

ATR4 – AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO

Qualità progettuale e corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento. Prevedere l'utilizzo di tipologie strettamente connesse con il paesaggio agrario e con il sistema ambientale identitario dei luoghi.

Sono da preferire soluzioni architettoniche che minimizzino l'impatto visivo rispetto al contesto esistente (semi-ipogee) nei limiti imposti dall'altezza di falda e con copertura degli edifici del tipo a "tetto giardino".

Le scelte planimetriche dovranno preferibilmente preservare il reticolo idrico esistente evitando la tombinatura dei corsi d'acqua presenti.

Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti.

Prevedere la pendenza dei cortili NON verso gli spazi pubblici ed il conseguente scarico delle acque piovane all'interno delle aree private.

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI

Realizzazione di parcheggi pubblici.

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005) del 10% in caso di assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive.

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DI STRUMENTO ATTUATIVO

P.L. o P.C.C.

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005, tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto saranno soggetti ad una maggiorazione del 5% del contributo di costruzione, da destinare ad interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Prevedere una fascia di mitigazione e rinaturalizzazione in cui concentrare il 50% delle piantumazioni previste dall'indice di densità arborea e arbustiva (n° 1 albero e n° 1 arbusto ogni 200 mq di Superficie territoriale)

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (PEREQUAZIONE URBANISTICA...)

Cessione area e Realizzazione parcheggio pullman e zona verde attrezzata a sud dell'area oggetto di intervento