



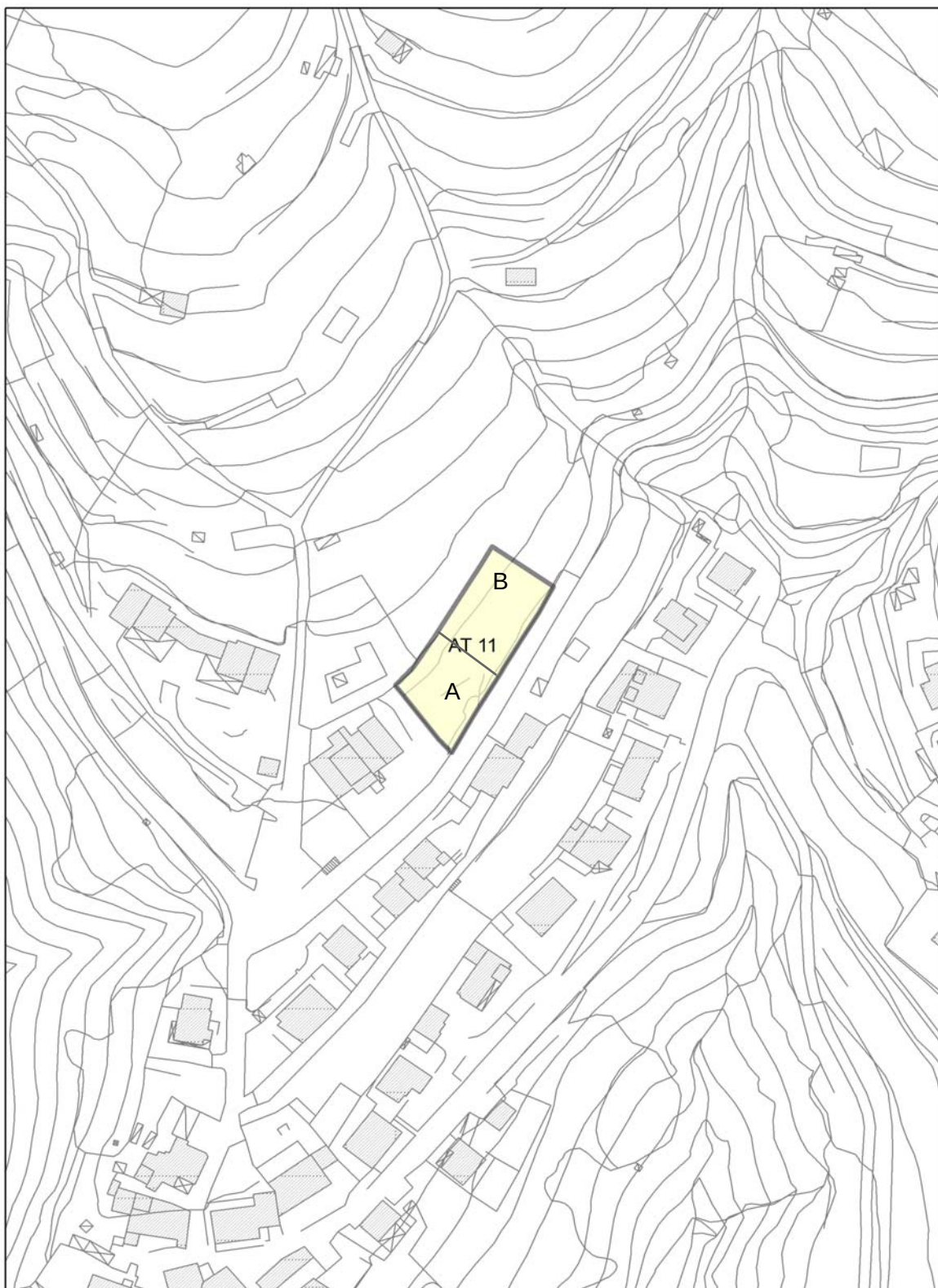
AMBITO 11 – VIA MONTANO MONTINI

Obiettivi della trasformazione	- Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata
Vocazioni funzionali	- Residenziale libera
Capacità insediativa / aree per servizi	- Superficie territoriale dell'Ambito: 11A= mq 693 + 11B= mq 798 totale mq.1.491, di cui mq 1.491 ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Indice territoriale: 1 mc/mq riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa; - Capacità insediativa: mc 1.491 (11A=mc. 693 e 11B=mc. 798) - Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = mq 82 (di cui mq. 38.11 AT 11A e mq. 43.89 AT 11B) - Superficie complessiva del comparto (mq 1.491 + 82) = mq 1.573
Criteri di negoziazione	- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = SP6.2.12 mq 82 (acquisizione parziale dell'area); - Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.964,00 (di cui € 2.772,00 AT11A e € 3.192,00 AT11B) in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.; - Stipula convenzione urbanistica;
Criteri di intervento	- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra); - Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali; - Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente con il rispetto delle caratteristiche d'inserimento paesistico dalla commissione paesaggio; - Formazione viabilità di servizio all'A.T. 17; - Formazione viabilità di servizio allo stesso comparto; - Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale; - Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore; - Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana
Criteri di perequazione e compensazione	- Vedi relazione allegata DdP - PdS
Individuazione strumenti attuativi	- Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato
Livello di priorità	- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione); - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Formazione viabilità di servizio all'A.T. 17; - Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge; - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;
Analisi paesistica	- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio urbano; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i>. - L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico. - La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.

Arch. Daniela Confortini	Elaborato	Data	Pag.
	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	31



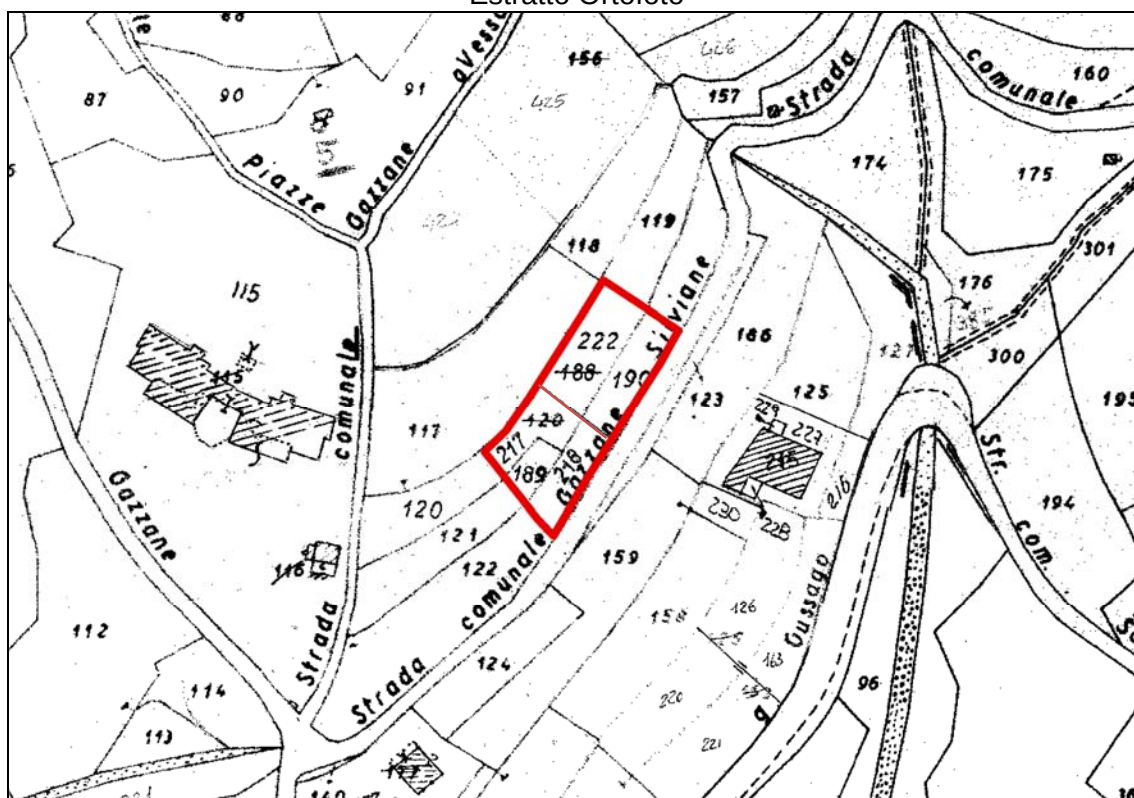
Estratto Tavola DdP 01



Arch. Daniela Confortini	Elaborato DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Data Novembre 2011	Pag. 32
--------------------------	---	-----------------------	------------



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 2

	Elaborato	Data	Pag.
Arch. Daniela Confortini	DdP C SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	Novembre 2011	33