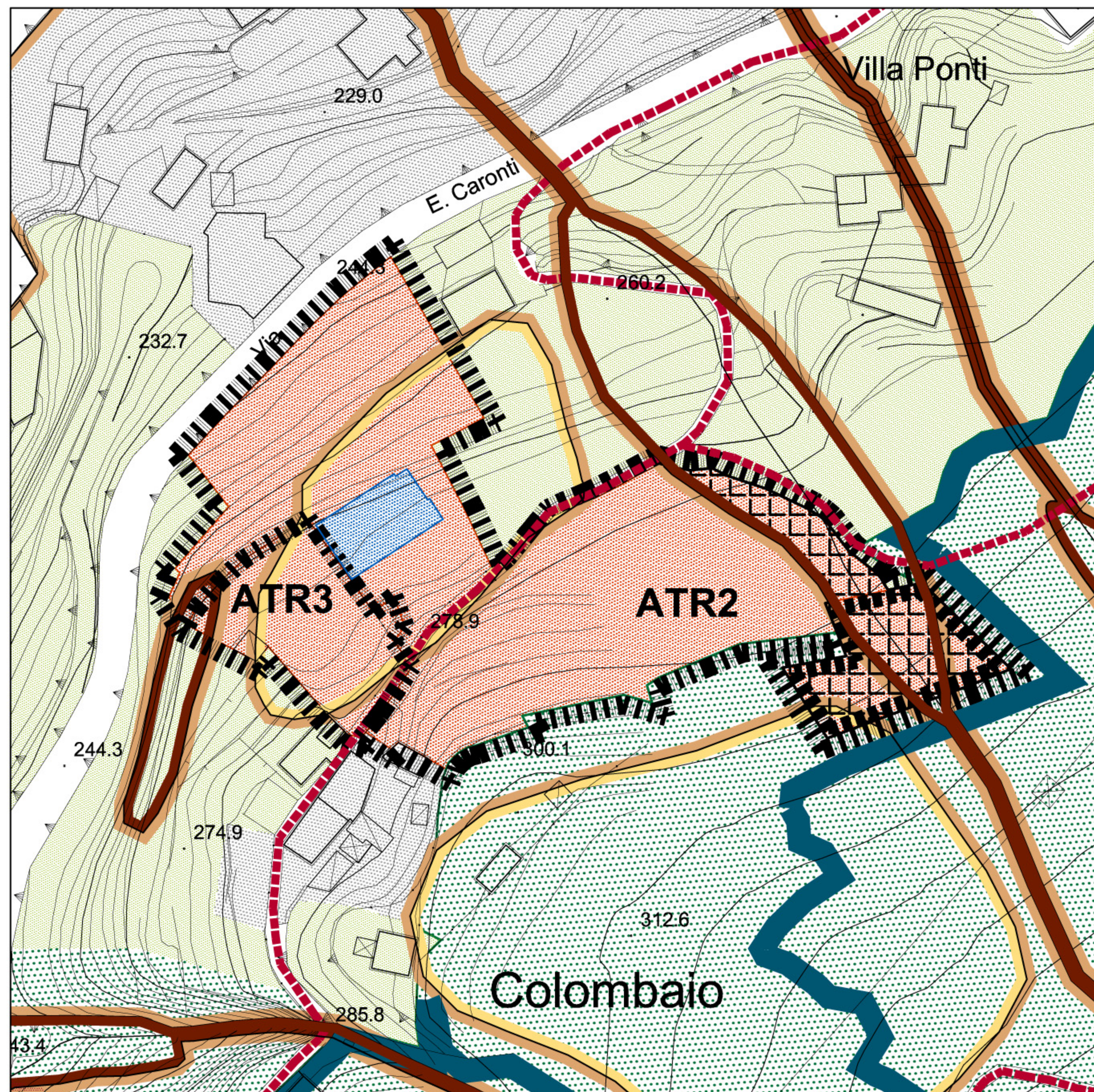




- localizzazione**
località Colombaio
- classe di fattibilità geologica**
classi 2 - 3 - 4
interventi con modeste limitazioni
interventi con consistenti limitazioni
interventi con gravi limitazioni
- classe di sensibilità paesaggistica**
5 - molto alta
- rapporto con la rete ecologica PTCP**
interno-esterno al territorio urbanizzato
- perimetro ambito di trasformazione
 - perimetro area esterna territorio urbanizzato
 - area a prevalente destinazione residenziale
 - area per servizi a localizzazione vincolata
 - area assoggettata alle disposizioni dell'art. 11 delle NTA del PTCP
 - ambito urbanizzato
 - ambito ville storiche e relativi contesti di pregio
 - ambito di valore ambientale paesaggistico ed ambientale
 - area di valore ambientale di fruizione pubblica
 - percorso pedonale
 - classe di fattibilità 2-3-4

DP10 Previsioni di piano

scala 1:2000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI/ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO CONFERMATI

Usi non consentiti

Agricolo - A

Industria e artigianato - I

Terziario e commercio - T, nelle articolazioni T2-T4

Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S 1-S4-S8-S9-S10

Indici e parametri urbanistici - edilizi

$St = 7.375 \text{ mq}$

$V = 5.600 \text{ mc}$

A seguito delle prescrizioni regionali si dovrà prevedere una diminuzione della volumetria prevista che non potrà essere inferiore ad almeno il 6%. Tale quantità dovrà essere valutata una volta presentato il progetto planivolumetrico che dovrà tener conto del miglior inserimento paesaggistico possibile preservando le visuali dal lago e dalla strada provinciale, utilizzando idonee cautele progettuali mirate alla salvaguardia dei terrazzamenti e degli impianti arborei di pregio esistenti.

$H = 7.50 \text{ mt}$

$Rc = 40\% Sf$

Obbligo di Ce = l'area per servizi a localizzazione vincolata dovrà essere ceduta per la realizzazione della sala polifunzionale, mentre i rimanenti 600 mq potranno essere individuali all'interno dell'area di trasformazione o monetizzati. Entrambe le aree concorreranno all'assolvimento dell'impegno di cessione/ monetizzazione.

$Ip = 20\% Sf$

$A \geq 1 \text{ albero}/200 \text{ mq } Sf$

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

Indicazioni particolari

La tipologia ammessa è quella assimilabile all'impianto morfologico del borgo con riferimento al nucleo storico di Cazzanore; è vietata la tipologia a schiera o in linea. Non è ammesso il recupero del sottotetto. L'edificazione dovrà essere realizzata in coerenza per forma, struttura, materiali e colori con i caratteri tipologici dei luoghi, evitando di introdurre tipologie, caratteri compositivi ed elementi impropri e/o dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento. Deve essere realizzata una sala polifunzionale ad uso pubblico allocata sopra il parcheggio interrato esistente e la viabilità di collegamento tra il parcheggio e il percorso pedonale a monte. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di verde privato mirata ad una rigenerazione ecologica del comparto in oggetto.