

ALLEGATO n. 7 ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE



Variante specifica 38 al PRG/V

Estratti Norme di PRG

Articolo 4.8.3. comma 26

AVVERTENZA: Al fine di rendere di più immediata comprensione le modifiche apportate, le parti del testo normativo che la presente variante prevede di eliminare sono conservate ed evidenziate con il segno ~~barrato~~, mentre quelle di cui si prevede l'introduzione sono evidenziate con **colorazione giallo/grigio** e carattere sottolineato.

Art. 4.8.3 - C2 / Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali

1. La disciplina d'uso e d'intervento delle zone C2 è definita attraverso schede relative ai singoli comparti.

... omississ...

26- C2-(B) Santamonica

Usi ammessi:

-a1, a2, b4.1, b5, f1.1, f2.2, f2.4.

Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento:

- potenzialità edificatoria complessiva: 700 mq da destinare agli interventi privati all'interno della UMI,
- SPmin: almeno 35% all'interno di ciascuna unità di intervento;
- H max = m. 4,5.
- dovranno essere rispettate disposizioni dell'Art 3.3 comma 6 delle NTA del PTCP 2007 (ARI) per quanto concerne le misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica;

Spazi per servizi pubblici e sociali

Gli spazi per servizi pubblici e sociali indicati dalle planimetrie di P.R.G. all'interno del comparto hanno valore indicativo e sono da sistemare e cedere all'Amministrazione, nei limiti definiti dalle presenti Norme per le zone corrispondenti;

In sede di pianificazione attuativa, tali spazi possono subire variazioni di destinazione specifica e limitate variazioni di conformazione (anche tra gli spazi pubblici e la UMI privata) fermo restando la loro superficie e il rispetto dei limiti minimi stabiliti dall'Art A-24 delle LR. 20/2000 (min 700 mq) ; al suddetto comparto non vengono applicati gli indici perequativi e le disposizioni dell'Art. 4.1.2.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere:

- 1) allargamento stradale contermini al comparto su ~~Via Chiesa dell' Agina~~ **Via Della Conserva**;
- 2) parcheggio pubblico in fregio alla Via del Carro come da planimetria di PRG;

Dovrà inoltre essere realizzata:

- 3) piantumazione con essenze arbustive dell'area posta all'interno della fascia di rispetto stradale (indicata dal PRG) posta su ~~Via Chiesa dell' Agina~~ **Via Della Conserva**; e comunque 1 essenza arborea/50 mq di SC all'interno della SF (UMI)

I parcheggi pubblici P1 sono in ogni caso da prevedersi in misura non inferiore a mq. 4 ogni 40 mq. di SC all'interno dell'area appositamente destinata in prossimità della SF (UMI);

Requisiti tipologici:

Gli edifici dovranno essere di tipologia uni-bifamiliare e plurifamiliari omogenei al più diretto contesto edificato.

Tipi d'intervento ammessi:

–tutti.

Modalità di attuazione degli interventi:

–strumento urbanistico attuativo o strumento urbanistico diretto convenzionato nel caso di esatta corrispondenza con le dotazioni territoriali rappresentate nella cartografia del PRG, previo sottoscrizione di accordo con il privato ai sensi dell'Art 18 della LR.20/00.

–in fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti/opere dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, in particolare sotto il profilo acustico ed atmosferico. Nel merito, per i casi previsti dall'art 8 della L 447/95, dovranno essere redatte le relative “valutazione previsionale di clima acustico” e/o la “Documentazione di impatto acustico”, secondo i criteri definiti dalla D.G.R. 673/2004, al fine di verificare il rispetto della normativa vigente.
