

Luglio  
2016

# ALLEGATO\_N

Scheda urbanistica di dettaglio finalizzata alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione in Batignano in recepimento della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi degli artt. 24 e seguenti della L.R. 1/2005

***Servizio Pianificazione Urbanistica***

Elisabetta Frati

Letizia Corso

Marta Baici

Elena Fredianelli

Silvia Tedeschi

Carlo Marcoaldi

Donatella Valentino

***Il Dirigente***

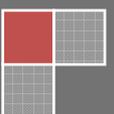
Marco De Bianchi

***Il Responsabile del Procedimento***

Elisabetta Frati

***Il Garante dell'informazione e partecipazione***

Spartaco Betti



---

## SCHEDA URBANISTICA DI DETTAGLIO

Il Regolamento Urbanistico conferma il Piano di Lottizzazione di cui alla previgente pianificazione con le seguenti prescrizioni:

- S.u.l. complessiva realizzabile mq. 1700 da distribuire su due elevazioni fuori terra;
- L'intervento si realizza mediante Piano Attuativo che preveda e definisca opportuni criteri tipomorfologici e localizzativi finalizzati al corretto inserimento paesaggistico;
- Al fine di ridefinire il margine urbano deve essere evitata la saldatura tra le due parti insediative esistenti e dovranno essere tutelate le visuali panoramiche. Il progetto pertanto dovrà prevedere la concentrazione delle volumetrie nell'area posta a nord del lotto d'intervento, in continuità con l'edificato esistente, lasciando un'adeguata fascia di rispetto non edificabile sul lato sud. La fascia di rispetto è finalizzata ad assicurare la tutela dei varchi visuali tra gli edificati esistenti e consente di tutelare le visuali percepibili dalla viabilità e dai punti di belvedere, da e verso l'abitato di Batignano.
- Le tipologie edilizie non dovranno essere riconducibili a lottizzazioni di tipo urbano, dovranno pertanto essere evitate cortine ed effetti barriera.
- L'intervento dovrà prevedere la conservazione di buona parte degli olivi esistenti. Sarà comunque previsto un intervento compensativo attraverso la piantumazione di nuove piante e/o lo spostamento di quelle esistenti, appartenenti all'impianto storico, nell'area edificabile all'interno della fascia di rispetto mantenuta a verde.