

LEGENDA

- Ambito di trasformazione
- - - Percorsi pedonali di progetto
- Sedime stradale
- Ambito insediativo
- parco urbano
- Verde ambientale



PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Obbligatoria attuazione attraverso Piano Attuativo

Superficie territoriale ambito ATR	mq. 11.229,85
Superficie ambito insediativo	mq. 4.266,45
Volumetria espressa dall'ambito insediativo	mc. 4.200,00
Rapporto di copertura	35% ambito insediativo
Altezza massima	6,5 mt
	2 piani FT
	2° P. mansardato

Per quanto non indicato si farà riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

INCENTIVI VOLUMETRICI FACOLTATIVI art. 11 c5_LR 12/05

5% della volumetria insediabile nell'ambito a condizione che almeno il 50% degli interventi edilizi residenziali rientrino nella classe energetica A o in alternativa che il 100% degli interventi edilizi residenziali rientrino nella classe energetica B. Tale volumetria potrà essere utilizzata direttamente nell'ambito dell'ATR nel rispetto dell'Indice Fondiario massimo previsto per l'ambito insediativo.

DIRITTI VOLUMETRICI IN ECCEDENZA

I diritti volumetrici provenienti dagli incentivi spettanti ed eccedenti l'indice volumetrico (calcolato sull'ambito insediativo) di 1,50 mc/mq potranno essere ceduti alle aree assoggettate a Piano Attuativo e a Permesso di Costruire Convenzionato previste dal Piano delle Regole.

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale.

INDIRIZZI DI PROGETTO

Il progetto di piano dovrà rispettare lo schema insediativo di massima indicato e sarà oggetto di parere vincolante della commissione del paesaggio.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere quali opere di infrastrutturazione:

- la viabilità di accesso all'area
- la viabilità di accesso al parco di pertinenza della casa di riposo
- la realizzazione di un parcheggio, opportunamente alberato.

STANDARD URBANISTICI

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico obbligatoriamente da cedere gratuitamente quale standard minimo per l'ambito di trasformazione come da schema insediativo.

La realizzazione delle opere di infrastrutturazione dell'ambito potrà avvenire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

VINCOLI

Parte dell'area è interessata da:

Vincolo di tutela ambientale art 142 del D.lgs. 42/2004 (ex L. 431/85).

Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Maggiore o Minore (RIM) R.D. n. 3267/1923 artt. 1 e 7 - L.R. 31/2008 art. 44.

Per gli opportuni approfondimenti di carattere geotecnico, geomeccanico, geomorfologico, idraulico si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nello studio geologico allegato al DdP del presente PGT.

MISURE DI
COMPENSAZIONE E
MITIGAZIONE, IN
AGGIUNTA AGLI
INDIRIZZI DI PROGETTO

Sono consigliati interventi di mitigazione e compensazione orientati alla tutela delle funzioni ecosistemiche esistenti; la progettazione di aree verdi, pubbliche e private, privilegiando l'impiego di specie autoctone; la realizzazione di fasce tampone utili per tutelare e incrementare la biodiversità e per l'ombreggiamento dell'ambito insediativo e barriere filtro al confine dell'ambito insediativo per favorirne l'inserimento nel contesto tutelando l'ambiente circostante.

