



Comune di Artogne

Variante n. I

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

PGT

DdP

Sindaco
Barbara Bonicelli

PGT (di prima redazione)

Delibera di approvazione

D.C.C. n. 9 del 28/06/2014

BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 08/10/2014

VARIANTE N. I

Delibera di adozione

D.C.C. n. 27 del 10/08/2020

Delibera di approvazione

D.C.C. n. 01 del 22/01/2021

Progettazione

Pian. Fabio Maffezzoni

Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 2347

Collaboratrice

Pian. Cassandra Federici

Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 3386

Certificato



Urbanistica&Servizi

Home Page: www.urbanisticaeservizi.com

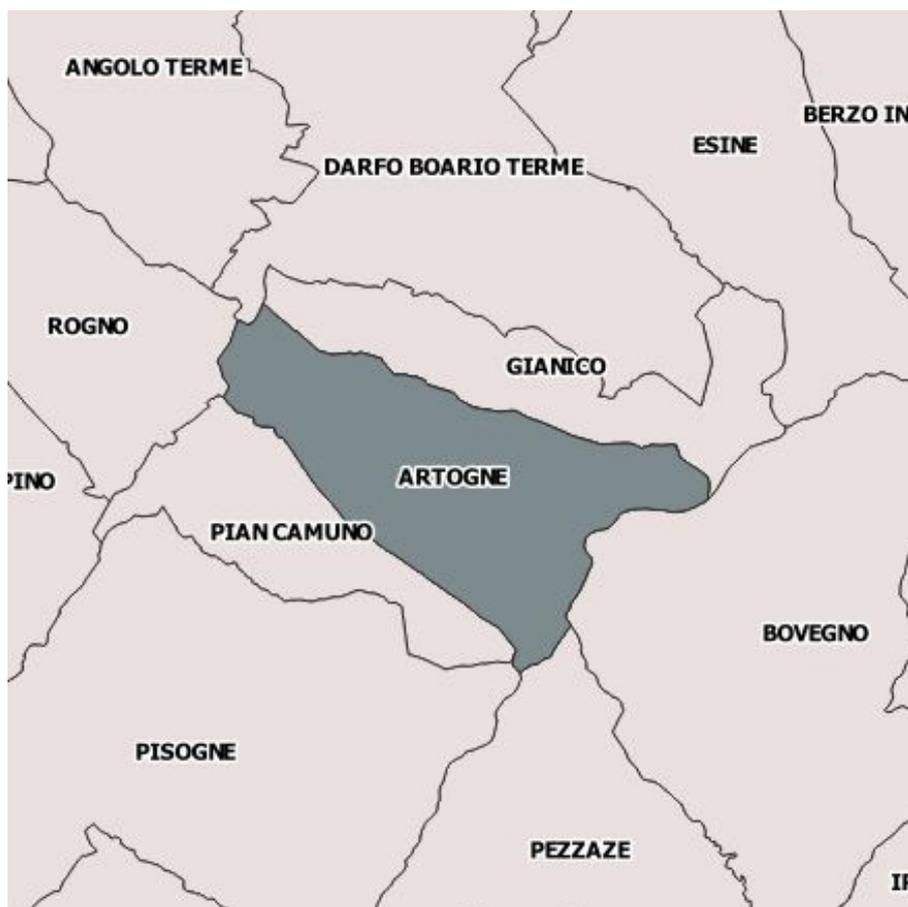
Redazione del PGT

Arch. Claudio Nodari

Arch. Maura Bellicini

Arch. Ariela Rivetta

Arch. Carlo Fasser



ELABORATO Allegato A DdP

TITOLO Disciplina degli Ambiti di trasformazione

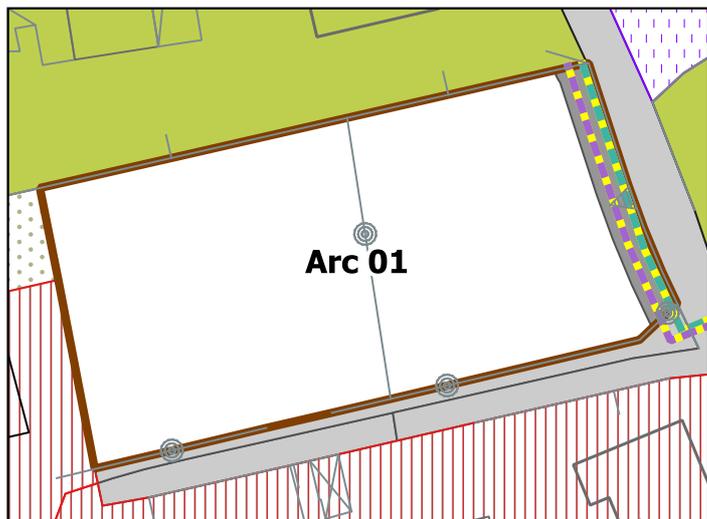
DATA Gennaio 2021

NOTE

Inquadramento

ID: Arc 01 **Localizzazione:** Traversa di via Valeriana

Sup. Territoriale (mq): 1848



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 5978, 5979

Descrizione:

L'area si colloca in adiacenza all'abitato del capoluogo, all'interno dell'edificato posto lungo via Valeriana. L'ambito occupa un'area pianeggiante comodamente raggiungibile dalla strada comunale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

SL (mq) Superficie lorda massima
610

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: All'interno dell'ambito sono previste aree destinate alla viabilità come individuato nell'assetto strutturale vincolante.
Le aree di cessione sono poste lungo la viabilità principale di cui si prevede il parziale allargamento con la realizzazione di un marciapiede e di un percorso ciclo-pedonale per una profondità totale media di 3,00 metri.

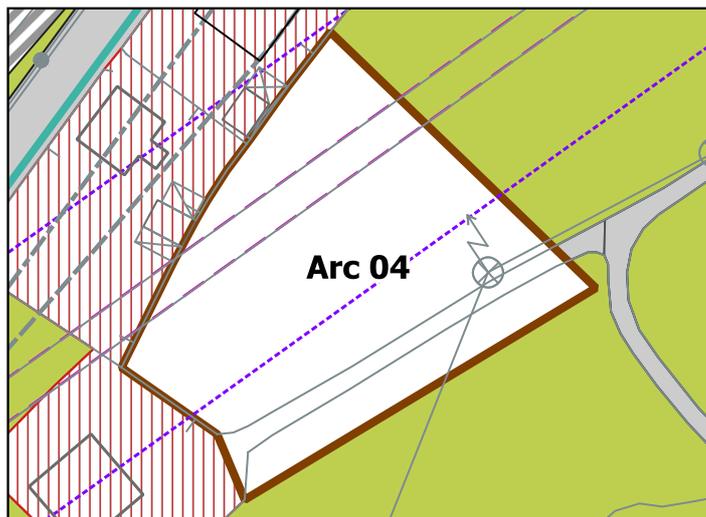
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 04 Localizzazione: Via Pieve

Sup. Territoriale (mq): 3030



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 107

Descrizione:

L'ambito si colloca alle spalle dell'edificato di via XXV Aprile (SP1) in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che si innesta lungo viale Leopardi.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

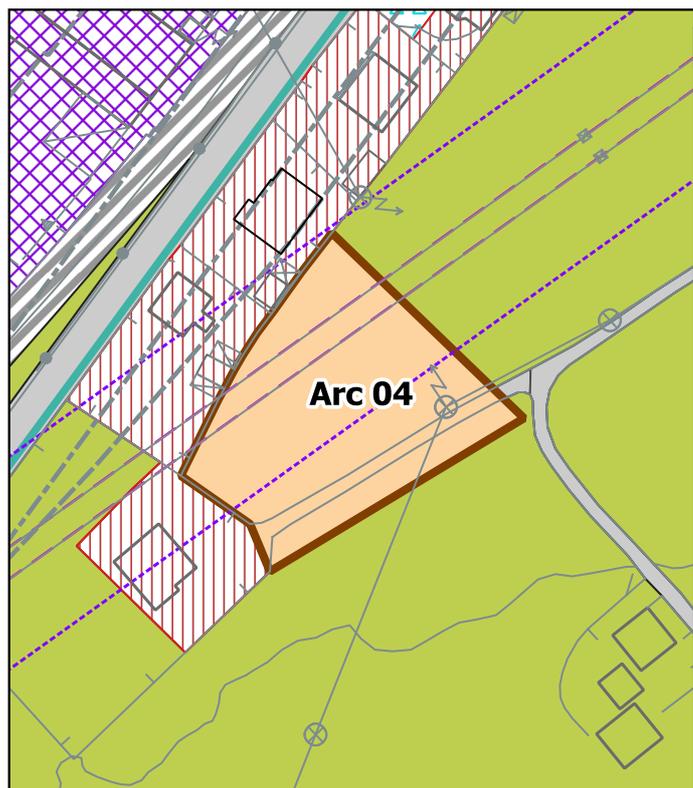
SL (mq) Superficie lorda massima
1000

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.
È prevista la cessione e realizzazione del Parcheggio pubblico di progetto n.17 individuato dal Piano lungo viale Leopardi.

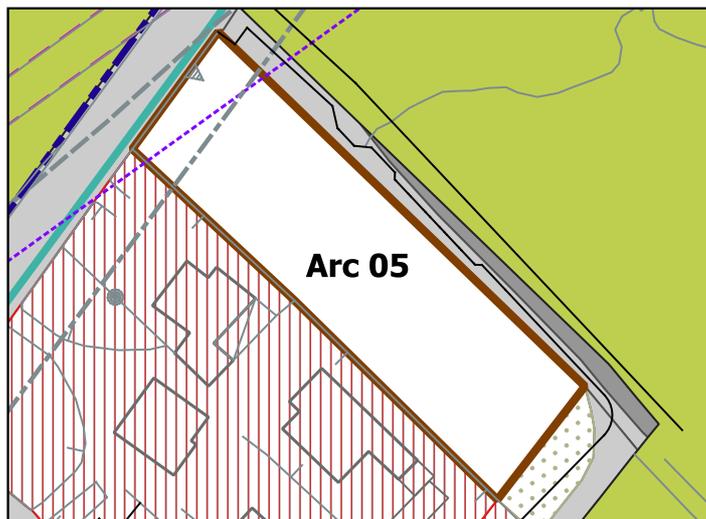
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 05 Localizzazione: SP I - via XXV Aprile

Sup. Territoriale (mq): 1694



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p7401, 7404

Descrizione:

L'ambito si trova nel capoluogo in adiacenza all'edificato lungo via XXV aprile (SP1). Si sviluppa su un'area pianeggiante raggiungibile da via XXV Aprile che ne definisce un lato del perimetro.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

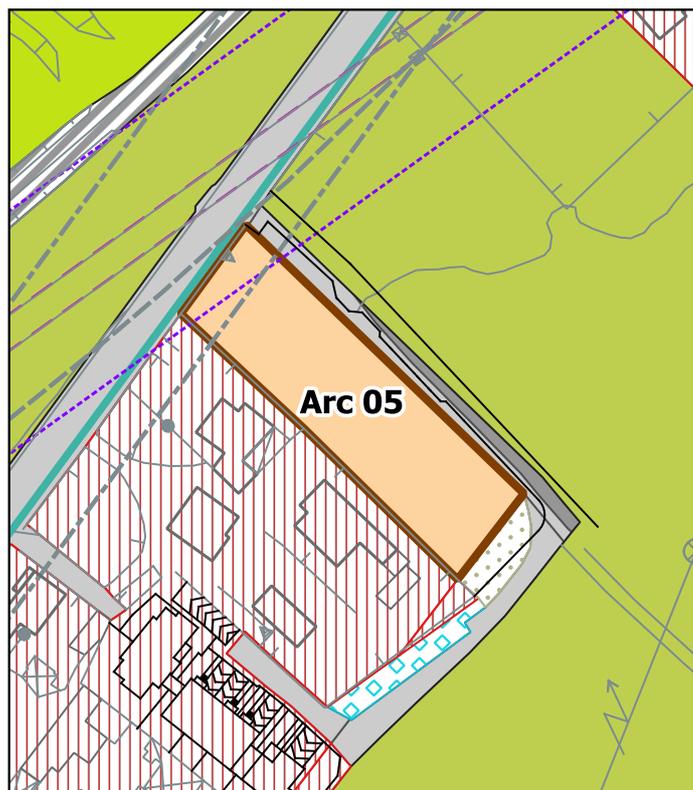
SL (mq) Superficie lorda massima
559

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Fascia di rispetto stradale, rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

**Indirizzi di
compatibilità
paesistica:**

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

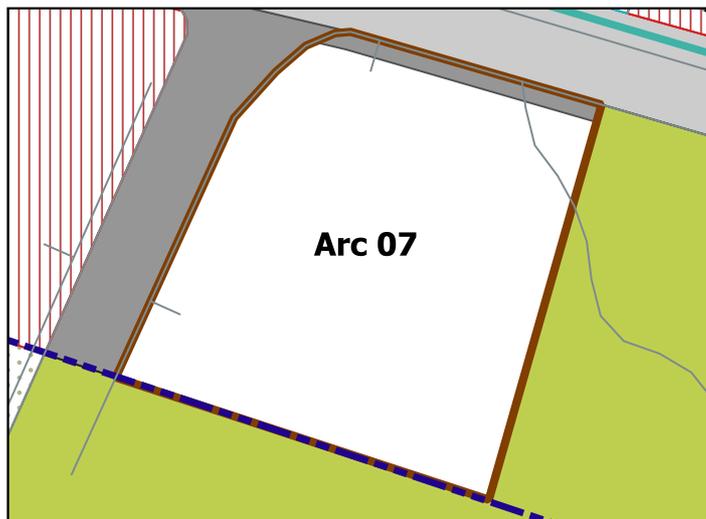
**Indirizzi di
compatibilità
ecologica:**

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 07 **Localizzazione:** Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq): 890



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p7123

Descrizione:

L'ambito si trova all'esterno dell'abitato del capoluogo lungo via G.Pascoli, in prossimità dell'edificato di più recente attuazione. Si sviluppa su un'area pianeggiante.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

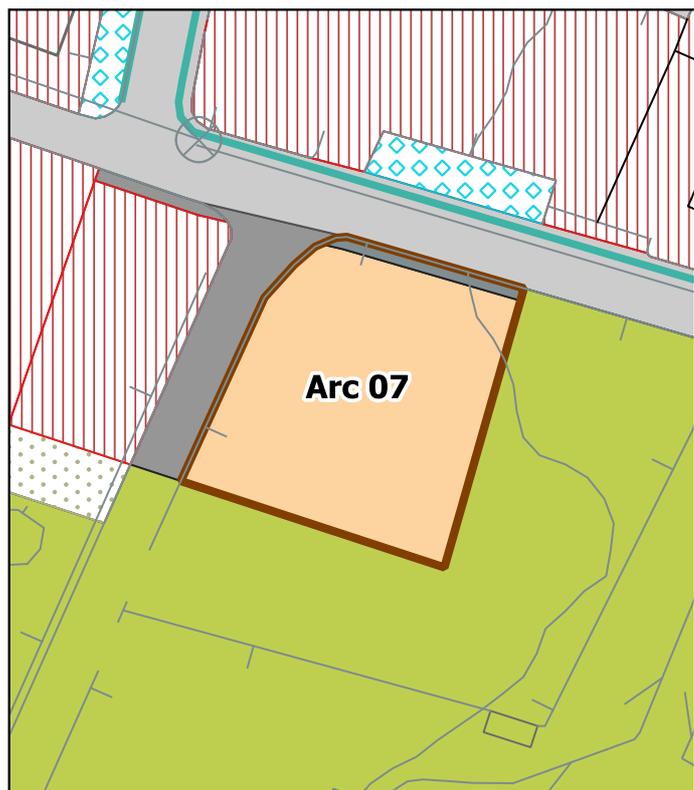
SL (mq) Superficie lorda massima
294

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: All'interno dell'ambito sono previste aree destinate alla viabilità come individuato nell'assetto strutturale vincolante.
Le aree di cessione sono poste lungo la viabilità principale di cui si prevede il parziale allargamento con la realizzazione di un marciapiede per una profondità totale media di 1,50 metri.

