

Art. 127 – Parametri urbanistico edilizio per gli interventi di nuova edificazione a completamento dei tessuti insediativi esistenti

1. Aree di nuova edificazione ne1

L'area di nuova edificazione ne1 si trova a Saline nella strada che parte da via del Molino e va verso nord. (TAV. 14H47). L'intervento prevede la realizzazione di quattro nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. La strada di accesso ai lotti dovrà costituire il naturale prolungamento della via esistente e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva dei nuovi edifici, prevedendo nella sua parte terminale una racchetta per l'inversione di marcia così come disegnato sulla tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione".

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.300 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2 piani a monte e 3 a valle;
- distanza dai confini di 5 ml.;
- modalità d'attuazione: diretta con convenzione
- La convenzione dovrà prevedere la contestuale realizzazione della nuova strada di accesso ai lotti, a carico dei proprietari dell'area, necessaria per l'attuazione dell'intervento

2. Area di nuova edificazione ne2

L'area di nuova edificazione ne2 si trova a Saline nella strada che parte da via del Molino e va verso nord. (TAV. 14H47). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.300 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2;
- distanza dai confini: ml. 5.
- modalità d'attuazione: diretta

3. Area di nuova edificazione ne3

L'area di nuova edificazione ne3 si trova compresa tra via Carlo Lorenzo Ginori e via Borgo Lisci a Saline. (TAV. 14H55). L'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.300 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 350 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 1 piano a monte e 2 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.;
- modalità d'attuazione: diretta

4. Area di nuova edificazione ne4

L'area di nuova edificazione ne4 si trova in via Carlo Lorenzo Ginori a Saline. (TAV. 14H55). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto. Parte dell'area in questione è soggetta a pericolosità geologica e pertanto l'edificio dovrà essere realizzato nella parte di terreno restante rispetto a quello in cui è stata rilevata la suddetta pericolosità e non dovrà prevedere opere che aggravino le condizioni di instabilità o che compromettano il consolidamento dell'area.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.000 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2;

- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

5. Area di nuova edificazione ne5

L'area di nuova edificazione ne5 si trova compresa tra via Carlo Lorenzo Ginori e via Borgo Lisci a Saline. (TAV. 14H55). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.000 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 1 piano a monte e 2 a valle;
- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

6. Area di nuova edificazione ne6

L'area di nuova edificazione ne6 si trova in via una traversa di via della Chiesa a Saline. (TAV. 14H55). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~800 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 180 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 1 piano a monte e 2 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

7. Area di nuova edificazione ne7

L'area di nuova edificazione ne7 si trova in via Massetana a Saline. (TAV. 14H55) L'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. La strada di accesso ai lotti dovrà allacciarsi a via Massetana e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva dei nuovi edifici.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.300 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2 piani a monte e 3 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.;
- modalità d'attuazione: diretta

8. Area di nuova edificazione ne8

L'area di nuova edificazione ne8 si trova tra via del Cavallaio, via Curzio Inghirami e via Marullo a Saline. (TAV. 14H55). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio a schiera che comprenda al suo interno cinque nuove unità abitative.

- tipologia: a schiera
- lotto minimo: ~~500 mq.~~ 600 mq.;
- lotto massimo: 800 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 1;
- Sul massima per lotto: 150 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 40 %;
- altezza piani: 2;
- modalità d'attuazione: diretta con convenzione
- la convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione della strada di accesso e la dislocazione dei parcheggi lungo strada; è prescritta la realizzazione di un posto auto scoperto esterno in aggiunta a quelli previsti dal successivo art. 136.

9. Area di nuova edificazione ne9

L'area di nuova edificazione ne9 si trova all'inizio di via dei Valloni a Villamagna. (TAV. 15I17 – TAV. 15H24). L'intervento prevede la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. Gli edifici dovranno essere realizzati in prossimità della strada che parte da via dei Valloni della quale dovrà essere attuato eventualmente un prolungamento per il raggiungimento del secondo lotto.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~800 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 200 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2;
- distanza dai confini: 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

10. Area di nuova edificazione ne10

L'area di nuova edificazione ne10 si trova in prossimità di via dei Valloni a Villamagna. (TAV. 15H24). L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto. La strada di accesso al lotto dovrà allacciarsi a via dei Valloni e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva del nuovo edificio, che sarà collocato in posizione arretrata rispetto alla strada principale.

- tipologia: casa isolata su lotto
- previsto un unico lotto;
- numero di alloggi massimo: 2;
- Sul massima: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 1 piano a monte e 2 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.;
- modalità d'attuazione: diretta

11. Area di nuova edificazione ne11

L'area di nuova edificazione ne11 si trova in via dei Valloni a Villamagna. (TAV. 15I17). L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. Gli edifici dovranno essere realizzati in prossimità di via dei Valloni e configurare su questa un fronte periurbano.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~800 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2 ;
- Sul massima per lotto: 240 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2; in caso di posizionamento dell'edificio sulla parte in pendio, questo dovrà aderire al dislivello con massimo 1 piano a monte e 2 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

12. Area di nuova edificazione ne12

L'area di nuova edificazione ne12 si trova in via di Poggio San Prospero a Villamagna. (TAV. 15I17). L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. Gli edifici dovranno essere realizzati in prossimità di via di Poggio San Prospero e configurare su questa un fronte periurbano.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~800 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 240 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2; in caso di posizionamento dell'edificio sulla parte in pendio, questo dovrà aderire al dislivello con massimo 2 piani a monte e 3 a valle;
- distanza dai confini: 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

13. Area di nuova edificazione ne13

L'area di nuova edificazione ne13 si trova in prossimità di via dei Valloni a Villamagna. (TAV. 15H24). L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di due nuovi edifici residenziali indipendenti su lotto. La strada di accesso ai lotti dovrà allacciarsi a via dei Valloni e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva dei nuovi edifici riprendendo l'andamento delle strade di accesso alle baracche che attualmente si trovano sul sito.

- tipologia: casa isolata su lotto
- lotto minimo: ~~1.000 mq.~~ 600 mq.;
- numero di alloggi massimo per lotto: 2;
- Sul massima per lotto: 300 mq.;
- rapporto di copertura Rc massimo: 25%;
- altezza massima di piani: 2;
- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta