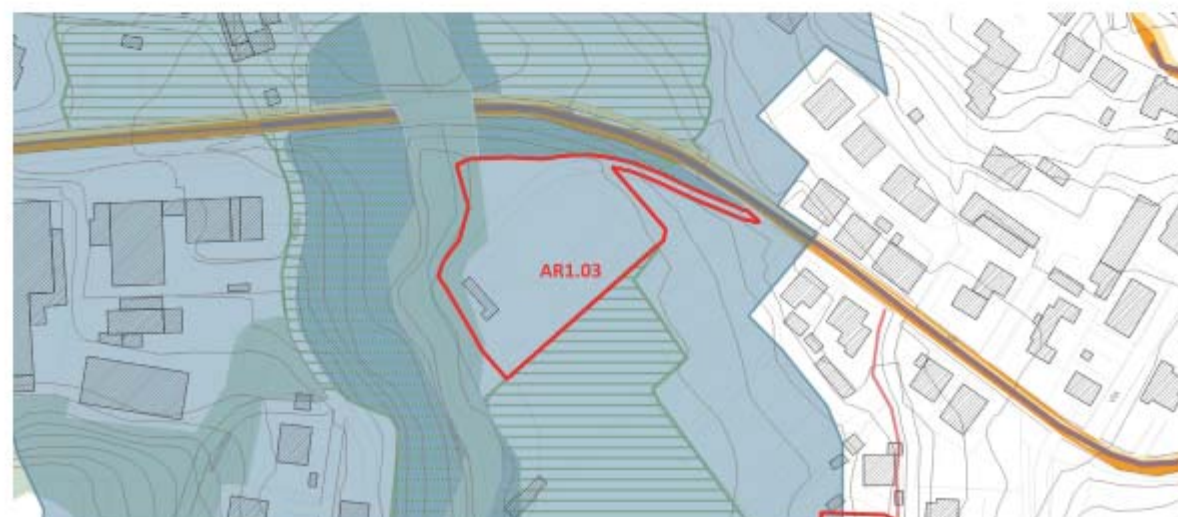


AR1.03 – Recupero area per servizi sportivi privati





Descrizione dell'intervento

L'intervento mira al recupero di un'area degradata, già destinata ad attrezzature sportive, dove si prevedono nuovi volumi a servizio di tali impianti fino ad una superficie massima di 180 mq.

Trasformazione e attuazione

Area di recupero AR - Modi di attuazione: Permesso di costruire convenzionato (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Direzionale e di servizio (e3)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 3.765 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 180 mq.

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 3,5 m

Vincoli e tutele

Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, lett. c

Convenzionamento

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico per almeno 550 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18;

Realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico per almeno 300 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 17;

Disposizioni specifiche

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;

dovrà essere realizzata una siepe a contatto con il territorio rurale costituita da piante già formate di spessore adeguato al fine di mitigare gli impatti paesaggistici verso il territorio rurale;

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.

Vista la presenza del vincolo paesaggistico che tutela i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua, facendo riferimento a quanto normato nell'Allegato 8B al PIT-PPR, l'intervento non potrà compromettere la vegetazione ripariale ed i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale. Pertanto, le aree impermeabili dovranno essere limitate al minimo con l'obiettivo di mantenere varchi verdi che limitino l'impatto dell'intervento sulla continuità ecologica e sulle visuali paesaggistiche.