

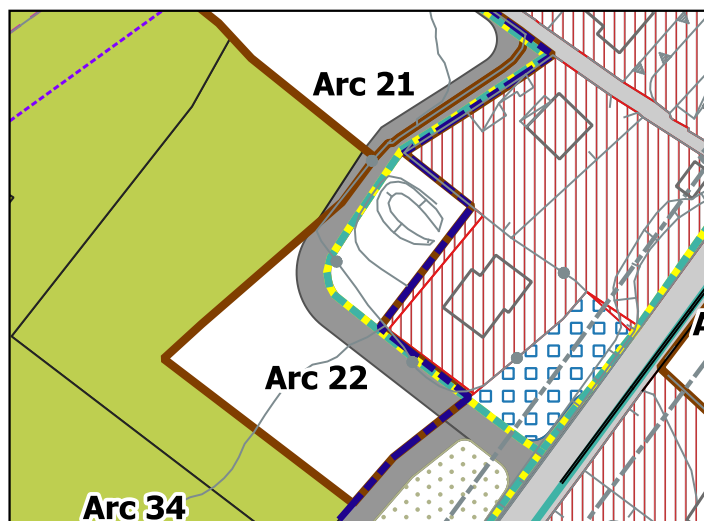
Inquadramento

ID: Arc 22

Localizzazione: Localita' Beati'

Sup. Territoriale (mq):

3197



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. p7358, 7359, p7449, 7450, 7451**Descrizione:**

L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via Valeriana conduce al fondo valle. L'area si sviluppa in piano.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

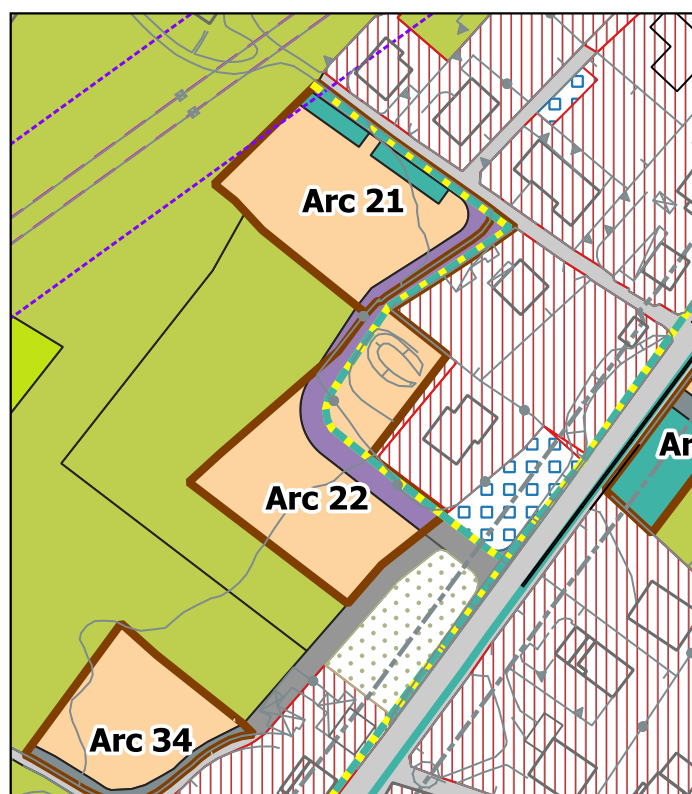
SL (mq) Superficie lorda massima
1279

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; giardini

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

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 alla realizzazione della viabilità di collegamento con via XXV Aprile, del relativo marciapiede per una larghezza minima di 1,5 metri.
La larghezza media della viabilità di collegamento con via XXV Aprile è di 8,00 metri comprensiva del marciapiede previsto, mentre l'altra viabilità di collegamento ha una larghezza media di 6,00 metri.
Il privato ha in carico la sola cessione al Comune del sedime stradale in quanto la viabilità sottesa è di interesse generale.
Si precisa che il Comune potrà partecipare alla realizzazione dell'intera viabilità di bypass che attraversa gli Arc 21, Arc 22 e delle opere urbanizzative connesse secondo modalità e quantità che verranno successivamente definite anche attraverso singoli convenzionamenti.

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