

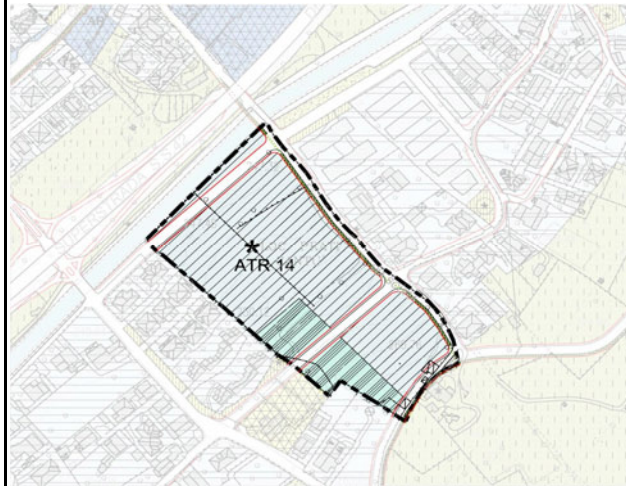
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 14 (Conferma PRG)

LOCALITA': PELLALEPRE - FUCINE, VIA SCURA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	26910
Indice territoriale minimo (mq/mq)	0,15
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
Superficie lorda di pavimento minima (mq)	4037
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	8073
Altezza massima edifici (ml)	3p. o 12,5 m

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

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

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

100% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 5, lettera A)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art.4, comma 5, lettere B, 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	1210
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	250
Aree a standard monetizzabili	mq	970
Totale Standard urbanistici	mq	2430

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 27):
- Classe 3z,k;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 26):
- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);
- PF6 Prati e pascoli (Classe sensibilità 3);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale 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; l'indicazione della localizzazione degli standard è prescrittiva e potranno essere autorizzate eventuali modifiche esclusivamente dall'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione esecutiva; è facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi alla sole aree per standard monetizzabili.

Le eventuali eccedenze verranno compensate in sede di perequazione; 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; il comune si impegna a mettere a disposizione le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'esterno dell'ambito di trasformazione.

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

La facoltà di applicare l'indice minimo o l'indice massimo nel calcolo della superficie lorda di pavimento realizzabile verrà definita dall'Amministrazione Comunale 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.