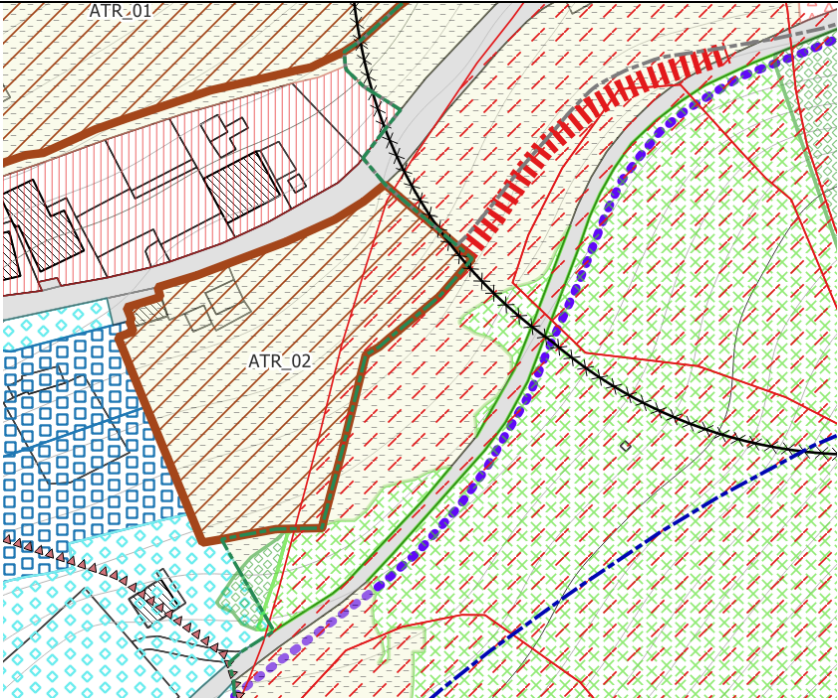


ART. 73. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 2

1. Estratti	 Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano  Estratto sovrapposizione con ortofoto
2. Descrizione	1. Si tratta dell'area posta a sud di Paisco. Attualmente è libera.
3. Obiettivi generali	1. Si tratta di conferma di ambito pregresso. 2. L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
5. Elaborati di riferimento	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano scala 1:7.000
6. Interventi edilizi	1. Sono ammessi i seguenti interventi:

ed urbanistici ammessi	a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>); f) <u>nuova costruzione</u>; g) <u>demolizione</u>; h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> .
8. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<u>Superficie territoriale</u> mq 3.016,00 <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo 1,00 mc/mq <u>Altezza dell'edificio</u> massima m 10,50 <u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto. <u>Indice di permeabilità</u> minimo 30% DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 DE - Distanze tra costruzioni ART. 15
11. Criteri e prescrizioni generali	1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali. 2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).

	3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale. 4. Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema. 5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i.. 6. È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.
12. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'ART. 22 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
17. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme. 2. All'interno degli Ambiti di trasformazione la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.
18. Norme generali di tutela	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica. 2. Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".
19. Norme di mitigazione paesaggistica	1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti: a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti. b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.