

IL SITO

Ambito localizzato in località Cascina Fura, lungo l'asse viario baricentrico di collegamento nord/sud con ampie visuali aperte all'orizzonte verso ovest. Il comparto A, originariamente privato a tipologia agricola strategica, ma in attuale stato di abbandono. Il comparto B è classificato nel vigente PRG a standard residenziale non attuato.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Strumento attuativo
3.135 mq	Piano di lottizzazione
Area di concentrazione volumetrica	Rapporto di copertura
2.000 mq	30% superficie territoriale
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Residenziale	20% superficie territoriale
Volume assegnato	Area di salvaguardia ambientale
1.000 mc	460 mq
	Area per servizi in cessione gratuita
	675 mq
	Fattibilità geologica
	geo n classe 3

LEGENDA

- ● ● Perimetro dell'ambito di proprietà
-  Area di concentrazione volumetrica
-  Area per servizi pubblici - parcheggi
-  Area di salvaguardia ambientale
-  Tratta di marciapiede da realizzare

INQUADRAMENTO

LE AZIONI

1. Obbligo di realizzare tipologia a villa uni/bifamiliare oppure edifici plurifamiliari che per tipologia e caratteristiche morfologiche siano assimilabili ai villini.
2. L'edificazione deve essere limitata in altezza a n. due piani, onde scongiurare l'interdizione delle visuali dalla strada comunale.
3. Realizzazione di opere negoziali, aggiuntive rispetto agli oneri, consistenti nella realizzazione un tratto di marciapiede in fregio all'ambito ed individuato nello stralcio planimetrico.
4. Il fabbisogno di parcheggi pubblici indotto dal nuovo insediamento deve essere soddisfatto sia con posti auto posizionati in prossimità dei singoli lotti sia con la realizzazione di apposita autonoma struttura al limite della frazione Marconaga verso l'abitato di Elio.