

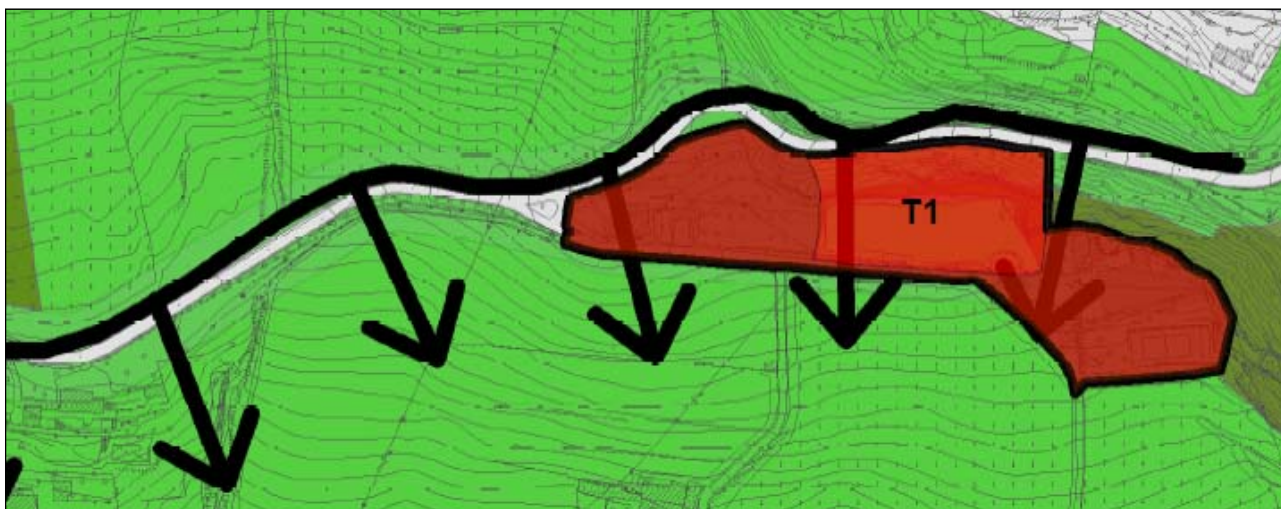


Tavola delle previsioni" Documento di Piano - scala 1:5000 - estratto

Obiettivo

Ridefinizione urbanistica dell'ambito della "Cantina Le Corne" nell'area di via Codera in località Ronchi. L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio a carattere Terziario con destinazione Ristorante – Trattoria, della superficie massima di 1.600,00 mq di slp da realizzarsi sull'area dell'attuale parcheggio. La sezione trasversale di progetto deve sostanzialmente dimostrare la sostenibilità dell'intervento in termini di movimento terra (sterro/riporto) ossia confermare l'andamento dello stato di fatto; si prescrive un unico affaccio libero verso valle (sul fronte meridionale) che determina quindi un tipo edilizio del manufatto equivalente ad un semi-interrato. L'intervento deve garantire la salvaguardia del paesaggio e della morfologia dei luoghi.

Parametri urbanistici

- St: 21.855,00 mq
- Slp definita: 1600,00 mq slp
- Hmax: 1 piano (seminterrato)
- destinazione d'uso: 100% Terziario: ristorante – trattoria.

Servizi pubblici minimi

- Realizzazione parcheggi fronte al campo sportivo di S.Pantaleone da posizionarsi lungo la strada secondo la tipologia a "liscia di pesce". La superficie di tali parcheggi integra e non sostituisce la dotazione di posti auto dovuta per la realizzazione del "Servizio" Ristorante – trattoria.

- Messa a dimora di nuove alberature d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100,00 mq di Superficie Fondiaria, ovvero dimostrazione dell'aumento di Bio Potenzialità Territoriale (BPT) in misura pari al beneficio prodotto dall'intervento di piantumazione di cui sopra; tale intervento può essere realizzato anche in ambiti esterni al perimetro dell'Area di Trasformazione. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative. Le essenze saranno definite in accordo con gli Uffici Tecnici dell'A.C.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare sarà comunque stabilita in sede di conformazione di piano attuativo.

Procedura

Programma Integrato di Intervento (P.I.I)