

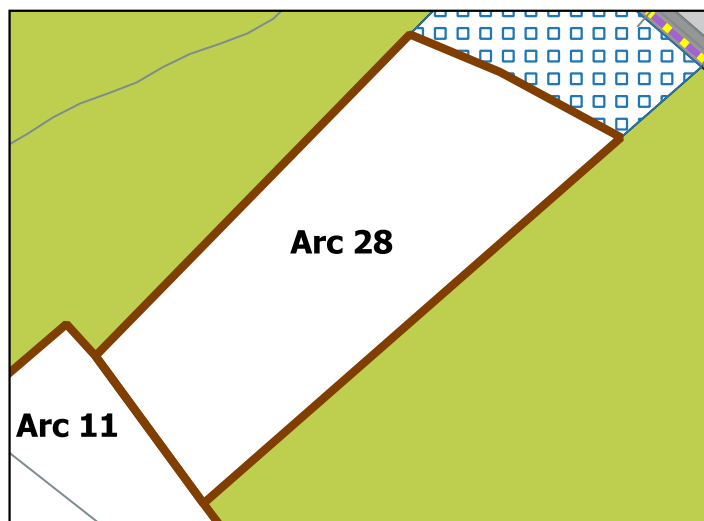
Inquadramento

ID: Arc 28

Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq):

985



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Ageo 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e** f. 9 - m. 970**foglio catastale:****Descrizione:** L'ambito si colloca lungo via G. Carducci in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

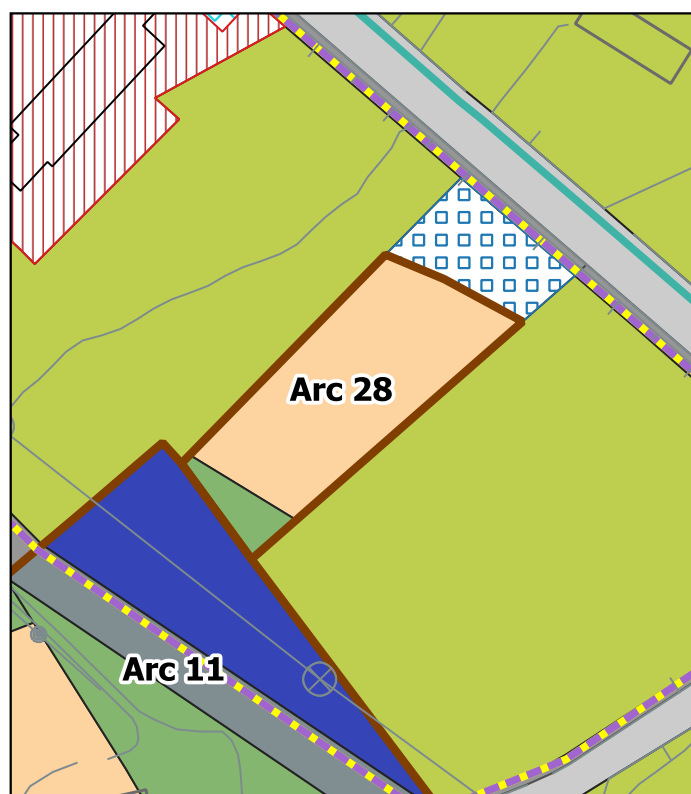
SL (mq) Superficie lorda massima
394

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.
- Parcheggio pubblico 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 non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito. L'area a verde ecologico/rispetto non può essere edificata.
Si riporta la valutazione di compatibilità introdotta dalla Provincia "la compatibilità condizionata all'introduzione, entro il perimetro dell'Arc. 11 (a partire dalla strada di penetrazione - includendo la fascia di rispetto anche della parte ad ovest della stessa) di un'area verde inedificabile che consenta anche comprendendo la strada stessa e parte dell'Arc. 28 di raggiungere un'ampiezza consistente ed idonea a garantire la necessaria connessione ecologica verso le direzioni di permeabilità del varco; sarà necessario altresì evitare recinzioni ed equipaggiare l'area con elementi vegetazionali tramite siepe continua plurispecifica e autoctona.

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.