

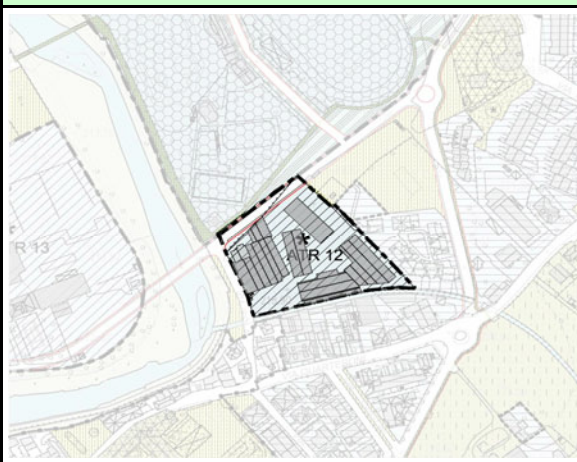
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 12 (Conferma PRG)

LOCALITA': DARFO - MONTECCHIO, VIA ISOLA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	11100
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	3330
Altezza massima edifici (mq)	5p. o 19,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

60% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera A);
40% Attività ricettive (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera B)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	935
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	1120
Aree a standard monetizzabili	mq	480
Totale Standard urbanistici	mq	2535

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
Zona di tutela assoluta pozzi di captazione (DPR 236/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11)
Zona di rispetto dai pozzi di captazione (DPR 233/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11)
Reticolo Idrico Minore (DGR37511/98; NTA Ddp, PdR, PdS Art. 10)
Zona di tutela delle acque (DLgs 42/40; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)
Distanze di rispetto gasdotti e metanodotti (DM 17/4/08; NTA DdP, PdR, PdS Art. 22)

ALTRI VINCOLI

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

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale e di edilizia per attività turistico ricettive come già previsto dal PRG vigente; 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 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 turistico ricettiva 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 verranno definite in sede di stipula della convenzione e comunque secondo i disposti dell'Art.46 della LR 12/05; le quantità di standard destinate a parcheggi dovranno essere reperite obbligatoriamente sul lato nord dell'area oggetto dell'intervento, in adiacenza al parco acquatico; dovrà essere realizzata a cura del lottizzante la parte di viabilità interessata dall'ambito di trasformazione.

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.