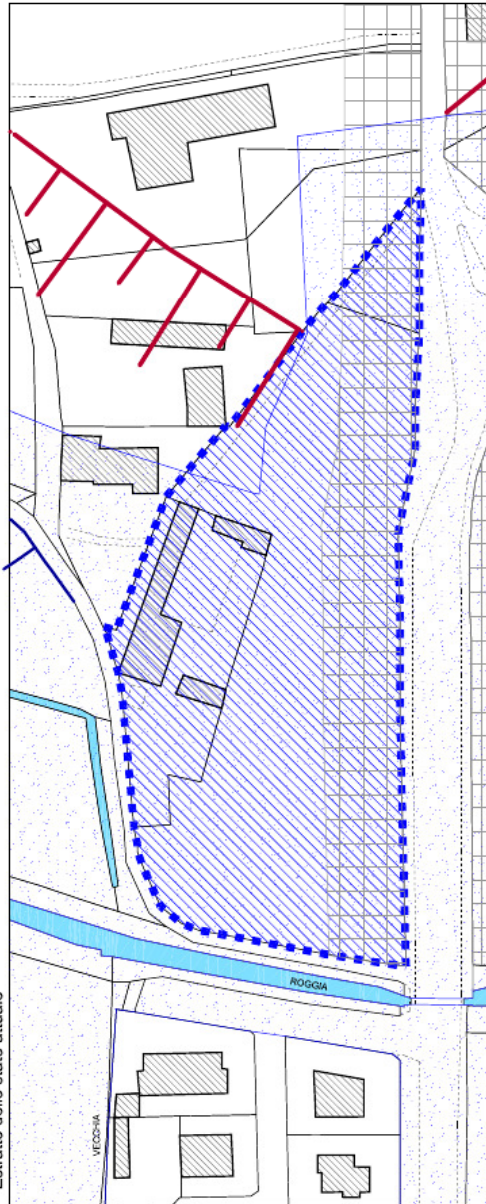


INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

Estratto dello stato attuale



Ipotesi schema distributivo dell'ambito



LEGENDA

-  Area ambito di trasformazione
-  Strade / marciapiedi / parcheggi
-  Edificato massimo ammissibile
-  Area di pertinenza
-  Area per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale

| INDICE PORZ. RESIDENZIALE                        |  | Cod.  | Unità | Quantità |
|--------------------------------------------------|--|-------|-------|----------|
| Indice di utilizzazione territoriale complessivo |  | Ute   | mq/mq | 0,30     |
| Altezza massima                                  |  | H max | m     | 7        |
| Rapporto di copertura                            |  | Rc    | %     | 30       |
| Superficie permeabile minima                     |  | Spm   | %     | 30       |

MODALITA' D'ATTUAZIONE

La sensibilità ambientale del luogo, individuato come "Geosito", è sottoposto a valutazione di incidenza (V.I.C.) ed impone una particolare attenzione alla trasformazione residenziale.

In tale ambito il rilascio di Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di idoneo Piano di Recupero Convenzionato nel rispetto delle scarpate morfologiche e degli allestimenti esistenti.

Sarà compito del Piano Attuativo garantire l'inserimento più armonico possibile del nuovo complesso urbanistico nel contesto ambientale.

In particolare, il Piano Attuativo, attraverso le previsioni planimetriche e le norme tecniche di attuazione specificamente previste, si dovrà preoccupare di garantire la maggiore coerenza possibile, tra forma e materiali (con impiego, ad esempio di coppi e mattoni).

La tipologia edilizia a schiera dovrà ispirarsi ai modelli tradizionali della zona e, in particolare i tetti dovranno essere conformati a falde inclinate con pendenza variabile dal 30 al 40% ed il sottotetto non potrà essere abitabile. Così pure non dovrà essere realizzato lo scantinato.

Le medesime coerenze dovranno essere perseguite nella realizzazione degli edifici accessori.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre evitare che i singoli edifici abbiano accesso dalla strada principale di scorrimento e realizzare un sistema di entrata ed uscita a senso unico.

La criticità acustica richiederà interventi di mitigazione mediante barriere arboree realizzate a cura e spese dei lottizzanti.

Inoltre l'intervento dovrà prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche e la realizzazione degli allacci delle fognature a totale carico dei lottizzanti senza scomputo degli oneri.

Eventuali linee elettriche dovranno essere interrare.