

A 18	Ex commerciale est	
	Area di trasformazione	Residenziale

PARAMETRI URBANISTICI

St = mq 29.612, Usi ammessi: residenza

Sub ambito 01

Indice di densità territoriale max = 0,60 mc / mq

Sub ambito 02

Indice di densità fondiaria max = 1,3 mc / mq

Sub ambito 03

Indice di densità fondiaria max = 1,3 mc / mq

MODALITA' DI INTERVENTO

PE – Piano Esecutivo

Possibilità di attivare la perequazione urbanistica attraverso la cessione - da parte dell'Amministrazione Comunale - del Sub ambito 03, con l'obiettivo di acquisire l'area per attrezzature tecnologiche posta in prossimità dell'area artigianale di Colombare

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

secondo le modalità previste dal PIANO DEI SERVIZI

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

Sub ambito 01

Edilizia residenziale convenzionata = 35% dell'edilizia residenziale realizzabile

Sub ambito 03

Edilizia residenziale convenzionata = 100% dell'edilizia residenziale realizzabile attraverso bando di assegnazione gestito direttamente dal soggetto attuatore

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

servizi pubblici all'interno dell'Ambito di trasformazione:

Sub ambito 01

50% della Superficie territoriale

Sub ambito 02 e 03

secondo le modalità previste dal PIANO DEI SERVIZI

VAS/VALSAT – MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

In sede attuativa si dovranno realizzare le seguenti mitigazioni e monitoraggi:

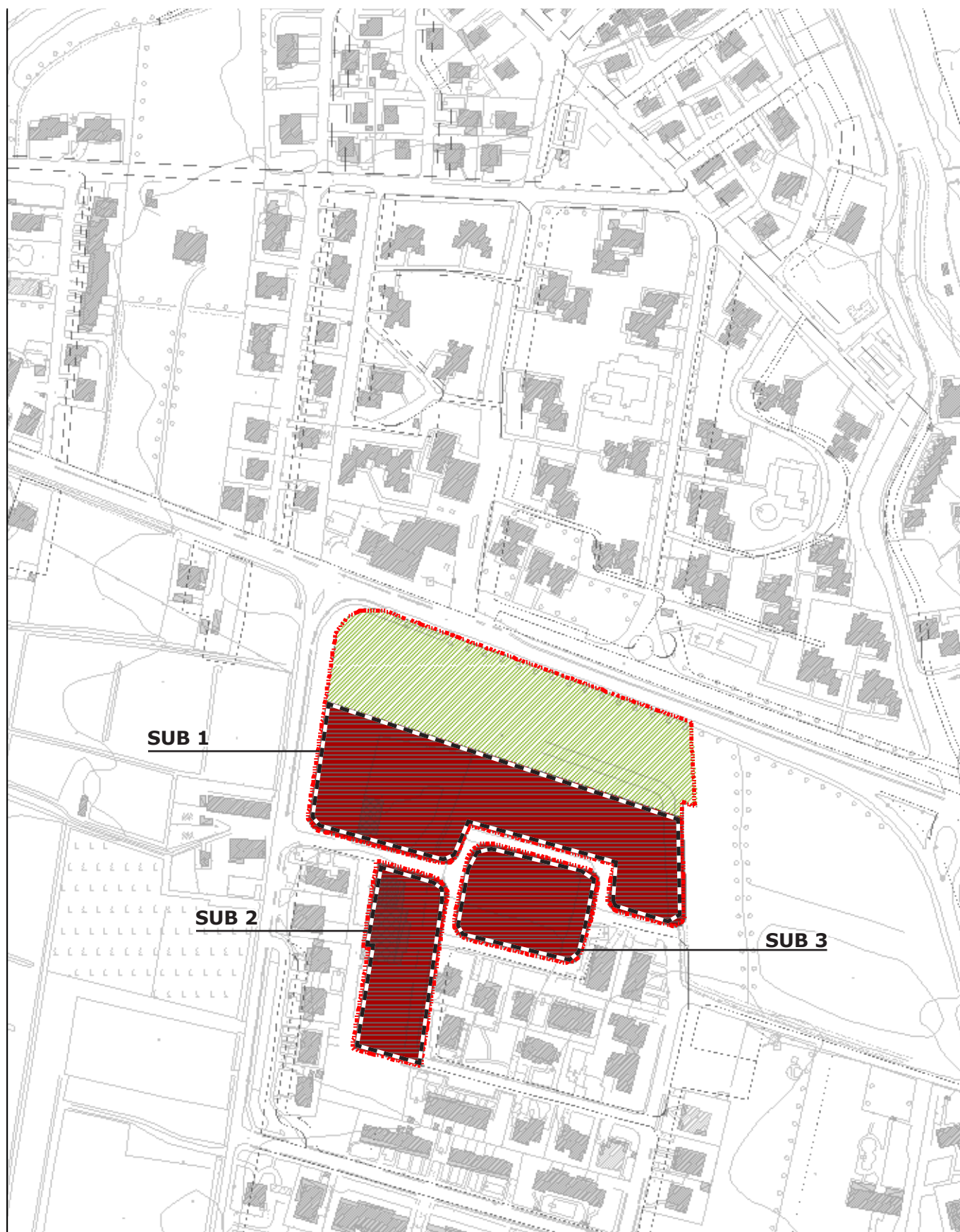
- fasce verdi con filari di alberi a riduzione dell'impatto paesaggistico sul territorio agricolo circostante;
- verifica e coerenza del Piano acustico comunale onde evitare salti di classe contermini;
- previsione di adeguati interventi di mitigazione acustica in relazione alle risultanze dell'aggiornamento del Piano acustico comunale.

Inoltre si dovranno realizzare le seguenti mitigazioni:

- l'offerta di nuovi insediamenti residenziali senza consumo di suolo agricolo, attraverso l'utilizzo di aree intercluse;
- l'incremento dei collegamenti pedonali;
- la riduzione delle aree impermeabilizzate

Successivamente all'attuazione dell'intervento dovranno essere monitorati:

- il consumo di suolo agricolo;
- l'incremento del carico antropico sulla rete fognaria;
- l'incremento delle aree di socializzazione.
- Incremento delle reti di mobilità sostenibile



Area di concentrazione volumetrica

Servizi pubblici

Zone archeologiche

Residenza

Produttivo

Commerciale-Direzionale

Aree portuali

Parco Termale

ProduttivoTermale

VerdePrivato

Albergo

Campeggio