

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO R1: Tipologie costruttive: ville singole, ville bi-familiari, al massimo 2 piani fuori terra Accessori: box esterno, box interrato, seminterrato
Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi	Riqualificazione del margine urbano e definizione di fasce di mitigazione verso l'area cimiteriale. Criteri: ripristino dell'area per la riqualificazione del comparto urbano – completamento di viabilità pubblica
Indicazioni della tipologia di strumento attuativo	Area di trasformazione residenziale soggetta a piano attuativo.
Criteri dettagliati di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Indice di permeabilità dei suoli = 40% Sf Piantumazione ad alto fusto = 40 alberi/ha Piantumazione con arbusti = 60 arbusti/ha Parte dell'intervento ricade in "Ambiti di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" del Piano Paesaggistico di Dettaglio (PPD). Sebbene l'ubicazione sia coerente con gli indirizzi dettati da tale strumento, l'ambito dovrà essere oggetto di concertazione fra Enti ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP. Dovranno essere adottati, per la progettazione, i criteri di cui all'art. 14 del PPD e più precisamente: • Controllo delle masse volumetriche e limitazione delle altezze in relazione all'edificio adiacente preesistente; • Tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi ed all'inserimento paesistico; • Bassa densità edilizia; • Il piano attuativo dovrà prevedere ampie zone di rinaturalizzazione nelle aree esterne (verde pubblico e/o privato) di raccordo con il territorio agricolo (indicativamente 50% della Superficie Territoriale St). Sul comparto potrà essere allocato, in tutto o in parte, il volume generato dall'intervento 10 sito in frazione Due Porte. Lotto minimo d'intervento mq 1.500,00. E' previsto un incentivo pari a 0,1 mc/mq di Sf, quando si supera di almeno il 10% il parametro di legge in materia di contenimento energetico. Le azioni di mitigazione/compensazione previste a seguito della trasformazione dell'area, potranno altresì essere sviluppate all'interno dei sistemi naturalistici presenti sul territorio comunale con particolare riferimento alle garzaie. Tali azioni saranno specificate nei piani attuativi e nelle loro relative convenzioni e sugli atti abilitativi dovranno essere riportate le disposizioni di carattere paesaggistico. In fase attuativa l'ambito dovrà preliminarmente essere sottoposto a specifica valutazione d'incidenza, così come disposto dal Provvedimento Dirigenziale n. 1399 prot. 53862 del 31.07.2013 e dalla DGP 276/2013 del 16.09.2013.
Criteri di negoziazione	Da prevedersi in convenzione - fase attuativa
Parametri di efficienza energetica	Secondo i parametri della Legge Regionale vigente
Norme di salvaguardia	Nessuna