

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Ambito di espansione del tessuto urbano che interessa la parte ad ovest dell'abitato di Pagnona.

1. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni: Residenziali, uffici, negozi, attività professionali e commerciali, attività assistenziali, amministrative, culturali, ricreative e ricettive, artigianali di servizio non insalubri e comunque compatibili con le funzioni residenziali, autorimesse private e costruzioni accessorie.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

In questa zona non sono ammesse le seguenti destinazioni: Attività agricola, attività artigianali non di servizio od insalubri, attività industriali.

3. INTERVENTI AMMESSI E MODALITA' DI INTERVENTO

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) e) f) della legge regionale 12/2005.

Le modalità di intervento ammesse sono le seguenti:

Intervento urbanistico preventivo :	Piano di lottizzazione, esteso all'intero comparto.
Intervento edilizio diretto :	Denuncia di inizio attività o permesso di Costruire, ad avvenuta approvazione del piano attuativo.

Gli interventi dovranno essere corredati da apposito studio che verifichi la congruità dello stesso con la disponibilità di dotazione idrica e della rete fognaria di valle.

4. RECUPERO SOTTOTETTI

In questa zona sarà possibile applicare gli art. 63-64-65 della legge regionale 12/05 in merito al recupero dei sottotetti, alle seguenti condizioni:

- vengano mantenute, per le parti in sopralzo, le distanze tra i fabbricati stabilite in m. 10,00 e vengano rispettate le altezze massime di zona.
- Siano reperiti i parcheggi se l'intervento consiste nell'incremento di unità abitative (art. 65 lr 12/05). E' vietata la monetizzazione dei parcheggi.

5. INDICI PLANO - VOLUMETRICI

Indice di fabbricabilità territoriale	0,60 mc/mq
Rapporto di copertura	0,30 mq/mq
Altezza massima	m. 7,50
Numero massimo piani abitabili	n. 2
Dotazione aree a standards	26,5 mq. per ogni abitante insediato

6. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI

Dal ciglio stradale:	5 m
Dai confini dell'ambito:	5 m
Tra edifici:	secondo le disposizioni del piano attuativo.

7. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - MODALITA' INSEDIATIVE

Gli edifici, dovranno essere realizzati con materiali di facciata e tinte riconducibili alla tradizione locale e che si inseriscano in modo coerente nel contesto in cui avviene l'intervento.

Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio dell'impatto paesaggistico dell'intervento. A questo proposito il P.L. sarà corredato da idonea documentazione relativa all'impatto ambientale, con rappresentazione fotorealistica dell'intero intervento.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio geologico dell'area e al rispetto del reticolo idrografico, nonché al rispetto delle norme relative all'induzione magnetica derivante dalla presenza di una linea elettrica che lambisce la zona.