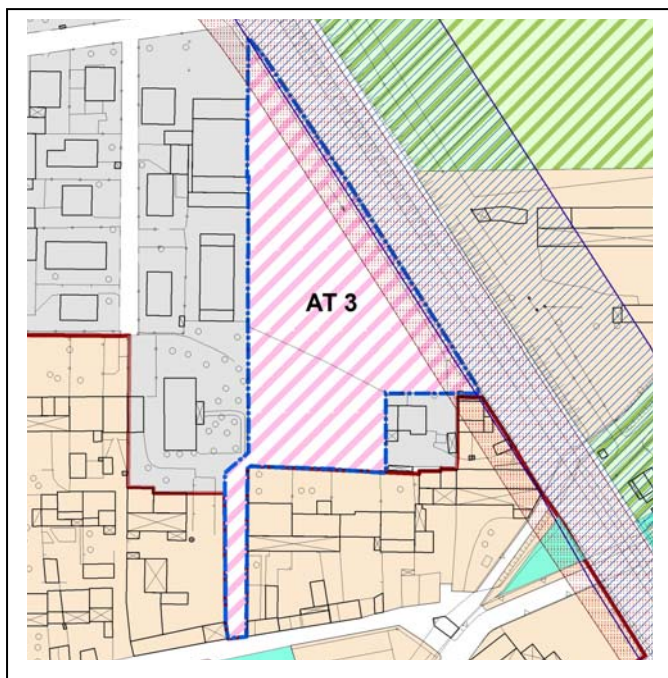




INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Territoriale	9.397 mq
Volume	9.397 mc
Quota volume abitante e abitanti teorici	150 mc/ab = 62 abitanti

STANDARD URBANISTICI – DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione territoriale è definita in **48 mq/abitante**:

- **30 mq/ab di standard**, di cui 10 mq/ab per parcheggio e 8 mq/ab per verde pubblico da cedere all'interno dell'AT
- **18 mq/ab come standard di qualità** per il raggiungimento delle finalità del Piano dei Servizi, la cui cessione o monetizzazione è definita nell'ambito della contrattazione tra proponenti e amministrazione

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 nel centro abitato di Madignano, a completamento di una zona residenziale esistente;



CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Sensibilità paesistica MEDIA

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 2



VINCOLI E PRESCRIZIONI

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 EX SS 415.

E' fatto obbligo prevedere la viabilità di accesso da via Cavour. Andrà verificata in fase di progettazione esecutiva un eventuale secondo accesso da via dei Roveri.

Non insistono sull'area elementi di vincolo ambientale derivanti dai piano sovra ordinati. Si rileva la presenza di vincoli derivanti dalle fasce di rispetto stradale e ferroviario.