

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PER LA RESIDENZA A SELVETTA

Gli interventi devono essere coordinati all'interno di un progetto unitario che rispetti i caratteri morfologici e tipologici complessivi del territorio circostante, secondo lo schema esemplificativo della Scheda allegata alle Norme di cui si riportano, di seguito, le indicazioni e prescrizioni tipomorfologiche.

L'organizzazione dell'insediamento deve essere fatta sulla base di un nuovo frazionamento fondiario che consenta la realizzazione di edifici disposti secondo precisi orientamenti/allineamenti e secondo un ordinato sistema di accessibilità.

La disposizione degli edifici, delle strade e degli spazi aperti deve seguire i "segni" dell'infrastrutturazione storica del territorio (conoide di Selvetta), secondo lo schema grafico in scala 1:2.000 che ha scopo puramente esemplificativo e che può essere documentatamente modificato.

a) prescrizioni

deve essere salvaguardata una fascia di rispetto inedificabile della strada provinciale, della profondità di 10 metri

- gli spazi verdi di *standard* devono essere localizzati sul margine sud dell'ambito, strutturati in modo da ampliare la fascia di rispetto del canale
- i singoli lotti possono essere delimitati solo con recinzioni "vive", costituite da brevi filari alberati o filari di arbusti o siepi

b) indicazioni

- l'accesso all'ambito di trasformazione deve avvenire, preferibilmente, da una strada di servizio derivata dalla strada provinciale
- per i tetti, le facciate, le pavimentazioni delle aree scoperte e dei parcheggi anche privati, devono essere utilizzati materiali, tecniche costruttive e colori omogenei per l'intero intervento, preferibilmente di tipo tradizionale.

Per la realizzazione delle coperture, delle recinzioni, dei parcheggi, della viabilità e delle aree scoperte devono essere utilizzati materiali e tecniche costruttive unitarie per l'intero intervento, preferibilmente di tipo tradizionale.

Le eventuali piantumazioni devono essere fatte con le specie elencate nell'Allegato B3 della Relazione (Rete Ecologica Comunale – relazione illustrativa).

Si applica la maggiorazione del contributo di costruzione per la sottrazione di superficie agricole (Art.43/2bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12), nella misura percentuale stabilita dal Consiglio Comunale.

Si applicano gli indirizzi e criteri per gli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al contenimento dei consumi energetici di cui alle Norme di Piano.