



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Volume Territoriale	4.200 mq
Volume assegnato	4.200 mc
Quota volume abitante e abitanti teorici	150 mc/ab = 28 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; La realizzazione dell'ambito si colloca come ricucitura tra le recenti lottizzazioni del paese.

L'edificazione dell'ambito dovrà prevedere una viabilità di collegamento tra Via Indipendenza e Via Unità di Italia.



CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Sensibilità paesistica MEDIA

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3



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 esistente.

L'edificazione dell'ambito dovrà prevedere una strada di collegamento tra Via Unità di Italia e Via Indipendenza.

Non insistono sull'area vincoli di natura ambientale o paesaggistica derivanti dalla pianificazione sovraordinata.