

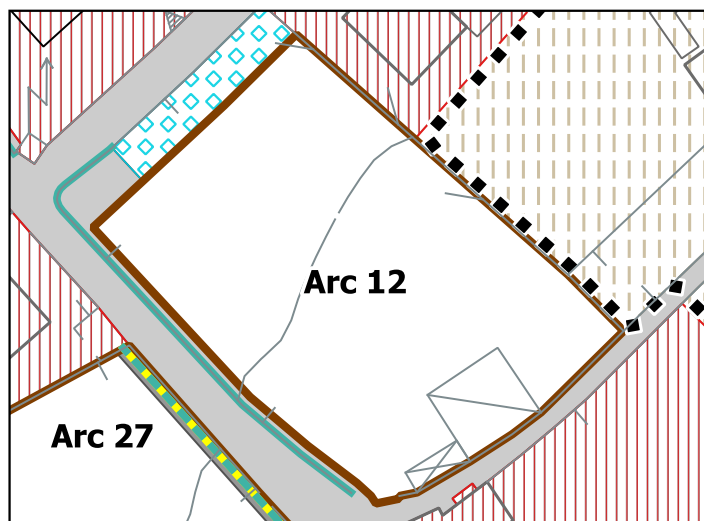
Inquadramento

ID: Arc 12

Localizzazione: Via Manzoni

Sup. Territoriale (mq):

2231



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e** f. 9 - m. 5329**foglio catastale:**

Descrizione: L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, parzialmente edificato, contiguo al nucleo di antica formazione e ad un Adt soggetto a Piano Attuativo. L'accesso al lotto può avvenire sia da via Manzoni che da due traversi alla stessa strada.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

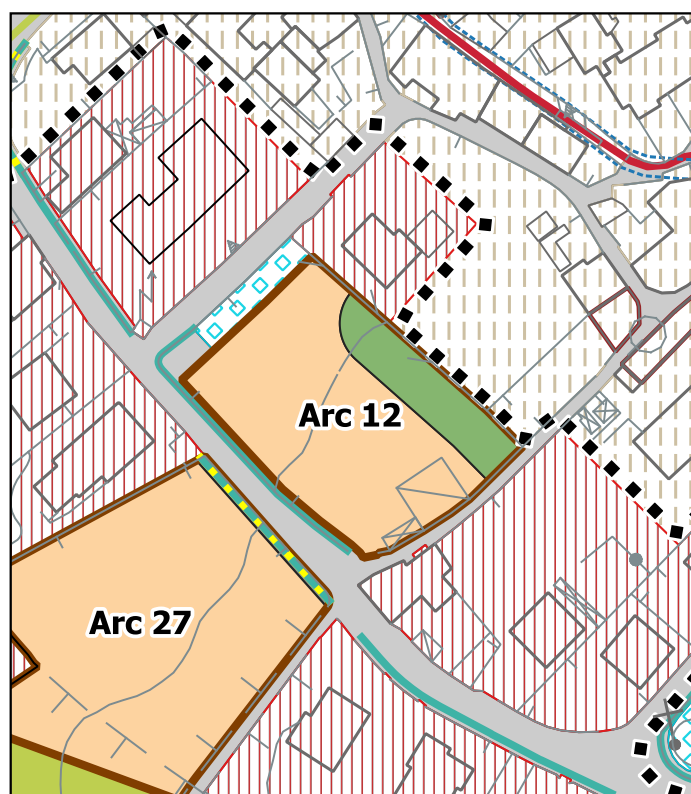
SL (mq) Superficie lorda massima
736

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.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde - D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

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

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.

Individuazione di fascia verde (privato) a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione con profondità minima 10,00 m; dovrà essere prestata particolare attenzione alla collocazione delle abitazioni affinché mantengano una congrua distanza dall'edificio antico al fine di conservare il più possibile la leggibilità del margine esterno del nucleo di antica formazione; circa le tipologie, i volumi ed i materiali da impiegarsi nella costruzione del nuovo edificio si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione al controllo del rapporto tra i nuovi manufatti e gli edifici tradizionali esistenti.

Indirizzi di compatibilità ecologica:

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER".