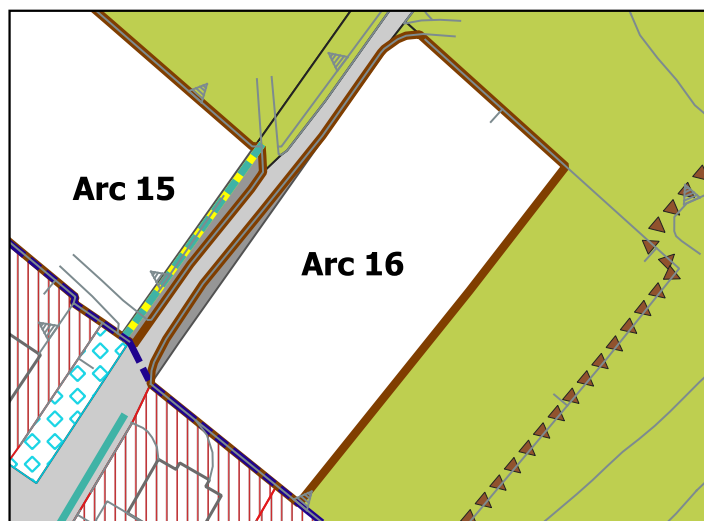


## Inquadramento

ID: Arc 16 Localizzazione: Via Gianico

Sup. Territoriale (mq): 1918



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

**Destinazione d'uso principale:** Residenza**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. p3661, p7566, p7565**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 può avvenire da via Gianico oggetto di allargamento.

## Parametri attuativi

| IT (mq/mq)<br>Indice di edificabilità territoriale |
|----------------------------------------------------|
| 0.33                                               |

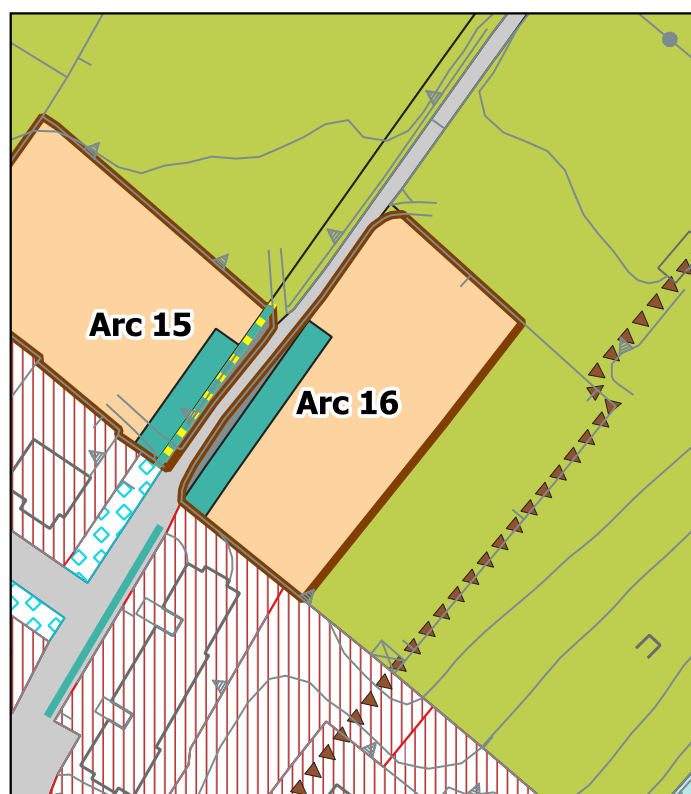
| SL (mq)<br>Superficie lorda massima |
|-------------------------------------|
| 633                                 |

| Altezza dell'edificio<br>massima (m) |
|--------------------------------------|
| 11.5                                 |

| Servizi minimi da riservare:<br>Art. 80 delle Norme tecniche |
|--------------------------------------------------------------|
|                                                              |

| Numero dei piani<br>(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:** 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 solo parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo la cessione e realizzazione delle aree necessarie all'allargamento di via Gianico e di un parcheggio pubblico.

**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 arretrare opportunamente l'edificazione, prevedendo i parcheggi su via Gianico, 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.