

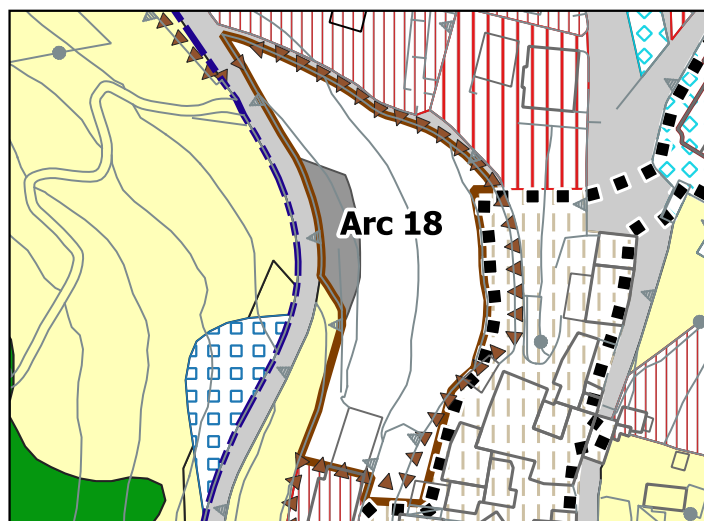
Inquadramento

ID: Arc 18

Localizzazione: Via Panoramica

Sup. Territoriale (mq):

2377



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e** f. 9 - m. p5250, 5252, p5254**foglio catastale:**

Descrizione: L'area si colloca in adiacenza all'abitato della frazione Piazze e si sviluppa su un terreno in declivio, contiguo ad ambiti già edificati e al Nucleo Antico. L'accesso al lotto può avvenire sia da via Panoramica che dalla strada comunale di accesso al Centro Storico.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.25

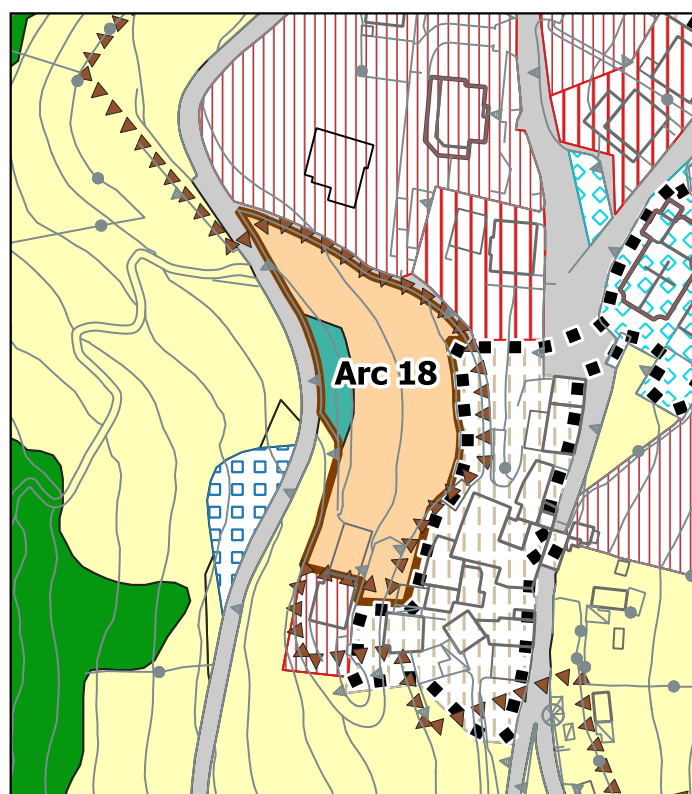
SL (mq) Superficie lorda massima
594

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: Vincolo idrogeologico

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 rappresentando parte delle aree da destinare a Parcheggio pubblico. Ai sensi dell'art. 69 delle norme tecniche di PGT, al fine di incentivare l'attuazione della previsione di piano in una frazione che si sta spopolando, si accetterà il convenzionamento anche separato delle due proprietà interessate con rispetto del disegno urbanistico previsto e rapporto proporzionale delle aree standard.

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.
Vista l'aderenza al Nucleo di Antica Formazione, si raccomanda la predisposizione di un piano paesistico di contesto che si rapporti alla componente "Centri e Nuclei Urbani. Nuclei D'antica Formazione" di cui all'allegato I delle NTA del PTCP.

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.