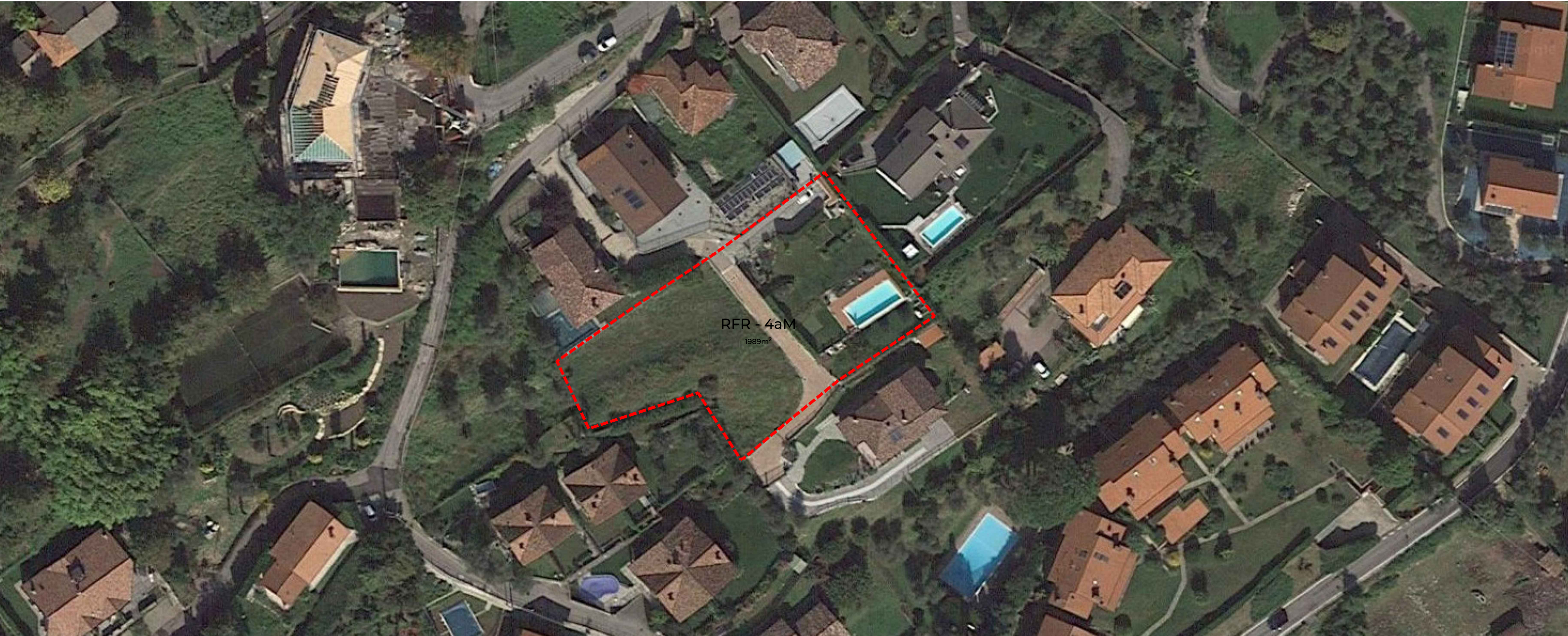
