

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 15 (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
SLP Residenziale minima (mq)	4037
SLP Residenziale massima (mq)	8073
Altezza massima edifici (ml)	2p.-9,5 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 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.

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29): - Classe 3z,k;
Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28): - AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2); - PF6 Prati e pascoli (Classe sensibilità 3);

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

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.