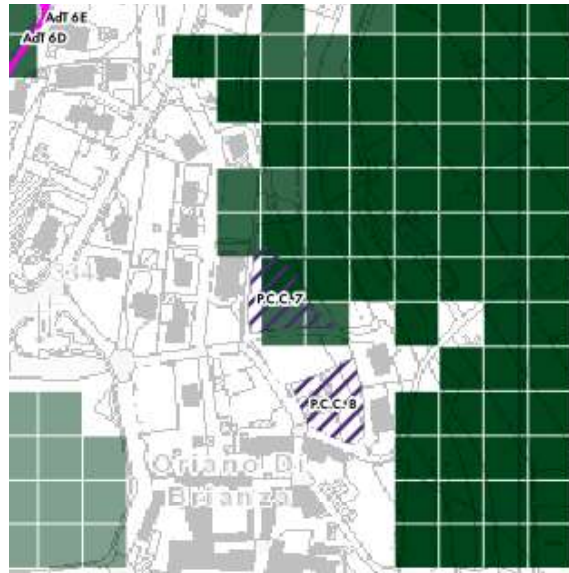


5.3.14 Permessi di Costruire Convenzionato 7

Localizzazione: Via Giuseppe Verdi



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini del TUC, con accesso da via Giuseppe Verdi. Sul lato Est si apre verso l'ambito paesaggistico della Valletta compreso nel Plis che confina con il lotto di progetto.

Il contesto paesaggistico è di pregio anche per la presenza di vecchi nuclei e architetture rurali diffuse.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale e riducendo il consumo di suolo. La delicatezza del contesto paesaggistico impone un alto livello di progettazione e analisi degli impatti. Si rilevano elementi costitutivi del paesaggio quali, la valle del Plis Valletta, verde ripariale esistente, rete sentieristica adiacente, vecchi nuclei e architetture rurali.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Prescrizioni

Lo schema distributivo del lotto deve accostare gli edifici previsti ai fabbricati già esistenti. Inoltre, dovrà essere realizzata una cortina arborea ed arbustiva lungo i lati confinanti con gli spazi aperti.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.365
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 204,75
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.
- Adiacente al Plis della Valletta