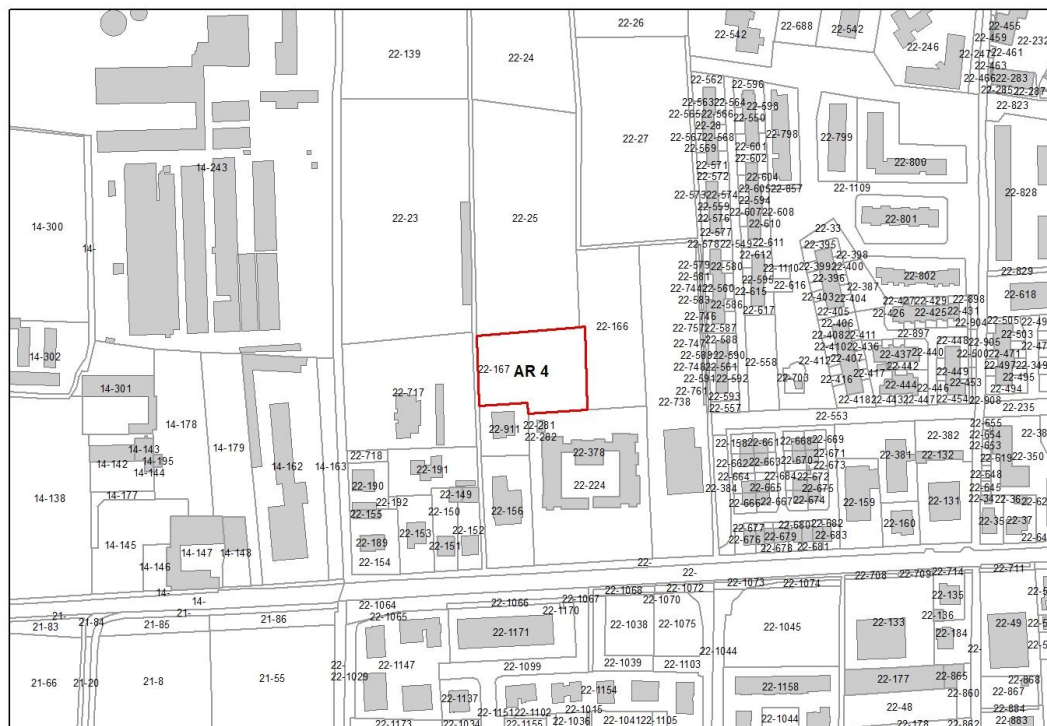


AMBITO A.R.4 EX ACER 4**AR4****Inquadratura territoriale***Estratto ortofoto**Estratto catastale***AMBITO A.R.4 EX ACER 4****AR4**

Modalità e obiettivi della trasformazione
▪ Attuazione mediante PA ▪ Recuperare standard di qualità monetizzato dalle volumetrie aggiuntive ▪ Realizzazione conforme alla scheda di VAS, per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione
Funzioni principali e complementari
▪ Funzione principale: A1 - Residenza e verde di utilizzazione collettiva ▪ Funzioni complementari: C1 – esercizio di vicinato, C6 – pubblici esercizi, D4 – uffici e studi professionali, F3 – parcheggi privati, G1 – attrezzature collettive
Indici
A.R. 4 (ex ACER 4) Capoluogo ▪ ST = 3.310 mq ▪ V = 3.246 mc ▪ Hmax = 10,50 m ▪ Standard: secondo il Piano dei Servizi
Contenuti degli interventi
▪ Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6 ▪ Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate con giardino, schiere o condomini ▪ Altezza massima: tre piani fuori terra (max mt. 10,50), ▪ Vincoli ambientali ▪ Valutazione del clima acustico
Priorità da convenzionare
▪ Cessione di tutti gli standard alla stipula della convenzione ▪ Opere di viabilità urbana e allacciamenti da realizzare nei primi cinque anni dalla stipula della convenzione ▪ Realizzazioni edilizie: nei dieci anni di cui il 50% nel quinquennio di validità del DdP ▪ Obbligo di due posti auto, di 13,00 mq cadauno, per ogni unità immobiliare accatastata ▪ Unità immobiliari di dimensione non inferiore a 60,00 mq. slp
Indirizzo di assetto
Ambito di espansione residenziale. Conferma diritti edificatori del PL approvato in data 21/05/2011
Prescrizioni attuative
--
Prescrizioni speciali
▪ realizzazione del piano di calpestio del piano terra delle abitazioni posta ad una quota massima di cm 80 rispetto alla quota stradale di lottizzazione con relativo garage seminterrato al piano inferiore non computabile nel calcolo volumetrico; ▪ realizzazione delle abitazioni ad una distanza di mt 5,00 dal ciglio stradale; ▪ la richiesta di approvazione del P.A. deve essere accompagnata dalla documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi
Altro
Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni