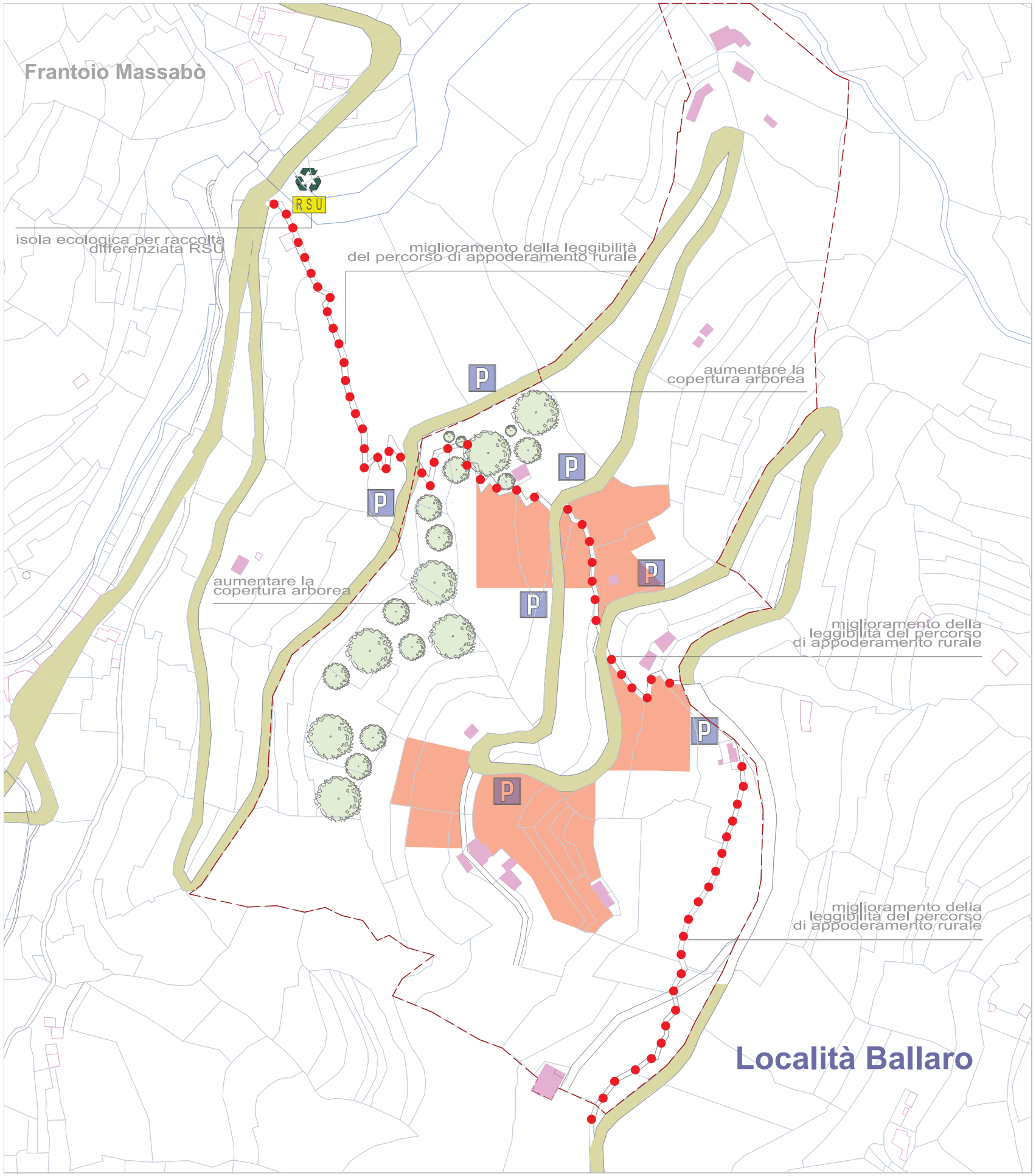
PRESCRIZIONI GRAFICHE



SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI NORMATIVE

ambito di riqualificazione località Ballaro

superficie territoriale ambito	mq	63.839
sup. coperta esistente	mq	760
sup. agibile esistente (stima)	mq	1.330

progetto

indice di utilizzazione insediativa	mq/mq	**0,014**		
aree di sedime per NC	mq	7.324		
superficie coperta	mq	954		
sup. agibile edificabile (mq)	potenziale	894	effettiva	**179**
sup. accessoria edificabile (mq)	potenziale	179	effettiva	**36**
aree per urbanizzazioni (mq)	superficie	141	destinazione	parcheggio verde pubbl.
altre prestazioni urbanizzative	miglioramento della regimazione delle acque lungo la strada principale esistente. 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, anche fuori dal perimetro dell'ambito di riqualificazione.			
prestazioni ambientali conseguenti	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

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.