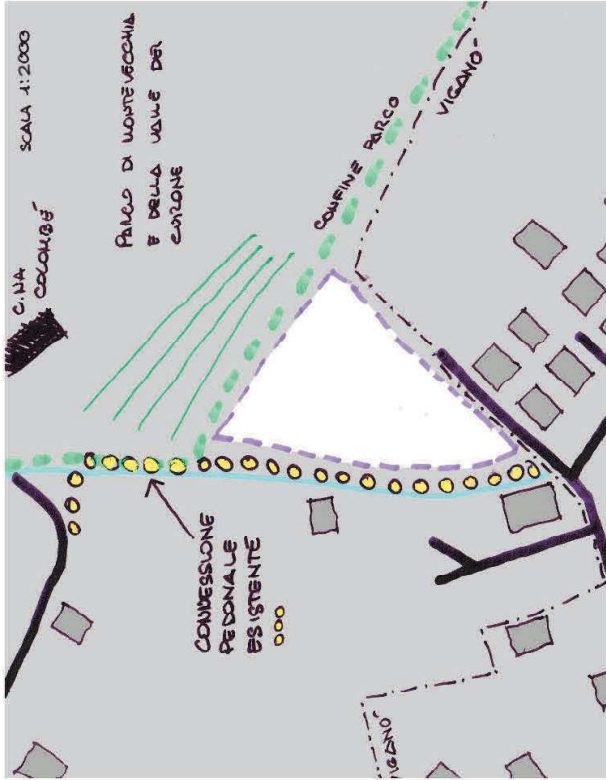


Ambito di trasformazione - AdT 7

Localizzazione: via Piave, via Alcide De Gaspari (comune di Viganò)
l'area è localizzata sul comune di Sitorì ma con accesso dal comune di Viganò.



Stato dei luoghi: area completamente libera da edificazione, priva di servizi a rete, adiacente a lotti edificati ed urbanizzati.

Motivazioni: l'area è oggetto di richiesta di edificabilità da parte della proprietà, è interclusa tra due lotti già urbanizzati.

Punti di forza: - caratteristiche del luogo favorevoli all'insediamento residenziale. Espressa volontà della proprietà nel volere operare

Punti di debolezza: - alcune urbanizzazioni ricadrebbero sul comune di Viganò a causa della morfologia del terreno.

Opportunità: - il lotto rappresenta una delle 2 aree individuate per l'espansione residenziale (AdT5), all'interno di un territorio dove i vincoli e l'urbanizzato esistente limitano notevolmente l'individuazione di nuove aree di espansione.

Minacce: luogo con elevata sensibilità paesistica, vista la presenza di C.na Colombè e dei terrazzamenti posti a nord del lotto in oggetto. Particolare attenzione andrà posta alla qualità progettuale dell'intervento fine di evitare un impoverimento paesistico del luogo.

V.A.S.:

vedi documento vas "rapporto ambientale" la partecipazione.

Elementi costitutivi del paesaggio:

adiacenza all'ambito paesistico di C.na Colombè.
carta del paesaggio numero: 13

Modalità di intervento: Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso: residenziale e destinazioni annesse

Dimensionamento

Superficie territoriale(s): 7.365 mq.
Indice di edificabilità: 0,15 mc./mq.
Volume massimo: 1.104mc
Abitanti insediabili: 7 (vol/150 mc)

Servizi:

Vedi NdA del Piano dei Servizi

Sistema insediativo:

insediamenti con case isolate, schiera.

Tipi edilizi:

mono/bifamiliari isolate, schiera, linea

Incentivi:

vedi Dds 16188/2007

- per riduzione % del fabbisogno di energia del:

20% = incremento volumetrico del 2%

30% = incremento volumetrico del 4%

40% = incremento volumetrico del 7%

50% = incremento volumetrico del 10%

- incremento volumetrico del 5% per la qualità progettuale

Prescrizioni:

- verifica e sistemazione degli accessi al lotto e dei calibri stradali.

prescrizione derivante dal confronto nell'ambito della VAS con i tecnici del comune di Viganò.

- conservazione del pedonale posto ad ovest del lotto