

Morfologia- tipologia del progetto:

Trattasi di un'area (posta nella zona sita tra Via Pandorè e Via per Bosco, risulta in parte boscato e con una sensibile pendenza.

L'edificazione di tale porzione costituisce però il completamento dell'insediamento posto a nord ed è necessaria per risolvere problemi di accesso e di servizio. L'intervento dovrà in ogni caso prevedere gli allacciamenti alle reti pubbliche esistenti che attualmente servono gli edifici limitrofi

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

nessuna

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

- tipologia: permesso di costruire convenzionato , piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- destinazione d'uso: residenziale
- superficie territoriale : 2.800 mq
- volumetria ammissibile 1120 mc.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per gli aspetti paesistici quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13. "norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ecologici quanto previsto nella tavola PdR 06- "individuazione delle aree soggette a prescrizioni eco-ambientali" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.14. "norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico -ambientale".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente".
- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale di 100 metri, prevista dal D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali
- Limitare al massimo l'impermeabilizzazione del suolo; mantenere quinte arboree sul lato paesaggisticamente significativo (lato di valle) o introdurre l'obbligo a livello progettuale di predisporre progettazione di dettaglio del verde che dovrà assumere funzione di inserimento paesaggistico del/dei manufatti; obbligo di preventiva restituzione visuale con rendering riferito ai punti di presa visuale significativi e reali con confronto fra lo stato attuale e quello di progetto.
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole, viene assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità lo stesso, così come previsto dall'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/05
- a livello progettuale è obbligatorio predisporre una progettazione di dettaglio che oltre a prevedere un studio particolare del verde, dovrà verificare l'inserimento paesaggistico del/dei manufatti nel particolare contesto in cui; obbligo di preventiva restituzione visuale con rendering riferito ai punti di presa visuale significativi e reali con confronto fra lo stato attuale e quello di progetto.

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna