

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE **7** (Conferma PRG)

LOCALITA': CORNA - BESSIMO - CAPO DI LAGO, CORSO LEPETIT

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	11290
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,40
SLP Residenziale massima (mq)	1355
SLP Commerciale massima (mq)	1806
SLP Attività terziarie - uffici massima (mq)	903
SLP Attività per il tempo libero massima (mq)	452
Altezza massima edifici (ml)	3p.-11,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

40% Attività commerciali (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera D);
30% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera A);
20% Attività terziarie - uffici (NTA DdP, PdR, PdS)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno	mq	151
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	336
Aree a standard monetizzabili	mq	
Totale Standard urbanistici	mq	488

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)
Zona di rispetto dai pozzi di captazione (D.P.R.236/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11)
Zona di tutela delle acque (DLgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)
Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)
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 3C;
- Classe 3C.t.
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, alla tipologia degli interventi previsti, ed al valore storico testimoniale degli edifici esistenti.

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.

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.