoperta
Area minima in cessione per servizi	5% superficie territoriale
Area in cessione per servizi a carattere strategico	Ambito 4 mq. 1.390
Contributo per opere urbanizzazione fuori comparto	
Criteri di negoziazione	rilancio turistico ricettivo di Civenna Realizzare edifici attenti alla sostenibilità complessiva, alla efficienza energetica, all'utilizzo di energie rinnovabile e al riciclo delle acque naturali Cessione area denominata ambito 3. Valorizzazione alberi di pregio

Dotazione di parcheggi privati interni al lotto: 1 mq/10 mc., considerando l'altezza virtuale di m. 3.30 per ogni piano.

L'ambito viene perimetrato nelle previsioni di piano ed è corredato di scheda/progetto che evidenzia gli elementi da riprendere e dettagliare nel piano attuativo con la relativa convenzione tra operatori e Comune di Civenna.

E' prevista la cessione dell'area denominata "laghetto" (ambito 4).

Ambito 1, interventi consentiti: ristrutturazione edifici esistenti senza ampliamenti con mantenimento caratteristiche architettoniche.

Ambito 2, interventi consentiti: ristrutturazione edifici esistenti senza ampliamenti con mantenimento caratteristiche architettoniche.

Ambito 3, interventi consentiti: ristrutturazione edifici esistenti senza ampliamenti con mantenimento caratteristiche architettoniche con possibilità ampliamento del 20% di tutta la volumetria esistente nelle varie zone.

Per quanto non esplicitamente evidenziato nella scheda progetto si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del Piano delle Regole ed alle indicazioni per l'edilizia sostenibile.

L'ambito verrà attuato tramite piano di recupero.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO PER A.R.2