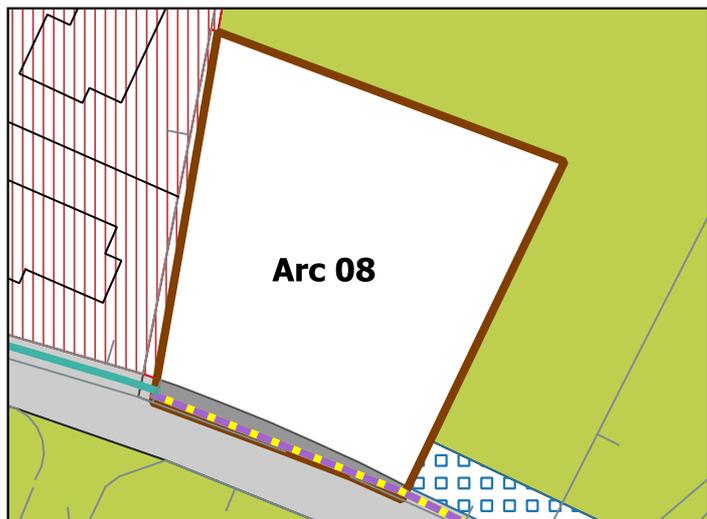
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 08 Localizzazione: Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq): 1334



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p1577

Descrizione:

L'ambito si colloca lungo via G.Pascoli in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che ne definisce il lato principale e di cui è previsto l'allargamento con realizzazione di percorso pedonale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

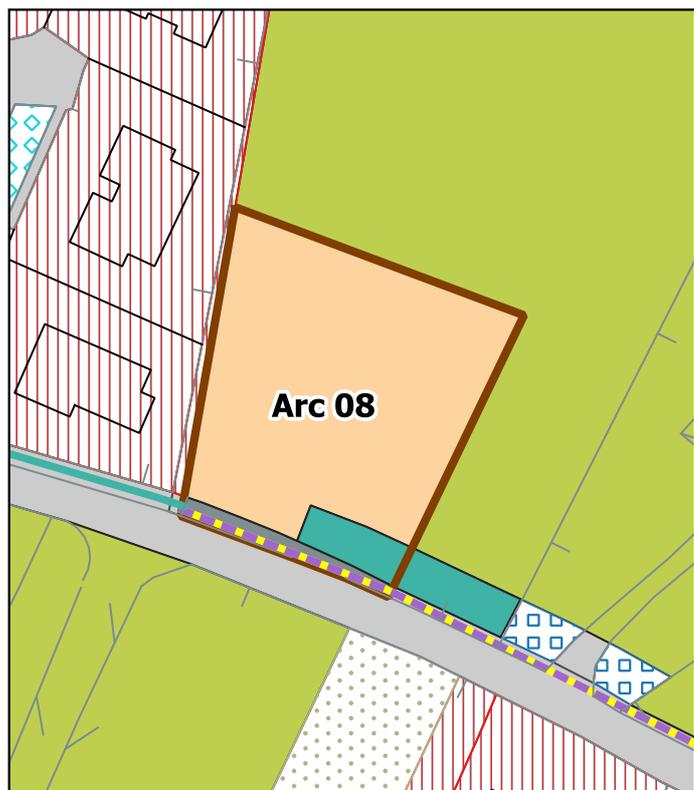
SL (mq) Superficie lorda massima
440

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare a parcheggio pubblico ed un percorso ciclopedonale (per una larghezza media di 3,00 m) lungo via G. Pascoli.

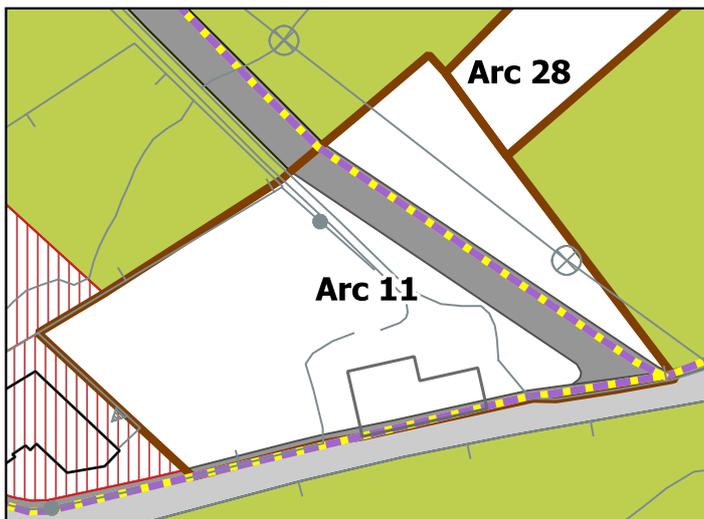
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 11 Localizzazione: Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq): 4043



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 1532, p1536, 3439, 3646, 8696, 8697

Descrizione:

L'ambito si colloca lungo via G.Pascoli in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che ne definisce il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

SL (mq) Superficie lorda massima
1334

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare all'allargamento della viabilità esistente e la realizzazione del percorso ciclopedonale su via Pascoli per tutta la lunghezza del fronte strada dell'Arc 11. Inoltre il piano prevede la realizzazione della viabilità di competenza, che serve per accedere al PAr 07. La strada di penetrazione presenta una larghezza di metri 6,50 più 1,50 metri di percorso ciclopedonale, potrà in fase di progettazione subire modifiche di tracciato tali che non pregiudichino la funzionalità prevista.

All'interno dell'Arc è presente un fabbricato rurale di cui si concede la totale demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata nel rispetto del volume geometrico esistente (mc 2.200,00).

L'area a verde ecologico/rispetto non può essere edificata.

Si riporta la valutazione di compatibilità introdotta dalla Provincia "la compatibilità condizionata all'introduzione, entro il perimetro dell'Arc. 11 (a partire dalla strada di penetrazione - includendo la fascia di rispetto anche della parte ad ovest della stessa) di un'area verde inedificabile che consenta anche comprendendo la strada stessa e parte dell'Arc. 28 di raggiungere un'ampiezza consistente ed idonea a garantire la necessaria connessione ecologica verso le direzioni di permeabilità del varco; sarà necessario altresì evitare recinzioni ed equipaggiare l'area con elementi vegetazionali tramite siepe continua plurispecifica e autoctona.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

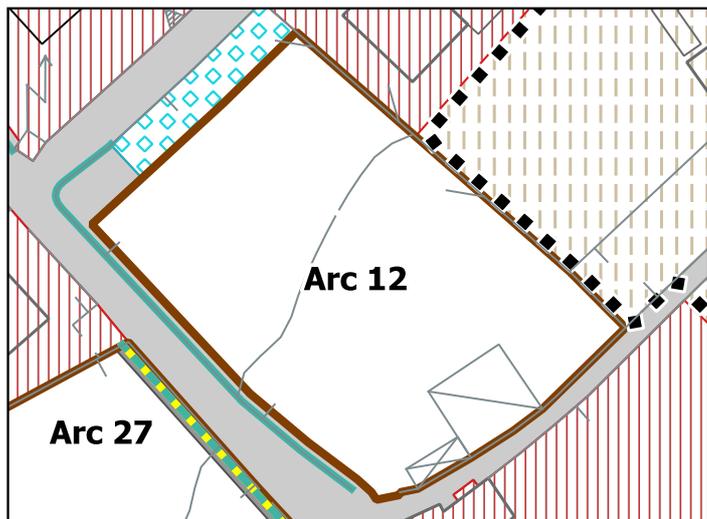
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è parzialmente compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 12 Localizzazione: Via Manzoni

Sup. Territoriale (mq): 2231



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 5329

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, parzialmente edificato, contiguo al nucleo di antica formazione e ad un Adt soggetto a Piano Attuativo. L'accesso al lotto può avvenire sia da via Manzoni che da via...

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

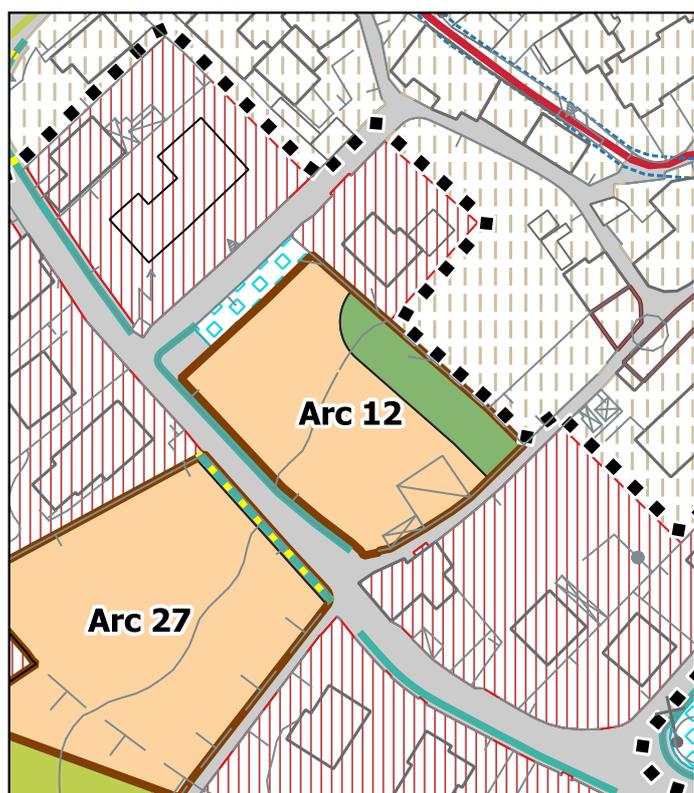
SL (mq) Superficie lorda massima
736

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde - D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: L'area a verde ecologico/rispetto non può essere edificata.

Indirizzi di compatibilità paesistica:

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Individuazione di fascia verde (privato) a cuscinetto verso il nucleo di antica formazione con profondità minima 10,00 m; dovrà essere prestata particolare attenzione alla collocazione delle abitazioni affinché mantengano una congrua distanza dall'edificato antico al fine di conservare il più possibile la leggibilità del margine esterno del nucleo di antica formazione; circa le tipologie, i volumi ed i materiali da impiegarsi nella costruzione del nuovo edificato si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione al controllo del rapporto tra i nuovi manufatti e gli edifici tradizionali esistenti.

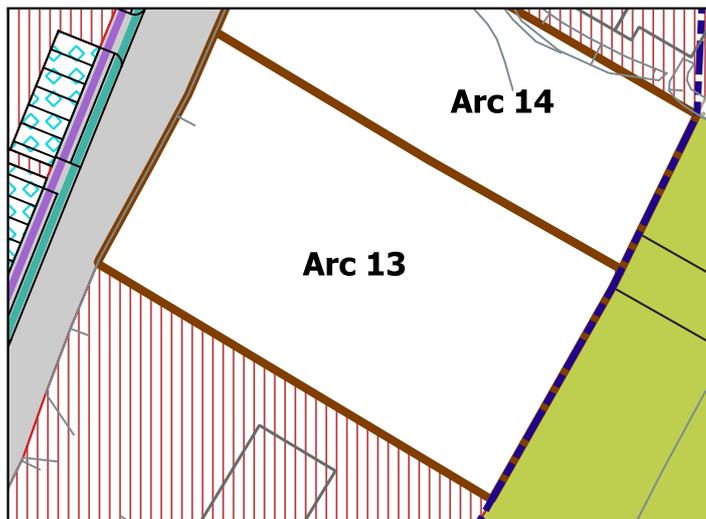
Indirizzi di compatibilità ecologica:

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER".

Inquadramento

ID: Arc 13 Localizzazione: Via Valeriana

Sup. Territoriale (mq): 1907



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 300

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, contiguo ad ambiti già edificati. L'accesso al lotto avviene da via Valeriana.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

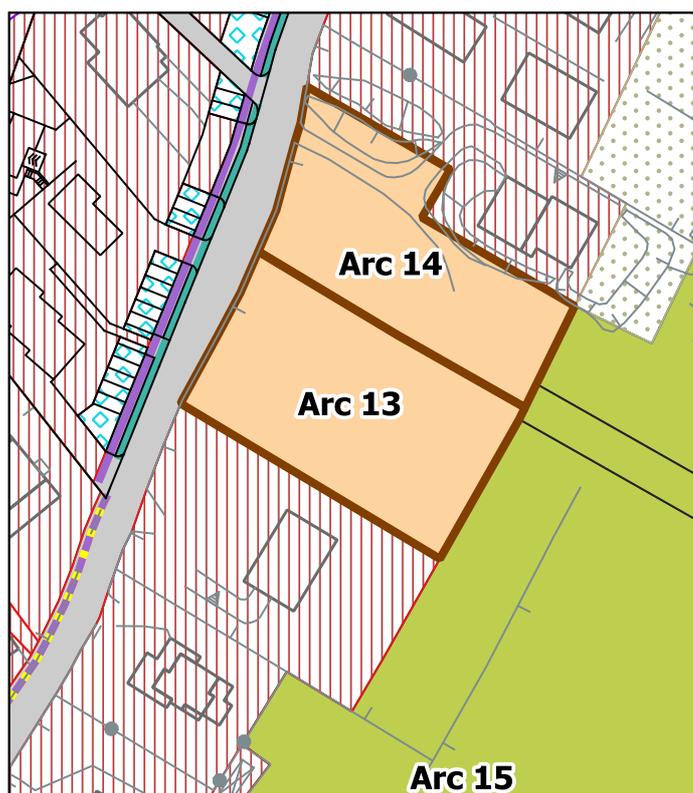
SL (mq) Superficie lorda massima
629

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni; Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

Indirizzi di compatibilità paesistica:

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Si raccomanda di concentrare l'edificazione nella parte orientale dell'ambito, lasciando un adeguato arretramento dell'edificato dalla via Valeriana, al fine di consentire una maggiore visuale del paesaggio montuoso retrostante.

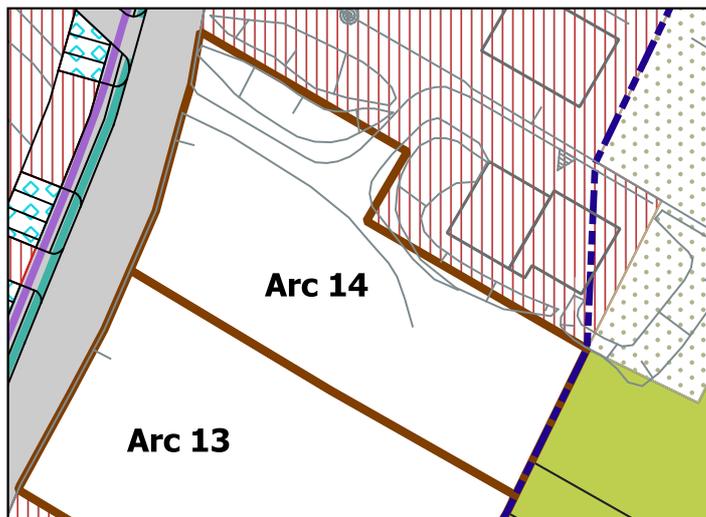
Indirizzi di compatibilità ecologica:

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 14 Localizzazione: Via Valeriana

Sup. Territoriale (mq): 1618



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p384, p8254

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, contiguo ad ambiti già edificati. L'accesso al lotto avviene da via Valeriana.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

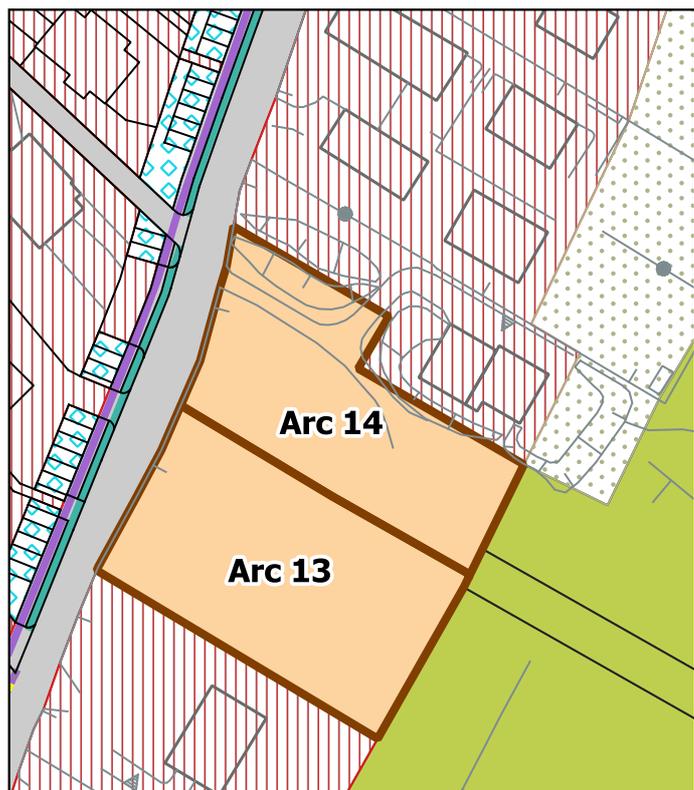
SL (mq) Superficie lorda massima
534

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

Indirizzi di compatibilità paesistica:

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Si raccomanda di concentrare l'edificazione nella parte orientale dell'ambito, lasciando un adeguato arretramento dell'edificato dalla via Valeriana, al fine di consentire una maggiore visuale del paesaggio montuoso retrostante.

