

AN3.06 – Area residenziale





Descrizione dell'intervento

L'intervento è funzionale alla definizione del margine urbano e all'aumento di dotazioni pubbliche.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Permessi di costruire convenzionati (IC)

Destinazioni d'uso ammesse:

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.603 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 750 mq.

Numero alloggi massimo: 7

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7 m

Convenzionamento

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico per almeno 750 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18;

Realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico per almeno 1.200 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 17;

Disposizioni specifiche

L'edificato dovrà disporsi coerentemente con le tipologie e gli allineamenti eventualmente esistenti; si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico.

I nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima sobrietà, con volumetrie semplici e compatte, impiegando materiali e tecniche propri dell'edilizia sostenibile; al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni ed esterni, dovrà essere adottato un approccio progettuale integrato, con soluzioni che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici, con soluzioni appropriate all'uso delle FER;

dovranno essere predisposti filari di alberi già formati nell'area individuata a verde privato al fine di ridurre gli impatti e inserire correttamente la nuova edificazione;

il verde pubblico dovrà assumere un ruolo rilevante nella caratterizzazione dell'intervento, per il quale si dovranno utilizzare specie tipiche o tradizionali proprie del contesto;

per le aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di una pavimentazione quanto più possibile permeabile al fine di consentire comunque il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo.