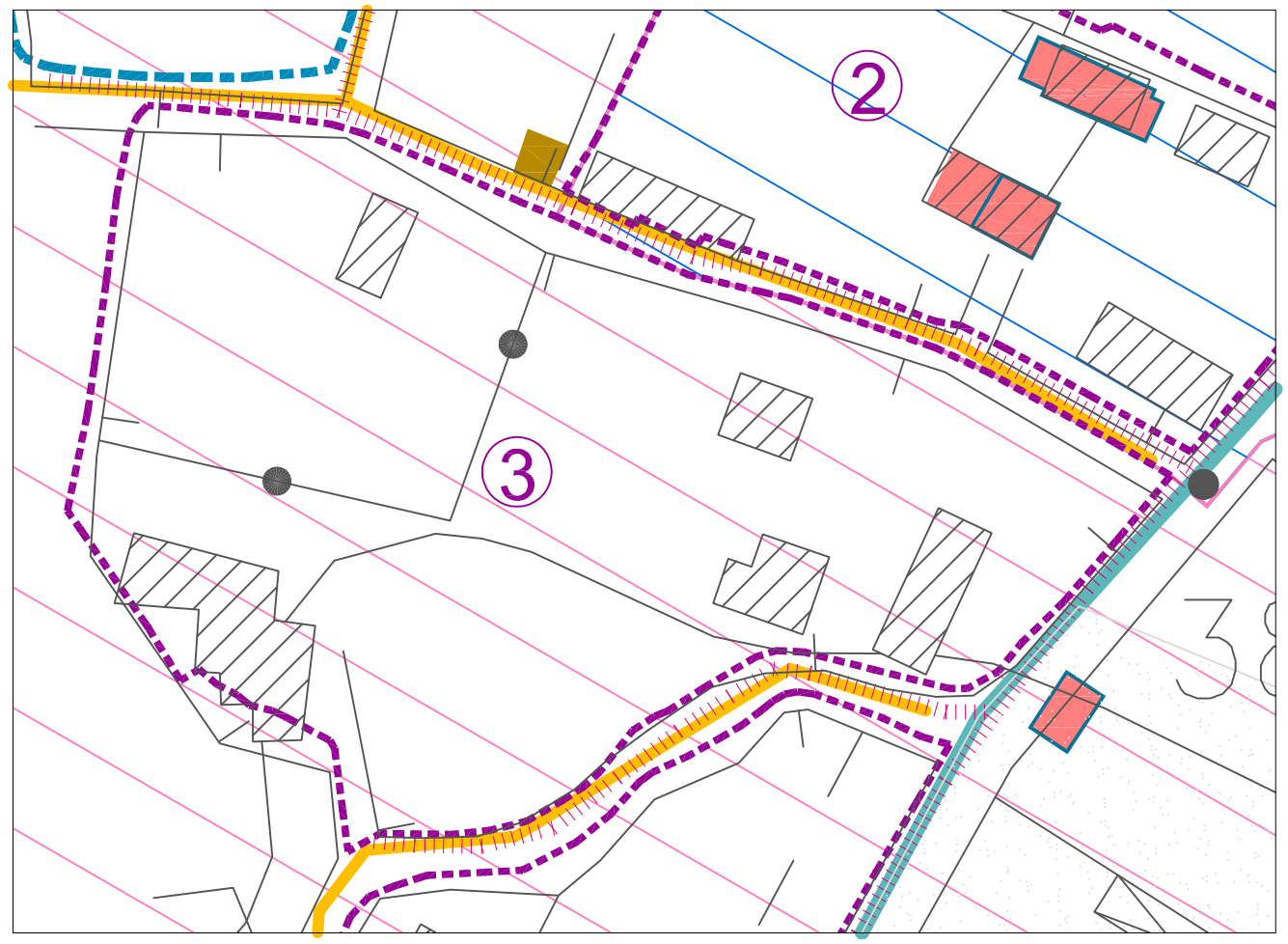
AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIO N. 3



Art. 35.3 - Località Caparuotoli 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

-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;

-L'edificato dovrà prioritariamente essere localizzato nella parte interna del comparto evitando realizzazioni lungo i percorsi pedonali;

-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 co il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% da utilizzarsi prioritariamente 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:

-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 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.

