

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Riguarda un comparto posto inferiormente alla via Colombo inserito in un contesto edificato con accesso dalla stessa via Colombo previsto dal vigente PRG confermato dal PGT.

Ambito di trasformazione soggetto al criterio della perequazione.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI

Superficie Territoriale	mq. 2570
Indice edificatorio	0.60 mc/mq
Volume	mc. 1600
Altezza Massima	ml. 6.50
Piani fuori terra	n. 2

DESTINAZIONI FUNZIONALI

La destinazione principale è la residenza (GF1).

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- le attività produttive descritte ai gruppi GF 2.1, GF 2.2, GF 2.4 e GF 2.5;
- le attività commerciali descritte ai gruppi GF 4.1.3, GF 4.1.4, GF 4.3, GF 4.4;
- le attività ricettive descritte al gruppo GF 5.1.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici isolati – ville mono-bifamigliari e plurifamiliare massimo 6 unità

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Ambiti urbanizzati nel PRG

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi sono soggetti a pianificazione attuativa.

L'altezza massima prevista è riferita alla quota inferiore del terreno.

L'altezza del colmo o dell'estradosso della copertura piana degli edifici non deve superare l'inclinata di 5° rispetto al piano orizzontale con riferimento alla quota del terreno dei mappali confinanti a monte della proprietà.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

I nuovi interventi edilizi dovranno essere realizzati 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.

Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel Documento VAS e confermate nel Documento di Piano.

PEREQUAZIONE

Cessione di aree per servizi secondo il criterio della perequazione.

IcP = 1,78 mq/mc

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004

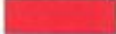
Ambito ricompreso in parte nel vincolo paesistico.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.

PL4 — via Colombo

LEGENDA

- CONFINI AMBITO PR 4
- - - - - PERCORSI PEDONALI
-  EDIFICIO DI PROGETTO
-  PIANTUMAZIONE
-  AREE A GIARDINI PRIVATI
-  PARCHEGGIO PRIVATO
-  PARCHEGGI IN CESSIONE

