

AE2- VIA BETTOLINO – VIA GALGINA**Descrizione del comparto**

Il comparto è composto da un ambito ubicato a sud di via Bettolino attualmente con destinazione prativa, circondato da alberature esistenti ed un ambito a nord di via Galgina attualmente con destinazione prativa, anch'esso con alberature esistenti sul lato est.

Entrambi gli ambiti interessati dall'intervento sono posti in prossimità di contesti già urbanizzati e ne costituiscono la naturale espansione.

Gli ambiti risultano marginali rispetto ad un contesto agricolo molto vasto con destinazione allevamento di cavalli.

La realizzazione dell'intervento è finalizzata all'acquisizione di aree ed attrezzature di uso pubblico al servizio delle scuole di cui attualmente sono carenti.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale complessiva : mq. 5.900,00
- superficie con destinazione residenziale (via Bettolino) : mq. 3.000,00
- superficie con destinazione parcheggio e verde : mq. 2.900,00
- indice edificatorio : 1,00 mc./mq.
 - volume : mc. 3.000,00
- altezza massima: 7,00. m
- piani fuori terra : 2 piani
- 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 dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito, particolarmente sensibile.

Dovrà essere realizzata una quinta alberata verso la zona agricola con allevamento cavalli posta a nord.

Si dovranno mantenere sia le presenze verdi esistenti.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

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 della realizzazione dell'area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico con destinazione a parcheggio posta a nord di via Galgina.

La progettazione della nuova area a parcheggio dovrà prevedere due ingressi uno dall'attuale area sede dell'ufficio postale, l'altro dalla via Galgina.

La progettazione del comparto dovrà inoltre prevedere una protezione a verde di mascheramento verso il comparto con destinazione agricola con allevamento di cavalli

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3 b – Fattibilità con consistenti limitazioni (per quanto riguarda l'area da destinarsi ad attrezzature di uso pubblico)
- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (area edificabile)

Sintesi studio Acustico :

- classe 2 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

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 :

- BZP zone tampone di 1^ livello (area edificabile)
- BZP zone tampone di 1^ livello (per quanto riguarda l'area da destinarsi ad attrezzature di uso pubblico)

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