



## AMBITO 21 – VIA DOSSO

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiettivi della trasformazione          | - Individuazione di aree per edilizia residenziale di iniziativa privata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vocazioni funzionali                    | - Residenziale libera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indici urbanistici edilizi (indicativi) | <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale dell'Ambito = mq 1.392, di cui <b>mq 1.392</b> ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Indice territoriale: <b>1 mc/mq</b> riferito alla superficie dell'Ambito valutata ai fini del calcolo della capacità insediativa;</li><li>- Capacità insediativa: <b>mc 1.392</b>;</li><li>- Superficie aree da acquisire o monetizzare per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>mq 76</b>;</li><li>- Superficie complessiva del comparto (mq 1.392 + 76) = <b>mq 1.468</b>;</li></ul>                                                                                                                 |
| Criteri di negoziazione                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione gratuita delle aree per servizi pubblici associate all' A.T. = <b>SP6.2.12</b> mq 76 (acquisizione parziale dell'area);</li><li>- Conguaglio del contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi = € 5.568 in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.;</li><li>- Stipula convenzione urbanistica;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Criteri di intervento                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Altezza massima: mt 7,50 (2 piani fuori terra);</li><li>- Caratteristiche tipologiche degli edifici : tradizionali;</li><li>- Muri di contenimento : rivestimento in pietra locale o altro materiale comunque ritenuto coerente dalla commissione paesaggio;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici esistenti e mobilità carraia e pedonale;</li><li>- Realizzazione allargamento stradale di via Provinciale nel tratto indicato in planimetria;</li><li>- Obbligo ottemperare prescrizioni studio geologico e reticolo idrico minore;</li><li>- Obbligo di realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana;</li></ul> |
| Criteri di perequazione e compensazione | - Vedi relazione allegata DdP - PdS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Individuazione strumenti attuativi      | - Obbligo piano attuativo o PdC convenzionato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Livello di priorità                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione, previo accordo con l'A.C. (alla stipula della convenzione);</li><li>- Adeguato smaltimento dei reflui provenienti dai nuovi insediamenti nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di legge;</li><li>- Formazione viabilità si servizio allo stesso comparto;</li><li>- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia e pedonale;</li></ul>                                                                                                                                                                                                    |
| Analisi paesistica                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- L'area è così inserita nella tavola Piano Paesistico Comunale – Componenti del paesaggio fisico - naturale ed agrario: <i>pascoli e prati permanenti</i>; nella <i>tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare</i>.</li><li>- L'area è stata analizzata dal punto di vista delle diverse componenti d'interesse: morfologico - strutturale, vedutistico e simbolico.</li><li>- La classe di sensibilità paesistica attribuita al sito è classe di sensibilità media: classe tre.</li></ul>                                                                                                |

|                          |                                                          |               |      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|------|
| Arch. Daniela Confortini | Elaborato                                                | Data          | Pag. |
|                          | DdP C<br>SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE | Novembre 2011 | 61   |

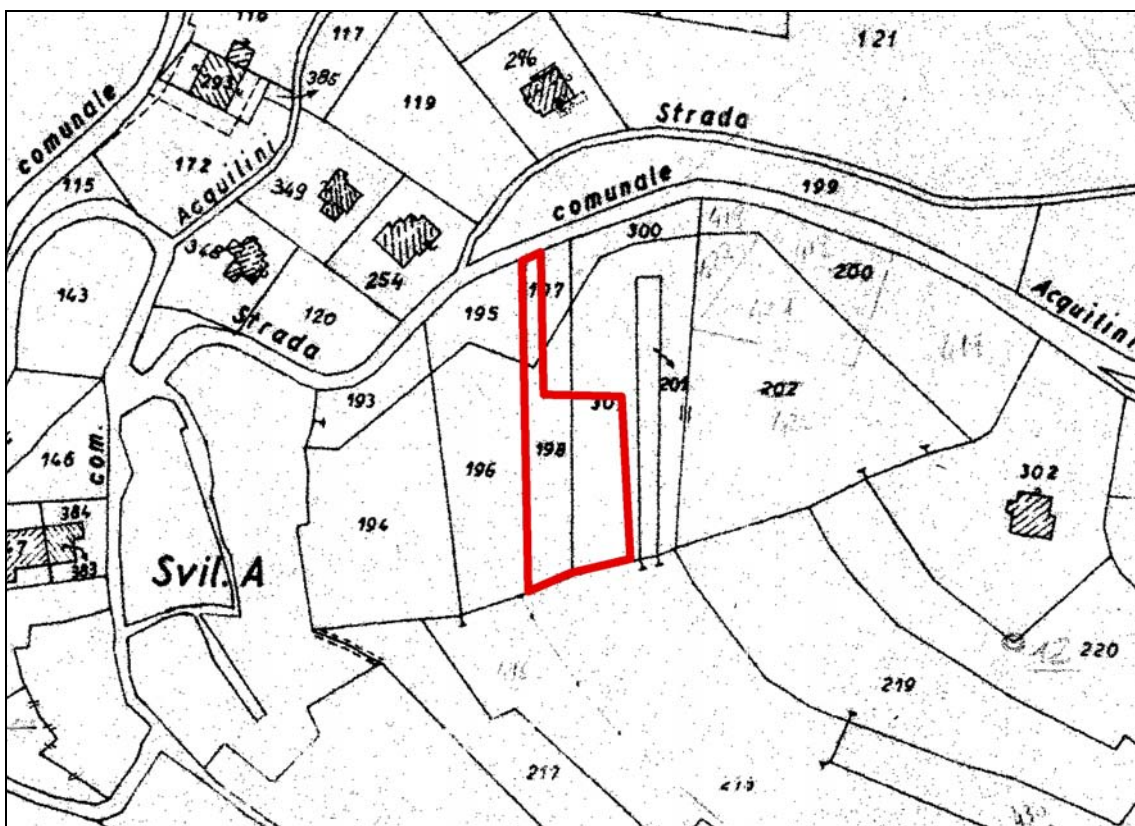


Estratto Tavola DdP 01

|                          | Elaborato                                                | Data          | Pag. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|------|
| Arch. Daniela Confortini | DdP C<br>SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE | Novembre 2011 | 62   |



Estratto Ortofoto



Estratto Catasto, foglio 6

|                          | Elaborato                                                | Data          | Pag. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|------|
| Arch. Daniela Confortini | DdP C<br>SCHEDE DEGLI AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE | Novembre 2011 | 63   |