

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE “F”

Obiettivi della trasformazione

- Trasformazione di un'area a completamento residenziale
- Formazione di parcheggio pubblico

Vocazioni funzionali

- Residenza come definita all'art.17 punto 1) delle presenti norme

Le destinazioni d'uso non indicate tra quelle ammesse devono considerarsi escluse

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale totale: mq. 4.800
- Indice territoriale: SLP: tra 0,25 mq/mq. e 0,30 mq/mq di ST.
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 8 da reperire nell'ambito
- Altezza max per residenza: due piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità
- Formazione di parcheggio pubblico a est, nella posizione indicato nella scheda d'ambito
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

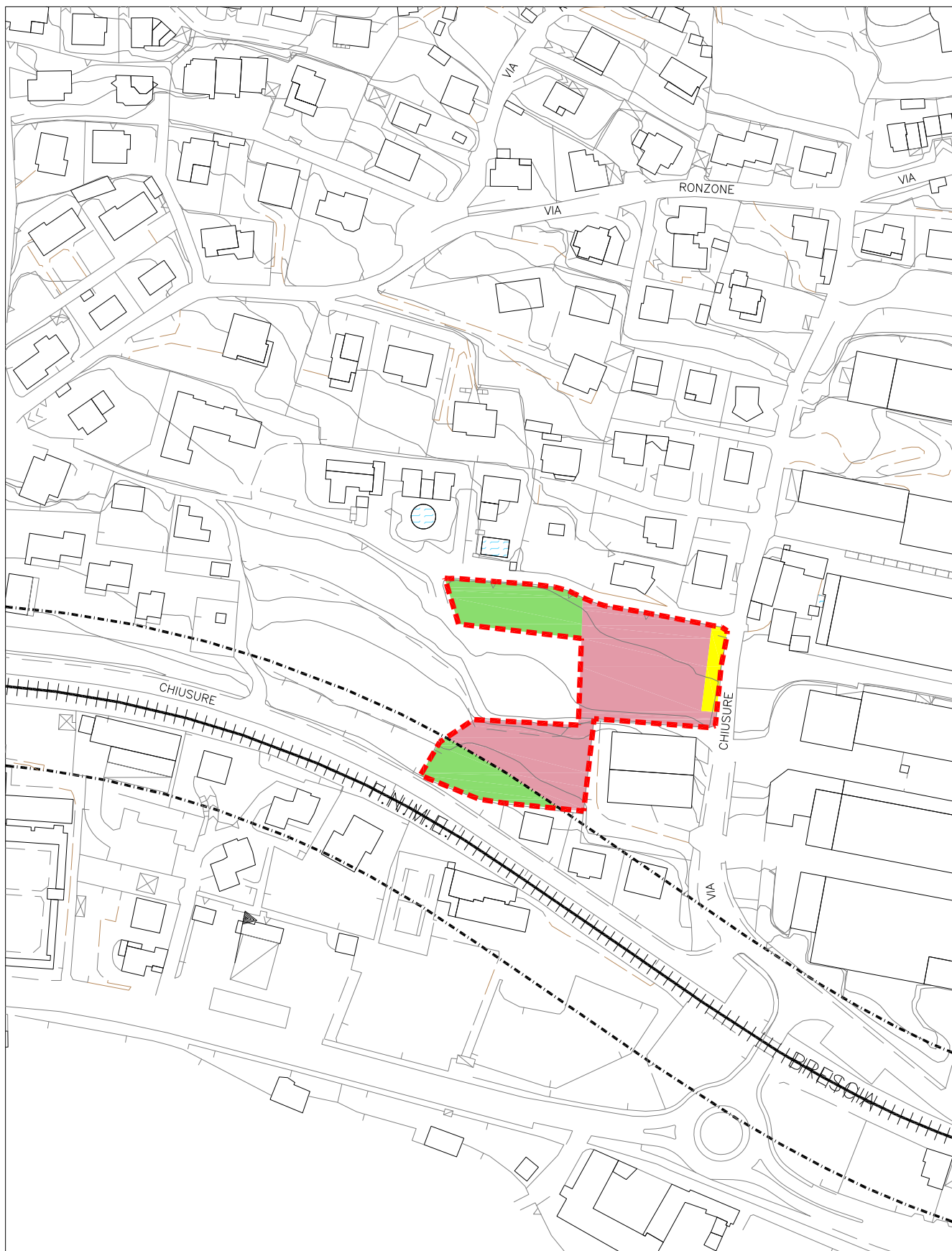
- Studio paesistico di contesto dell'ambito da presentare col Piano Attuativo con particolare attenzione alla scelta dei materiali e alle tipologie edilizie escludendo finiture in cemento armato (raccomandazioni Provincia)
- Nelle fasce di mitigazione ambientale previste nella scheda, preservare lo stato dei luoghi e prevederne eventualmente l'incremento della dotazione ecologica;
- **salvaguardare il più possibile le balze, i muri a secco e gli ulivi (prescrizione regionale)**
- Attuazione della Rete Ecologica Comunale come stabilito dall'art.37 delle NTA del Piano delle Regole
- predisposizione di specifico studio geologico ed idrogeologico

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Legenda

--- Ambito residenziale

■ Parcheggi pubblici

- - - Limite di rispetto ferroviario

■ Superficie edificabile

■ Verde di mitigazione ambientale

Ambito di
possibile
Trasformazione

F

Ambito di
possibile
Trasformazione
E-F
Rete Ecologica



-  Perimetro Ambito
-  Viabilità urbana
-  Parcheggi pubblici
-  Verde ambientale
-  Barriere infrastrutturali

-  Verde di mitigazione/compensazione ambientale
re-innesto degli ulivi da rimuovere per l'edificazione dei volumi
-  Connessioni ecologiche di progetto