

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. N.17b

Beata



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	V max	H max
m ²	m ² /m ²	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m
2.441,00	0,35	17	854,40	170,00	255,00	720,00*	/ **	211,00	1.975,00***	3.805,74	

* verde ceduto all'esterno dell'ambito eccedente il minimo

** da individuarsi pari al minimo all'interno del comparto

*** calcolata al netto di strada e parcheggio ancorché non individuato

P.A. r17b – beata

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo i parametri sopra riportati e disegno urbanistico. Il nuovo disegno viabilistico si inserisce sulla strada di collegamento di nuova realizzazione tra la SP n.1 e la frazione Beata (via G. Paolo II). Il nuovo intervento viabilistico è finalizzato a servire l'area residenziale di nuovo impianto e la sua realizzazione sarà a totale carico dei lottizzanti. L'ambito deriva dalla trasformazione del PAr17 in due sub-ambiti come definito da variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.4 del 14.03.2014 che prevedeva la divisione del PAr17 in PAr17a e PAr17b. Il PAr17a è già stato approvato ed è quindi individuato dal Piano come VDr.

E' ammessa l'edificazione a confine con l'area verde ceduta esternamente al Piano Attuativo.

Prescrizioni:

- standard qualitativo: in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito in euro 15,00/mq di SIp e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale



vista da via Giovanni Paolo II, direzione SP n.1

- Verifica di quanto definito nelle NTA del DdP: Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale;
- Verifica di quanto definito nel Rapporto Ambientale "Schede di Valutazione";
- L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto dei contenuti dell' E.R.I.R.

- I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.
- Il progetto dell'Ambito deve essere trasmesso alla Soprintendenza per una valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.lgs.42/2004 art.28 e D.Lgs. 50/2016 art.25. Il parere dell'Ente e le eventuali indagini preliminari dovranno essere predisposti/ottenuti prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.