Art.4.2.4 – Aree di nuovo insediamento residenziale

1) Oggetto dell'area

Parti del territorio inedificate e non dotate sufficientemente di opere di urbanizzazione. Dette aree possono essere interne o esterne agli insediamenti esistenti, e si configurano come parti aggiuntive degli stessi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse

Sono le stesse previste per le Aree di Completamento, di cui all'art.4.2.3 precedente.

3) Tipi di intervento

Nuovo impianto (NI) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (Nca e NCr) art.3.1.7.

4) Modalità di intervento

a) Preventiva formazione e approvazione di S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo) L.R. n.56/77, art.43 e 44 anche realizzato mediante stralci funzionali individuati con le procedure di cui al 8° comma dell'art.17 L.R. n.56/77 per quanto riguarda l'intervento iniziale, almeno il 50% dell'area assoggettata a SUE;

b) Titolo abilitativo singolo per gli interventi di nuova costruzione ammessi dallo SUE;

5) Parametri

a) It : indice di densità territoriale massimo	= 1,00 mc/mq per l'NI7
= 0,65 mc/mq per l'NI6
= 0,80 mc/mq per gli altri SUE
b) If : indice di densità fondiaria massimo	= 2,00 mc/mq per l'NI7
= 0,80 mc/mq per l'NI6
= 1,00 mc/mq per gli altri SUE
c) RC : rapporto di copertura massimo	= 30%
d) H : altezza massima	= 10,50 ml.
e) df : visuale libera minima	= altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml.
f) dc : distanza minima dai confini	= 5,00 ml.

g) standard urbanistici

dovranno essere ricavati nella misura = 15 mq/ab. si considera un
abitante/vano ogni 120 mc di
volume da realizzare

Se indicati in cartografia di P.R.G.C. essi verranno ceduti gratuitamente al Comune dal richiedente la Concessione Edilizia (anche se maggiori in superfici ai disposti del punto g precedente). Se non indicati in cartografia essi potranno, a discrezione dell'Amministrazione, venire monetizzati.

6) In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. punto 3) secondo quanto disposto al precedente art.4.1.1. punto 3.

7) Prescrizioni particolari.

L'attuazione del SUE 5 è subordinata, una volta adottato ed attuato il Piano di risanamento acustico ai sensi dell'art. 14 della L.R. 10/10/2000, n.52, all'accertamento dell'insussistenza di reali fattori ostativi indicati dal 3° comma dell'art.6 della richiamata L.R. 52/00.

8) SUE 7

L'attuazione del SUE 7 in localita' Fomarco Basso e' subordinata alla ricollocazione dell'impianto produttivo esistente.

Parametri: if massimo : 1.50 mc/mq

It massimo : 2,00 mc/mq

RC massimo : 40%

Per gli altri parametri e per le modalita' di intervento si fa riferimento ai punti precedenti.

L'edificazione dovra' avvenire nella parte di lotto ricadente in classe di zonizzazione geologico tecnica II (come previsto nelle nella scheda monografica d'area predisposta dal dott.geol. Fulvio Epifani.)