

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE “L”

Obiettivi della trasformazione

- Spostamento della volumetria oggetto di demolizione dell'edificio sito in via Giardino e identificato al fg.9/11 mappale 1002 sub.503

Vocazione funzionale

- 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. 1.267
- SLP definita: mq 300
- Altezza max: 1 piano completamente fuori terra

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità
- Demolizione completa dell'edificio sito in via Giardino con sistemazione della facciata in aderenza
- Formazione di parcheggio pubblico nell'area di sedime del fabbricato demolito in via Giardino a servizio dell'attività artigianale insediata sui mappali limitrofi
- Realizzazione di parcheggio pubblico come indicato nella scheda d'ambito o sua completa monetizzazione
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione del comparto.

Criteri di intervento

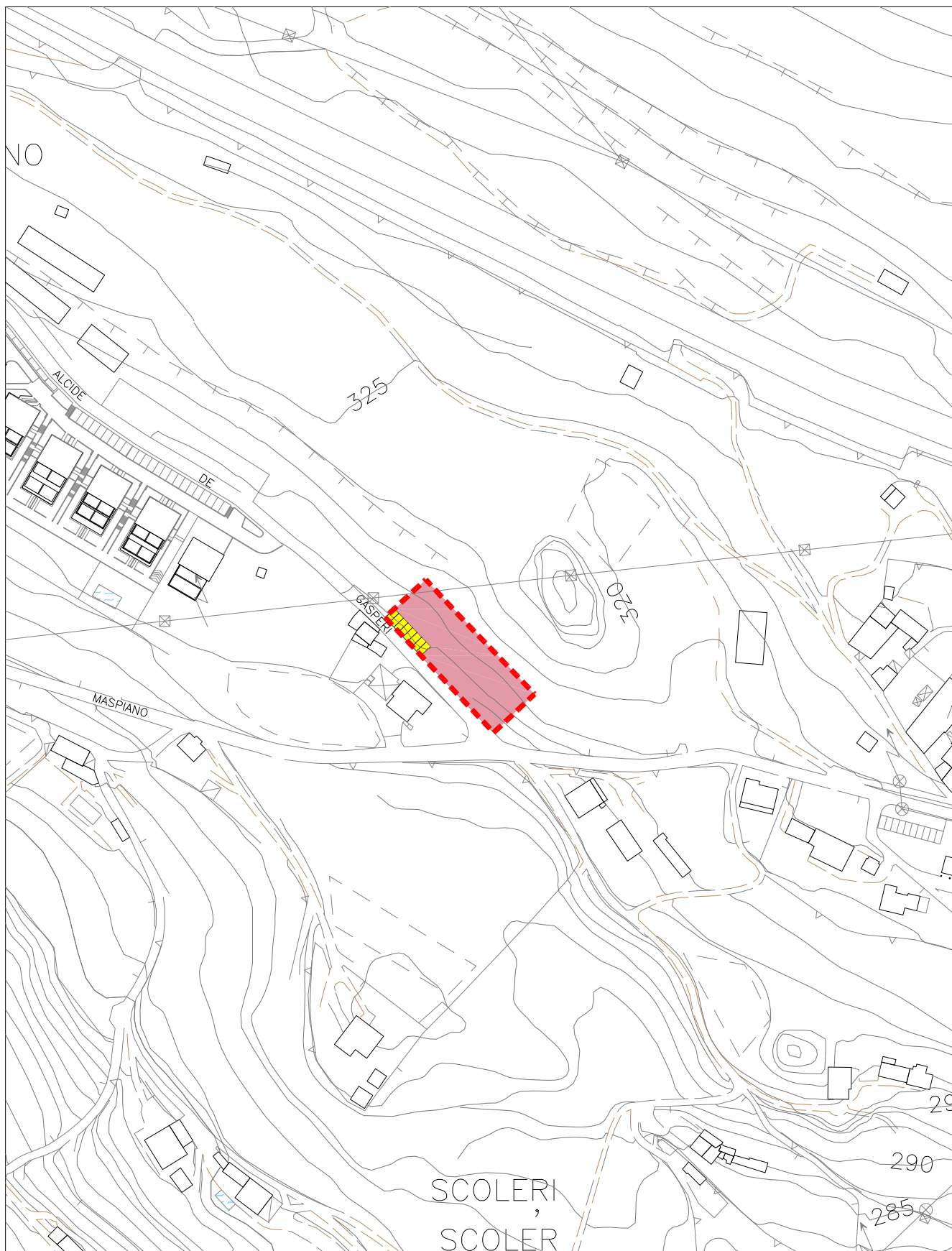
- Studio paesistico di contesto dell'ambito da presentare col Piano Attuativo con particolare attenzione alla scelta dei materiali. Lo studio paesistico dovrà dimostrare la non interferenza verso le visuali a lago delle nuove costruzioni dalla strada Valeriana posta a monte con opportune dimostrazioni quali fotoinserimenti e sezioni territoriali;
- Tipologie edilizie: ville singole o binate;
- Attuazione della Rete Ecologica Comunale come stabilito dall'art.37 delle NTA del Piano delle Regole;
- **salvaguardare il più possibile le balze, i muri a secco e gli ulivi (prescrizione regionale)**
- Il progetto di rete ecologica può essere attuato interna all'ambito o in alternativa anche esternamente, comprovata la possibilità;
- 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

Superficie edificabile

Parcheggio pubblico

Ambito di
possibile
Trasformazione



Ambito di
possibile
Trasformazione



Rete Ecologica



--- Perimetro Ambito



Barriere infrastrutturali



Parcheggi pubblici



Verde di mitigazione/compensazione ambientale
possibile mantenimento delle alberature esistenti con implementazione



Connessioni ecologiche di progetto