

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI 2

LOCALITA': BOARIO, ISOLA

## INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



## ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



## PARAMETRI ATTUATIVI

|                                            |                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Superficie territoriale (mq)               | 248515                                   |
| Indice territoriale (mq/mq)                | Da definirsi in sede di Piano            |
| Superficie lorda di pavimento massima (mq) | Particolareggiato di iniziativa pubblica |
| Altezza massima edifici (ml)               |                                          |

## DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

Da definirsi in sede di Piano Particolareggiato

## DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Da definirsi in sede di Piano Particolareggiato

## STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

|                                                                                                       |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Attrezzature e verde di quartiere da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto | Da definirsi in sede di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica |
| Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto                         |                                                                        |
| Eventuale monetizzazione                                                                              |                                                                        |
| Totale Standard urbanistici                                                                           |                                                                        |

## PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| PAI, Fascia B (NTA PAI Art. 30; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)                          |
| PAI, Fascia C (NTA PAI Art. 31; NTA DdP, PdR, PdS Art. 9)                          |
| Zona di tutela delle acque (D.Lgs 42/04; NTA DdP, PdR, PdS Art. 15)                |
| Zona di rispetto dai pozzi di captazione (D.P.R.233/88; NTA DdP, PdR, PdS Art. 11) |

## ALTRI VINCOLI

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):                               |
| - Classe 4;                                                                      |
| - Classe 3B,h;                                                                   |
| - Classe 3q,k;                                                                   |
| - Classe 2k;                                                                     |
| Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):                              |
| - PF4 Boschi di latifoglie governati a ceduo (Classe di sensibilità 4);          |
| - PF8 Prati permanenti di pianura associati a seminativi (Classe sensibilità 3); |
| - PF9 Vegetazione arbustiva arbore di ambiente ripariale (Classe sensibilità 4); |
| - PA6 Seminato semplice (Classe sensibilità 4);                                  |
| - AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 4);                                    |
| - AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);                                    |

L'intervento è destinato alla realizzazione di strutture per servizi.

Le soluzioni progettuali dovranno porre particolare attenzione alla qualità architettonica, alla morfologia e alla tipologia degli interventi previsti.

La quantità di aree da cedere come dotazione minima di standard dovrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica

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

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.

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.