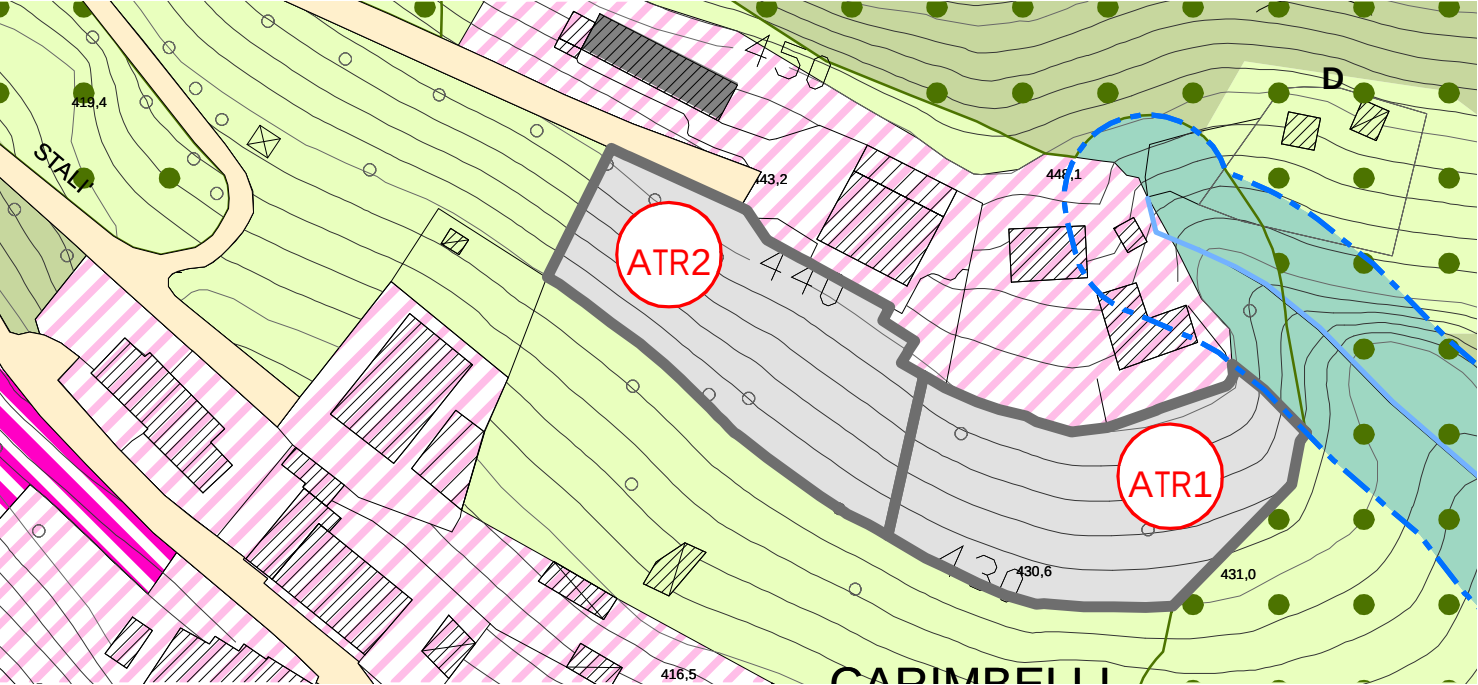


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO



SCALA 1:1.000

SUPERFICIE St.: 1.200,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo - Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,25 mq/mq	PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova a nord del nucleo abitato di Ubiale, a ridosso della località Carimbelli. L'area allo stato attuale è parzialmente interclusa tra tessuti già urbanizzati, in parte utilizzata per coltivazioni orticole a servizio delle residenze, in parte tenuta a prato arborato.Non presenta perciò particolari connotazioni naturalistiche.
INDICE DI COPERTURA (Ic):	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 mt. (2 piani f.t.)	SITUAZIONE VINCOLISTICA:	Classe di fattibilità geologica 3: fattibilità con consistenti limitazioni. La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico. Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER:- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione.
ABITANTI INSEDIABILI:	6	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale	SENSIBILITA' PAESISTICA:	Alta
DOTAZIONI SERVIZI:	12 mq/ab a parcheggio con un minimo di un posto auto per abitante insediabile E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere in sede di pianificazione attuativa e/o PdC la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.			FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,3%
PRESCRIZIONI:	Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. Qualora presenti, dovranno essere valorizzati i percorsi, gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. Stanti le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto si prescrive che dovranno essere sviluppate al massimo due costruzioni localizzate sulla parte alta del lotto in modo da lasciare una zona di filtro con l'edificato posto a sud.			PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	In considerazione delle valenze ambientali si chiede il massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici.In particolare,dovrà essere mantenuta e valorizzata l'area a verde intorno all' Ambito al fine di creare una barriera verde tra l'ambito costruito e il bosco. In considerazione delle valenze ambientali risultando in continuità con ecosistemi forestali si raccomanda l'uso di essenze arboree ed arbustive non allergeniche e autoctone al fine di evitare l'eventuale contaminazione da parte di specie esotiche e di migliorare l'inserimento paesistico nel contesto locale. Anche il progetto architettonico dovrà essere coerente per forme e colori con il contesto circostante, in accordo con l'ufficio tecnico comunale. Stante la particolarità dell'ambito prima di inoltrare la pratica di richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere effettuata una proposta da sottoporre preventivamente agli uffici della Soprintendenza.

