

Art. 35.13 - Località Capitella
R.U. ATTUATIVO

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 375
- Tale volumetria corrisponde a n° 1 alloggio convenzionale, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7,50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione del patrimonio esistente

- L'edificato di progetto dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificato esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- 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 una fascia di rispetto dal Rio Marciana di mt 20
- 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:

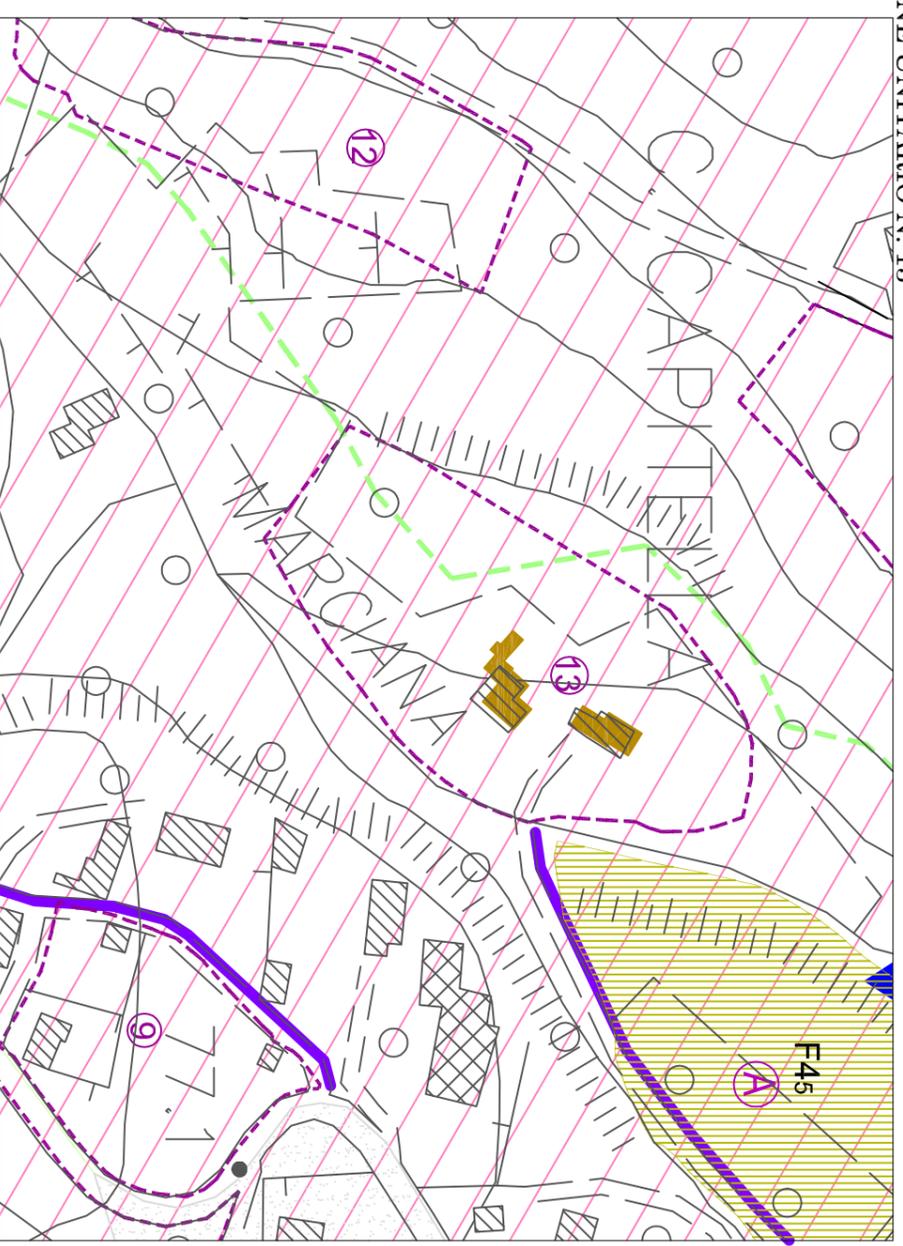
- Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente
- Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria
- Dovrà essere presentata la valutazione di incidenza ambientale ai sensi della LRT 56/2000, della Del. G.R.T. n. 644/2004 e del DPR 357/1997, modificato 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 Capane 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. 35.13 - Località Capitella
VARIANTE AL R.U.

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 375
- Tale volumetria corrisponde a n° 1 alloggio convenzionale, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7,50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione del patrimonio esistente

- L'edificato di progetto dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificato esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- 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 una fascia di rispetto dal Rio Marciana di mt 20
- 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 Capane 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