

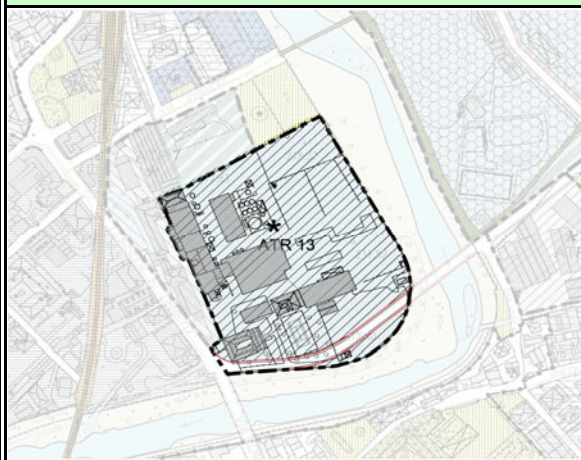
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 13 (Conferma PRG)

LOCALITA': CORNA - BESSIMO - CAPO DI LAGO, CERESTAR

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	31235
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,40
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	12494
Altezza massima edifici (ml)	5p. o 19,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

70% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera A);
30% 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 3000
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq 3900
Aree a standard monetizzabili	mq 2100
Totale Standard urbanistici	mq 9000

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

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 rispetto dai pozzi di captazione (DPR233/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11)

Zona di tutela delle acque (DLgs 42/40; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)

Distanze di rispetto gasdotti e metanodotti (DM17/04/08; NTA DdP, PdR, PdS Art. 22)

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 27):

- Classe 3C;
- Classe 3B;

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 terziarie e uffici 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 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.

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.

Il comune si impegna a mettere a disposizione le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'esterno 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.