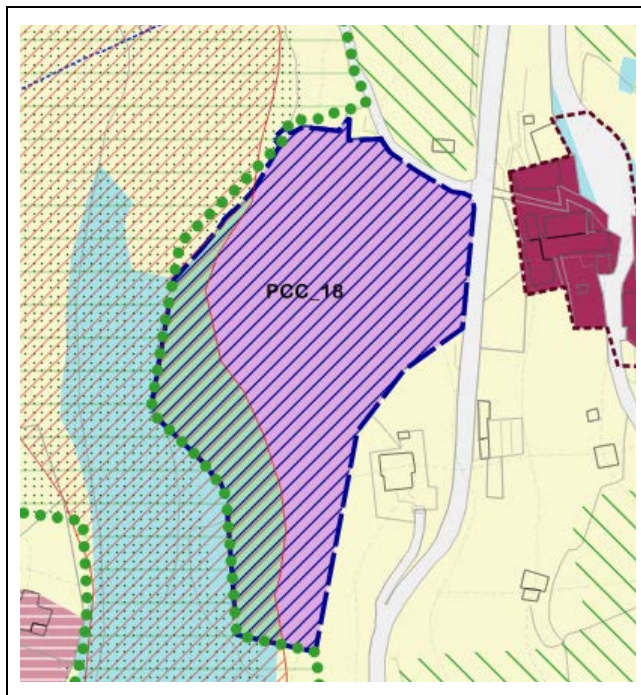


PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PCC 18



PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE

8.500 mq

SL ASSEGNATA

850 mq compresa la SL esistente

possibilità di demolizione e ricostruzione con modifica del sedime

SUPERFICIE COPRIBILE

max 850 mq

NP

2 piani

AREE STANDARD

Lo standard è da ritenersi assolto con le cessioni previste per il progetto 'Grotte del Sogno'

OBIETTIVI GENERALI E PRESCRIZIONI

L'ottenimento del primo titolo edilizio è subordinato alla cessione a titolo gratuito di tutte le aree individuate come necessarie allo sviluppo del progetto comunale 'le Grotte del Sogno', secondo quanto individuato nella cartografia di Piano. Le aree cedute ai fini della realizzazione del progetto strategico Grotte del Sogno potranno essere contabilizzate ai fini della verifica della dotazione di aree per servizi. La soluzione planivolumetrica, da concertare con l'Amministrazione Comunale e da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio dovrà minimizzare la frammentazione dei volumi, l'impermeabilizzazione dei suoli e non potrà interessare ambiti in classe IV di fattibilità geologica o ricadenti nel perimetro delle zone di Rispetto delle sorgenti definite dalla Componente Geologica del Piano, né come opere private né come aree pertinenziali. In sede di proposta di Permisso di Costruire dovrà essere presentato un attento ed approfondito progetto di inserimento paesaggistico riferito all'intero lotto, da effettuarsi a seguito di un rilievo del verde esistente eseguito da figure professionali idonee. Il progetto dovrà verificare la visibilità dell'edificio da valle e da monte, con l'obiettivo di minimizzare l'impatto sulle viste e i panorami da spazi pubblici ed evitare l'impermeabilizzazione delle aree oggi permeabili, oltre alla superficie copribile consentita. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria è a carico dei proprietari, l'intervento dovrà essere collegato alle reti di sottoservizi comunali a cura e spese dei proprietari. Ogni opera eventualmente necessaria dal punto di vista idrogeologico è a totale carico dei promotori. Qualora le aree fondiarie previste interessassero ambiti interni al perimetro del Parco della Vetta, preliminarmente alla presentazione della proposta di Permisso di Costruire Convenzionato dovrà essere condotta una verifica di assoggettabilità a VAS ed eventualmente a percorso VAS

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

ELEVATA

PARAMETRI URBANISTICI

PRINCIPALE = R

COMPLEMENTARI: -

