

Art. 35.1 - Località Ontanelli nord
R.U. ATTUATIVO

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 750
- Tale volumetria corrisponde a n° 2 alloggi convenzionali, anche accorpabili in un edificio unitario, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7,50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione del patrimonio esistente

- L'edificio di progetto dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificio esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- L'edificio di nuovo impianto dovrà concentrarsi nelle aree ricomprese nell'ambito dell'abitato diffuso a bassa densità, all'esterno del perimetro del centro abitato;
- Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompresso nel comparto, sugli edifici esistenti, per comprovati motivi funzionali ed igienico sanitari, per la definizione dei quali si rinvia al Regolamento edilizio, è consentita la riqualificazione delle strutture incompatibili con il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% della volumetria, da utilizzarsi nel riuso di volumi esistenti;
- Si prescrive un lotto minimo di 800 mq con un franco del 10% da verificare in relazione alla particolare conformazione del lotto

Interventi a carattere ambientale e permanenze da valorizzare:

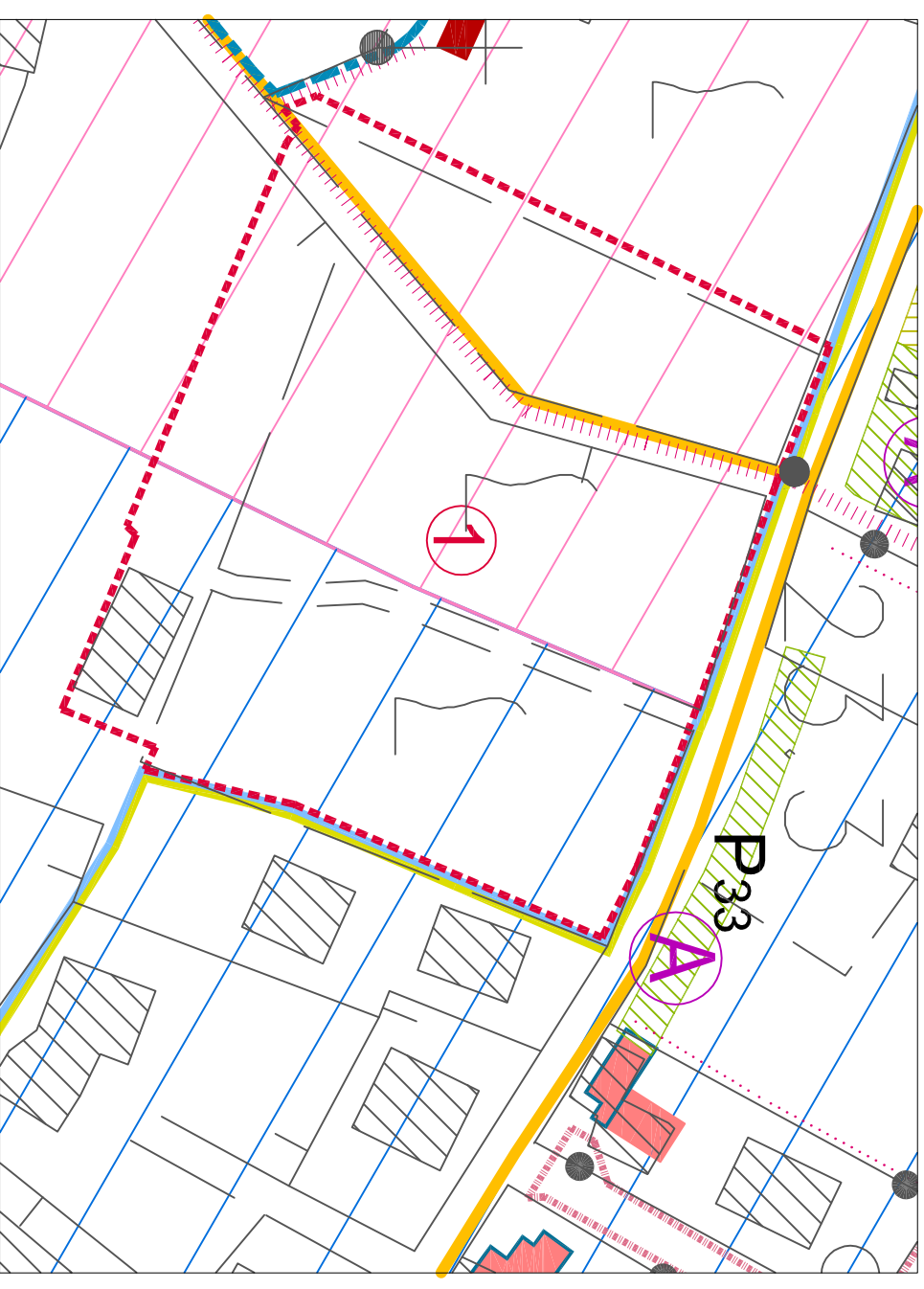
- Dovrà essere studiata la riqualificazione del percorso pedonale esistente di vicolo Ontanelli
- Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria
- Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente
- Dovrà essere presentata la verifica di incidenza ambientale al fine di escludere effetti negativi sulle specie e gli habitat presenti nel SIR - ZPS 058, Codice Natura 2000: IT5160012, Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola, secondo l'apposita scheda-tipo acclusa al Regolamento edilizio.

