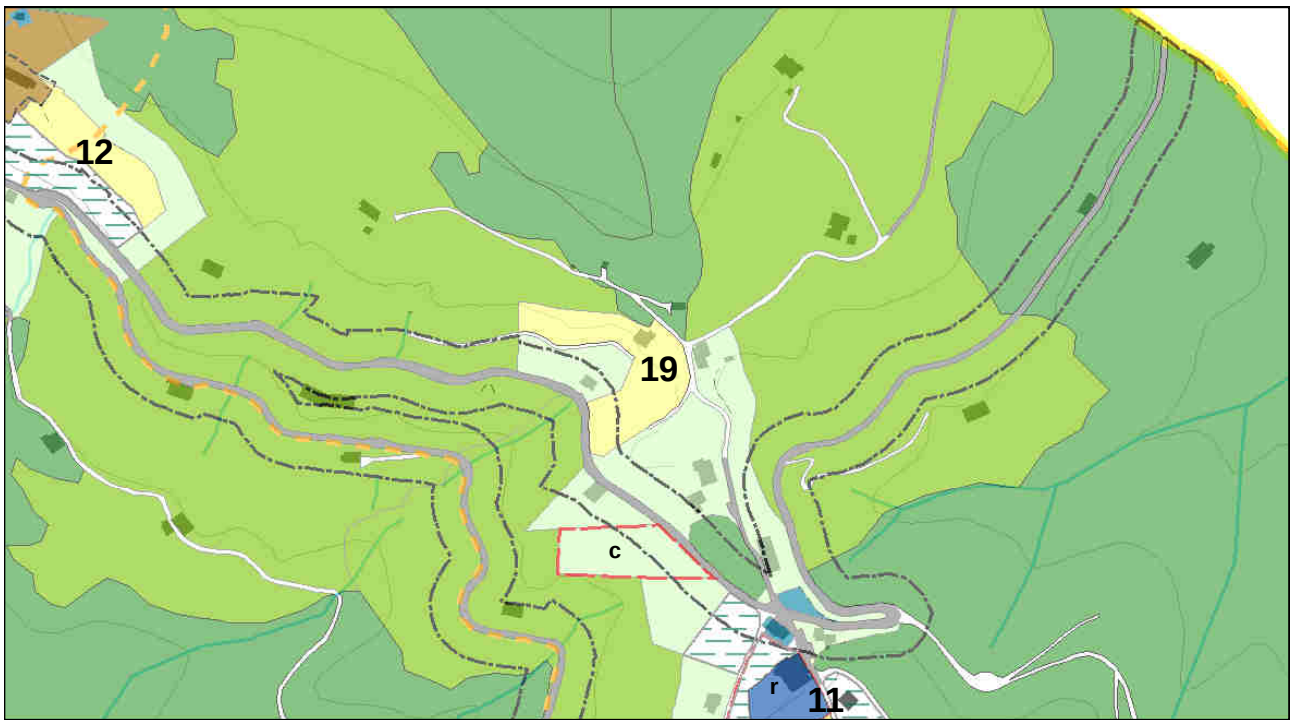


AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 19



Estratto dal DdP

Localizzazione

L'area è situata in prossimità della chiesa di San Rocco, poco fuori l'abitato di Livemmo, in località Casale, a monte della strada che conduce a Pertica Bassa. Il comparto si trova in adiacenza all'ambito n. 18 che è collocato sul lato a valle della medesima strada.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica risultava individuata dal PRG come zona agricola.

Classe di fattibilità geologica

Classe 3a1 "Aree a pericolosità potenziale legate a pendenza $> 20-25^\circ$ o ad orientazione sfavorevole degli strati" e marginalmente **Classe 3b1** "Aree a pericolosità elevata di esondazione".

Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 "Sensibilità molto alta".

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere residenziale, caratterizzato da tipologie edilizie di tipo uni e bifamiliare o a schiera con soluzione a terrazze per meglio inserirsi nell'andamento naturale del terreno.

Destinazioni d'uso

Residenziale così come disciplinata dal precedente art. 16.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 5.450,00 mq;
- utilizzazione predeterminata: 1.500,00 mq di s.l.p.;
- altezza massima: 6,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade:
 - o 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - o 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
 - o 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici indicate dal Piano dei Servizi:

$1.500,00 \text{ mq} / 50 \text{ mq} = 30 \text{ ab}$

$30 \text{ ab} \times 18 \text{ mq/ab} = 540,00 \text{ mq di cui}$

$180,00 \text{ mq a parcheggio (30 ab} \times 6 \text{ mq/ab)}$

$360,00 \text{ mq a verde attrezzato o altro (30 ab} \times 12 \text{ mq/ab);}$

È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 2/2005 anche per i parcheggi pubblici.

Criteri di intervento

- Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:
 - o viabilità e marciapiedi di accesso ed interni, se necessari;
 - o parcheggi e verde attrezzato pubblico o ad uso pubblico;
 - o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas).

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa

Piano Attuativo secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 26.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento con valutazione puntuale da parte della commissione per il paesaggio.