

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 1 (Conferma PRG)

LOCALITA': ANGONE - ERBANNO, VIA TRENTO

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	16500
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
SLP Residenziale massima (mq)	3960
SLP Attività terziarie - uffici massima (mq)	990
Altezza massima edifici (ml)	3p.-11,5 m

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)
Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

80% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4 comma 6, lettera A);
20% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4 comma 6, lettera F)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art. 4, comma 6, lettere B, C, D, E, G, H, I, L

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno	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

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
- Classe 4;
- Classe 3g,l;
- Classe 3f,g,l;
- Classe 3C,g,l;
Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- 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 50% 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. 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.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati di progetto sarà da verificarsi l'individuazione di idonee. Dovranno essere realizzate a carico del lottizzante le opere di urbanizzazione primaria e di collegamento alle reti esistenti, anche ciclopeditoni, che verranno definite in sede di stipula di convenzione.