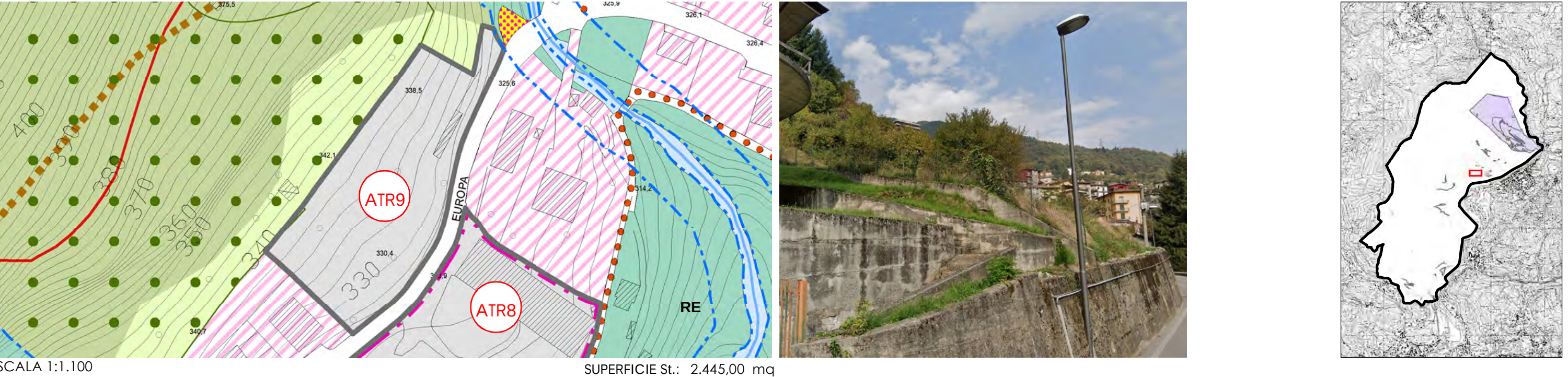


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO



PARAMETRI DI INTERVENTO					
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo - Permesso Edilizio Convenzionato	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It):	0,20 mq/mq	PRINCIPALI CONNOTAZIONI NATURALI-ANTROPICHE:	L'ambito si trova ai margini del nucleo abitato di Ubiale, sul versante ovest della valle Cadorga, a monte di via Europa, in prossimità di tessuti residenziali consolidati. L'area allo stato attuale è in parte adibita a prato arborato, senza particolari connotazioni naturalistiche, e in minima parte a bosco.
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 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142). RER: - elementi di I livello della RER (Area prioritaria per la biodiversità n.61 - Valle Imagna e Resegone).
ABITANTI INSEDIABILI:	10	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale	SENSIBILITA' PAESISTICA:	Media
DOTAZIONI SERVIZI:	15 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 la monetizzazione in toto o in parte delle aree a servizi.				
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. L'intervento dovrà riguardare la costruzione di al massimo due edifici a carattere familiare o un edificio a carattere bifamiliare. I nuovi immobili si dovranno localizzare verso l'edificato esistente ad ovest onde salvaguardare la valletta posta ad est.				
				FONDO VERDE:	Compensazione mediante la maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3%
				PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	In considerazione delle valenze ambientali si chiede il massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici. In particolare, dovrà essere salvaguardato il margine del bosco e nella realizzazione di eventuali pertinenze di verde pubblico o privato dovranno essere evitate essenze alloctone suscettibili di contaminare l'adiacente vegetazione forestale. Anche il progetto architettonico dovrà essere coerente per forme e colori con il contesto circostante, in accordo con l'ufficio tecnico comunale. Dovrà essere valutata l'incidenza paesistica del progetto proposto, ai sensi della DGR 11045/2002. 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.

