PRESCRIZIONI NORMATIVE

ambito di riqualificazione Negi - Fumei

superficie territoriale ambito	mq	152.442
sup. coperta esistente	mq	1.964
sup. agibile esistente (stima)	mq	3.437

progetto

indice di utilizzazione insediativa	mq/mq	**0,028**		
aree di sedime per NC	mq	10.730		
superficie coperta	mq	1.466		
sup. agibile edificabile (mq)	potenziale	4.268	effettiva	**1.409**
sup. accessoria edificabile (mq)	potenziale	854	effettiva	**282**
aree per urbanizzazioni (mq)	superficie	1.109	destinazione	parcheggio verde pubbl.

altre prestazioni urbanizzative	miglioramento della leggibilità del nucleo storico mediante modifica della finitura supericiale dello spazio pubblico (piazza d'accesso) con funzione polarizzante. miglioramento della leggibilità della strada provinciale in rapporto al nucleo storico attraverso un insieme sistematico di opere riferite agli spazi aperti. miglioramento della leggibilità della rete di percorsi pedonali dell'appoderamento rurale attraverso un insieme sistematico di opere da specificare in sede attuativa. risagomatura delle sponde e/o delle aree golenali del rio Battagli, rivolta alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti risistemazione e/o costruzione di percorsi ed aree di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati lungo il rio Battagli, finalizzati a una migliore fruizione per attività del tempo libero realizzazione di isola ecologica per la raccolta differenziata dei RSU.
prestazioni ambientali conseguenti	cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente lungo le sponde del rio Battagli taglio delle piante lungo il rio Battagli che, in riferimento allo stato vegetativo e di stabilità, possono arrecare danno alle sponde e al deflusso delle acque aumento della densità arborea attraverso piantumazione di essenze varie in funzione delle varie situazioni: 1. a siepe: si suggeriscono impianti a media e alta densità (3-4 piante per metro). Specie raccomandate: rosmarino, agave, aloe arborea, viburnum tinum (lentiggine), rose antiche a cespuglio, corbezzolo, alloro, mirto; 2. in formazione boscata a oliveto in coltura promiscua con la seguente composizione: olivo: almeno il 65%; mimosa, carrubo, mandorlo, agrumi, fico: fino al 20%; specie arbustive (rosmarino, viburnum tinum, alloro, mirto, corbezzolo): al massimo il 15%; 3. per bordure basse a margine dei tracciati stradali e dei percorsi pedonali, in luogo delle siepi di cui sopra, potranno essere previste formazioni vegetali lineari costituite dalle seguenti essenze ammesse: cotoneaster, lavanda, salvia, santolina, origano e maggiorana, cisto.

tipi edilizi ammessi

edificio residenziale a schiera (o variante)	n° piani		h max	locali interrati	
	min	max	7,00 ml	non ammessi	
	1	2			
	sup. agibile		caratteri tipologici		
	min	max	unifamiliare	plurifamiliare	
	38	-			
	dimensioni modulo edilizio		10,00 x 6,00 ml +/- 20%		

disposizioni attuative specifiche

L'edificazione è ammessa con l'asservimento di fondi non edificati, né precedentemente asserviti, compresi nel perimetro di zona che, qualora non ricompresi nelle aree di sedime, sono da intendersi inedificabili.

