

Morfo-tipologia del progetto	AMBITO R3: 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	Obiettivi: riqualificazione e completamento del tessuto consolidato – delocalizzazione attività produttiva 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	Si applicano gli indirizzi di cui all'art. 20 del Piano Paesaggistico di Dettaglio (PPD) ossia: • Controllo delle masse volumetriche e delle altezze; • Tipologie e scelte architettoniche particolarmente attente agli aspetti compositivi ed all'inserimento paesistico; • Tipologie edilizie "Aperte" in modo da garantire permeabilità percettiva ed ecologica; • Il piano attuativo dovrà contenere adeguate forme di mitigazione e di contestualizzazione con il paesaggio agrario circostante. 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. Preliminarmente alla realizzazione delle opere venga verificata la possibile compromissione di matrici ambientali da parte delle attività pregresse e successivamente, qualora necessario, vengano eseguite le indagini ambientali previste dagli art. 242 e successivi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Titolo V-bonifiche siti inquinati). 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