

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE 4 (Conferma PRG)

LOCALITA': BOARIO, VIA DEL SACCO

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	57368
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,50
SLP Residenziale massima (mq)	8605
SLP Attività ricettive massima (mq)	8605
SLP Attività commerciale massima (mq)	5737
SLP Attività termali massima (mq)	2868
SLP Attività per il tempo libero massima (mq)	2868
Altezza massima edifici (ml)	5p.- 18,5 m

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

Distanze di rispetto gasdotti e metanodotti (DM 17/4/08;
NTA DdP, PdR, PdS Art. 22)

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

30% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera A);
30% Attività ricettive (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera B);
20% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera D);
10% Attività per il tempo libero (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera F);
10% Attività termali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera L).

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

NTA DdP, PdR, PdS Art.4, comma 6, lettere C, E, G, H.

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno	mq	9755
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	18360
Aree a standard monetizzabili	mq	
Totale Standard urbanistici	mq	28115

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
- Classe 3g, l, x;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia polifunzionale; 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 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; l'indicazione della localizzazione degli standard è prescrittiva e potranno essere autorizzate eventuali modifiche esclusivamente dall'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione esecutiva; 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.

Sino alla presentazione del Piano Attuativo, sono ammessi ampliamenti non superiori al 15% delle volumetrie esistenti per esigenze di carattere funzionale, finalizzate all'adeguamento o potenziamento dell'attuale attività produttiva, da convenzionare con l'Amministrazione Comunale; gli interventi dovranno essere altresì finalizzati alla realizzazione di percorsi pedonali e di opere di mitigazione percettiva delle 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.