

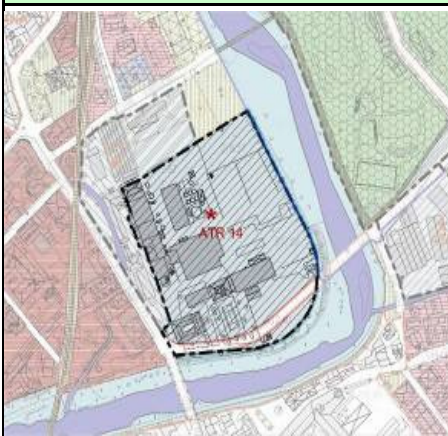
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 14 (Conferma PRG)

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	31235
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,15
SLP Residenziale massima (mq)	3280
SLP Attività terziarie - uffici massima (mq)	1406
Altezza massima edifici (ml)	3p.-11,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALMENTE RIFERIBILI (%)

70% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4, comma 6, lettera A);
30% 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, F, G, H, I;

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno	mq	112
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	1462
Aree a standard monetizzabili	mq	787
Totale Standard urbanistici	mq	337

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia B (NTA PAI Art. 30; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11);
PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11);
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. 29):
- Classe 3C;
- Classe 3B;
Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- 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.

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. 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; sino alla presentazione del Piano Attuativo, sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% delle volumetrie esistenti per esigenze di. 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.