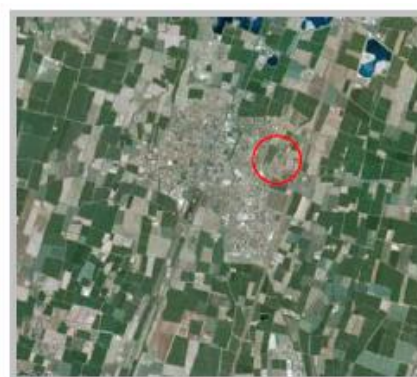


## P.I.I. 01 – VIA MONTIRONE

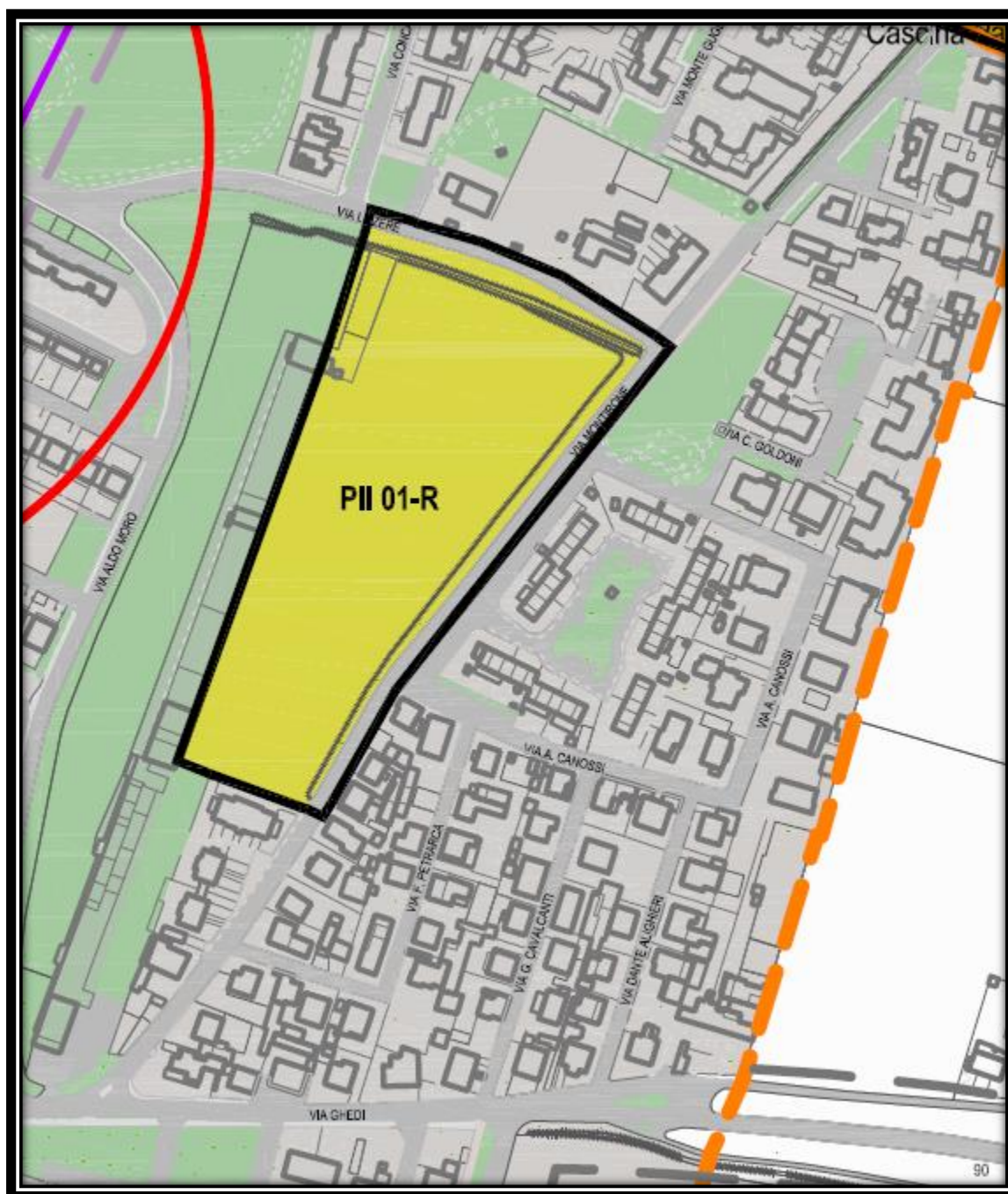
### –Inquadramento ortofotografico



## -Estratto catastale - FG 14 mappale 559



## -Inquadramento su base PGT





## P.I.I. 01 – VIA MONTIRONE

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obiettivi</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Riqualificazione dell'area laterale al poligono di tiro di via Montirone con ristrutturazione urbanistica.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vocazioni funzionali (prescrizioni)</b>         | <p><b>Destinazioni prevalenti per max 100% del volume insediabile:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R Residenziale: "Ra" Abitazione Residenziale</li> </ul> <p><b>Destinazioni compatibili per max 100% del volume insediabile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– T Turistico: "Tb" Strutture ricettive alberghiere e non alberghiere ai sensi della l.r. 15 del 16/07/2007</li> <li>– S Servizi (per tutte le sottocategorie)</li> </ul> <p><b>Destinazioni compatibili per max 50% del volume insediabile:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– D Direzionale: Uffici "Da"; Studi professionali "Db";</li> <li>– C Commerciale: Esercizi di vicinato "Ca"; Pubblici esercizi "Cf";</li> <li>– P Produttivo: Artigianato di servizio artistico e alla persona "Pa"</li> </ul> |
| <b>Indici urbanistici / edilizi (prescrizioni)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Superficie Territoriale: <b>24.178 mq</b></li> <li>– ST al netto della viabilità esistente e delle piazze pubbliche esistenti ai fini del calcolo della capacità insediativa: <b>19.733 mq</b></li> <li>– Indice Territoriale relativo alla ST al netto della viabilità ai fini del calcolo della capacità insediativa: <b>0,90 mc/mq</b></li> <li>– Quota minima di edilizia convenzionata: 20% del volume da insediare;</li> <li>– Altezza massima degli edifici: mt 7,50 (2 piani fuori terra). E' ammesso realizzare costruzioni con altezza massima pari a mt 10,50 (3 piani fuori terra) per una percentuale massima del 35% del volume edificabile; tale possibilità dovrà essere esplicitata nella previsione planivolumetrica del P.A.</li> </ul>                      |
