



F₂

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 EX-MULINO m 15,00
Distanza dal confine di proprietà	esistente
Distanza tra i fabbricati	esistente (ampliamenti a m 9,00 tra pareti finestrate)
Distanza dalla strada	esistente
Sup di parcheggi pubblici 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