

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 10

LOCALITA': PELLALEPRE - FUCINE, VIA BOSCA

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI ATTUATIVI

Superficie territoriale (mq)	12623
Indice territoriale massimo (mq/mq)	0,25
SLP Residenziale massima (mq)	3156
Altezza massima edifici (ml)	2p.-9,5 m

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALTE RIEERIBILI (%)

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	947
Parcheggi da reperire e realizzare obbligatoriamente all'interno del comparto	mq	189
Aree a standard monetizzabili	mq	757
Totale Standard urbanistici	mq	1893

PRESCRIZIONI PER VINCOLI SOVRAORDINATI

Distanze di rispetto cimiteriale (Art.338 1265/1934; NTA DdP, PdR, PdS Art. 20)

Distanze di rispetto elettrodotti (DM 29/5/08; NTA DdP, PdR, PdS Art. 21)

Distanze di rispetto stradale (D.M.1404/1968; NTA DdP, PdR, PdS Art. 19)

Reticolo Idrico Minore (DGR 37511/98; NTA DdP, PdR, PdS Art. 10)

ALTRI VINCOLI

Componenti geologiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 29):
- Classe 3z,k;

Componenti paesistiche (NTA DdP, PdR, PdS Art. 28):
- AU Aree urbanizzate (Classe sensibilità 3);
- PF6 Prati e pascoli (Classe sensibilità 3);

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; è facoltà del Comune richiedere alternativamente la monetizzazione o la cessione degli standard urbanistici relativi alle 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.

Lo strumento attuativo dovrà individuare opportune opere di mitigazione finalizzate all'inserimento paesistico nel contesto agricolo a contorno dell'intervento per una profondità non inferiore a m 10.

Dovrà essere realizzata a cura del lottizzante la parte di viabilità interessata dall'ambito di trasformazione comprensiva del ponte di attraversamento del canale idroelettrico e delle opere necessarie al collegamento con Via More; 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.