

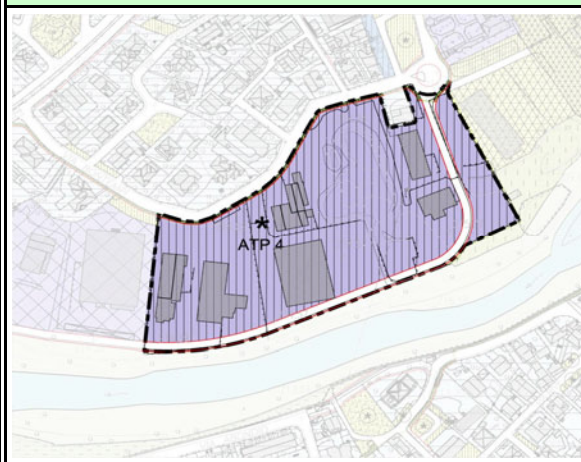
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA 4 (Conferma PRG)

LOCALITA': CORNA BESSIMO CAPO DI LAGO, CORNA EST

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	40920
Indice territoriale (mq/mq)	0,50
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	20460
Altezza massima edifici (ml)	9 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

60% Produttiva (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera C);
 30% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera D);
 10% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera E)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	3280
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	9210
Eventuale monetizzazione	mq	0
Totale Standard urbanistici	mq	12490

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia A (NTA PAI Art. 29; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
 PAI, Fascia B (NTA PAI Art. 30; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
 PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
 Zona di tutela delle acque (DLgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)
 Distanze di rispetto cimiteriale (Art.338 1265/1934; NTA DdP, PdR, PdS Art. 20)

ALTRI VINCOLI

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

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia di tipo produttivo.
 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, al 100% della SLP realizzata per la parte terziaria e al 10% della SLP realizzata per la parte produttiva.
 Gli standard dovranno essere reperiti obbligatoriamente all' interno dell'ambito di trasformazione.
 Dovrà essere realizzata a cura del lottizzante la parte di viabilità interessata dall'ambito di trasformazione.
 In sede di pianificazione esecutiva nell'ambito di trasformazione dovrà essere prevista una fascia di rispetto dalle zone residenziali oltre che eventuali opportune opere di mitigazione (piantumazioni, ecc...).

Le specifiche tecniche e le modalità di realizzazione dell'impianto viabilistico verranno definite in sede di stipula della convenzione.
 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.