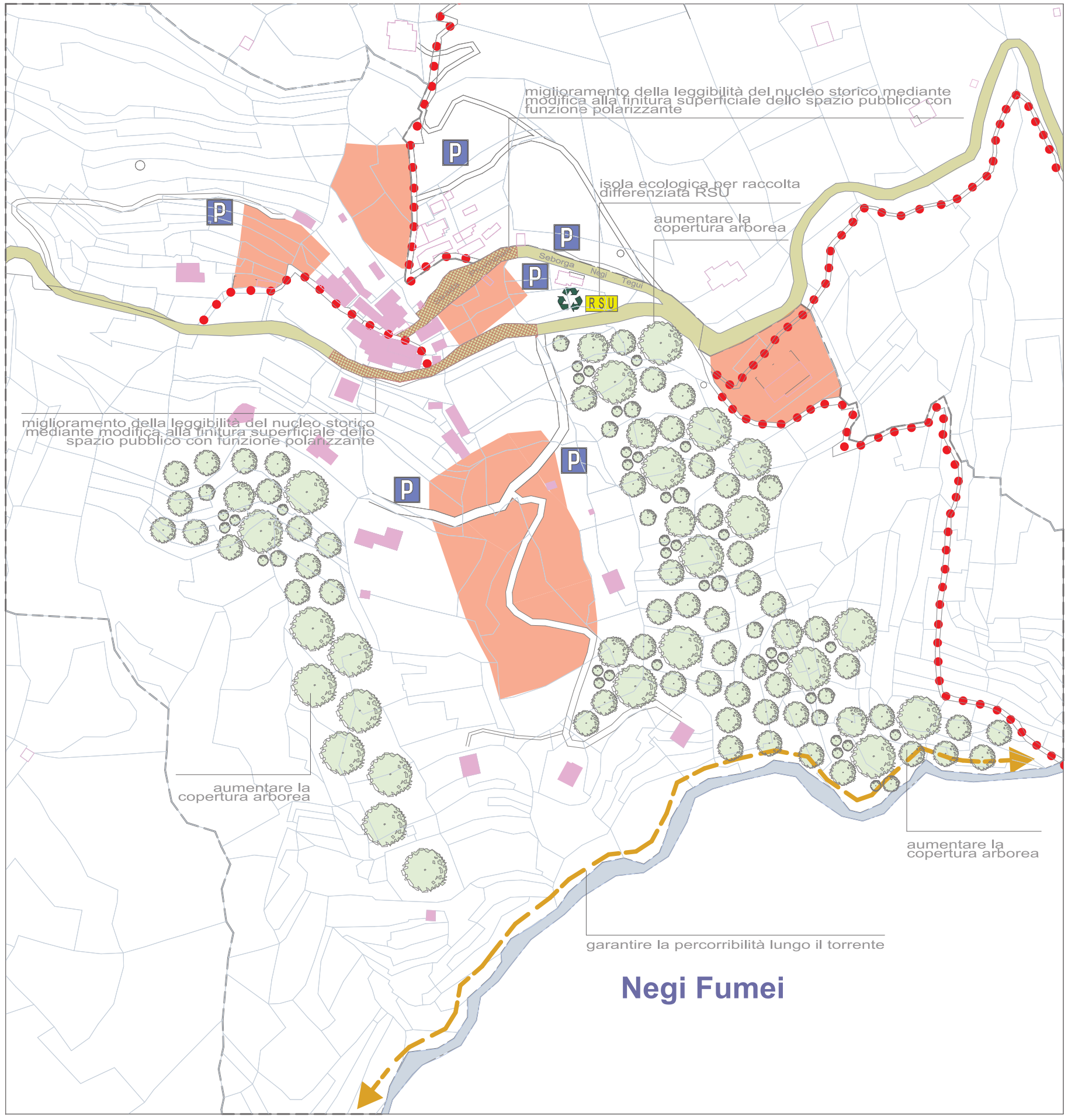
La quantità di Sup. Agibile complessivamente edificabile per interventi di NC non può eccedere la sup. Agibile effettiva di cui alla presente scheda e può essere realizzata esclusivamente nelle aree di sedime riportate nell'allegato grafico.

Le tavole del PN riportano prescrittivamente, per forma ed estensione, i sedimi edificabili e le principali infrastrutture e aree per servizi pubblici.

L'attuazione di ciascun intervento compreso nel PN è condizionata dalla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e dalla cessione, pro quota, di organici spazi per servizi.

In ogni caso, con il primo intervento dovranno essere risolti, a livello progettuale, i problemi essenziali di assetto delle opere di urbanizzazione primaria in un congruo intorno.

PRESCRIZIONI GRAFICHE



SCALA 1:2000

AMBITO DI CONSERVAZIONE-CONSOLIDAMENTO (TUS-A3): NEGI - FUMEI