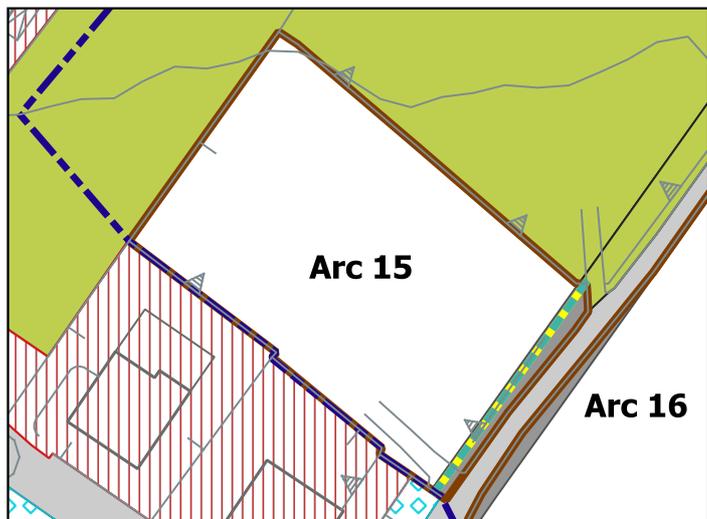
Indirizzi di compatibilità ecologica:

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 15 Localizzazione: Via Gianico

Sup. Territoriale (mq): 1817



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 394

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, contiguo ad ambiti già edificati. L'accesso al lotto può avvenire da via Gianico oggetto di allargamento.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

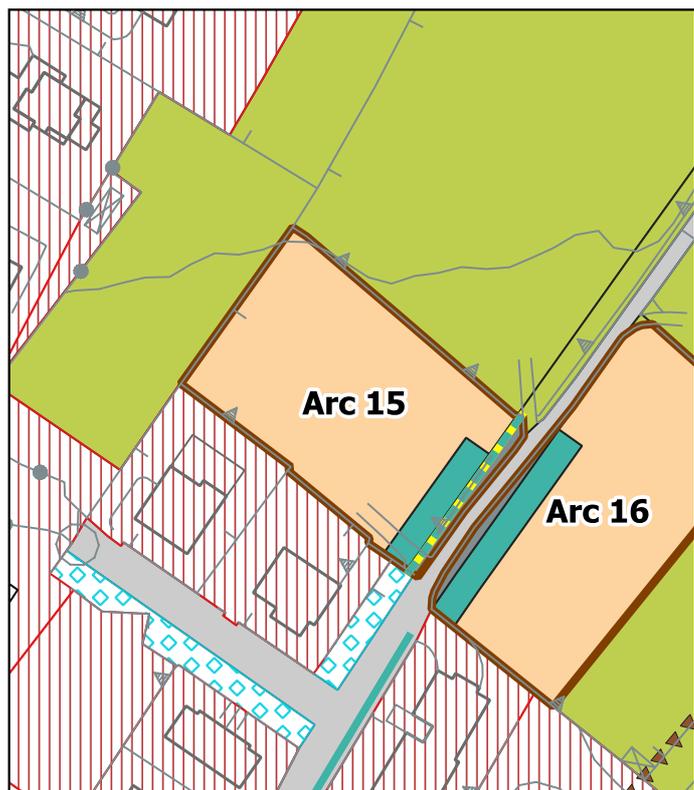
SL (mq) Superficie lorda massima
600

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni; Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura solo parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo la cessione e realizzazione delle aree necessarie all'allargamento di via Gianico e di un parcheggio pubblico.

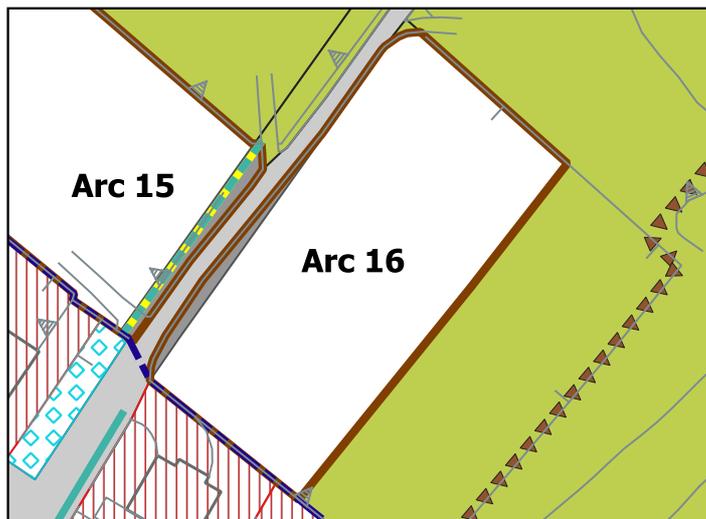
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 16 Localizzazione: Via Gianico

Sup. Territoriale (mq): 1918



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastrale: f. 9 - m. p3661, p7566, p7565

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo di più recente edificazione. Si sviluppa su un terreno leggermente in declivio, contiguo ad ambiti già edificati. L'accesso al lotto può avvenire da via Gianico oggetto di allargamento.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

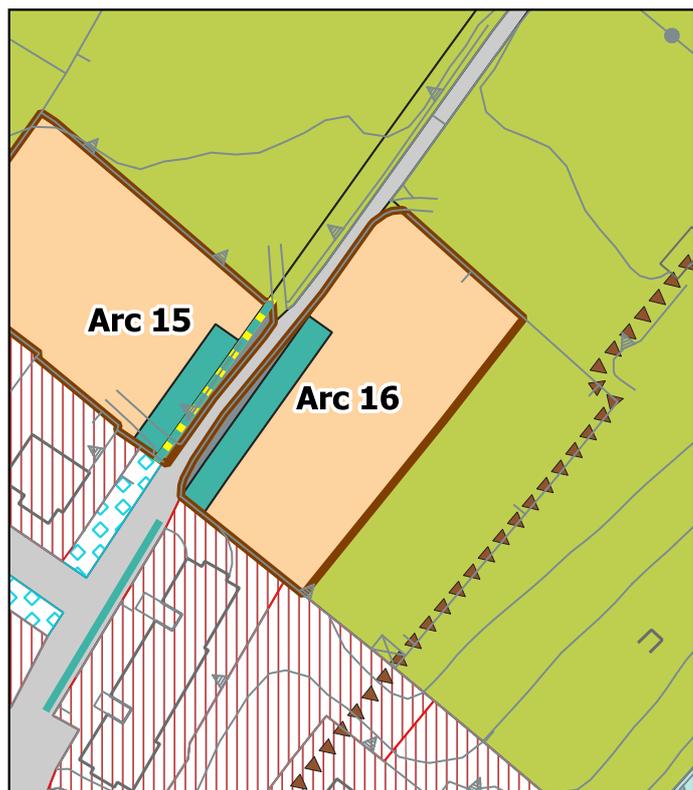
SL (mq) Superficie lorda massima
633

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura solo parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo la cessione e realizzazione delle aree necessarie all'allargamento di via Gianico e di un parcheggio pubblico.

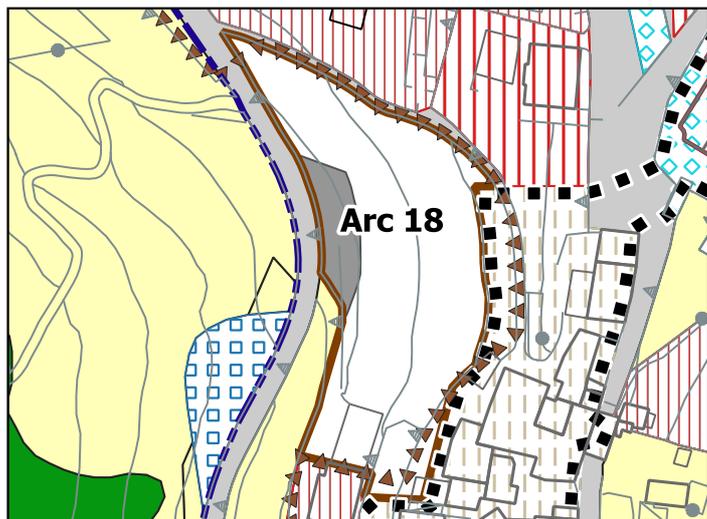
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.
Si raccomanda di arretrare opportunamente l'edificazione, prevedendo i parcheggi su via Gianico, al fine di consentire una maggiore visuale del paesaggio montuoso retrostante.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 18 Localizzazione: Via Panoramica

Sup. Territoriale (mq): 2377



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p5250, 5252, p5254

Descrizione:

L'area si colloca in adiacenza all'abitato della frazione Piazze e si sviluppa su un terreno in declivio, contiguo ad ambiti già edificati e al Nucleo Antico. L'accesso al lotto può avvenire sia da via Panoramica che dalla strada comunale di accesso al Centro Storico.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.25

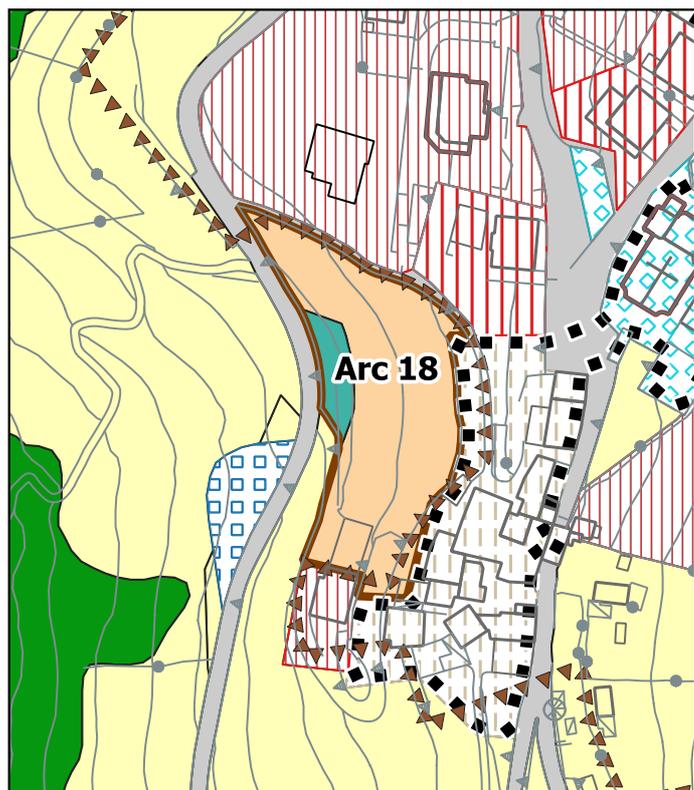
SL (mq) Superficie lorda massima
594

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: Vincolo idrogeologico

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura solo parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito rappresentando parte delle aree da destinare a Parcheggio pubblico. Ai sensi dell'art. 69 delle norme tecniche di PGT, al fine di incentivare l'attuazione della previsione di piano in una frazione che si sta spopolando, si accetterà il convenzionamento anche separato delle due proprietà interessate con rispetto del disegno urbanistico previsto e rapporto proporzionale delle aree standard.

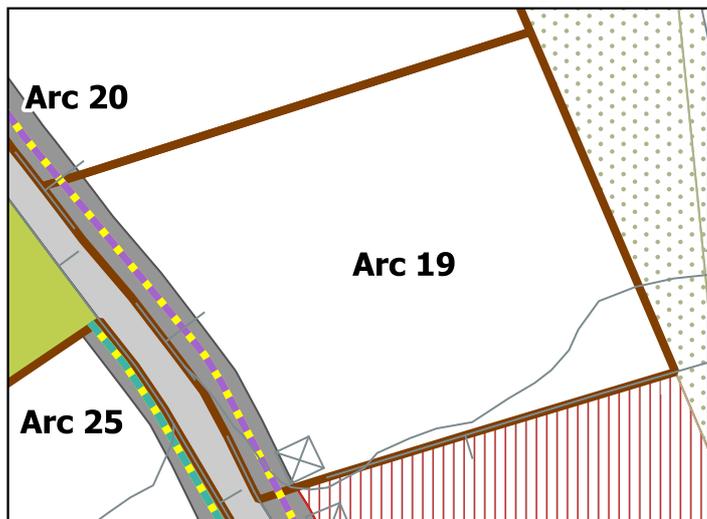
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.
Vista l'aderenza al Nucleo di Antica Formazione, si raccomanda la predisposizione di un piano paesistico di contesto che si rapporti alla componente "Centri e Nuclei Urbani. Nuclei D'antica Formazione" di cui all'allegato I delle NTA del PTCP.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 19 Localizzazione: Via degli Artigiani

Sup. Territoriale (mq): 1848



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p87, p3474

Descrizione: L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via

Valeriana conduce al fondovalle. L'area si sviluppa in piano lungo via degli Artigiani che ne definisce il fronte principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

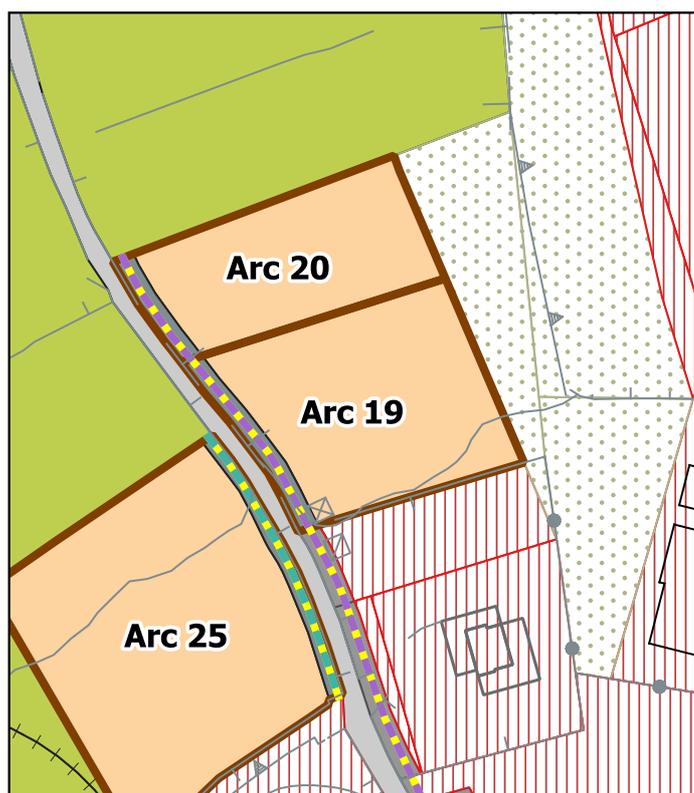
SL (mq) Superficie lorda massima
739

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare all'allargamento della viabilità esistente e la realizzazione del percorso ciclopedonale.

Si prevede il parziale allargamento (m 4,00 in media) della viabilità principale, con la realizzazione del percorso ciclo-pedonale di m 3,00 di profondità.

L'attuazione dell'Arc 19 concorre con l'Arc 20 e l'Arc 25 all'allargamento di via degli Artigiani che, a completamento delle opere di urbanizzazione avrà una larghezza complessiva di m 6,00 oltre alla pista ciclo-pedonale ed al marciapiede verso l'Arc 25.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

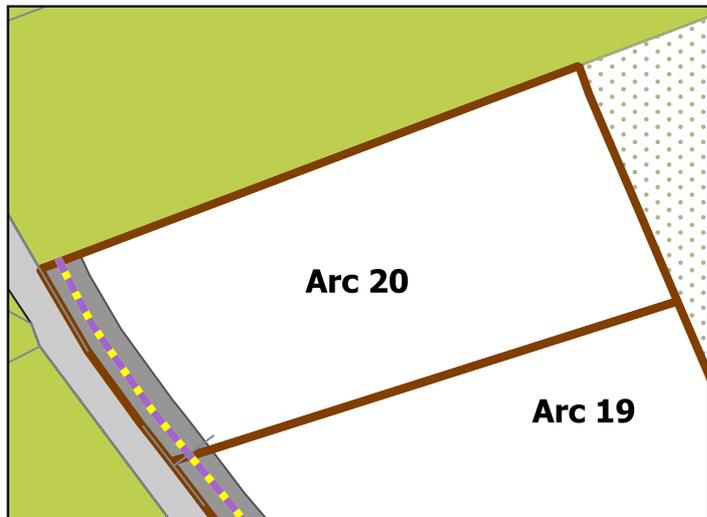
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 20 **Localizzazione:** Via degli Artigiani

Sup. Territoriale (mq): 1350



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p2396

Descrizione:

L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via Valeriana conduce al fondovalle. L'area si sviluppa in piano lungo via degli Artigiani che ne definisce il fronte principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

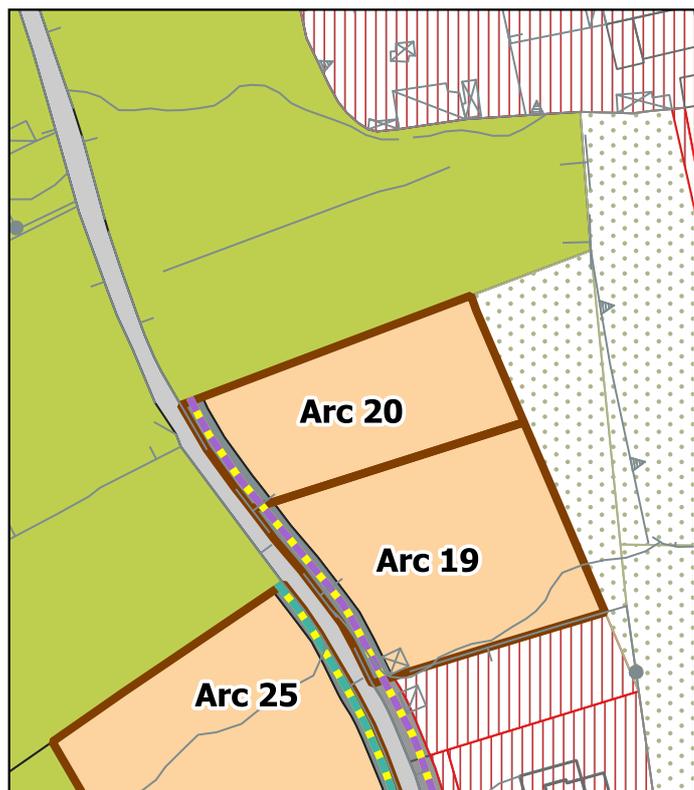
SL (mq) Superficie lorda massima
540

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare all'allargamento della viabilità esistente e la realizzazione del percorso ciclopedonale.