Modalità di attuazione

Progetto unitario di intervento e permesso di costruire convenzionato

Rinvio ad altre disposizioni

- Per i parametri edilizi e le eventuali prescrizioni morfologiche di dettaglio si rinvia al Regolamento edilizio aggiornato
- Il progetto dovrà essere accompagnate dalle verifiche ambientali paesaggistiche ed idrogeologiche richieste dalla legislazione di settore, dal Piano strutturale e dal presente Regolamento urbanistico *nonché dalla verifica di incidenza come sopra specificato* ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta ed assensi dovuti a termini di legge



Art. 35.1 - Località Ontanelli nord
VARIANTE AL R.U.

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 1500
- Tale volumetria corrisponde a n° 4 alloggi convenzionali, anche accorpabili in un edificio unitario, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7,50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione del patrimonio esistente

- L'edificio di progetto dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificio esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- L'edificio di nuovo impianto dovrà concentrarsi nelle aree ricomprese nell'ambito dell'abitato diffuso a bassa densità, all'esterno del perimetro del centro abitato;
- Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompresso nel comparto, sugli edifici esistenti, per comprovati motivi funzionali ed igienico sanitari, per la definizione dei quali si rinvia al Regolamento edilizio, è consentita la riqualificazione delle strutture incompatibili con il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% della volumetria, da utilizzarsi nel riuso di volumi esistenti;
- Si prescrive un lotto minimo di 800 mq con un franco del 10% da verificare in relazione alla particolare conformazione del lotto

Interventi a carattere ambientale e permanenze da valorizzare:

- Dovrà essere studiata la riqualificazione del percorso pedonale esistente di vicolo Ontanelli
- Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria
- Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente
- Dovrà essere presentata la verifica di incidenza ambientale al fine di escludere effetti negativi sulle specie e gli habitat presenti nel SIR - ZPS 058, Codice Natura 2000: IT5160012, Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola, secondo l'apposita scheda-tipo acclusa al Regolamento edilizio.

Modalità di attuazione

Progetto unitario di intervento e permesso di costruire convenzionato

Rinvio ad altre disposizioni

- Per i parametri edilizi e le eventuali prescrizioni morfologiche di dettaglio si rinvia al Regolamento edilizio aggiornato
- Il progetto dovrà essere accompagnate dalle verifiche ambientali paesaggistiche ed idrogeologiche richieste dalla legislazione di settore, dal Piano strutturale e dal presente Regolamento urbanistico *nonché dalla verifica di incidenza come sopra specificato* ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta ed assensi dovuti a termini di legge