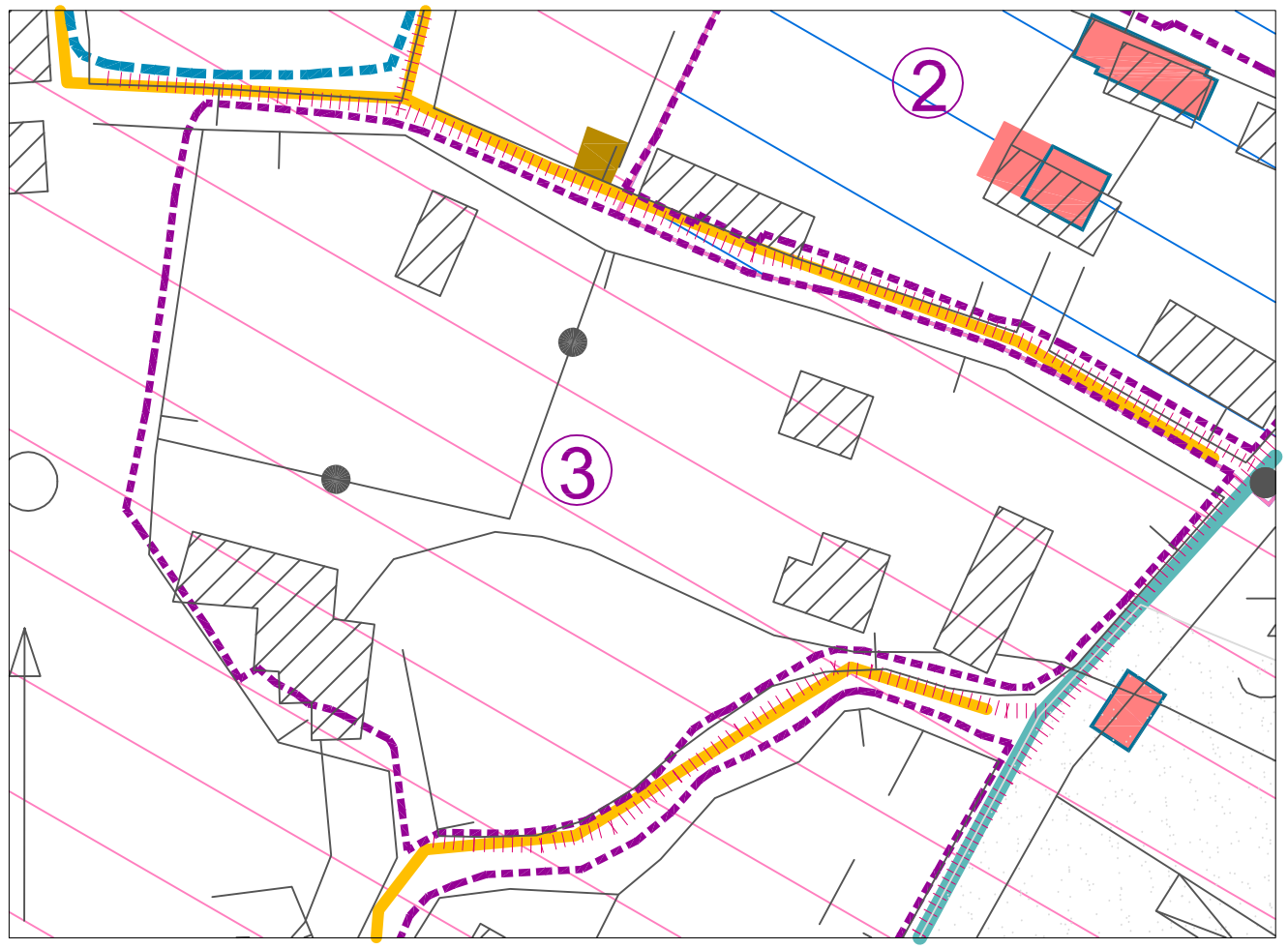
Modalità di attuazione

-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

-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 assensi dovuti a termini di legge



Art. 35.3 - Località Caparuotoli nord
VARIANTE AL R.U.

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

-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;

-L'edificato dovrà prioritariamente essere localizzato nella parte interna del comparto evitando realizzazioni lungo i percorsi pedonali;

-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 co il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% da utilizzarsi prioritariamente 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:

-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 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

-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 assensi dovuti a termini di legge