

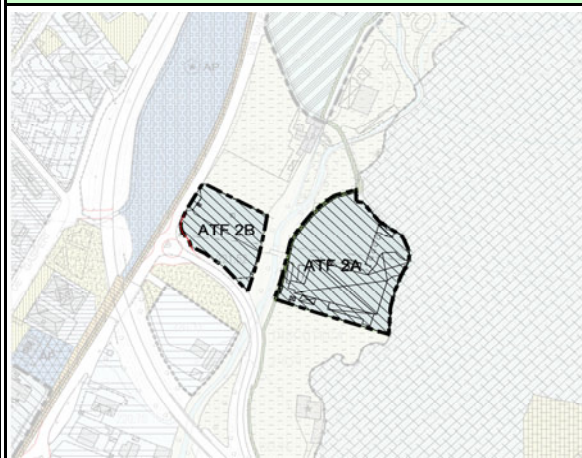
AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE 2

LOCALITA': BOARIO, EX TENDA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	12880
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,40
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	5152
Altezza massima edifici (ml)	8 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

- 50% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera D);
- 30% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera E);
- 20% Attività per il tempo libero (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera F)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art.4, comma 5, lettere A, B, C, G, H, L.

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq 1700
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq 4740
Aree a standard monetizzabili	mq 0
Totale Standard urbanistici	mq 6440

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

- PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
- Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)
- Zona di tutela delle acque (DLgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)
- Distanze di rispetto ferroviario (Art.49 DPR 753/80; NTA DdP PdR, PdS Art. 18)

ALTRI VINCOLI

- Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 27):
 - Classe 4;
 - Classe 3C,g,l;
- Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 26):
 - AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia polifunzionale; le soluzioni progettuali dovranno porre particolare attenzione alla qualità architettonica, alla morfologia e alla tipologia degli interventi previsti.

La quantità di aree da cedere come dotazione minima di standard dovrà essere pari al 150% della SLP realizzata per la parte commerciale e al 100% della SLP realizzata per le altre funzioni.

Gli standard dovranno essere reperiti obbligatoriamente all' interno dell'ambito di trasformazione.

E' facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi al Piano Esecutivo oggetto di convenzione.

Dovrà essere garantito a cura del lottizzante il collegamento ciclabile esistente; le specifiche tecniche e le modalità di realizzazione mantenimento e/o modifica dell'impianto ciclabile verranno definite in sede di stipula della convenzione.

L'edificazione dovrà essere concentrata nella porzione di territorio indicata con la sigla ATF 2A.

Dovranno essere realizzate a carico del lottizzante le opere di urbanizzazione primaria e di collegamento alle reti esistenti che verranno definite in sede di stipula di convenzione.