Si prevede il parziale allargamento (m 4,00 in media) della viabilità principale, con la realizzazione del percorso ciclo-pedonale di m 3,00 di profondità.

L'attuazione dell'Arc 20 concorre con l'Arc 19 e l'Arc 25 all'allargamento di via degli Artigiani che, a completamento delle opere di urbanizzazione avrà una larghezza complessiva di m 6,00 oltre alla pista ciclo-pedonale ed al marciapiede verso l'Arc 25.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

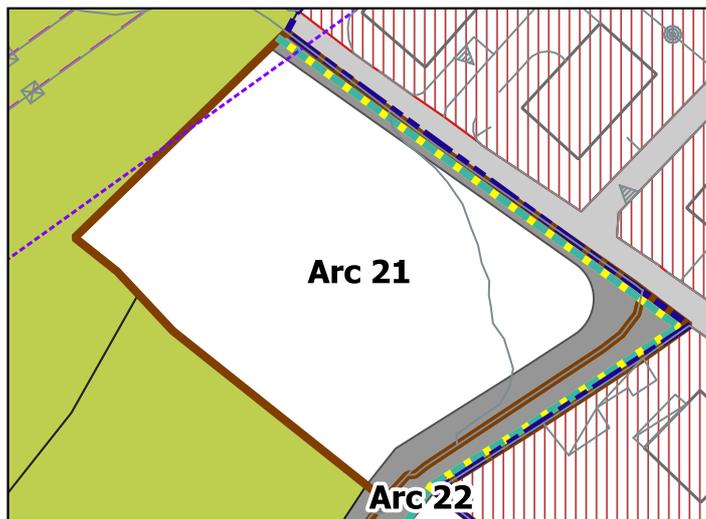
Inquadramento

ID: Arc 21

Localizzazione: Localita' Beati'

Sup. Territoriale (mq):

2602



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p1622, p7358

Descrizione:

L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via Valeriana conduce al fondo valle. L'area si sviluppa in piano.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

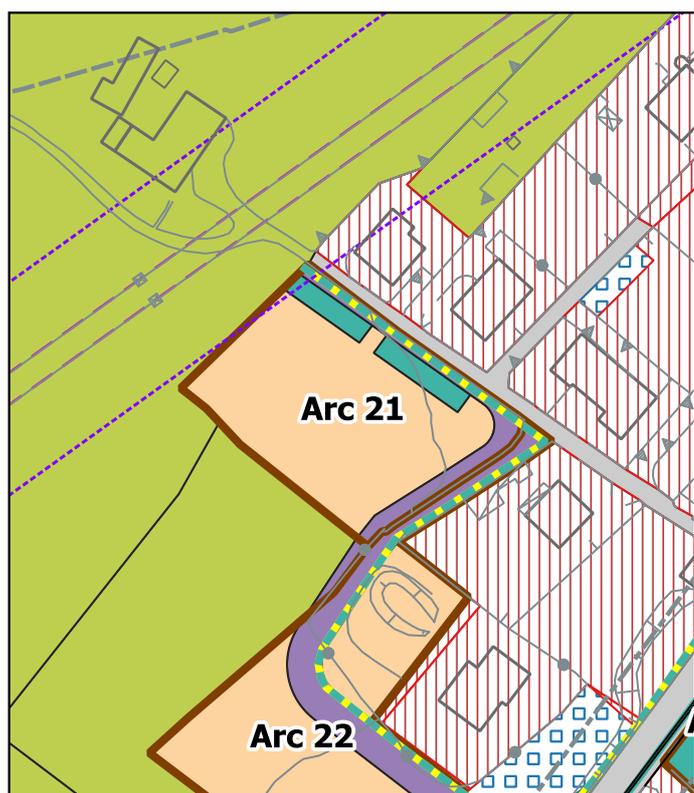
SL (mq) Superficie lorda massima
1041

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare all'allargamento della viabilità esistente, la realizzazione del marciapiede per una larghezza minima di 1,5 metri, la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di collegamento con via XXV Aprile.

I parcheggi previsti nell'assetto strutturale vincolante non possono essere monetizzati.

La larghezza media della viabilità di collegamento è di 8,00 metri comprensiva del marciapiede previsto.

Il privato ha in carico la sola cessione al Comune del sedime stradale in quanto la viabilità sottesa è di interesse generale.

Si precisa che il Comune potrà partecipare alla realizzazione dell'intera viabilità di bypass che attraversa gli Arc 21, Arc 22 e delle opere urbanizzative connesse secondo modalità e quantità che verranno successivamente definite anche attraverso singoli convenzionamenti.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

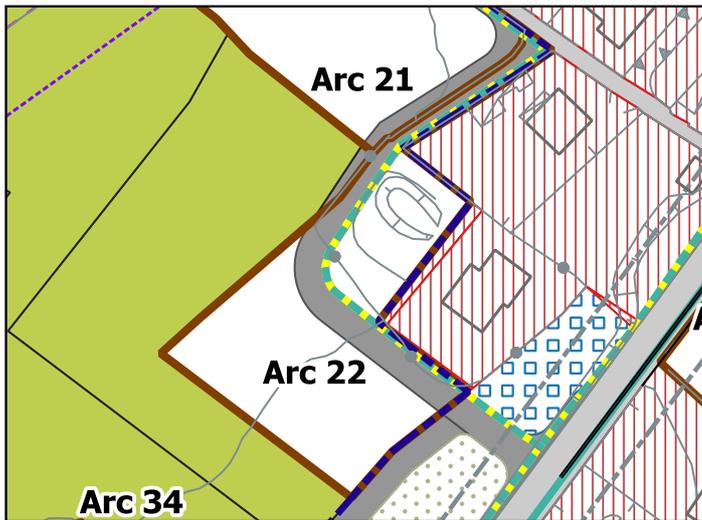
Inquadramento

ID: Arc 22

Localizzazione: Localita' Beati'

Sup. Territoriale (mq):

3197



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastrale: f. 9 - m. p7358, 7359, p7449, 7450, 7451

Descrizione:

L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via Valeriana conduce al fondo valle. L'area si sviluppa in piano.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

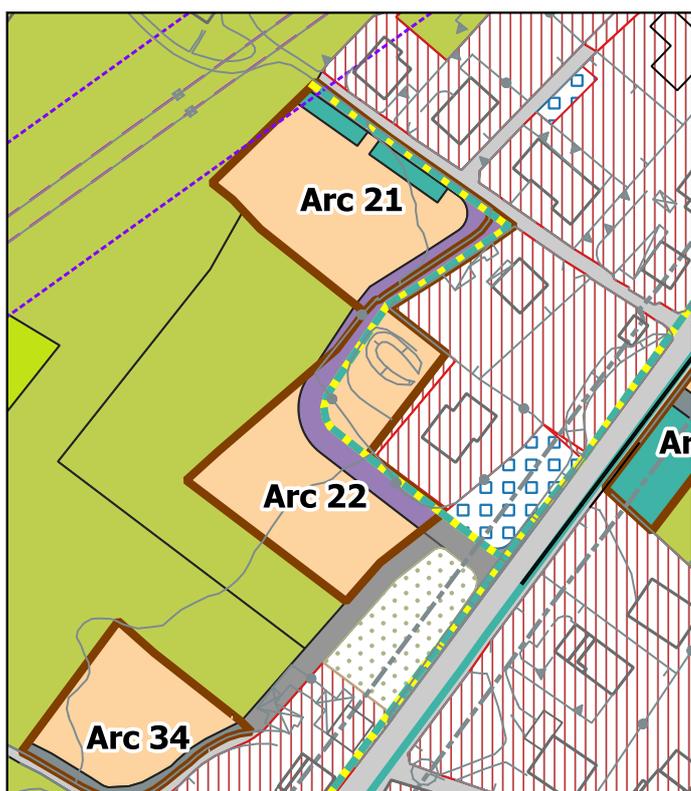
SL (mq) Superficie lorda massima
1279

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati; giardini

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare alla realizzazione della viabilità di collegamento con via XXV Aprile, del relativo marciapiede per una larghezza minima di 1,5 metri.
La larghezza media della viabilità di collegamento con via XXV Aprile è di 8,00 metri comprensiva del marciapiede previsto, mentre l'altra viabilità di collegamento ha una larghezza media di 6,00 metri.
Il privato ha in carico la sola cessione al Comune del sedime stradale in quanto la viabilità sottesa è di interesse generale.
Si precisa che il Comune potrà partecipare alla realizzazione dell'intera viabilità di bypass che attraversa gli Arc 21, Arc 22 e delle opere urbanizzative connesse secondo modalità e quantità che verranno successivamente definite anche attraverso singoli convenzionamenti.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

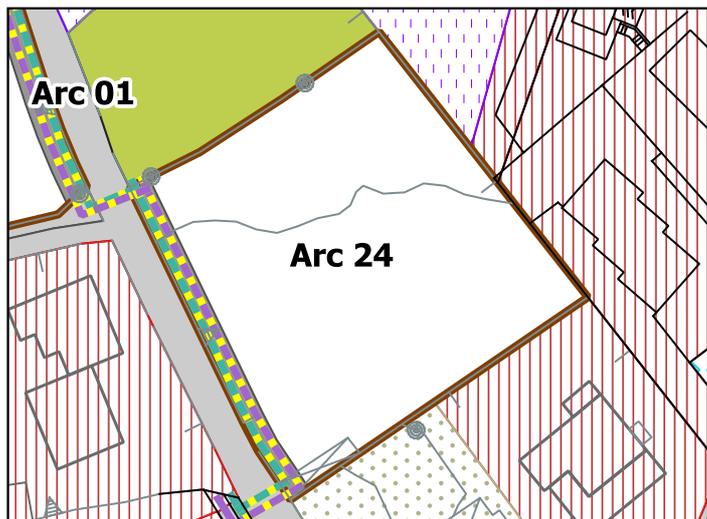
Inquadramento

ID: Arc 24

Localizzazione: Traversa di via Valeriana

Sup. Territoriale (mq):

2167



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 6838, 3839, 6840, p6835, p6836, p6837

Descrizione:

L'area si colloca all'interno dell'abitato del capoluogo in adiacenza all'edificato posto tra via Valeriana e la traversa che conduce al fondo valle. L'ambito occupa un'area pianeggiante comodamente raggiungibile da via Valeriana e dalla strada comunale secondaria che ne definisce il fronte principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

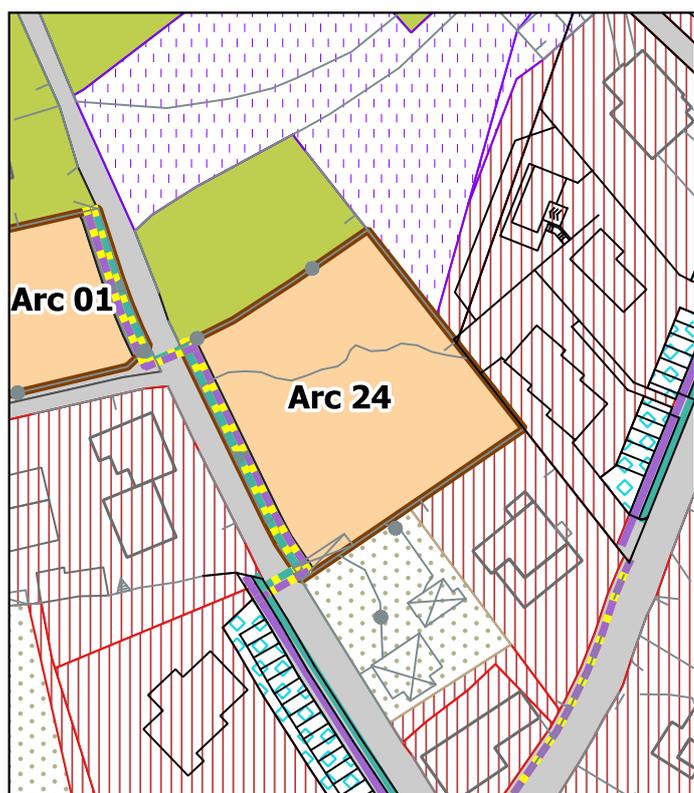
SL (mq) Superficie lorda massima
867

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: All'interno dell'ambito sono previste aree destinate alla viabilità come individuato nell'assetto strutturale vincolante.
Le aree di cessione sono poste lungo la viabilità principale di cui si prevede il parziale allargamento con la realizzazione di un marciapiede e di un percorso ciclo-pedonale per una profondità totale media di 3,00 metri.

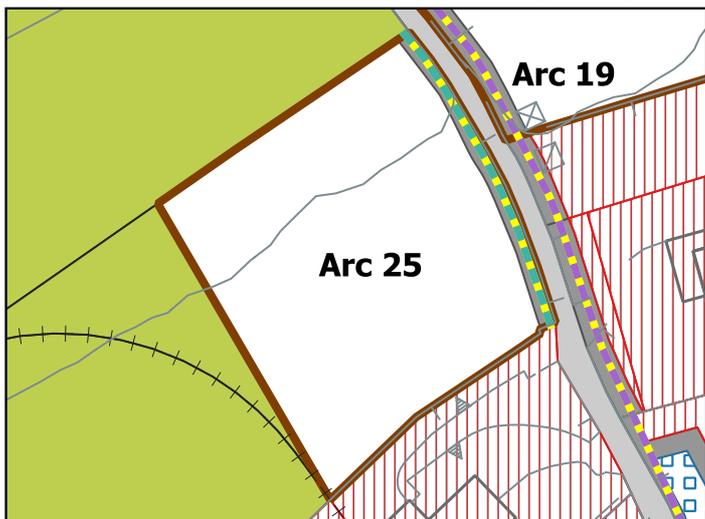
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 25 Localizzazione: Via degli Artigiani

Sup. Territoriale (mq): 2943



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p242

Descrizione: L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo la strada comunale che da via

Valeriana conduce al fondovalle. L'area si sviluppa in piano lungo via degli Artigiani che ne definisce il fronte principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

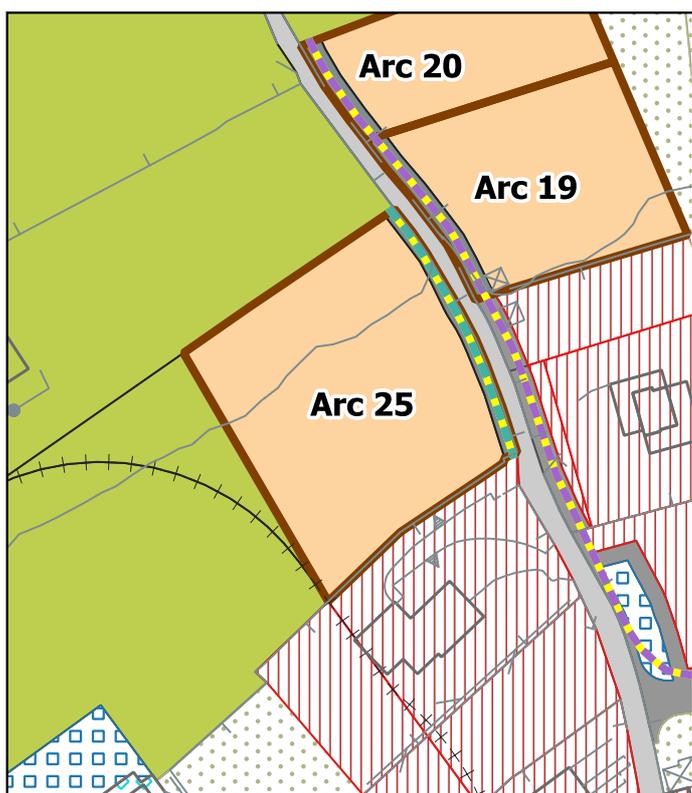
SL (mq) Superficie lorda massima
1177

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: All'interno dell'ambito sono previste aree destinate alla viabilità come individuato nell'assetto strutturale vincolante.
Si prevede il parziale allargamento (m 3,00 in media) della viabilità principale, con la realizzazione del marciapiede di m 1,50 di profondità.
L'attuazione dell'Arc 25 concorre con l'Arc 19 e l'Arc 20 all'allargamento di via degli Artigiani che, a completamento delle opere di urbanizzazione avrà una larghezza complessiva di m 6,00 oltre alla pista ciclo-pedonale ed al marciapiede verso l'Arc 25.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

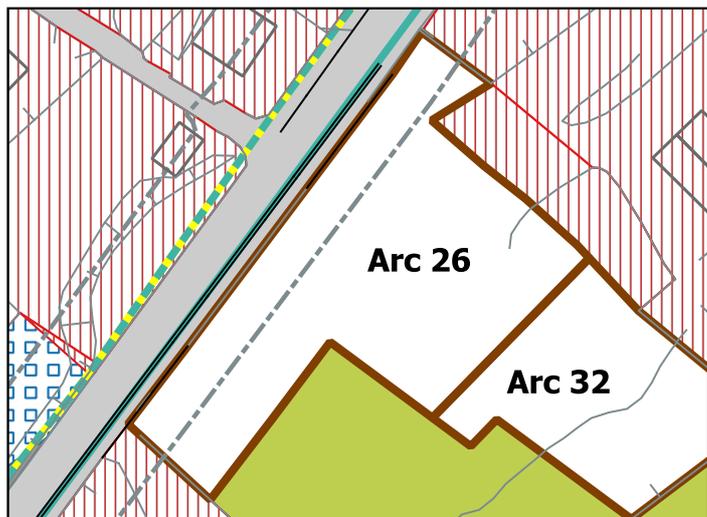
Inquadramento

ID: Arc 26

Localizzazione: SP I - Via XXV Aprile

Sup. Territoriale (mq):