| <b>Criteri di negoziazione (prescrizioni)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'attuazione del Piano Integrato di Intervento è subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi nel Piano dei servizi a cura della Giunta Comunale per un importo derivato dalla slp insediabile moltiplicato per un valore di "n." volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dalle NTA del PdS.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Criteri di intervento (indirizzi)</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tutela paesaggistica: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Lungo Via Lizzere dovrà essere realizzata una fascia di verde alberato (alberi di alto fusto).</li> </ul> </li> <li>– Prove geologiche specifiche.</li> <li>– Adeguamento di via Lizzere e di Via Montirone quali opere di urbanizzazione primaria.</li> <li>– <i>Obbligo della presentazione della relazione previsionale di impatto acustico.</i></li> <li>– <i>Obbligo di verifica delle matrici ambientali sulla base di quanto previsto dall'art 242 del Dlgs 152/2006 tabella 1, colonna A dell'allegato 5.</i></li> <li>– <i>Creazione di forme di mitigazione paesistico ambientale tra l'area del</i></li> </ul>                                                                                        |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <i>poligono e l'area di trasformazione.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Individuazione strumenti attuativi</b> | – Obbligo di P.I.I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Livello di priorità (indirizzi)</b>    | – Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Analisi paesistica</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Si prescrive la redazione nell'ambito del PA, di un Piano Paesistico di contesto esteso ad un adeguato intorno.</li><li>– L'area è così inserita nella tavola Carta Condivisa del paesaggio PA01 Componenti del paesaggio urbano: <i>aree residenziali e servizi pubblici, nella tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i></li><li>– Classe di sensibilità: 3 media.</li></ul> |