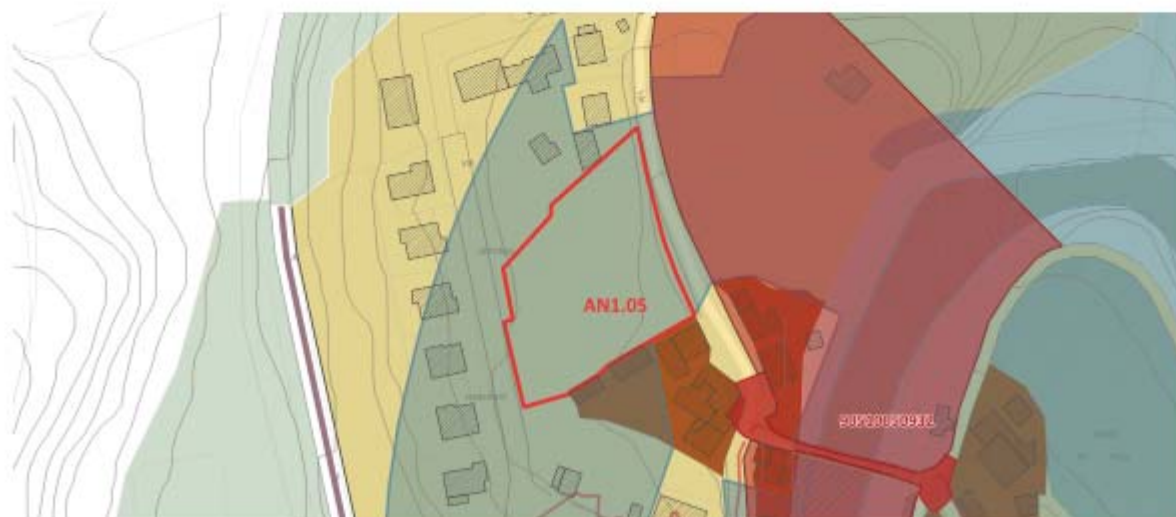


AN1.05 – Area residenziale



s3_verde pubblico

aer - aree di nuova conce

[illegible]

Descrizione dell'intervento

L'intervento completa i servizi per un'area residenziale di impianto recente. L'intervento prevede la realizzazione di parcheggi e verde pubblico.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Permessi di costruire convenzionati (IC)

Destinazioni d'uso ammesse:

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 3.470 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 700 mq.

Numero alloggi massimo: 7

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, lett. c

Convenzionamento

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico per almeno 400 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18;

Realizzazione di un'area a verde privato d'uso pubblico per almeno 450 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 17;

Disposizioni specifiche

L'accesso ai nuovi edifici deve avvenire da via Manzardo.

L'edificato dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti e si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico.

I nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima sobrietà, con volumetrie semplici e compatte, impiegando materiali e tecniche propri dell'edilizia sostenibile; al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni ed esterni, dovrà essere adottato un approccio progettuale integrato, con soluzioni che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici, con soluzioni appropriate all'uso delle FER;

il verde pubblico dovrà assumere un ruolo rilevante nella caratterizzazione dell'intervento, per il quale si dovranno utilizzare specie tipiche o tradizionali proprie del contesto;

per le aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di una pavimentazione quanto più possibile permeabile al fine di consentire comunque il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo.

Vista la presenza del vincolo paesaggistico che tutela i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua, facendo riferimento a quanto normato nell'Allegato 8B al PIT-PPR, l'intervento non potrà compromettere la vegetazione ripariale ed i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale. A tal fine, il nuovo edificio dovrà essere posto nella parte più a nord dell'area di intervento, così da mantenere una sorta di varco verde che limiti l'impatto del nuovo volume sulla continuità ecologica e sulle visuali paesaggistiche.