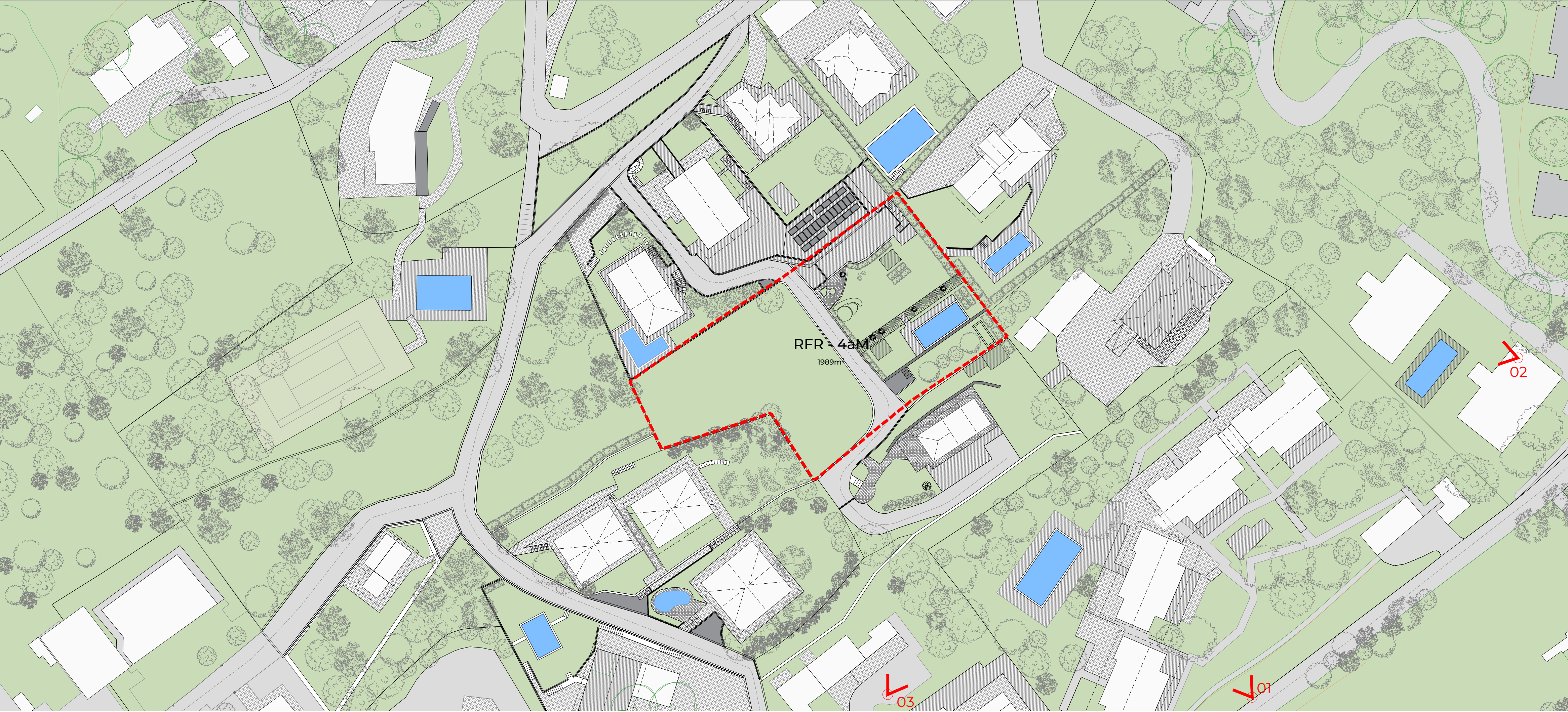




