

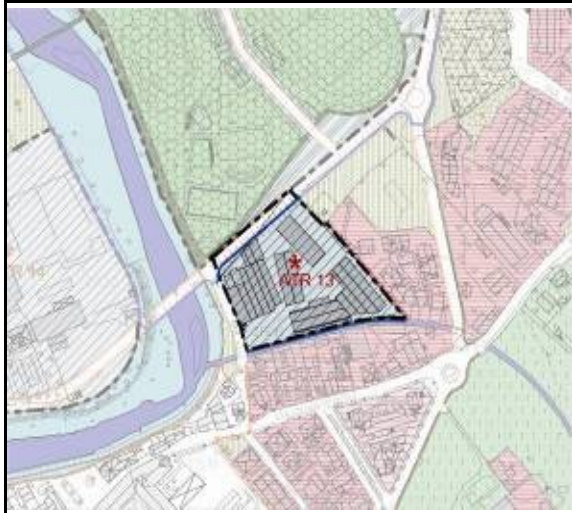
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE **13** (Conferma PRG)

LOCALITA': DARFO - MONTECCHIO, VIA ISOLA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	11100
Indice territoriale massimo (mq/mq)	Indice esistente
SLP Residenziale massima (mq)	Superficie esistente
Altezza massima edifici (mq)	3p.-11,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

100% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera A);

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	1450
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	290
Aree a standard monetizzabili	mq	1140
Totale Standard urbanistici	mq	2880

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. 29):

- Classe 3q,h;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):

- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale come già previsto dal PRG vigente; la superficie lorda di pavimento realizzabile è pari alla superficie dei fabbricati esistenti e sarà oggetto di verifica in fase d'attuazione.

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 non dovranno essere inferiori a 30 mq/ab; 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; gli standard destinati a parcheggi dovranno essere reperiti obbligatoriamente sul lato nord dell'area oggetto dell'intervento, in adiacenza al parco acquatico.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati di progetto saranno da verificarsi: il giusto rapporto tra il nucleo esistente e lo strumento attuativo, la ricerca di assonanza morfologica e tipologica con il tessuto consolidato, eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

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.

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.