

AMBITI RESIDENZIALI**AE1 – VIA MONTICELLO****Descrizione del comparto**

L'area è posta a nord - est di cascina Monticello , costituisce un completamento residenziale della già urbanizzata ubicata a sud della via Decio.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale complessiva : mq. 6.550,00
- superficie con destinazione residenziale : mq. 4.450,00
- superficie con destinazione parcheggio e verde : mq. 2.100,00
- indice edificatorio: 0,8 mc/mq.
- volume : mc. 3.560,00
- altezza massima: 7,50 m
- piani fuori terra : 2 oltre a sottotetto abitabile
- rapporto di copertura: 30%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati, abbinati, a schiera.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione architettonica dell'intervento dovrà prestare una particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserita, con una progettazione attenta degli spazi verdi posti in adiacenza al contesto storico di Cascina Monticello.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata

- l'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte dell'acquisizione dell'area per attrezzature di uso pubblico posta lungo via Monticello e la realizzazione delle aree a parcheggio e la progettazione e realizzazione degli spazi verdi ubicati in adiacenza al comparto di cascina Monticello.

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n° 42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente