

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.3 - P.A.r3



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Slp superficie lorda pavimento	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
3.133,65	0,20	12,53	626,73	125,35	188,02	164,40	203,15	849,05	1.917,05

PAR3 – via Gandane – Via Remina

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'ambito si trova a monte di un'area edificata; raggiungibile attraverso via Gandane ed accessibile percorrendo un tratto dell'antica Via Valeriana.

L'accesso all'ambito è garantito dalla strada di nuova previsione in direzione ai servizi individuati.

NOTA: ambito aggiuntivo.

In deroga a quanto stabilito nel Documento di Piano ed ai sensi del comma 1, lettera a dell'art.46 L.R. n.12/2005 e s.m.i. l'amministrazione comunale ha la facoltà di consentire la parziale o totale monetizzazione delle aree di cessione o richiedere la conversione delle aree a verde individuate in parcheggi.

PRESCRIZIONI:

- le destinazioni d'uso non ammissibili sono:
 - o le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
 - o le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).
- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. *Valutazione Aree di trasformazione*.
- studio dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto, teso a verificare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - o giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito. La componente vegetazionale di queste mitigazioni deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica
- verifica di quanto definito nell'Art. 15 delle NTA del DdP "Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati" ed in particolare:
 - la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP;
 - la verifica di quanto definito all'art. 7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR in merito alla Rete Ecologica e relative tavole di riferimento; in particolare qualora non risulti sufficiente la mitigazione degli interventi devono essere previsti interventi di compensazione anche in aree esterne all'ambito oggetto di intervento di trasformazione. I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.



vista da via s. Pietro