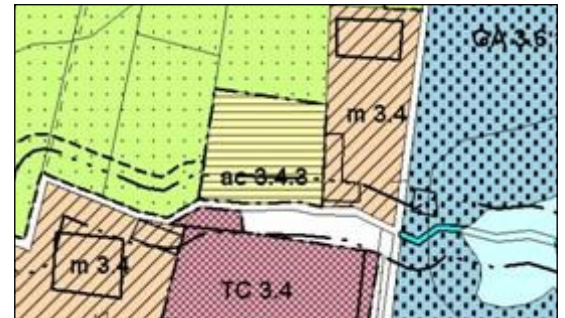


**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.19****CODICE AREA****ac 3.4.3****UBICAZIONE :**L' area è ubicata in via Coazze (interno)  
(Distretto D3 - Tav di PRGC 2e)**Superficie fondiaria****Mq 1.012 (Mod.5)****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq 120 (Mod.5)****Densità' abitativa****40 mq/ ab.****Abitanti teorici previsti****N. 3****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NC** – Nuova costruzione (Art. 46.3 N.d'A.)**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo, fatto salvo il ricorso al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49 L.U.R. sia su istanza del privato sia su motivata proposta dell' Amministrazione Comunale

**STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota spettante in base alla capacità insediativa specifica, (**mq 120 Mod.5**) di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18**STANDARD ART. 2 l.122/89**

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni abitante insediabile, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

**PARAMETRI URBANISTICI**

L' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,12 mq./mq.; il rapporto massimo di copertura ( Rc) è di 1/3 della superficie fondiaria.

**PARAMETRI EDILIZI**

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5.

**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 51 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIc:** Aree a pericolosità geomorfologica moderata; aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica: settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

Lotto in posizione distale rispetto ai corsi d'acqua principali. Rispetto al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente lungo il confine di valle del lotto, sussiste una fascia di rispetto di 7,50 metri in Classe IIIa2.

**Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento****Art. 88.19****CODICE AREA****ac 3.4.3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

**L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all' Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6. Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.**

**CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

**Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata secondo forme dell'architettura tradizionale. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale**

**RIFIUTI**

**Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.**

**PERMEABILITA'**

**Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.**

**ENERGIA**

**Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.**

**ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Dovrà essere realizzato un posto auto privato esterno alla recinzione per ogni nuova unità abitativa, oltre la dotazione minima prevista dalla l.122/89.

Fascia di rispetto di 7,50 metri in Classe IIIa2 al vicino rio Bottetto Superiore, scorrente lungo il confine di valle del lotto