2236



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 993, p1612, p6423

Descrizione:

L'ambito si colloca a ridosso dell'abitato di fondovalle che si è sviluppato lungo via XXV Aprile; si estende su un'area pianeggiante ed è raggiungibile direttamente da via XXV Aprile su cui si affaccia il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

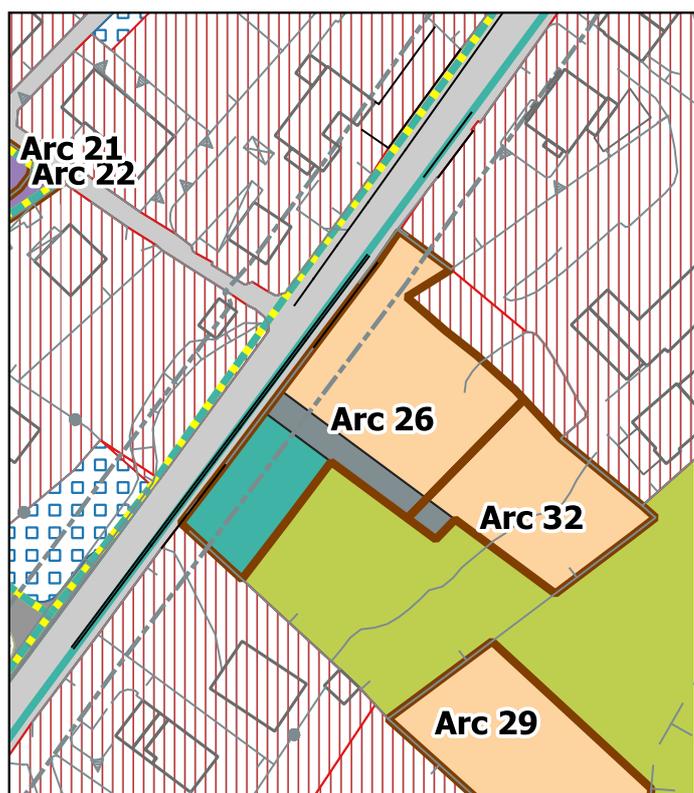
SL (mq) Superficie lorda massima
894

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Fascia di rispetto stradale

Componenti paesistiche interessati (da piano paesistico comunale): Prati; giardini

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo le aree da destinare alla realizzazione del parcheggio di progetto e all'accesso all'Arc 32.

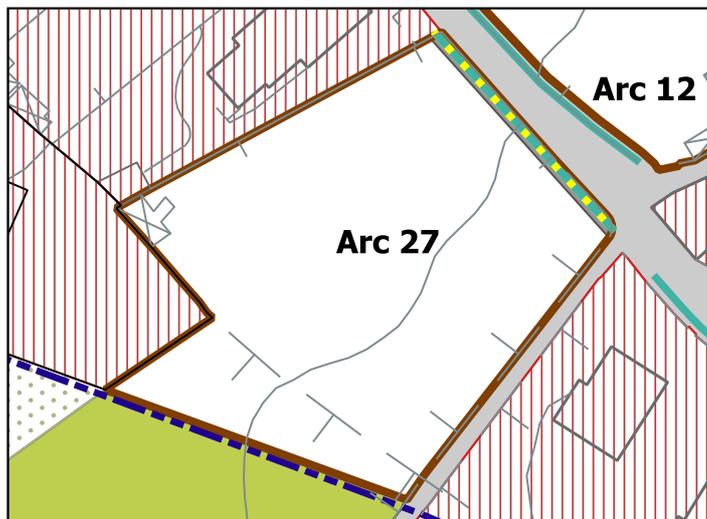
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 27 Localizzazione: Via Manzoni

Sup. Territoriale (mq): 3093



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p3159, 6980, 6981

Descrizione:

Si trova nel capoluogo in prossimità degli ambiti edificati di più recente realizzazione nelle vicinanze del torrente Valle d'Artogne; si sviluppa su un'area pianeggiante direttamente raggiungibile da via A. Manzoni.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

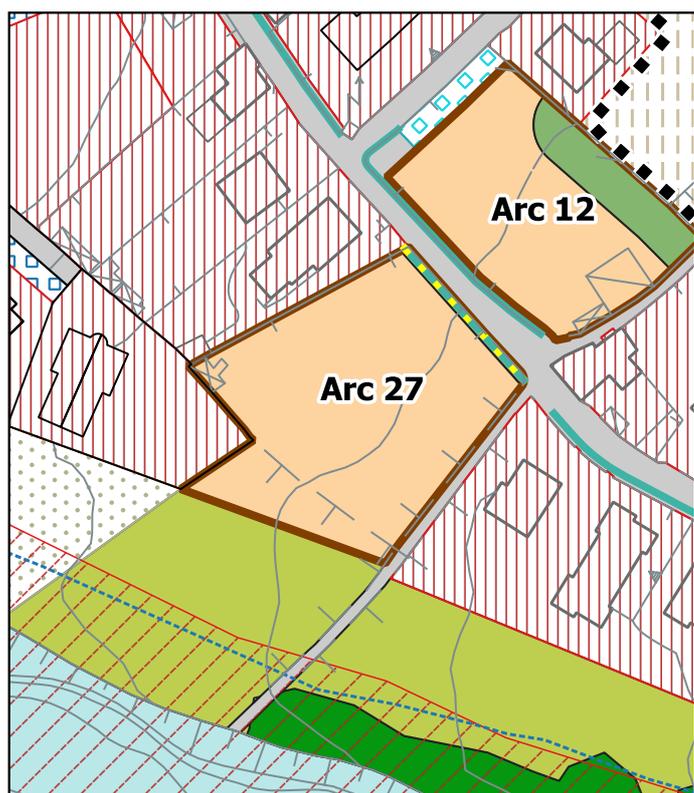
SL (mq) Superficie lorda massima
1237

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde - D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni; Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: È previsto l'allargamento della viabilità esistente per un ampliamento medio di 2,00 m e la realizzazione di un marciapiede di 1,50 m per il tratto di competenza.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

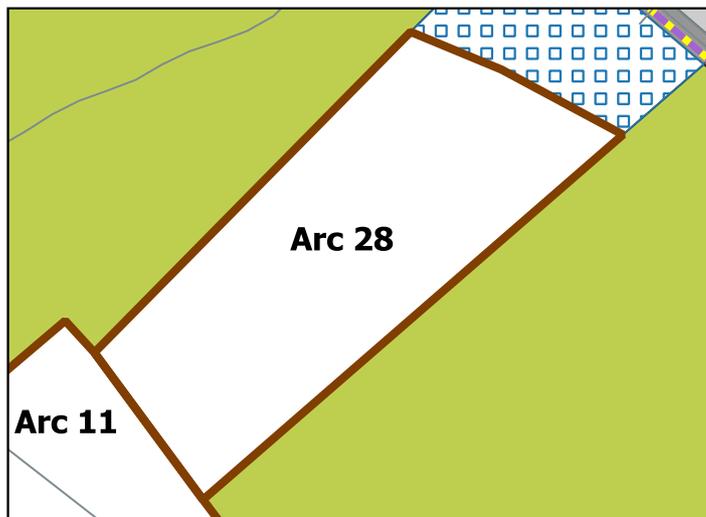
Inquadramento

ID: Arc 28

Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq):

985



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 970

Descrizione: L'ambito si colloca lungo via G. Carducci in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

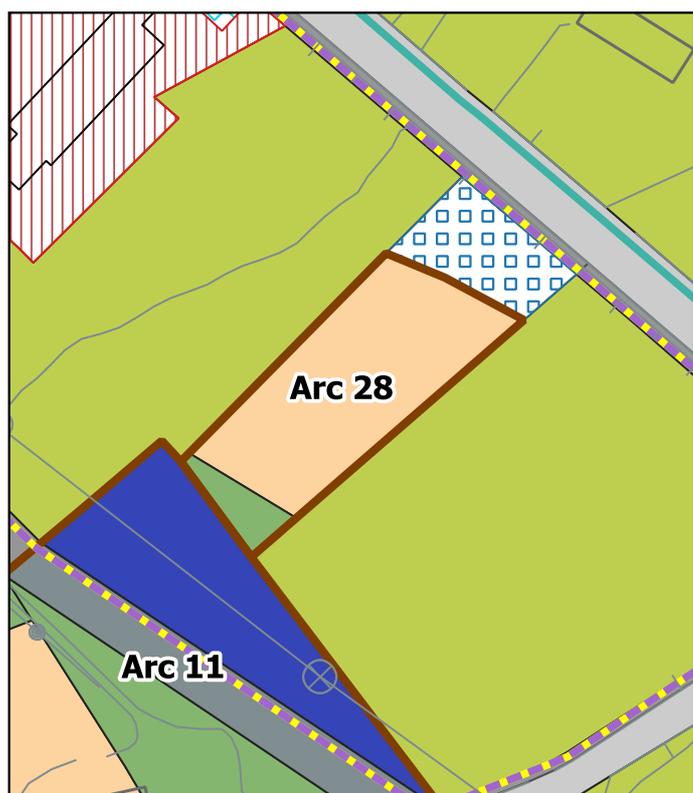
SL (mq) Superficie lorda massima
394

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito. L'area a verde ecologico/rispetto non può essere edificata.
Si riporta la valutazione di compatibilità introdotta dalla Provincia "la compatibilità condizionata all'introduzione, entro il perimetro dell'Arc. 11 (a partire dalla strada di penetrazione - includendo la fascia di rispetto anche della parte ad ovest della stessa) di un'area verde inedificabile che consenta anche comprendendo la strada stessa e parte dell'Arc. 28 di raggiungere un'ampiezza consistente ed idonea a garantire la necessaria connessione ecologica verso le direzioni di permeabilità del varco; sarà necessario altresì evitare recinzioni ed equipaggiare l'area con elementi vegetazionali tramite siepe continua plurispecifica e autoctona.

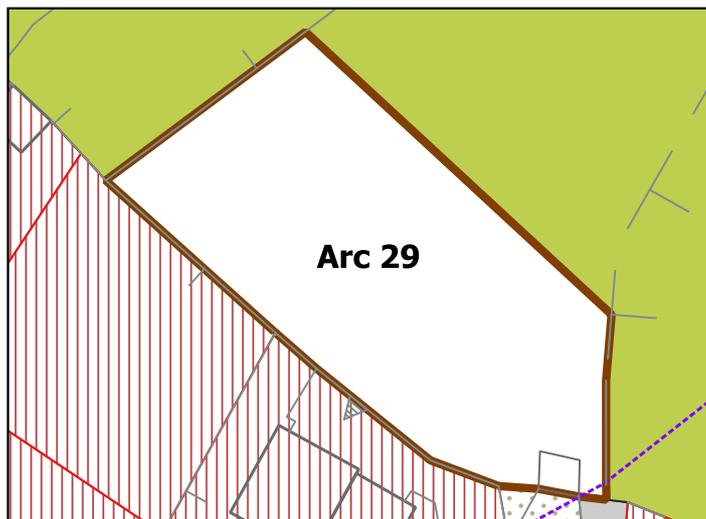
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 29 Localizzazione: Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq): 1515



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 8653

Descrizione: L'ambito si colloca lungo via G. Pascoli in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

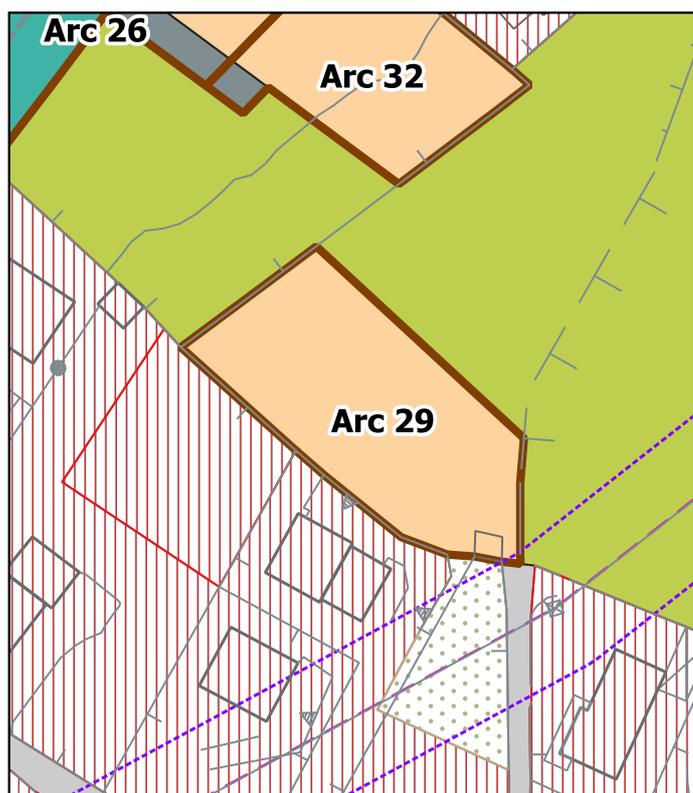
SL (mq) Superficie lorda massima
606

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Per l'area a previsione stradale interna all'ambito si ribadisce che non può essere recintata fino ad una profondità di 10 metri dal confine del mappale lasciando per i terreni agricoli limitrofi la possibilità di accesso.

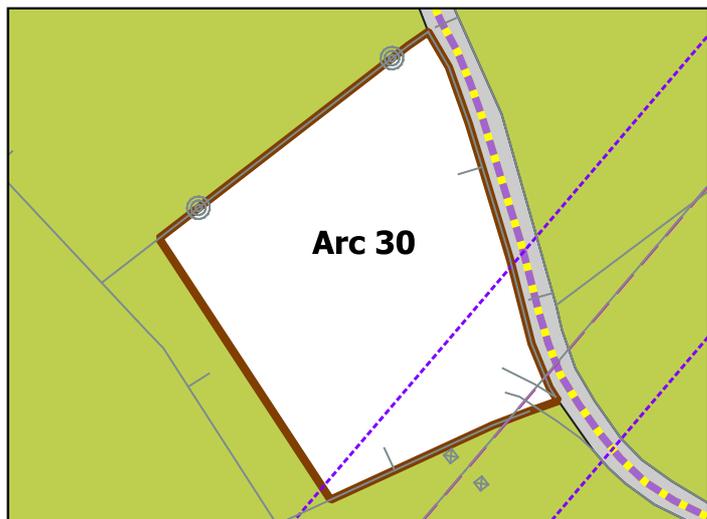
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 30 Localizzazione: Via Leopardi

Sup. Territoriale (mq): 1256



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 5736

Descrizione: L'ambito si colloca all'interno di via G. Leopardi in un'area pianeggiante.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

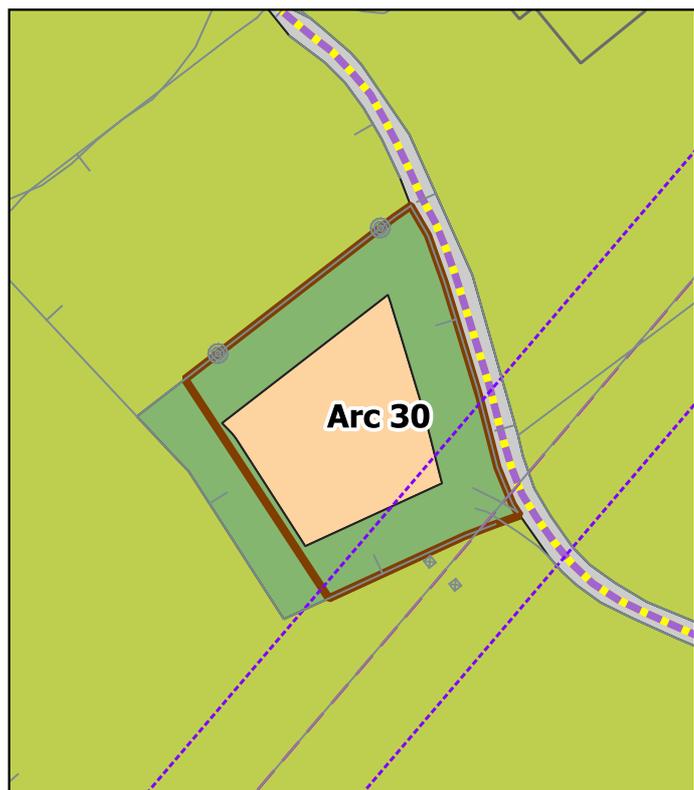
SL (mq) Superficie lorda massima
414

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
1 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: All'interno dell'ambito è prevista un'area posta a confine con profondità media di metri 7 da lasciare a verde privato non edificabile che mitighi opportunamente l'impatto verso le aree agricole.

