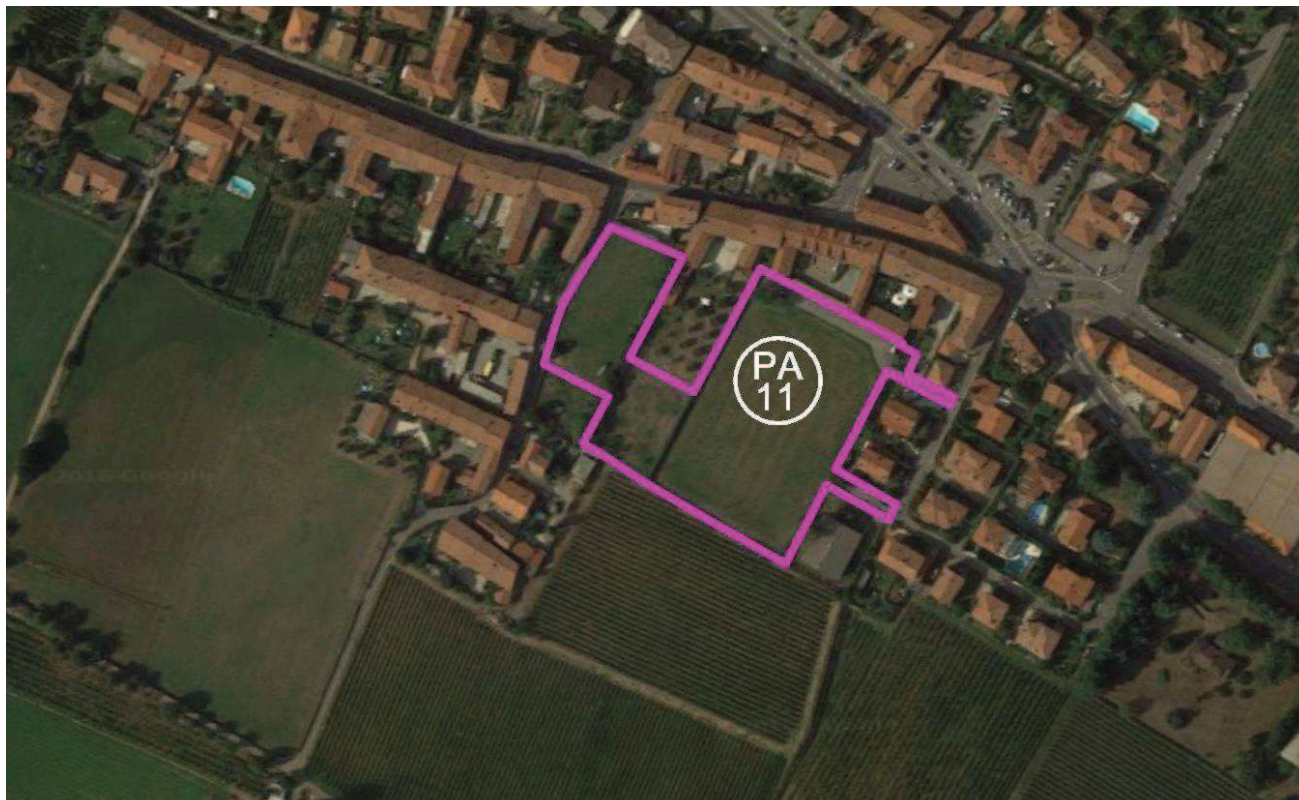
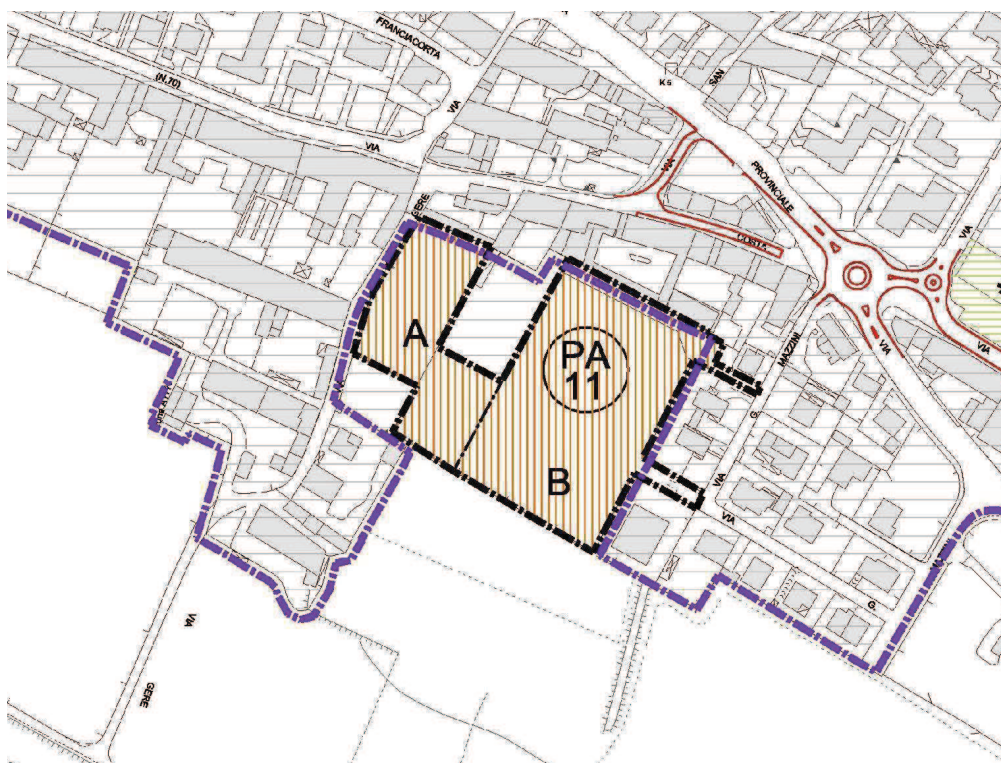


