

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE 6 (Conferma PRG)

LOCALITA': CORNA - BESSIMO- CAPODILAGO, VIALE MARCONI

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	45575
Indice territoriale massimo (mq/mq)	Da definirsi in sede di P.I.
Superficie lorda di pavimento massima (mq)	Da definirsi in sede di P.I.
Altezza massima edifici (ml)	Da definirsi in sede di P.I.

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

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)

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

Da definirsi in sede di P.I.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Da definirsi in sede di P.I.

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):

- Classe 4;
- Classe 3d;
- Classe 1;

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	Da definirsi in sede di P.I.
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	Da definirsi in sede di P.I.
Aree a standard monetizzabili	Da definirsi in sede di P.I.
Totale Standard urbanistici	Da definirsi in sede di P.I.

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

- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);

L'intervento si attua mediante Piano Integrato ed 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; gli standard dovranno essere reperiti obbligatoriamente all'interno dell'ambito di trasformazione.

E' facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi al Piano Integrato oggetto di convenzione; 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 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, comprensiva delle rotonde di innesto; 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.

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.