



# F<sub>2</sub>

## AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

# AREA MULINO TARSI, Via Baroccio

## PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

### DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI

#### LEGENDA

-  Ambito di intervento
-  Edifici esistenti
-  Copanni, tettoie
-  Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
-  Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
-  Allineamento obbligatorio
-  Percorso pedonale
-  Chiodo 100, riferimento quote altimetriche

#### DESTINAZIONI D'USO

-  Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:  
R: residenziale  
C: commerciale
-  Parcheggio pubblico
-  Parcheggio pubblico interrato
-  Aree pedonali verdi o pavimentate
-  Spazio scoperto di pertinenza
-  Ampliamento spazio esterno di pertinenza
-  Viabilità



### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Le quote altimetriche vanno riferite alla stazione di rilievo: chiodo 100 = + 0,00 (vedi legenda)
- Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti in due stralci: il primo concernente la villa (n° 1) il secondo concernente il mulino (n° 2)

#### Caratteri Architettonici

- Le caratteristiche degli edifici, sia per la villa che per l'ex-mulino, sono quelle definite negli elaborati allegati, presentati in data ..... protocollo .....

#### Opere di Urbanizzazione

- Le opere dovranno essere concordate con l'amministrazione comunale in termini di quantità e qualità sulla base di quanto disposto dalla delibera GM del 19/01/2016 n° 12 - "Interventi di trasformazione urbana. Procedure per le valutazioni della sostenibilità e avvio delle fasi di sperimentazione e condivisione"
- Le opere di urbanizzazione saranno eseguite all'interno dell'ambito di intervento e potranno riguardare anche il restauro delle mura urbane e della porta Maddalena.
- Tempistica:  
Per la realizzazione dell'intervento, si fa riferimento all'art. 23.2 delle NTA del P.P.C.S.

### STATO DI FATTO

|                      |    |         |
|----------------------|----|---------|
| Superficie Fondiaria | mq | 1100,60 |
| SUL esistente        | mq | 1849,91 |
| Volume esistente     | mc | 5873,79 |

### INDICI DI PROGETTO

|                    |    |         |
|--------------------|----|---------|
| SUL di progetto    | mq | 1983,00 |
| Volume di progetto | mc | 6192,21 |

### DESTINAZIONI D'USO

|           |              |                     |
|-----------|--------------|---------------------|
| VILLA     | residenziale | 100%                |
| EX-MULINO | residenziale | P2° e sottotetto    |
|           | commerciale  | PT e ammesso al P1° |

### PARAMETRI DI PROGETTO

|   |   |
|---|---|
| Altezza massima degli edifici                         | VILLA m 12,00<br>EX-MULINO m 15,00  |
| Distanza dal confine di proprietà                     | esistente   |
| Distanza tra i fabbricati                             | esistente<br>(ampliamenti a m 9,00 tra pareti finestrate)   |
| Distanza dalla strada                                 | esistente   |
| Sup di parcheggi pubblici<br>Sup di parcheggi privati | da reperire in conformità alle NTA del PRG e del REC o eventuale monetizzazione.                    |
| Aree da cedere  | E' prevista la cessione dell'area pubblica al privato per la ridefinizione della viabilità pedonale |