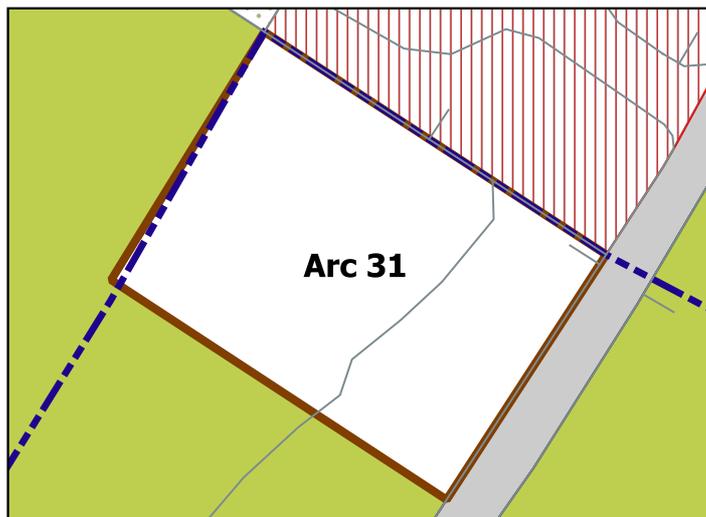
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 31 Localizzazione: Via G. Pascoli

Sup. Territoriale (mq): 597



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p8087

Descrizione:

L'ambito si colloca lungo via G. Pascoli in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

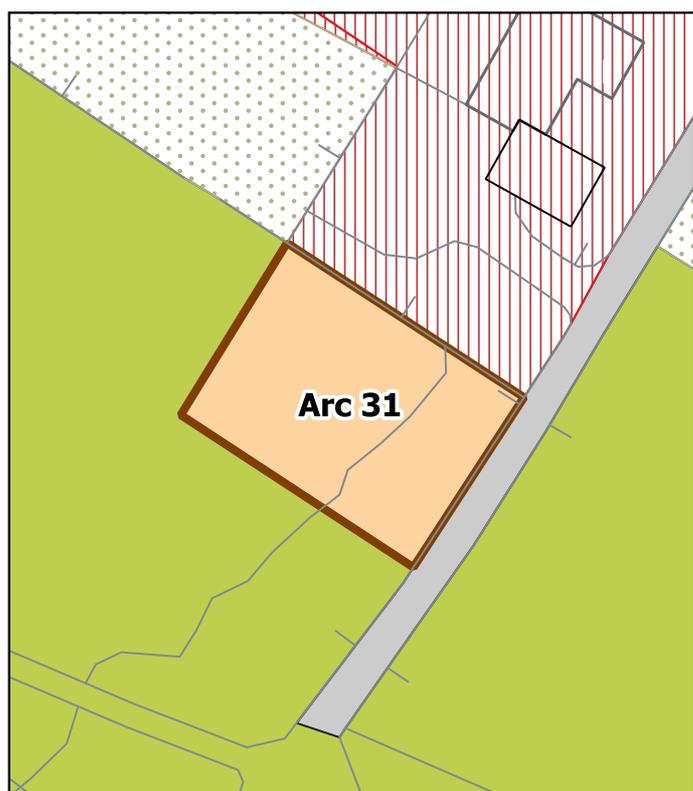
SL (mq) Superficie lorda massima
197

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde - D.lgs 42/2004 art. 142 lettera c)

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

Indirizzi di compatibilità paesistica:

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

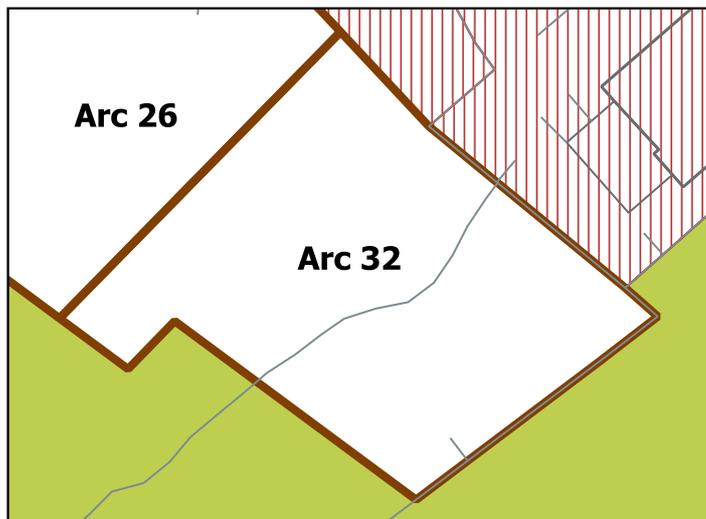
Indirizzi di compatibilità ecologica:

L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 32 Localizzazione: SP I - Via XXV Aprile

Sup. Territoriale (mq): 1067



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p5747

Descrizione:

L'ambito si colloca a ridosso dell'abitato di fondovalle che si è sviluppato lungo via XXV Aprile; si estende su un'area pianeggiante ed è raggiungibile direttamente da via XXV Aprile su cui si affaccia il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

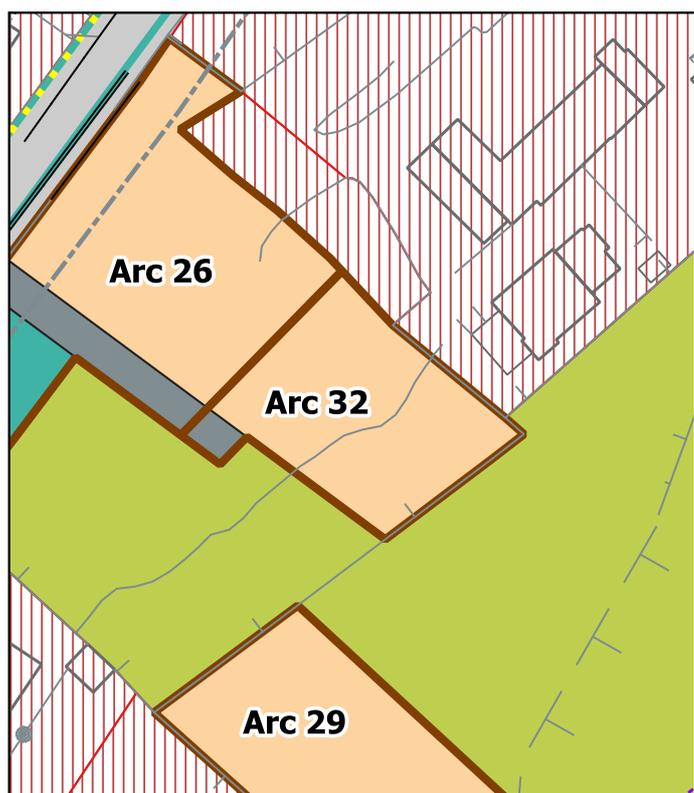
SL (mq) Superficie lorda massima
427

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati; giardini

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano non prefigura il disegno urbanistico dell'ambito.

**Indirizzi di
compatibilità
paesistica:**

Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

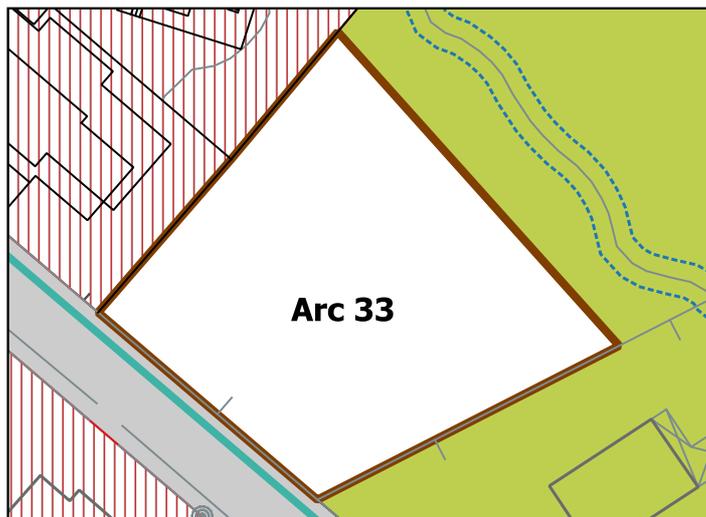
**Indirizzi di
compatibilità
ecologica:**

L'ambito è parzialmente compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 33 **Localizzazione:** Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq): 1585



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p7806

Descrizione:

L'ambito si colloca lungo via G.Carducci in un'area pianeggiante contigua a lotti già edificati. L'accesso al lotto avviene dalla strada comunale che ne definisce il lato principale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

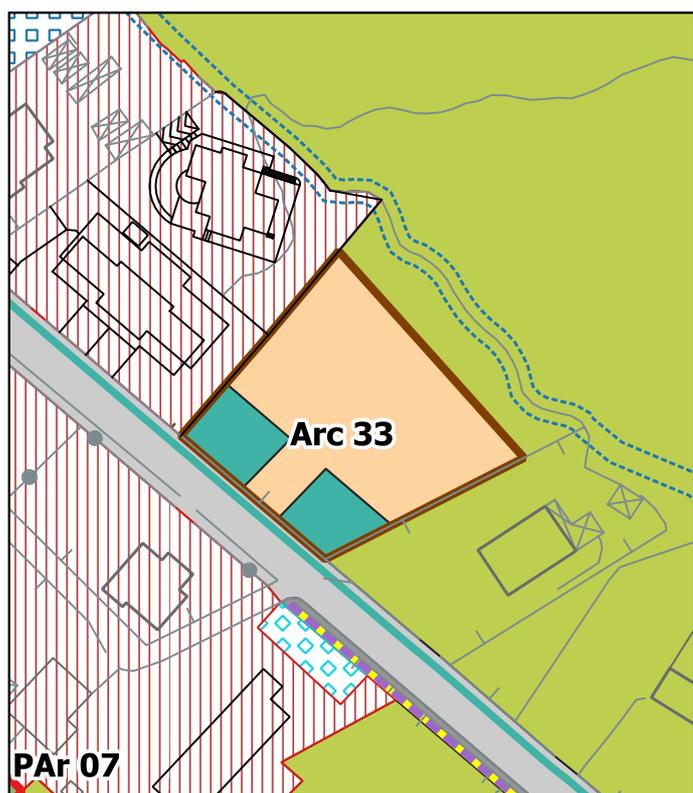
SL (mq) Superficie lorda massima
523

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: Il Piano prefigura solo parzialmente il disegno urbanistico dell'ambito prevedendo la cessione e realizzazione delle aree necessarie all'allargamento di via Carducci, al relativo parcheggio pubblico e alla cessione di un'area nelle pertinenze del fabbricato mapp. 924 della stessa proprietà per una superficie indicativa di mq 163. Entrambe le aree verranno cedute dopo la pubblicazione della variante sul BURL, così come osservato dai proprietari.

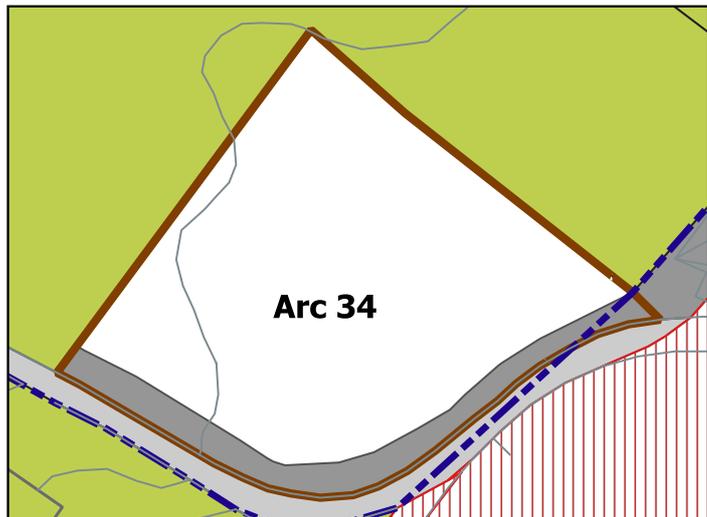
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: Arc 34 **Localizzazione:** Via degli Artigiani

Sup. Territoriale (mq): 1674



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p1627

Descrizione: L'ambito si trova nelle vicinanze dell'abitato del capoluogo lungo via XXV Aprile. L'area si sviluppa in piano.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.33

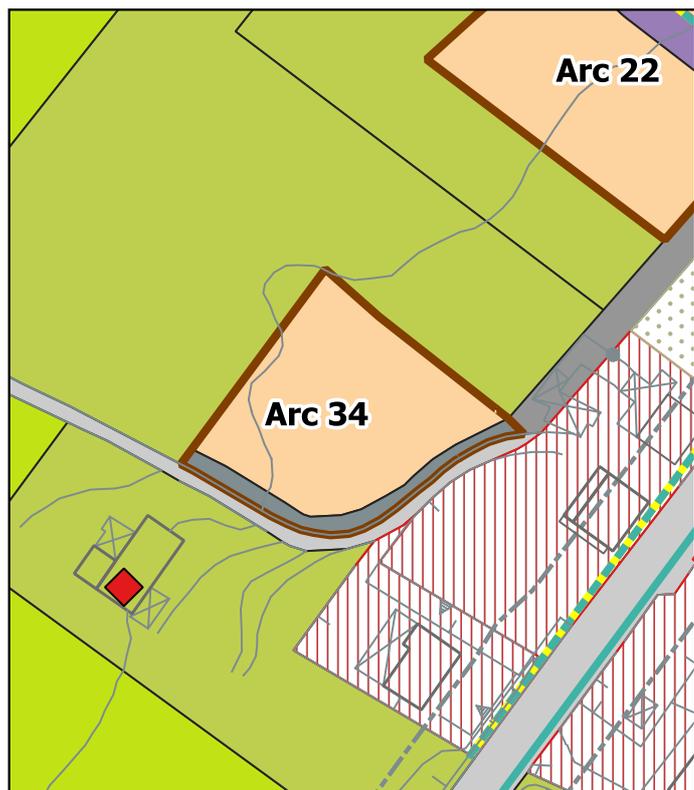
SL (mq) Superficie lorda massima
552

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche
--

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta; 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Convenzionamento o Piano Attuativo

Prescrizioni: È previsto l'allargamento della viabilità esistente tale da realizzare una viabilità con sezione di m 6.

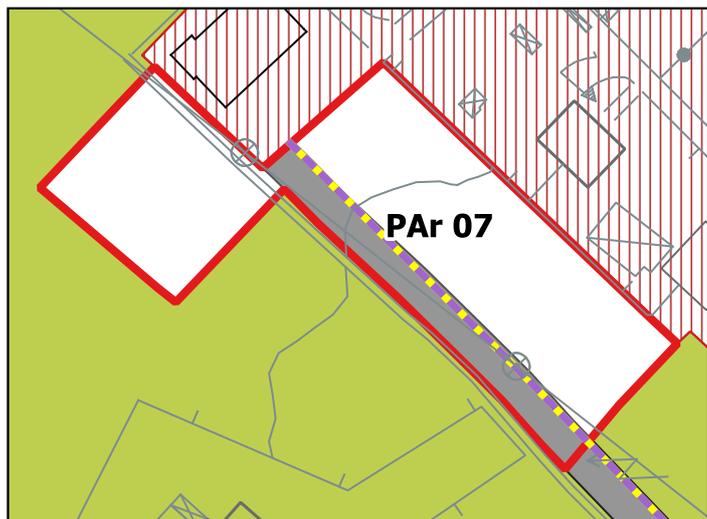
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

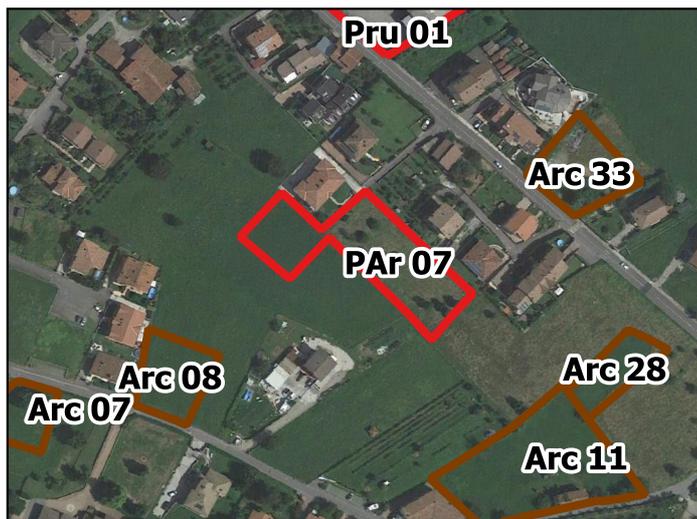
Inquadramento

ID: PAr 07 Localizzazione: Via Carducci

Sup. Territoriale (mq): 3407



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. p983, 7633, 7634

Descrizione:

L'ambito si trova nel capoluogo alle spalle dell'abitato che si è sviluppato lungo via Carducci, la principale direttrice viaria di accesso al centro abitato; si sviluppa su un'area pianeggiante ed è raggiungibile da un nuovo asse viario, previsto dal Piano, che si innesta su via Carducci.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

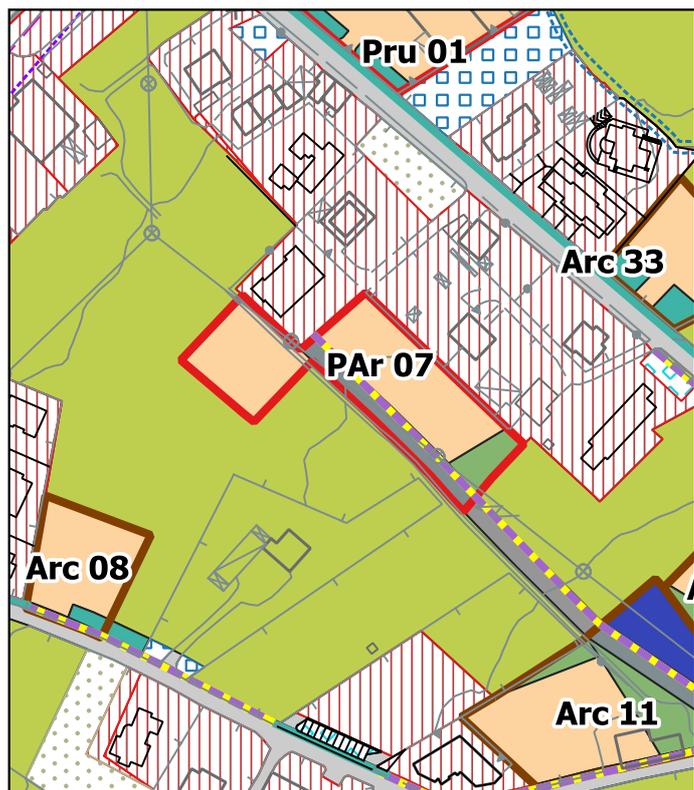
SL (mq) Superficie lorda massima
1363

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 4 = Sensibilità paesistica alta

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la realizzazione di una nuova viabilità per una sezione media di 7,5 metri, con la realizzazione del percorso ciclopedonale su un lato di m 1,50 di profondità da considerarsi nel computo dei 7,5 metri.
Il lottizzante è obbligato a contribuire ai costi di realizzazione della nuova viabilità di accesso per una quota da definire con l'Amministrazione Comunale.