SCHEDA TECNICA P.A.11

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 11 - A.T.R. Ambito di trasformazione residenziale– Via Gere –	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A. attuabile in due stralci distinti (A e B)	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 11.834
	Indice di utilizzazione territoriale	It = 0,30 mq/mq
	N° piani fuori terra max	2 piani
	SLP max	mq 3.550,20
	Af=% del lotto – comparto edif. a verde	≥ 30% della Sf
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale A.T.R.	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 7 comma 1 lett. a2) – NTA del Piano delle Regole	
PRESCRIZIONI SPECIALI	Obbligo realizzazione viabilità come indicato all’interno del continuo di comparto Tale ambito risulta adiacente alla componente “Centro e nuclei storici”; si prescrivono le seguenti disposizioni: - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio e il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, uso di materiali, di finiture; - utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d’arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze. Ambito ricadente in vincolo paesaggistico ed ambientale. Ambito interessato dalla presenza di vigneti: sia realizzata un’idonea separazione a filtro con essenze arboree autoctone lungo i lati dei lotti direttamente a contatto con la zona agricola, al fine di mitigare in termini ambientali l’attività agricola da quella residenziale.	
CLASSE DI FATTIBILITA’ GEOLOGICA	Classe 2A: fattibilità con modeste limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA’ PAESISTICA	Classe 2: sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA’ URBANISTICA E PAESISTICA	Positivo - compatibile	

CONTRIBUTO COMPENSATIVO	Per destinazione residenziale	30,00 €/mc
ATTREZZATURE E SERVIZI	Totale	25,00 mq/ab
	di cui reperibili in loco	12 mq/ab
	possibilità di monetizzazione	13 mq/ab
MC PER ABITANTE DI PREVISIONE	150 mc/ab	
N° ABITANTI INSEDIABILI max	71 ab	