

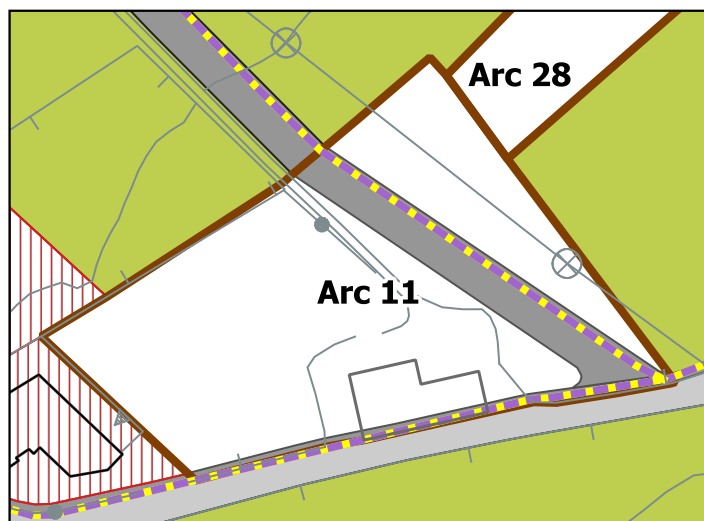
Inquadramento

ID: Arc 11

Localizzazione: Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq):

4043



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Ageo 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. 1532, p1536, 3439, 3646, 8696, 8697**Descrizione:**

L'ambito si colloca lungo via G.Pascoli in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che ne definisce il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

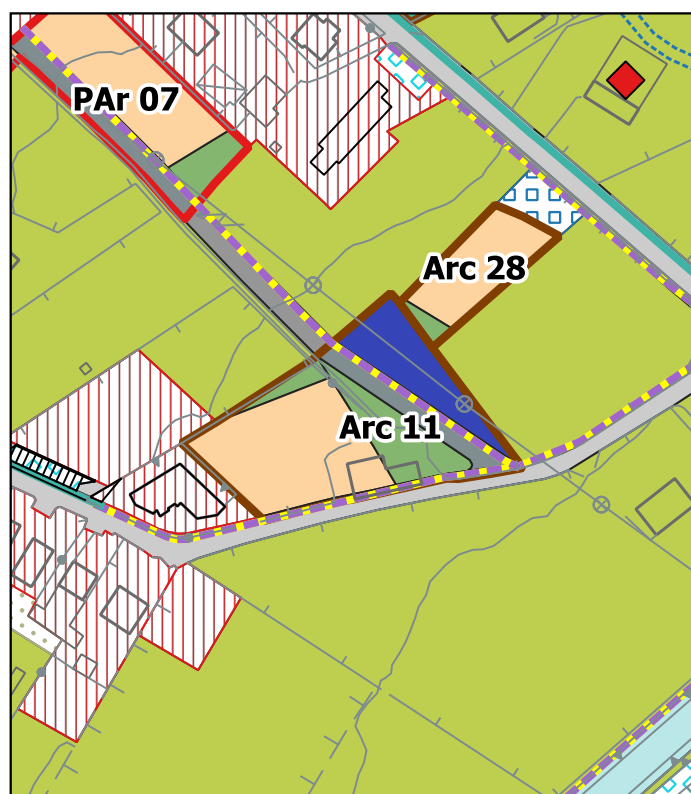
SL (mq) Superficie lorda massima
1334

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare all'allargamento della viabilità esistente e la realizzazione del percorso ciclopedonale su via Pascoli per tutta la lunghezza del fronte strada dell'Arc 11. Inoltre il piano prevede la realizzazione della viabilità di competenza, che serve per accedere al PAr 07. La strada di penetrazione presenta una larghezza di metri 6,50 più 1,50 metri di percorso ciclopedonale, potrà in fase di progettazione subire modifiche di tracciato tali che non pregiudichino la funzionalità prevista.

All'interno dell'Arc è presente un fabbricato rurale di cui si concede la totale demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata nel rispetto del volume geometrico esistente (mc 2.200,00).

L'area a verde ecologico/rispetto non può essere edificata.

Si riporta la valutazione di compatibilità introdotta dalla Provincia "la compatibilità condizionata all'introduzione, entro il perimetro dell'Arc. 11 (a partire dalla strada di penetrazione - includendo la fascia di rispetto anche della parte ad ovest della stessa) di un'area verde inedificabile che consenta anche comprendendo la strada stessa e parte dell'Arc. 28 di raggiungere un'ampiezza consistente ed idonea a garantire la necessaria connessione ecologica verso le direzioni di permeabilità del varco; sarà necessario altresì evitare recinzioni ed equipaggiare l'area con elementi vegetazionali tramite siepe continua plurispecifica e autoctona.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è parzialmente compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.