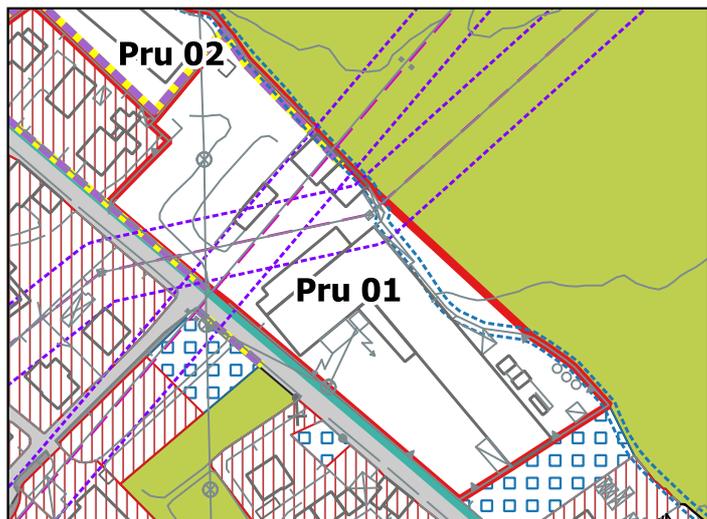
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

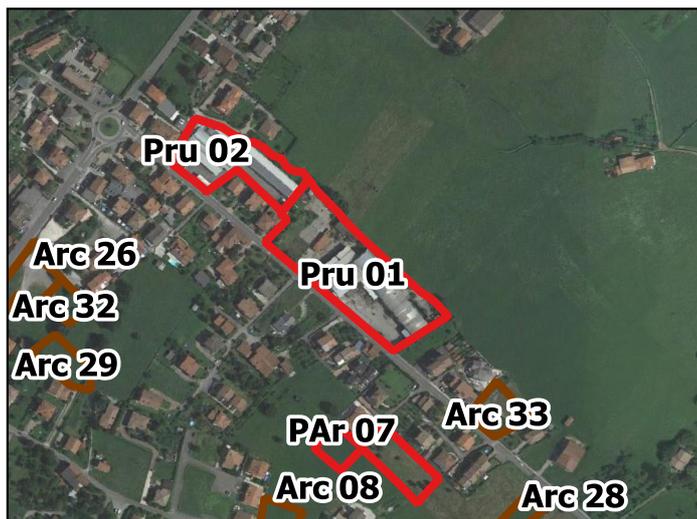
Inquadramento

ID: Pru 01 Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq): 11053



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 6210, 4385, 925, 7310, 3168

Descrizione:

L'ambito si affaccia su via Carducci. Gli insediamenti produttivi esistenti (in disuso) risultano interclusi tra l'abitato consolidato. Obiettivo del Piano è la trasformazione urbanistica di un'area destinata ad attività produttive ora dismesse in ambito residenziale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

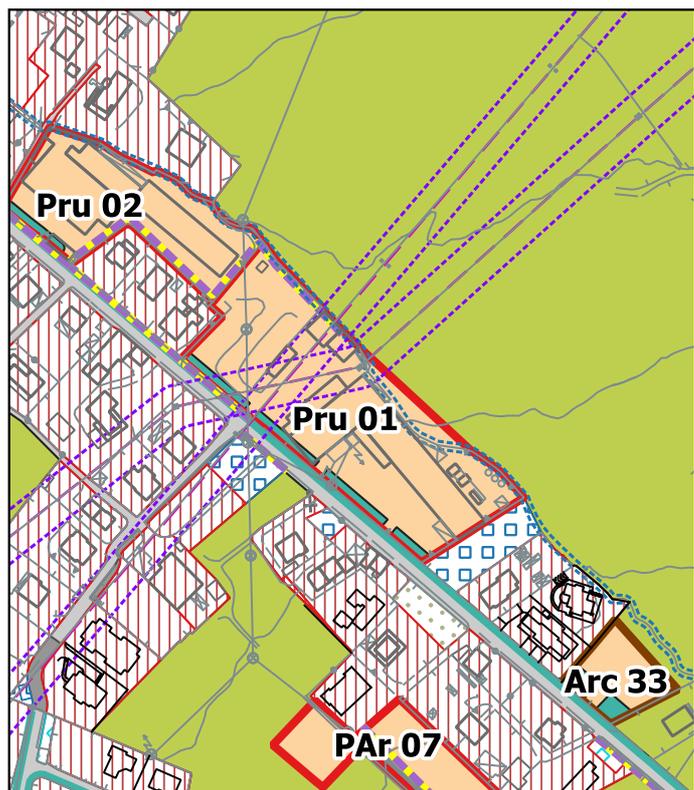
SL (mq) Superficie lorda massima
4421

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto, fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Edificato

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media; 2 = Sensibilità paesistica bassa

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: La conversione è finalizzata a dirimere il contrasto tra le destinazioni in essere ed a risolvere le criticità di tipo acustico e di inquinamento definite dalle attività produttive. In sede di convenzionamento saranno inoltre definiti tutti gli interventi ritenuti necessari per un corretto recupero/integrazione dell'ambito nel tessuto urbano. Realizzazione di una fascia boscata di mitigazione verso la destinazione produttiva (qualora fosse ancora in essere al momento della trasformazione dell'ambito) della profondità di almeno m 20,00: tale fascia è finalizzata a ridurre le criticità di tipo acustico e di inquinamento definite dalle attività artigianali/industriali presenti. È prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e di un percorso ciclopedonale che attraversi l'ambito produttivo e metta in comunicazione le aree a ovest con quelle ad est. Si sottolinea in particolare il rispetto di quanto definito all'art.242 del d.Lgs 152/2006 e s.m.i. in merito alle procedure di bonifica.

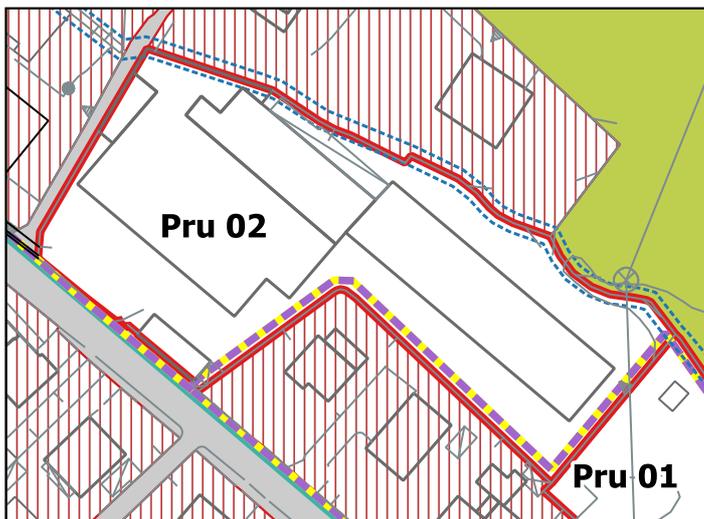
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

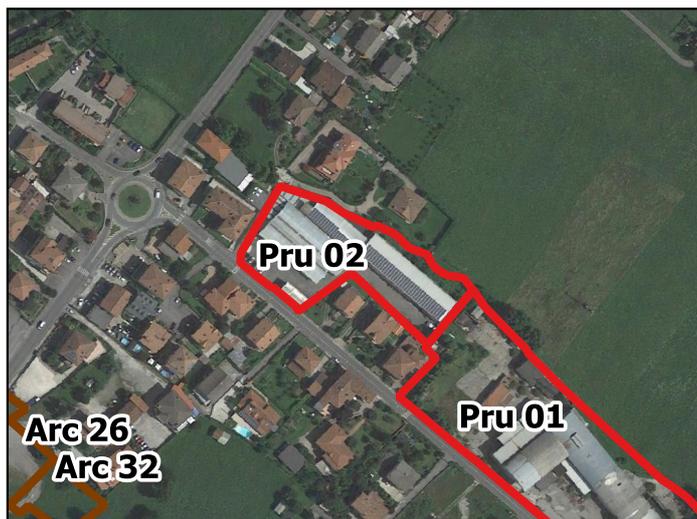
Inquadramento

ID: Pru 02 Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq): 5302



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza

Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 1521, 4384

Descrizione: L'ambito si affaccia su via Carducci. Gli insediamenti produttivi esistenti risultano interclusi tra l'abitato consolidato. Obiettivo del Piano è trasformazione urbanistica di un'area destinata ad attività produttive (ancora attive) in ambito residenziale:

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

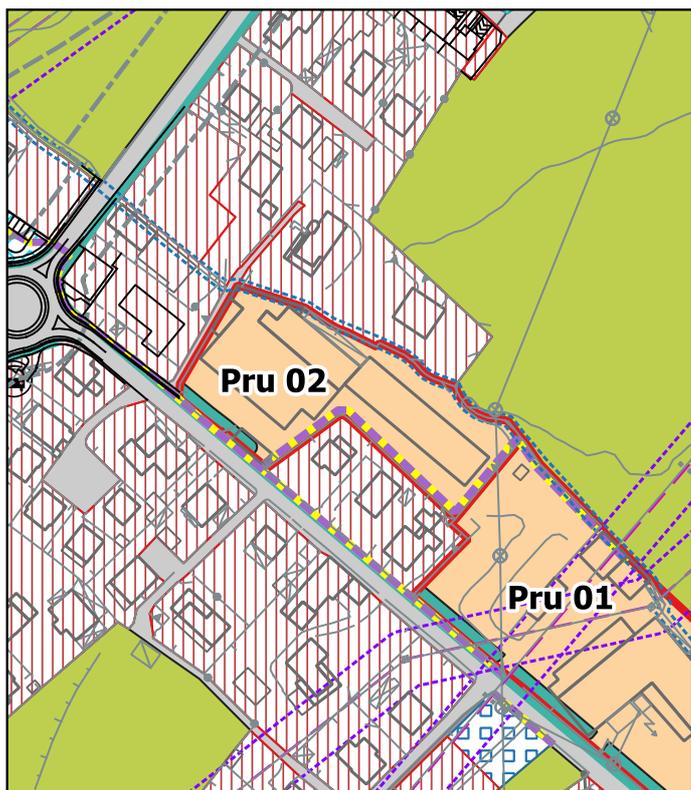
SL (mq) Superficie lorda massima
2121

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Edificato

Classe di sensibilità paesistica: 2 = Sensibilità paesistica bassa

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: La conversione è finalizzata a dirimere il contrasto tra le destinazioni in essere ed a risolvere le criticità di tipo acustico e di inquinamento definite dalle attività produttive. In sede di convenzionamento saranno inoltre definiti tutti gli interventi ritenuti necessari per un corretto recupero/integrazione dell'ambito nel tessuto. Fino alla definizione del Piano Attuativo per le attività esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. È prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e di un percorso ciclopedonale che attraversi l'ambito produttivo e metta in comunicazione le aree a ovest con quelle ad est. Si sottolinea in particolare il rispetto di quanto definito all'art.242 del d.Lgs 152/2006 e s.m.i. in merito alle procedure di bonifica.

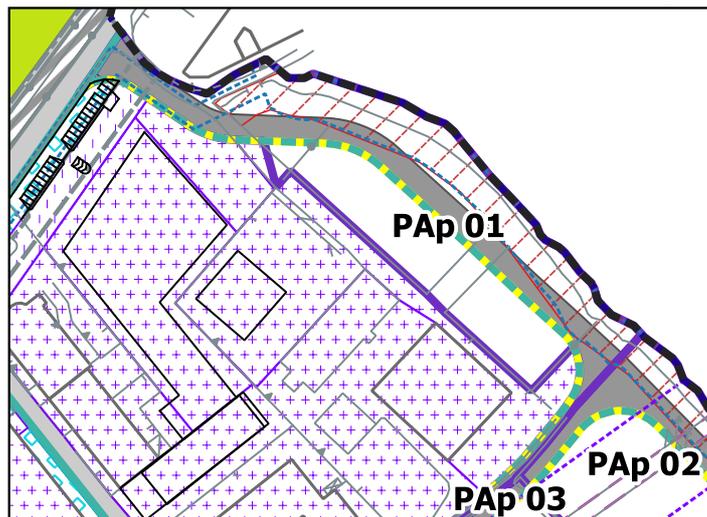
Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

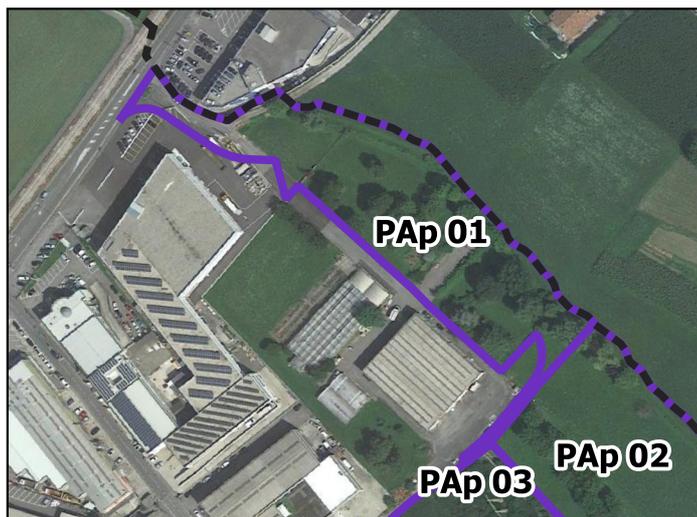
Inquadramento

ID: PAp 01 Localizzazione: SP I - Via XXV Aprile

Sup. Territoriale (mq): 9113



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato

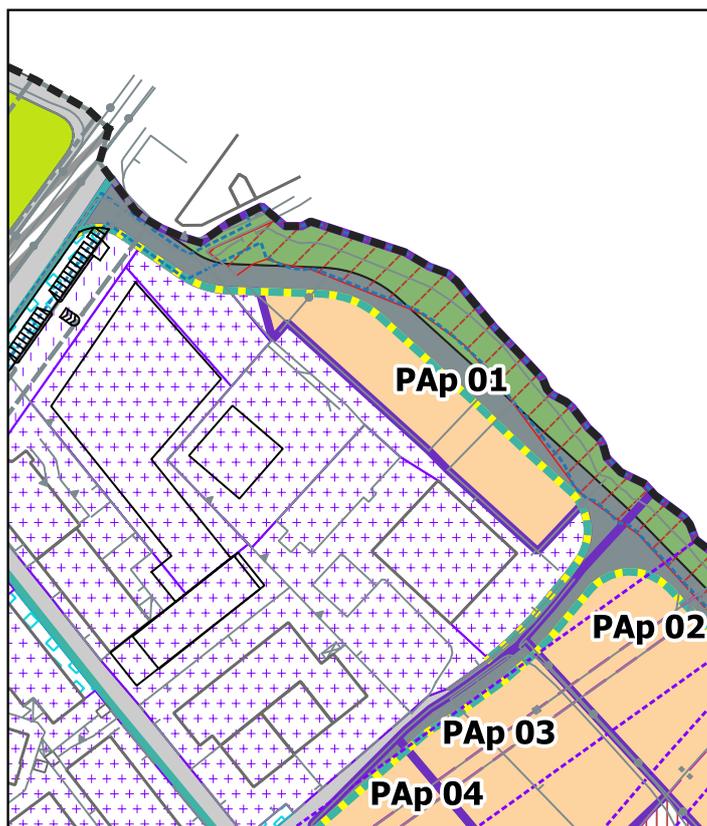
Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 2405, 3617, 6166, 6167, 6168, 6170, 6171, p6172, 6173, 6174, 6175, 7199, p8095, 8538, p8539, p8543, p8545, p8547

Descrizione: L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	5468
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		911

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto ferroviario, fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati; viabilità di accesso

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media; 2 = Sensibilità paesistica bassa

Fattibilità geologica: Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni; Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la formazione della nuova viabilità interna con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso. Tale strada consente il collegamento tra via Fornaci e la SP 1 e completa il disegno viabilistico dell'area produttiva esistente consentendo uno sbocco al traffico pesante lontano dalle zone residenziali. Tale viabilità può essere realizzata dall'A.C. senza riconoscere indennizzo ai proprietari.

