PRESCRIZIONI NORMATIVE

ambito di riqualificazione Frantoio Massabò

superficie territoriale ambito (St)	mq	42.275
sup. coperta esistente	mq	2.002
sup. agibile esistente (stima)	mq	3.003

progetto		manifatturiero	agro-alimentare	terziario	residenziale e altro
		U3	U4/5	U2/7	
indice di utilizzazione insediativa	mq/mq	**0,132**			
aree di sedime per NC	mq	2.759			0
max superficie coperta per NC	mq	0,30			0
sup. agibile edificabile per NC (mq)	potenziale	2.577			0
	effettiva	**1.289**			**0**
sup. accessoria edif. per NC (mq)	potenziale	515			0
	effettiva	**258**			**0**
aree per urbanizzazioni (mq)	minima	15% St verde e parch.	15% St verde e parch.	30% St verde e parch.	0
altre prestazioni urbanizzative	risagomatura delle sponde e/o delle aree golenali del rio Gaiardo, 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 Gaiardo, finalizzati a una migliore fruizione per attività del tempo libero. miglioramento della leggibilità della rete di percorsi pedonali dell'appoderamento rurale attraverso un insieme sistematico di opere da specificare in sede attuativa. realizzazione di isola ecologica per la raccolta differenziata dei RSU.				
prestazioni ambientali conseguenti	Ip	cfr. Piano di Bacino			
	A	2 alberi ogni 100 mq di St asservita all'intervento edilizio			
	Ar	4 arbusti ogni 100 mq di St asservita all'intervento edilizio			
	cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente lungo le sponde del rio Gaiardo 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), su due o tre file, composti da gruppi omogenei di specie principali della lunghezza indicativa di ml 10, intercalati da piccoli gruppi di specie di minor importanza, da inserire anche casualmente per dare un' idea di spontaneità alla siepe. 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

	n° piani			h max	locali interrati
	min	max			
capannone (o variante)	1	2		7,50 ml	ammessi
	dimensioni modulo edilizio			11,00 x 5,50 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.

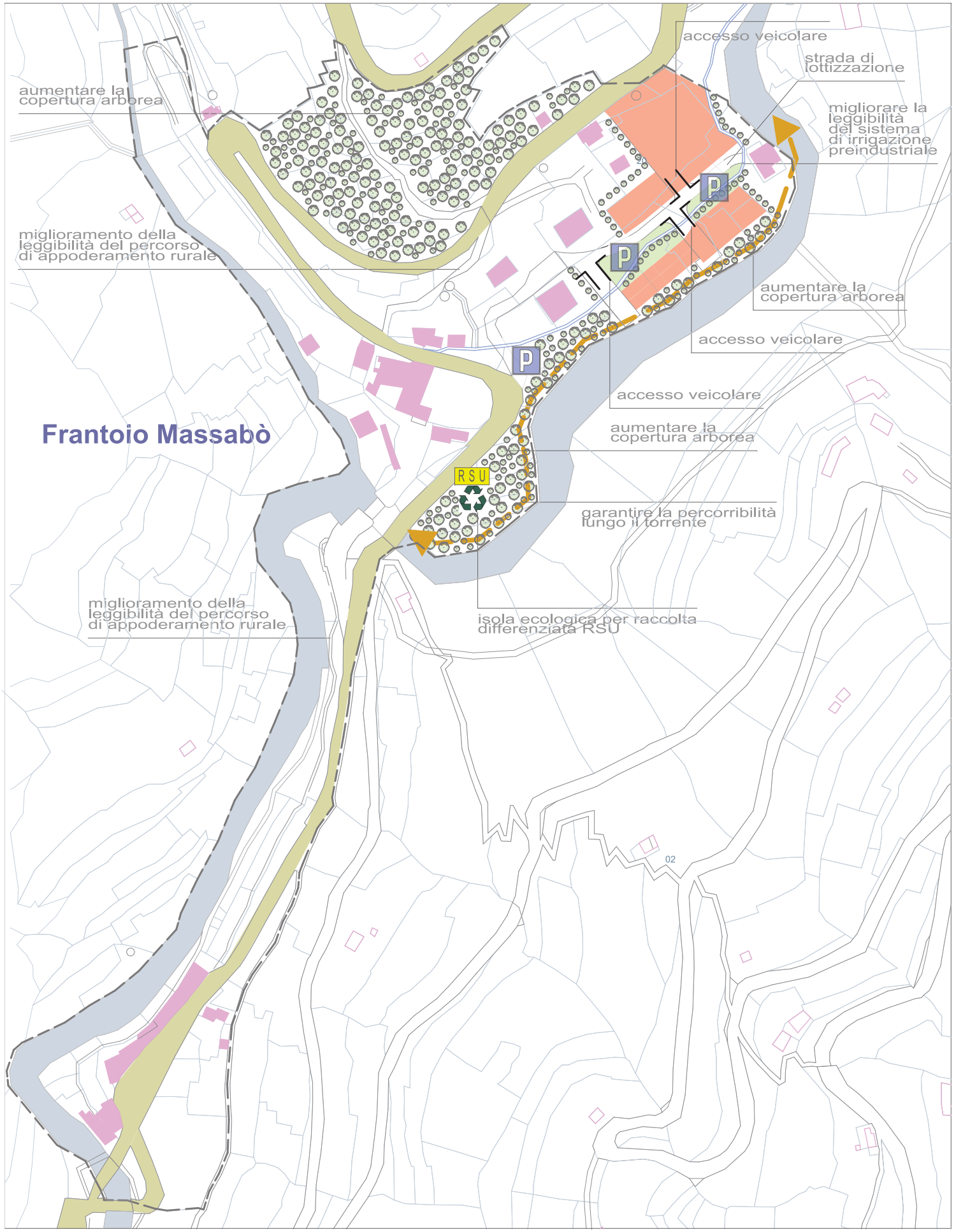
La quantità di Sup. Agibile complessivamente edificabile per interventi di NC non può eccedere la sup. Agibile effettiva di cui alla presente scheda e può essere realizzata esclusivamente nelle aree di sedime riportate nell'allegato grafico.

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