

A14 – AREA DI SPECIFICAZIONE FUNZIONALE D'INTESA CON IL P.T.C.P.

MORFO-TIPOLOGIA DEL PROGETTO

Qualità progettuale e corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento.

Ricreare una continuità morfologica e tipologica con gli insediamenti adiacenti.

Stabilire una relazione adeguata verso il parco di Palazzo Rusca prevedendo un adeguato sistema di verde verso la porzione sud del piano.

Sono da preferire soluzioni architettoniche che minimizzino l'impatto visivo rispetto al contesto paesistico (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.

Realizzazione nuovo sistema di percorsi ciclopedonali.

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005) del 15% 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.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE (PEREQUAZIONE URBANISTICA...)

Realizzazione nuovo tracciato stradale e ciclopedonale in adiacenza all'area.