

Area 12

Parte Prima

ANALISI URBANA



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



FRAZIONE MONCUCCO

Legenda:



Area oggetto di intervento



Perimetro Parco Sud

DATI QUANTITATIVI
DELL'INTERVENTO

Proprietà	PRIVATA
Superficie (mq)	4.767

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, già conformata dal precedente PRG, è collocata a confine dell'edificato esistente nella frazione di Moncuoco e a ridosso di una zona destinata a standard dallo stesso PRG

ANALISI DELL'AREA



ELEMENTI NOTEVOLI

1. Aree agricole parco Sud

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Dare corso al completamento dell'insediamento residenziale di Moncuoco con un intervento che il precedente PRG e il Piano delle Regole prevedono debba avere caratteristiche omogenee all'edificato esistente di recente realizzazione

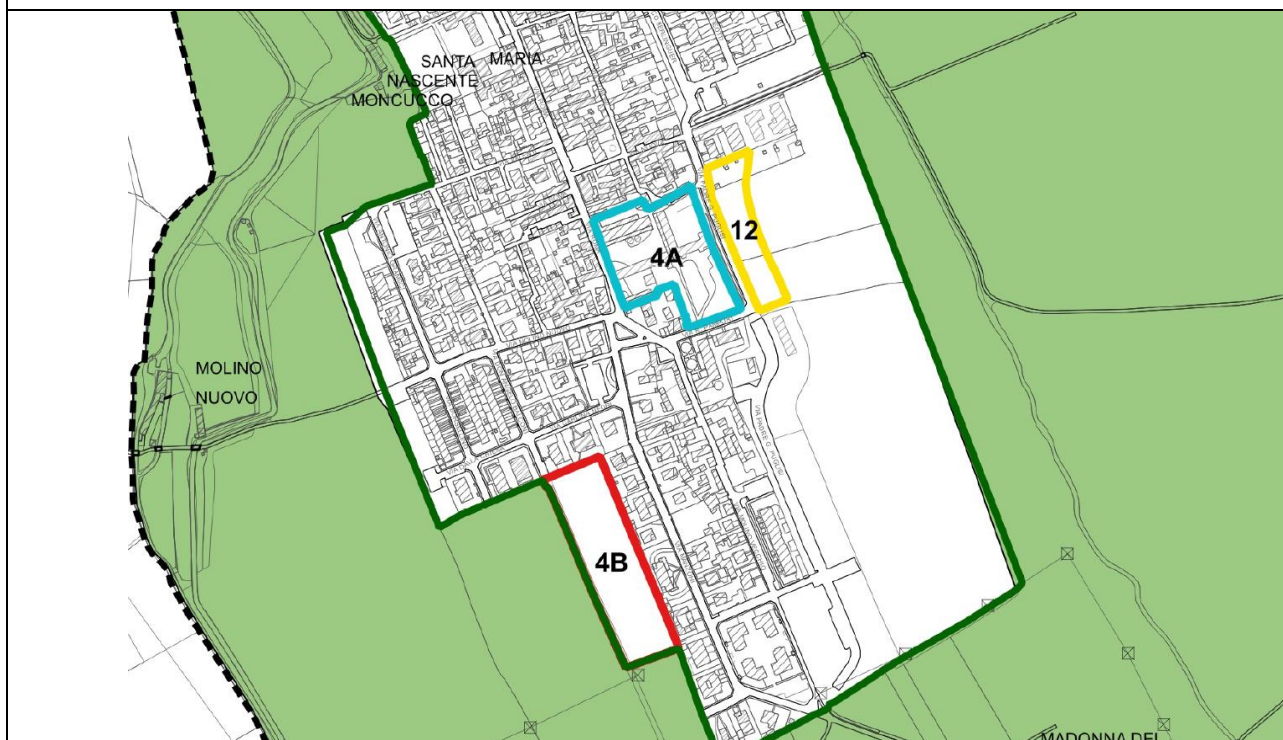
Area 12***Parte Seconda*****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Ripresa fotografica 1

area 12

Parte Terza

INDIRIZZI PROGETTUALI



ULTERIORI DISPOSIZIONI

La presenza in zona di un'area a rischio archeologico implica che, nel caso di scavi e di movimentazione dei terreni, si proceda a preventiva comunicazione alla soprintendenza che accerti l'esistenza o meno di ulteriori reperti di interesse archeologico o preistorico.

Le parti a confine con le aree agricole devono essere realizzate tenendo conto dell'impatto che esse vi determinano, prevedendo aree a verde e/o alberature per mitigare la presenza dell'edificato. Dovranno essere salvaguardati gli alvei naturali dei corsi d'acqua presenti.

L'urbanizzazione dovrà concentrarsi lungo la strada esistente, evitando comunque di occludere totalmente la vista verso gli spazi aperti. Sul lato est dell'area dovranno essere approntate opportune opere di mitigazione a verde che armonizzino il passaggio tra territorio urbanizzato e spazio agricolo.

Gli atti di pianificazione attuativa dovranno comunque contenere specifici approfondimenti riferiti al contesto naturalistico in cui gli interventi previsti ricadono, e la descrizione delle conseguenti compensazioni che dovranno essere messe in atto per contenere l'impatto ambientale e paesistico delle previsioni.

Come previsto dal precedente PRG il Rapporto di Copertura (Rc) non può essere superiore al 40%, mentre l'indice It è diminuito per contenere l'incremento di nuovi abitanti in quest'area.

La dotazione di aree pubbliche da cedere e/o da monetizzare è pari a 26,5 mq/abitante

Fatte salve le dotazioni di parcheggi, le aree a standard possono essere integralmente monetizzate.

Per le opere a verde si deve far riferimento al "repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTM.

DATI PROGETTUALI

Superficie (mq)	4.767
-----------------	-------

IT mc/mq	0,8
----------	-----

Volume (mc)	3.814
-------------	-------

H max degli edifici (m)	8,5
-------------------------	-----

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------