

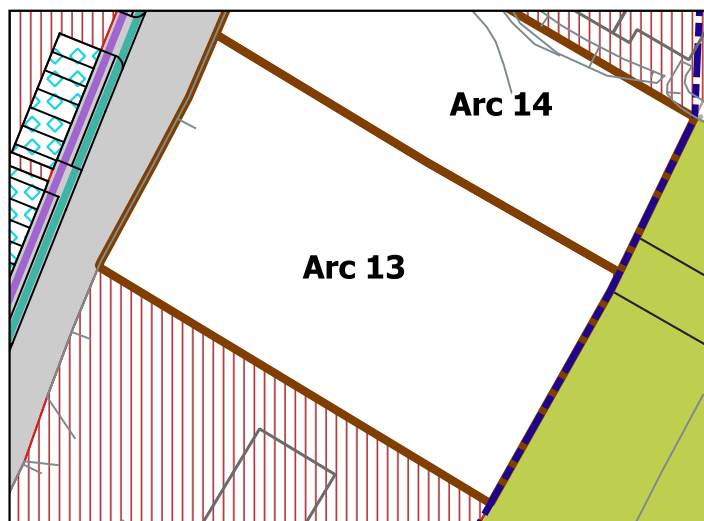
Inquadramento

ID: Arc 13

Localizzazione: Via Valeriana

Sup. Territoriale (mq):

1907



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Ageo 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. 300**Descrizione:**

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, contiguo ad ambiti già edificati. L'accesso al lotto avviene da via Valeriana.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

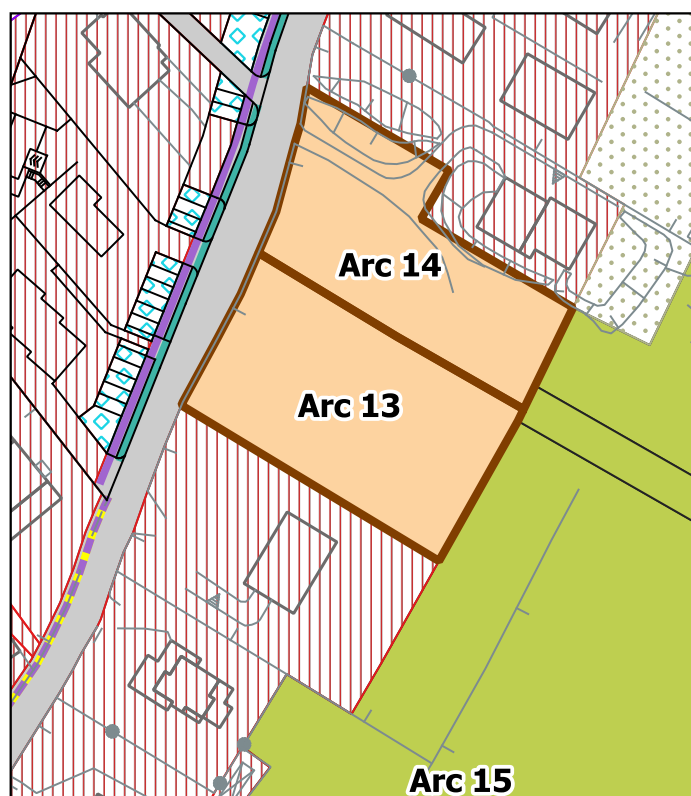
SL (mq) Superficie lorda massima
629

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: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni; Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

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.

Si raccomanda di concentrare l'edificazione nella parte orientale dell'ambito, lasciando un adeguato arretramento dell'edificio dalla via Valeriana, al fine di consentire una maggiore visuale del paesaggio montuoso retrostante.

Indirizzi di compatibilità ecologica:

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