

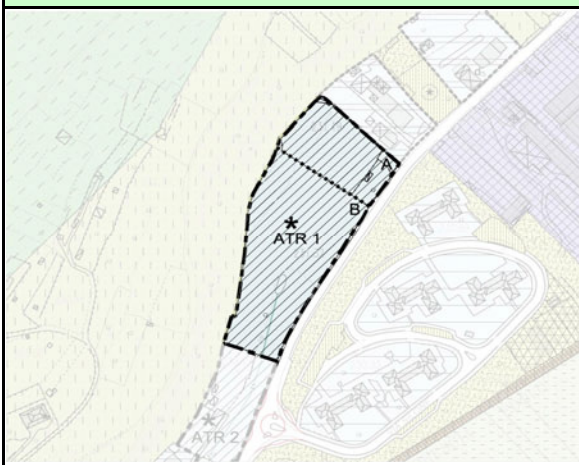
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 1 (Conferma PRG)

LOCALITA': ANGONE - ERBANO, VIA TRENTO

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	16500
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	4950
Altezza massima edifici (ml)	3p. o 12,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

80% 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)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	1290
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	1130
Aree a standard monetizzabili	mq	950
Totale Standard urbanistici	mq	3370

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)

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 27):
- Classe 4;
- Classe 3g,l;
- Classe 3f,g,l;
- Classe 3C,g,l;
- Classe 3C,f,g,l,u;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 26):
- PF6 Prati e pascoli (Classe sensibilità 3);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale ed economico popolare oltre che edilizia per attività terziarie e uffici come già previsto dal PRG vigente; la convenzione dovrà prevedere una quota non inferiore al 70% di edilizia economico popolare; le volumetrie di edilizia economico popolare dovranno essere concentrate nella zona delimitata e contrassegnata dalla lettera B; le restanti volumetrie dovranno essere concentrate nella zona delimitata e contrassegnata dalla lettera A; 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 a standard da cedere per la parte terziaria non dovranno essere inferiori al 100% della superficie lorda di pavimento della stessa; è facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi alla sole aree per standard monetizzabili.

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

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.