

A 02	Villa Arduino	
	Area di trasformazione	Produttiva Termale

PARAMETRI URBANISTICI

St = mq 26.205

Sub ambito 01 – Terme Catullo

Usi ammessi: attività produttive termali

Slp max = mq 670 in incremento ai fabbricati esistenti

Sub ambito 02 – Parco Termale

Usi ammessi: parco termale (attività produttive termali, attrezzature termali come piscine coperte, palestre e strutture sanitarie adeguate; è altresì ammissibile una Slp max = mq 400 per spazi direzionali e commerciali di supporto all'attività termale, nonché una Slp max = mq 370 per alloggi di servizio a supporto dell'attività termale con vincolo di pertinenzialità)

Slp max = mq 2700 (comprensiva di tutti gli Usi ammessi sopra specificati)

Sub ambito 03 – Villa Arduino

Usi ammessi: residenza

Volume max = mc 4.850, comprensivo del recupero del volume del fabbricato esistente denominato "villa Arduino" e della traslazione volumetrica, dal Sub ambito 02, del volume del fabbricato denominato "villa Ondina"

PARAMETRI EDILIZI

Altezza dei fabbricati = ml 7,00 o come esistente

Superficie filtrante = 30% St

MODALITA' DI INTERVENTO

PE - Piano Esecutivo

Villa Arduino: recupero dell'edificio esistente, secondo il GRADO 3 – risanamento conservativo delle modalità d'intervento delle NTA del PIANO DELLE REGOLE

Villa Ondina: demolizione e ricostruzione nel Sub ambito 03

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Sono ricompresi nella cessione delle aree all'Amministrazione Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Servizi pubblici in loco: 20% della somma della superficie del Sub ambito 02 e Sub ambito 03 da cedere e/o monetizzare. L'area di cessione, posta in continuità con piazza Piatti, non potrà essere inferiore a mq 1.500 e la proprietà dell'area dovrà essere trasferita all'Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica relativa al Sub ambito 02 e/o Sub ambito 03. Le monetizzazioni di aree dovute per servizi pubblici sono soggetto a specifica deliberazione della Giunta Comunale.

Viabilità pubblica: realizzazione di una nuova strada (larghezza minima di m 6.00) come da cartografia allegata alla presente scheda

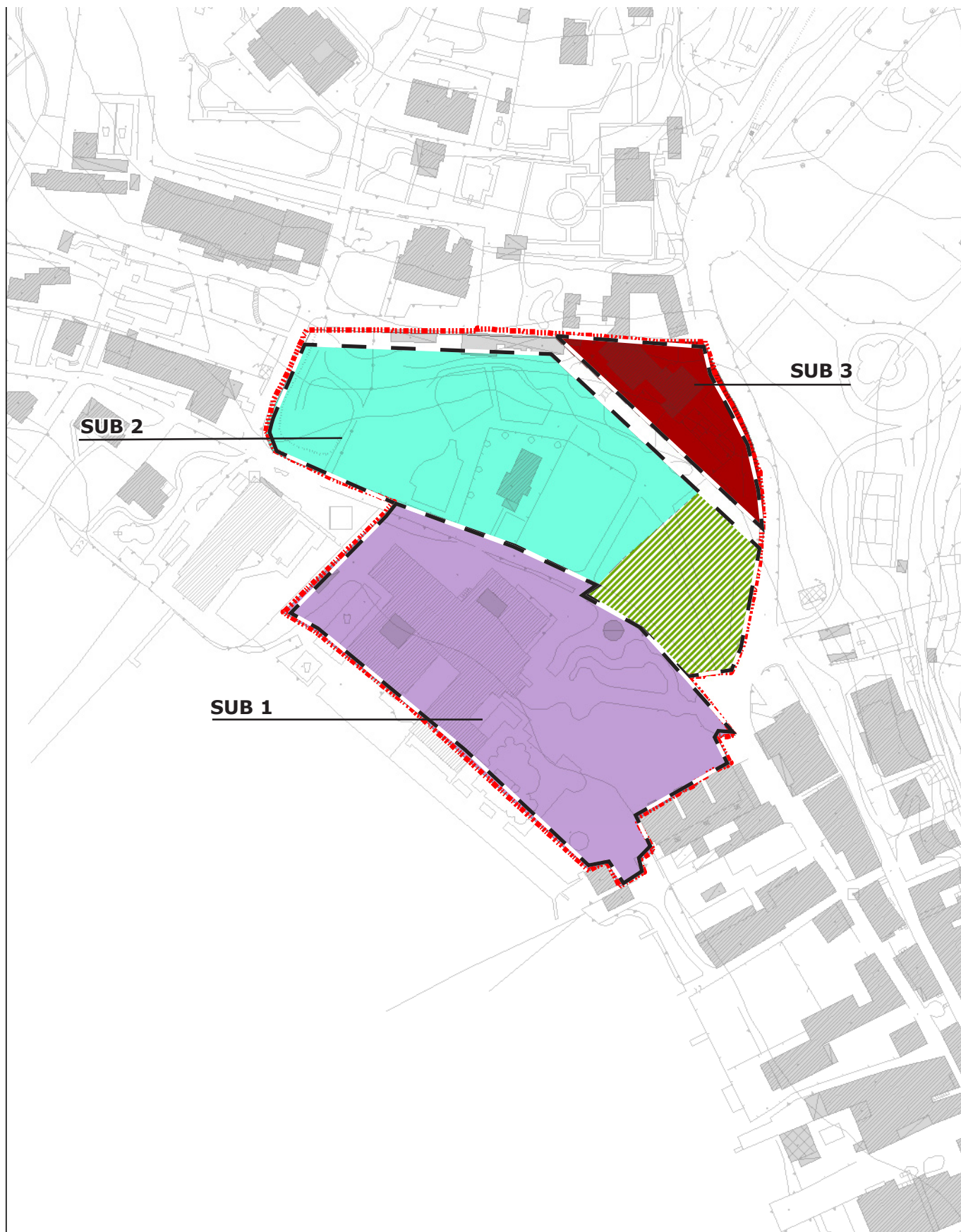
VAS – MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

In sede attuativa si dovranno realizzare le seguenti mitigazioni:

- ampliamento dei percorsi di mobilità lenta.

Successivamente all'attuazione dell'intervento dovranno essere monitorati:

- i nuovi accessi alla viabilità principale;
- l'incremento delle aree di socializzazione;
- la riqualificazione di aree dismesse e abbandonate.



Area di concentrazione volumetrica

Servizi pubblici

Zone archeologiche

Residenza

Produttivo

Commerciale-Direzionale

Aree portuali

Parco Termale

ProduttivoTermale

VerdePrivato

Albergo

Campeggio