AREOFOTO - AREA RFR 4AM - Scala: 1 : 500



PLANIMETRIA - AREA RFR 4AM - Scala: 1 : 500

AMBITO RFR 4AM



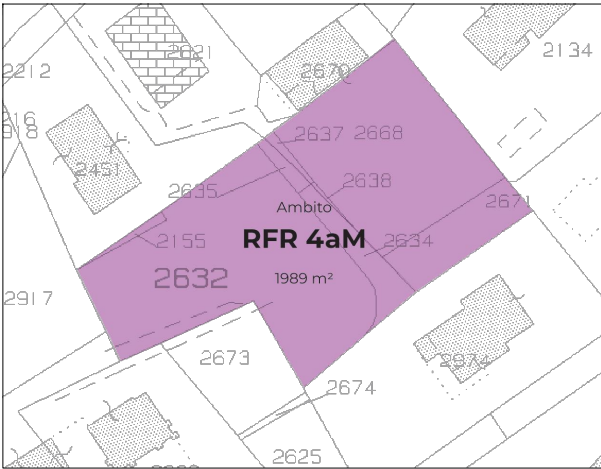
FOTO AEREA - 01



FOTO AEREA - 02



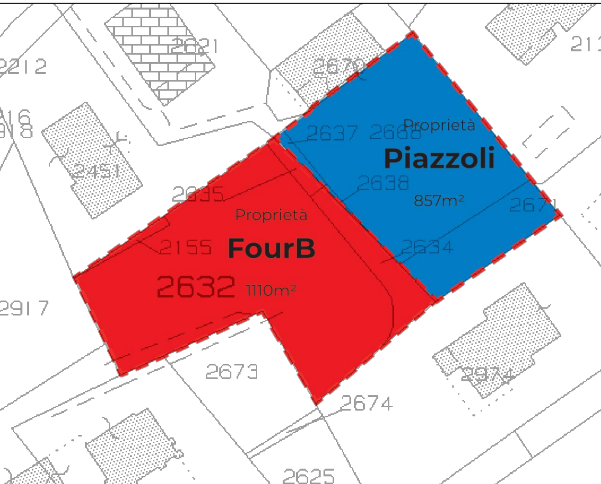
FOTO AEREA - 03



IL CONTESTO URBANO

L'ambito in oggetto è collocato nel Comune di Tremezzina, località Mezzegra, via della Piana. Secondo le norme di pianificazione territoriale del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Tremezzina, l'ambito nel quale è collocato il terreno oggetto di intervento ricade nelle seguente area:
R.F.R. – Ambito di Riqualificazione funzionale - residenziale (art. 18.2 delle N.T.A. del P.G.T. vigente).

L'ambito comprende immobili a prevalente destinazione residenziale, connaturati al tessuto urbano, fungendo da naturale integrazione insediativa rispetto al contesto territoriale di appartenenza. La collocazione strategica rispetto a specifiche esigenze di carattere urbanizzativo ha determinato l'opportunità di assoggettarne il regime autorizzatorio a previa pianificazione attuativa.
Risulta peraltro ricompreso nell'"area urbanizzata" secondo i disposti del P.T.C.P.. Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura diventata come definite dal D.Lgs 114/98 art.4, primo comma e) f) e g).



L'ambito di Riqualificazione funzionale-residenziale è chiamato R.F.R.-4aM e consiste in due lotti di terreno di due proprietari diversi: FourB e Gianmario Piazzoli.
La superficie territoriale totale dell'ambito è 1 989,00 mq. Le due proprietà sviluppano complessivamente una volumetria di 1175 mc. Dal Catasto dei fabbricati l'Ambito RFR - 4aM corrisponde alle seguenti particelle: 2155, 2632, 2634, 2635, 2637, 2638, 2668, 2571. L'area risulta divisa in due proprietà, con un edificabilità possibile in tutte e due i lotti.

Sulla base della maggioranza della superficie della proprietà Four B (1110m2 equivalente al 55,92 % della superficie totale) rispetto alla proprietà di Gianmario Piazzoli (857 m2 equivalente al 44,08 % della superficie totale). Il proprietario Four B presenta il presente piano attuativo. Inoltre da accordi intervenuti tra i titolari ci si è accordati per una cessione di volumetria, corrispondente a 428mc , di proprietà Piazzoli verso proprietà Four B, lasciando a quest'ultimo 1085mc.



COMUNE DI TREMEZZINA (CO)
Località Mezzegra, via della Piana, mappali 229-1623

PIANO ATTUATIVO

AMBITO R.F.R. 4aM

T01

INQUADRAMENTO SITO

Planimetria generale
Ortofoto
Aereofoto

Scala 1:500



AR Studio
Via Boccheria 10 - 76016 tel. (+39) 0883_552550 cel. (+39) 345_3537320
Margherita di Savoia (BT) e-mail: amilcarianieriarichetto@gmail.com

tav. **01**