

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 4B

LOCALITA': ANNONE - ERBANNO, VIA DIGIONE

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	3000
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,30
SLP Residenziale massima (mq)	900
Altezza massima edifici (ml)	3p.-11,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI E RIFERIBILI (%)

100% Residenziale (NTA DdP, PdR, PdS Art.4 comma 6, lettera A)

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

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

STANDARD URBANISTICI IN CESSIONE GRATUITA

realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	270
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	55
Aree a standard monetizzabili	mq	215
Totale Standard urbanistici	mq	540

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)

ALTRI VINCOLI

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

- Classe 3C,g,l;

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

- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 2);
- PF8 Prati permanenti di pianura associati a seminativi (Classe sensibilità 3);
- PA6 Seminato semplice (Classe sensibilità 3);
- PF4 Boschi di latifoglie governati a ceduo (Classe di sensibilità 4);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale; 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; l'indicazione della localizzazione degli standard è prescrittiva e potranno essere autorizzate eventuali modifiche esclusivamente dall'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione esecutiva; è facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi alla sole aree per standard monetizzabili; 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.

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.