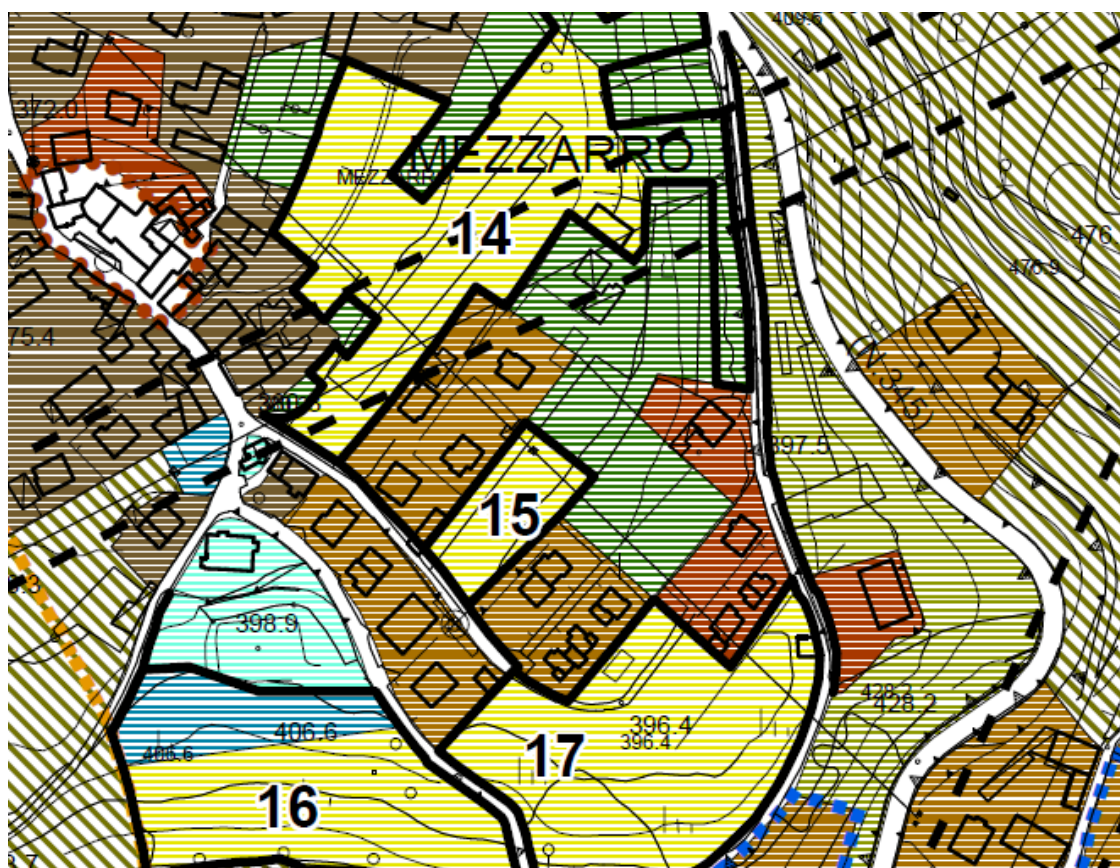


Ambito di trasformazione n. 15



Localizzazione

Ad est della frazione di Mezzarro.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg parte come zona E "Agricola – Ambito pedemontano e montano" e parte come zona C1 "Residenziale di completamento".

Classe di fattibilità geologica**Sismicità del territorio**

Si rimanda a quanto definito dall' "Aggiornamento dello studio geologico – componente sismica – direttiva alluvioni" sia a livello cartografico che normativo.

Classe di sensibilità paesistica

Classe 4 – alta.

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale. Adeguamento viario della frazione Mezzarro.

Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 1.924,6 mq;
- U.T. minimo ammesso (valore indicativo): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 481,15 mq,
- volume ammissibile minimo (valore indicativo: slp ammissibile minima x 3): 1.443,45 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.L. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
 - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
 - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Area da destinarsi ad allargamento stradale di Via Mezzarro finì al raggiungimento di una profondità complessiva di m 6 più relativo spazio per la realizzazione di marciapiede in luogo delle dotazioni previste nell'art. 3.6 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 1.15.

La convenzione allegata al Permesso di Costruire dovrà contenere idoneo atto di impegno alla cessione e messa a disposizione dell'area destinata ad allargamento stradale e formazione di marciapiede nel momento in cui l'A.C. realizzerà l'intervento di allargamento di via Mezzarro.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;

Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10% . L's.l.p. aggiuntiva rispetto alla s.l.p. ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla s.l.p. ammissibile determinata come sopra.

Rete Ecologica

Per ogni intervento si prescrive il rispetto di quanto definito nell'Allegato 1 alle NTA "Norme per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale" ribadendo la prevalenza delle norme in esso contenute rispetto alle presenti NTA.

Nello specifico si richiama quanto definito ai paragrafi:

"Aree problematiche all'interno del corridoio ecologico"

"Unità tampone"