



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Territoriale	12.966 mq
Volume	12.966 mc
Quota volume abitante e abitanti teorici	150 mc/ab = 86 abitanti

STANDARD URBANISTICI – DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione territoriale è definita in:

- **3.966 mq da cedere nell'area indicata nel perimetro d' Ambito**
- **10 mq/ab per parcheggi e 8 mq/ab per aree verdi** da cedere all'interno dell'area di concentrazione volumetrica.

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente	Residenza
Funzioni ammesse	Artigianato di servizio –Esercizio di vicinato –Ristoranti e bar– Altre attività terziarie. Il peso delle diverse funzioni sarà precisato in fase attuativa

CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	7,50 m
Distanza dalla strada	5 m
Distanza tra i fabbricati	10 m
Distanza dai confini	h/2 con minimo di 5 m
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato a sud del centro abitato di Madignano, a completamento di una zona residenziale esistente;
L'edificazione dell'ambito deve essere concentrata nell'apposita area, in continuità con l'edificato esistente, su un'area di 9.000 mq.
La rimanente area, appositamente individuata, sarà da cedere al Comune e verrà destinata a servizi pubblici.

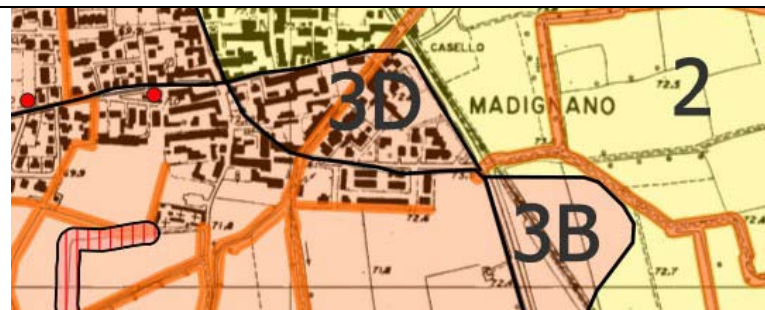


CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Sensibilità paesistica MEDIA

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3 con modeste limitazioni – 3b zona con falda subaffiorante



VINCOLI E PRESCRIZIONI

L'area ricade a sud dell'abitato esistente. L'accessibilità dovrà avvenire dall'esistente Via S. Francesco.

L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con **tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente** e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono. E' fatto obbligo prevedere una schermatura verde tra i fabbricati in progetto e l'infrastruttura stradale esistente.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla cessione della porzione posta in lato ovest come servizi pubblici. Tale porzione, di 3.966 mq sarà destinata a servizi pubblici, a completamento dell'area esistente.

Non si rilevano sull'area vincoli derivanti dal PTCP, si sottolinea la presenza di corsi d'acqua con la relativa fascia di rispetto. Seppur non insistenti nel perimetro di ambito andranno tenuti in considerazione la presenza dei limitrofi filari e del varco della RER.