

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE 2

LOCALITA': BOARIO, EX TENDA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	12880
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,40
SLP Commerciale massima (mq)	2576
SLP Attività terziarie uffici massima (mq)	1546
SLP Attività per il tempo libero massima (mq)	1030
Altezza massima edifici (ml)	7m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

- 50% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4 comma 6, lettera D);
- 30% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4 comma 6, lettera E);
- 20% Attività per il tempo libero (NTA DdP, PdR, PdS Art. 4 comma 6, lettera F);

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art. 4, comma 6, lettere A, B, C, H, L.

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno	mq	1700
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	4740
Aree a standard monetizzabili	mq	
Totale Standard urbanistici	mq	6440

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

- PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
- Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)
- Zona di tutela delle acque (DLgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)
- Distanze di rispetto ferroviario (Art. 49 DPR 753/80; NTA DdP, PdR, PdS Art. 18)

ALTRI VINCOLI

- Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
 - Classe 4;
 - Classe 3C,g,l;
- Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
 - AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia polifunzionale come già previsto dal PRG vigente; le soluzioni progettuali dovranno porre particolare attenzione alla qualità architettonica, alla morfologia e alla quantità di aree da cedere come dotazione minima di standard dovrà essere pari al 150% della SLP realizzata per la parte commerciale e al 100% della SLP realizzata per le altre funzioni.

Gli standard dovranno essere reperiti obbligatoriamente all'interno dell'ambito di trasformazione.

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.

Dovrà essere garantito a cura del lottizzante il collegamento ciclabile esistente; le specifiche tecniche e le modalità di realizzazione mantenimento e/o modifica dell'impianto ciclabile verranno definite in sede di stipula della convenzione.

L'edificazione dovrà essere concentrata nella porzione di territorio indicata con la sigla ATF 2A mentre gli standard dovranno essere concentrati nella porzione di territorio indicata con la sigla ATF 2B.

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 coesistente. 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.