

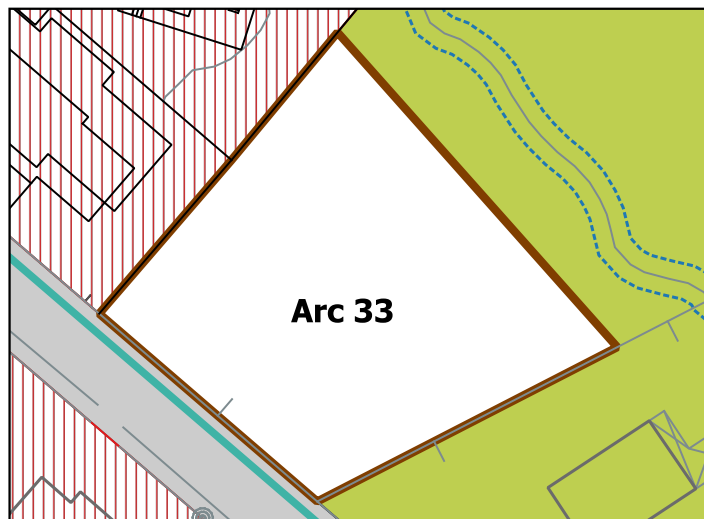
Inquadramento

ID: Arc 33

Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq):

1585



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Ageo 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e** f. 9 - m. p7806**foglio catastale:**

Descrizione: L'ambito si colloca lungo via G.Carducci in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che ne definisce il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

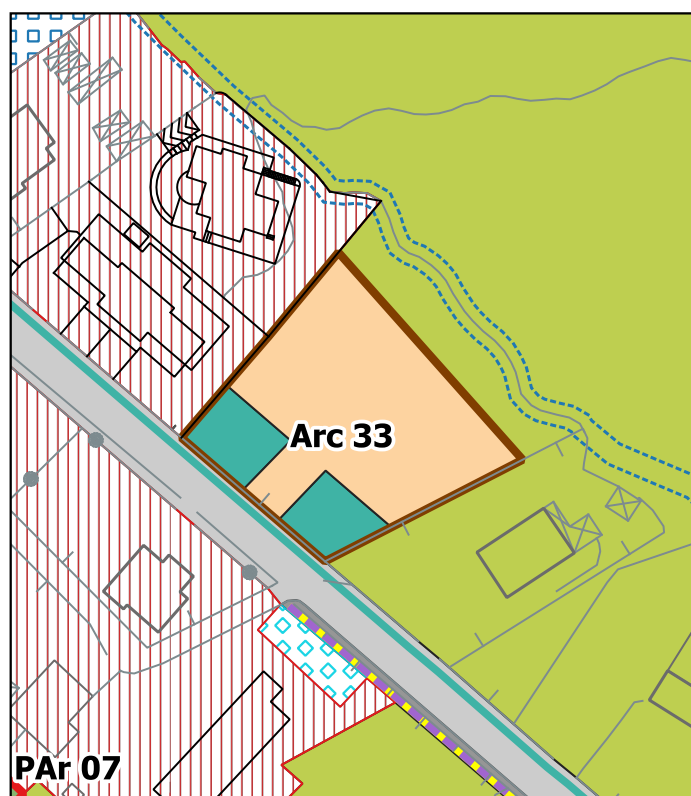
SL (mq) Superficie lorda massima
523

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: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari 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 Carducci, al relativo parcheggio pubblico e alla cessione di un'area nelle pertinenze del fabbricato mapp. 924 della stessa proprietà per una superficie indicativa di mq 163. Entrambe le aree verranno cedute dopo la pubblicazione della variante sul BURL, così come osservato dai proprietari.

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.