





Area di trasformazione – Via Leopardi	<b>TR03d</b>
Descrizione sintetica Residenziale	<b>UTOE n°3 Bettole</b>

Descrizione	Vasta area ineditata pianeggiante, ubicata lungo via Leopardi
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un complesso con finalità residenziali</li> <li>- realizzazione di parcheggio</li> </ul>
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	5.320 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	800 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per funzioni residenziali 800 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: -parcheggio pubblico lungostrada
	Patrimonio edilizio esistente	Assente

	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato</li> <li>• Favorire la continuità del reticolo verde minore con le zone agricole adiacenti, mantenendo l'orientamento degli elementi preesistenti</li> <li>• Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone</li> </ul>
--	---	---