

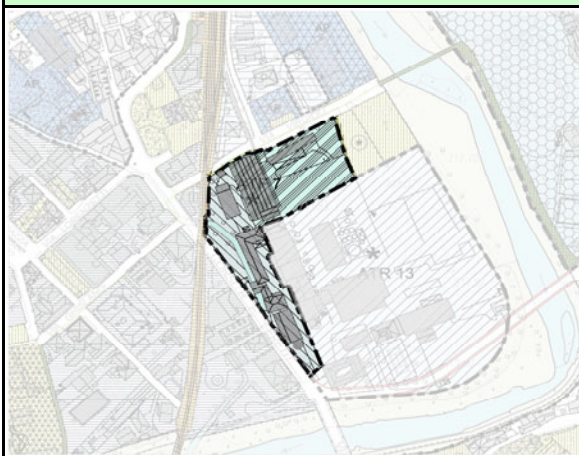
AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE 7 (Conferma PRG)

LOCALITA': CORNA - BESSIMO - CAPO DI LAGO, CORSO LEPETIT

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	11290
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,40
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	4516
Altezza massima edifici (ml)	5p. o 19,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

40% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera D);
 30% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera A);
 20% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera E);
 10% 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 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 1650
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq 3230
Aree a standard monetizzabili	mq 0
Totale Standard urbanistici	mq 4880

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)

Zona di rispetto dai pozzi di captazione (D.P.R.236/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11)

Zona di tutela delle acque (DLgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)

Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)

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 3C;
 - Classe 3C,t;

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.

Le quantità di aree a standard da cedere e/o monetizzare come dotazione minima per la residenza non dovranno essere inferiori a 30 mq/ab; 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.

Le modalità e le tipologie di standard da realizzare verranno definite in sede di stipula della convenzione e comunque secondo i disposti dell'Art.46 della LR 12/05.

L'indicazione della localizzazione degli standard è prescrittiva e potranno essere autorizzate eventuali modifiche esclusivamente dall'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione esecutiva.

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

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.