

**Art. 35.10 - Località Timonaià sud  
R.U. ATTUATIVO**

Dati e parametri urbanistici:

Volume massima ammissibile: mc 3000

- Tale volumetria corrisponde a n° 8 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;

-Le quote di nuova edificazione dovranno essere localizzate nelle aree interne al comparto;

-Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompreso 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% da utilizzarsi prioritariamente nel riuso di volumi esistenti;

-Si prescrive la distanza di 15 mt dai confini del comparto

-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:

-Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente

-Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria

-Dovrà essere presentata la valutazione di incidenza ambientale ai sensi della LRT 56/2000, della Del. G.R.T. n. 644/2004 e del DPR 357/1997, modificato ed integrato dal DPR 120/2003

-Dovranno essere adottate tutte le misure idonee ad impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sul contesto edificato, sull'ambiente e sul paesaggio nonché sulle specie e gli habitat presenti nel SIR ZPS Monte Capanne Promontorio dell'Enfola. L'attuazione del progetto e la realizzazione del cantiere edile non dovranno in alcun modo pregiudicare l'integrità del sito interessato.

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

-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 valutazione di incidenza come sopra specificato ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta assenti dovuti a termini di legge

**Art. 35.10 - Località Timonaià sud  
VARIANTE AL R.U.**

Dati e parametri urbanistici:

Volume massima ammissibile: mc 3375

- Tale volumetria corrisponde a n° 9 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;

-Le quote di nuova edificazione dovranno essere localizzate nelle aree interne al comparto;

-Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompreso 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% da utilizzarsi prioritariamente nel riuso di volumi esistenti;

-Si prescrive la distanza di 15 mt dai confini del comparto

-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:

-Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente

-Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria

-Dovrà essere presentata la valutazione di incidenza ambientale ai sensi della LRT 56/2000, della Del. G.R.T. n. 644/2004 e del DPR 357/1997, modificato ed integrato dal DPR 120/2003

-Dovranno essere adottate tutte le misure idonee ad impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sul contesto edificato, sull'ambiente e sul paesaggio nonché sulle specie e gli habitat presenti nel SIR ZPS Monte Capanne Promontorio dell'Enfola. L'attuazione del progetto e la realizzazione del cantiere edile non dovranno in alcun modo pregiudicare l'integrità del sito interessato.

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

-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 valutazione di incidenza come sopra specificato ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta assenti dovuti a termini di legge