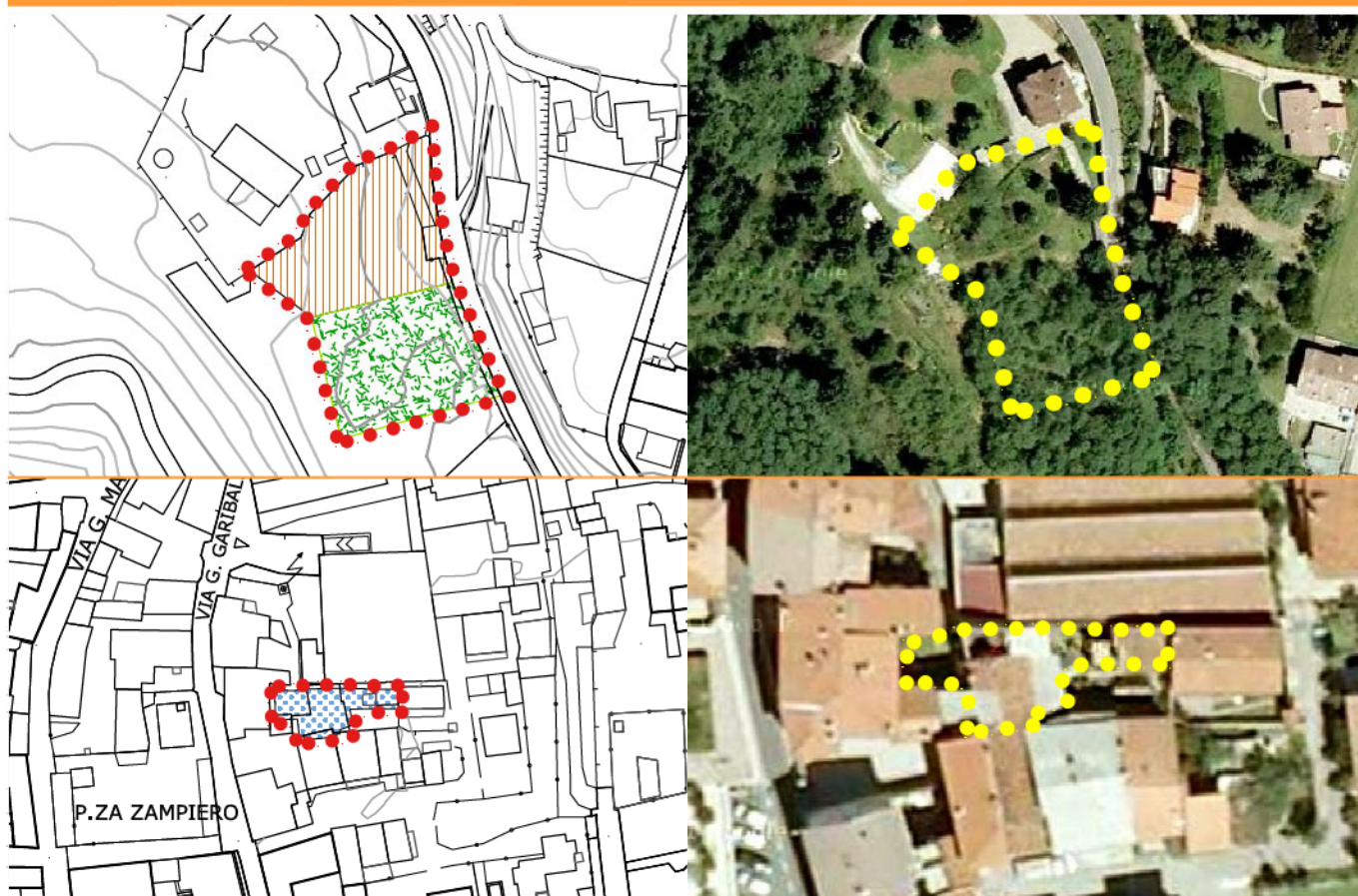




IL SITO

Si tratta di un ambito suddiviso in due distinti comparti: il primo, parzialmente antropizzato, posto nelle adiacenze della macchia boscata appartenente al PLIS, avente nel vigente PGT prevalente destinazione agricola a carattere ambientale di interposizione tra territorio rurale ed edificato. Il circostante tessuto edificato localizzato a levante appartiene al contesto morfologico caratterizzato da ville con parchi. Il primo comparto è stato classificato nel vigente PGT, in modo improprio rispetto alla natura e dell'uso del suolo, in rete ecologica - aree sorgente di biodiversità di secondo livello - CAS. Il secondo comparto appartiene al nucleo di antica formazione di Cadorago.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica
3.410 mq	1.750 mq
Superficie drenante	Volumetria definita
area in compensazione ecologica	1.125 mc
Superficie coperta	Destinazione funzionale prevalente
max 25 % St	Residenziale

LEGENDA

	Area di concentrazione volumetrica
	Immobili in cessione gratuita
	Area in compensazione ecologica

LE AZIONI

1. Attuazione mediante permesso di costruire assistito da atto unilaterale d'obbligo.
2. La volumetria edificabile in via Marconi è pari a quella esistente nel lotto di via Garibaldi, che dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune.
3. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
4. Le tipologie edilizie andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
5. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato al favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento del refluo.
6. Nell'area in compensazione ecologica devono trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, essa deve pertanto essere confinata all'esterno delle recinzioni a delimitazione delle proprietà.
7. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione del volume e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area.