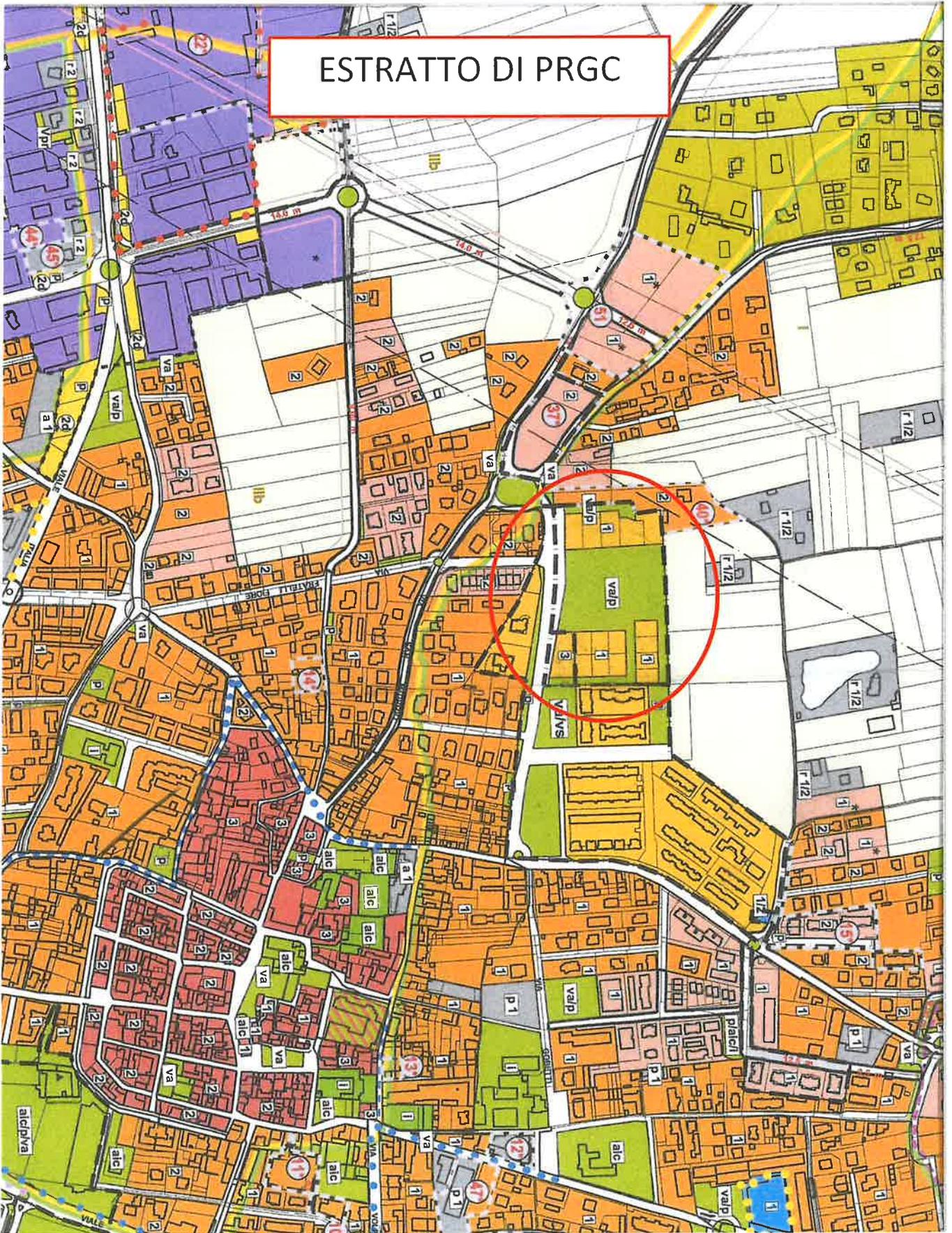


ESTRATTO DI PRGC



li = 45 mq Sul/ab

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE
11.5.1		AREA DI TRASFORMAZIONE E NUOVO IMPIANTO URBANISTICO (VIA TEOLOGO PIETRO RE)	R 5/1

CARATTERISTICHE DELL'AREA	area inserita nel piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L. 133/08 e delle DCC n. 73 del 22.12.2008 e n. 56 del 31.07.2009
---------------------------	--

OBIETTIVI DI PIANO	realizzazione di nuovo insediamento residenziale e di area verde attrezzata su progetto mediante Strumento esecutivo unitario ed in ottica di rigenerazione urbana
--------------------	---

DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	s - r	pa1 - ta1

TIPI DI INTERVENTO	7.9
--------------------	-----

MODALITA' DI ATTUAZIONE	SUE o Permesso di costruire convenzionato -PCC (cfr. prescriz. particolari)
-------------------------	--

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	It = 1,0 mq/mq (cfr. prescrizioni particolari) If = 0,50 mq/mq (cfr. prescrizioni particolari) Rc = 40% Sc/Sf (cfr. prescrizioni particolari) H = 7,50 mt n. pft = 2 Sus = (cfr. prescrizioni particolari)
-------------------------------	---

P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R	<p><u>capacità edificatoria</u></p> <p>Al fine di massimizzare la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale alienabile in applicazione dell'art. 58 della L. 133/08, è assegnata all'area la titolarità dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione di It = 1,0 mq/mq, ma l'It massimo utilizzabile per l'edificazione dell'ambito di Via Teologo Re è limitato a 0,2 mq/mq, per una conseguente SUL realizzabile nei lotti fondiari secondo l'If sopra prescritto di 0,50mq/mq;</p> <p>le residue quote di capacità edificatoria insediativa possono essere trasferite su altri lotti già edificabili, entro i limiti consentiti nelle varie zone urbanistiche per l'incremento delle densità edilizie, nonché nelle aree R 3/1* della Variante 17 nei termini da essa disciplinati.</p> <p><u>impianto urbano</u></p> <p>L'attuazione dell'area è subordinata a SUE unitario (così come perimetrato dalla Variante 17) di iniziativa pubblica (PPE) o privata (PEC); la dislocazione delle superfici fondiarie e di area Va/p riportate nella tavola di PRG è indicative e, fermo restando lo stesso rapporto quantitativo fra area Va/p e le Sf, può essere diversamente configurata dal SUE.</p>
--	---

1	<p>In alternativa allo SUE unitario è ammessa l'attuazione ed alienazione di parti fondiari dell'ambito R 5/1, individuato in cartografia dal perimetro a SUE, per lotti stralci con PCC sulla base di un <u>progetto urbanistico complessivo</u> predisposto dal Comune e approvato dalla Giunta Comunale concernente, in un'ottica di rigenerazione urbana, la disposizione dei lotti edificatori, lo studio della mobilità anche in relazione al sistema viabilistico urbano (esistente e previsto), lo schema delle reti infrastrutturali e la verifica della loro funzionalità, la dotazione di spazi e attrezzature per l'aggregazione e il tempo libero, il sistema del verde,.</p> <p><u>aree per servizi (Sus)</u></p> <p>Per gli interventi edificatori interni all'ambito, oltre alla realizzazione e dismissione dei necessari sedimi della viabilità veicolare deve essere garantita una dotazione minima di aree per servizi pubblici pari a 15 mq/ab, con destinazione a parcheggi, giardini, piazze, attrezzature per il gioco. Non è richiesta la monetizzazione di ulteriori quote di Sus.</p> <p>Per le residue quote di capacità edificatoria da trasferire su altri lotti già edificati o edificabili, entro i limiti consentiti nelle varie zone urbanistiche per l'incremento delle densità edilizie, nonché nelle aree R 3/1* della Variante 17, valgono le relative disposizioni per Sus così come da essa ivi disciplinati.</p>
---	--

ARTICOLO	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE
11.5.1		AREA DI TRASFORMAZIONE E NUOVO IMPIANTO URBANISTICO (VIA DEI PASCHI)	R 5/2
CARATTERISTICHE DELL'AREA	area inserita nel piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L. 133/08 e delle DCC n. 73 del 22.12.2008 e n. 56 del 31.07.2009		
OBIETTIVI DI PIANO	realizzazione di nuovo insediamento residenziale su progetto urbanistico unitario		
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI		SECONDARIE
	s - r		pa1 - ta1
TIPI DI INTERVENTO	7.9		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	SUE o permesso di costruire convenzionato (cfr. prescriz. particolari)		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	It = 1,0 mq/mq (cfr. prescrizioni particolari) If = 0,50 mq/mq Rc = 40% Sc/Sf H = 7,50 mt (10,50 mt per non oltre il 25% della supf. coperta) n. pft = 2 (3 pft per non oltre il 25% della supf. coperta) Sus = (cfr. prescrizioni particolari)		