Il piano prevede la realizzazione di una zona verde di mitigazione individuata lungo il confine con il comune di Gianico.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

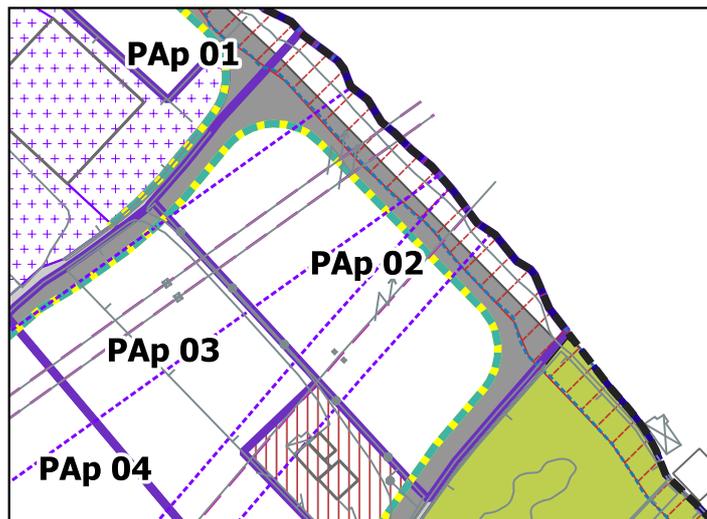
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.

Inquadramento

ID: PAp 02 Localizzazione: via Fornaci

Sup. Territoriale (mq): 9697



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato

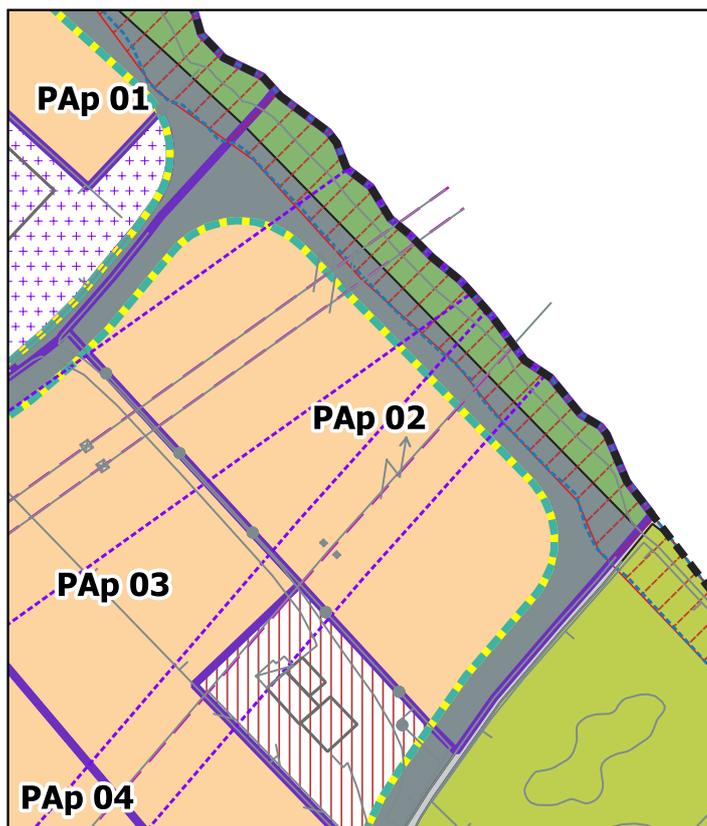
Particelle e foglio catastrale: f. 9 - m. 3293, 3534, 7571, 7572, 7573, 7574

Descrizione: L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	5818
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		970

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto, fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni; Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la formazione della nuova viabilità interna con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso. Tale strada consente il collegamento tra via Fornaci e la SP 1 e completa il disegno viabilistico dell'area produttiva esistente consentendo uno sbocco al traffico pesante lontano dalle zone residenziali. Tale viabilità può essere realizzata dall'A.C. senza riconoscere indennizzo ai proprietari.

Il piano prevede la realizzazione di una zona verde di mitigazione individuata lungo il confine con il comune di Gianico.

Il piano prevede l'allargamento di via Valeriana con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso che si collega con il collegamento definito precedentemente, da realizzarsi anche successivamente.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

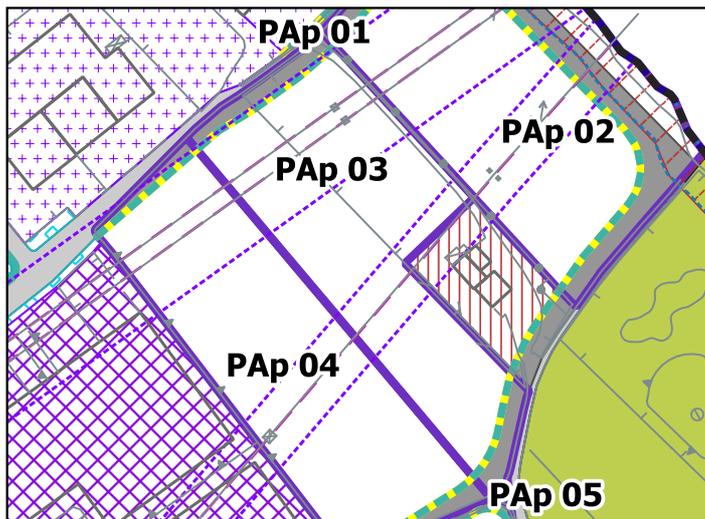
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli e verso l'ambito residenziale.

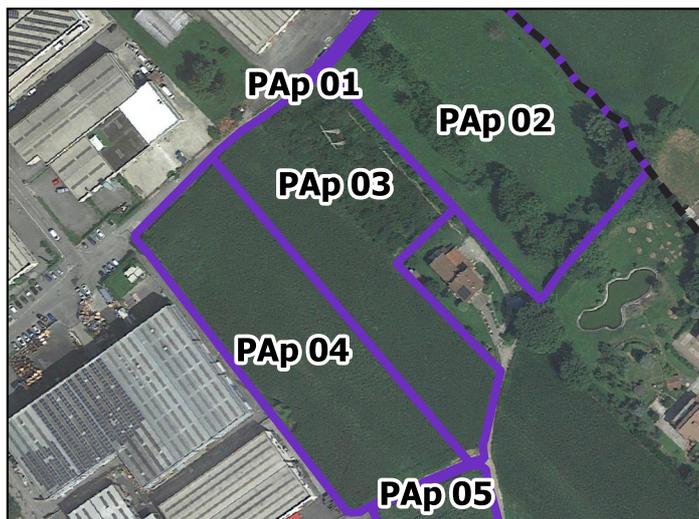
Inquadramento

ID: PAp 03 Localizzazione: via Fornaci

Sup. Territoriale (mq): 7606



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato

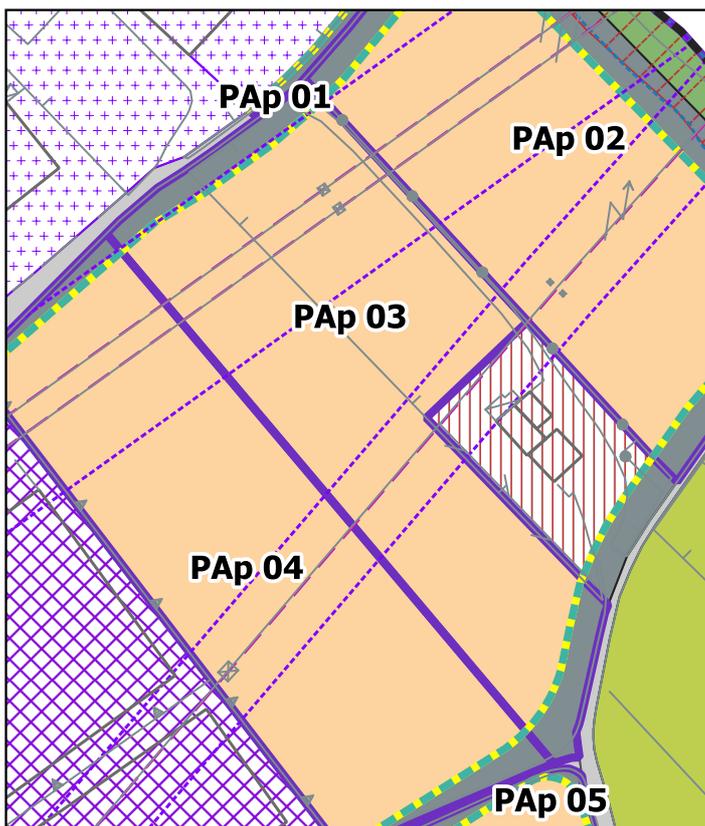
Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 18, 19, 3635

Descrizione: L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	4564
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		761

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la formazione della nuova viabilità interna con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso. Tale strada consente il collegamento tra via Fornaci e la SP 1 e completa il disegno viabilistico dell'area produttiva esistente consentendo uno sbocco al traffico pesante lontano dalle zone residenziali. Tale viabilità può essere realizzata dall'A.C. senza riconoscere indennizzo ai proprietari.

Il piano prevede l'allargamento di via Valeriana con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso da realizzarsi anche successivamente.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

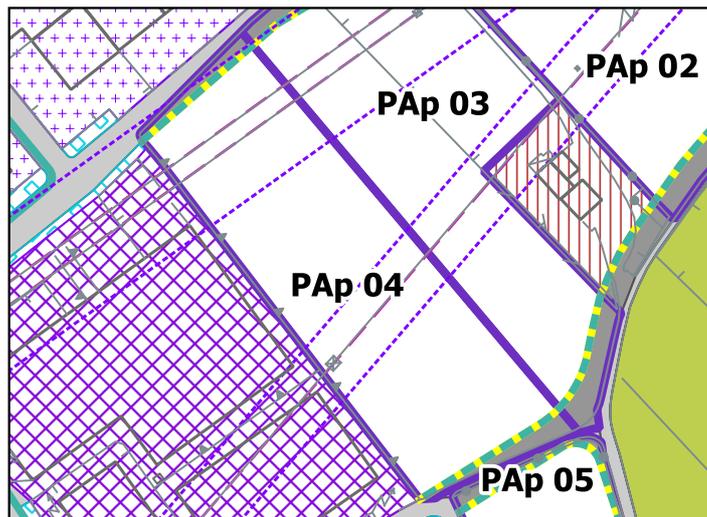
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso l'ambito residenziale.

Inquadramento

ID: PAp 04 Localizzazione: via Fornaci

Sup. Territoriale (mq): 7794



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato

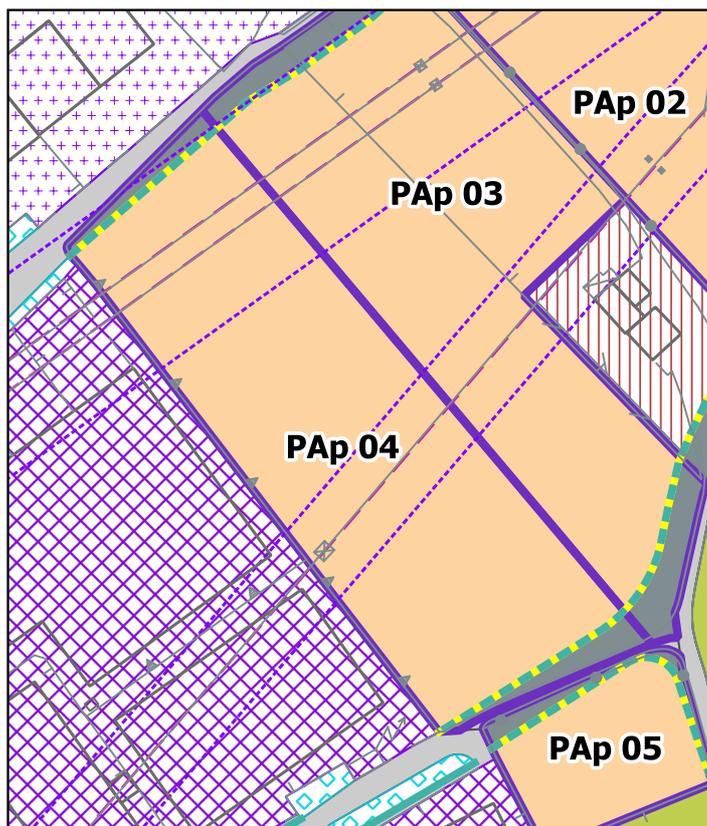
Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 16, 3652

Descrizione: L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	4676
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		779

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la formazione della nuova viabilità interna con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso. Tale strada consente il collegamento tra via Fornaci e la SP 1 e completa il disegno viabilistico dell'area produttiva esistente consentendo uno sbocco al traffico pesante lontano dalle zone residenziali. Tale viabilità può essere realizzata dall'A.C. senza riconoscere indennizzo ai proprietari.

Il piano prevede l'allargamento di via Valeriana con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso da realizzarsi anche successivamente.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.

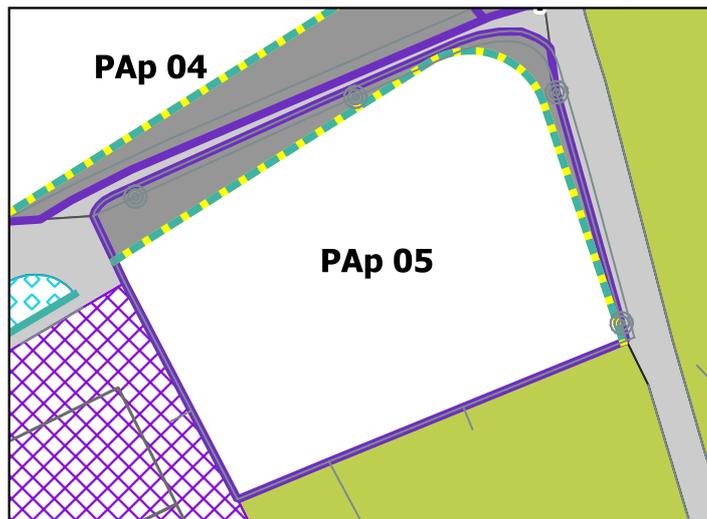
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è parzialmente compreso negli "Elementi di secondo livello della RER".

Inquadramento

ID: PAp 05 Localizzazione: via degli Artigiani

Sup. Territoriale (mq): 1632



Estratto tavola azzonamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato

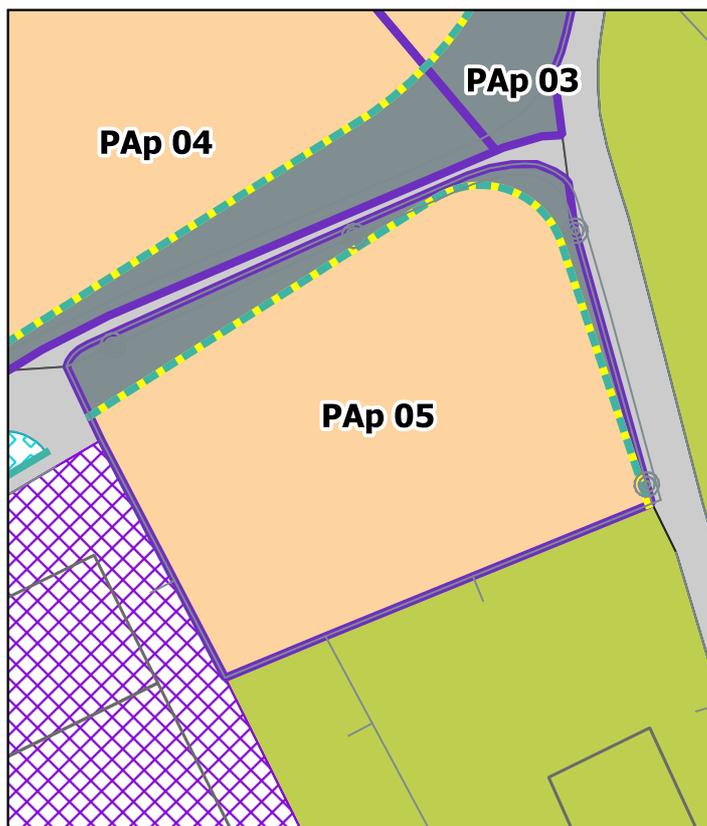
Particelle e foglio catastale: f. 9 - m. 9

Descrizione: L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	979
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		163

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà'
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: -

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media

Fattibilità geologica: Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede l'allargamento di via Artigiani con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso e l'allargamento di via Valeriana.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.