

## AN1.06 – Area residenziale





**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): 1.783 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 300 mq.

Numero alloggi massimo: 3

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**

Cessione di un'area da destinare a verde pubblico per almeno 850 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 17;

Realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico per almeno 200 mq per il quale si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 18;

**Disposizioni specifiche**

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;

dovrà essere realizzata una siepe a contatto con il territorio rurale costituita da piante già formate di spessore adeguato al fine di mitigare gli impatti paesaggistici verso il territorio rurale;

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, in continuità con l'edificato già presente.