

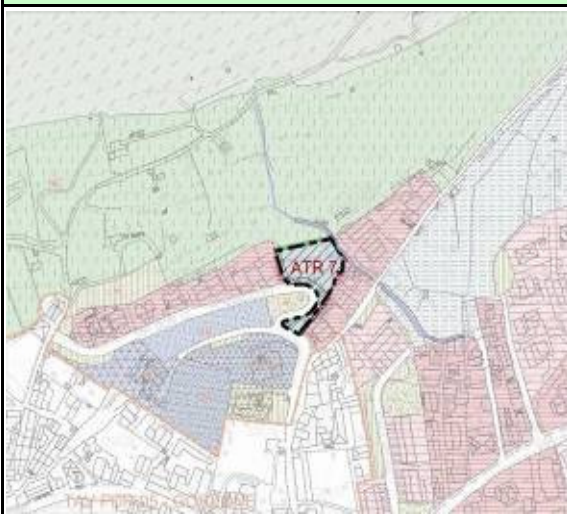
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 7

LOCALITA': GORZONE, VIA DON PENNACCHIO

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	2000
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,35
SLP Residenziale massima (mq)	700
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	210
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	45
Aree a standard monetizzabili	mq	170
Totale Standard urbanistici	mq	425

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

Nessuna

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
- Classe 2ky;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- PF6 Prati e pascoli con presenza di essenze arboree isolate (Classe sensibilità 3);

L'intervento è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale economico popolare; 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.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati di progetto saranno da verificarsi: la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificio a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso materiali, di finiture, e l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

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.