AREA DI TRASFORMAZIONE TR 12a* **P.E.E.P. 1993**	Edificabilità prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' ** UTOE n° 12
Comparto di S. Michele a Torri	residenza: mq 1.900 Sul **

*** dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale*

DESCRIZIONE	Piccolo comparto di edilizia economica e popolare in ambito collinare (n° 12 alloggi) collocato ad integrazione dell'edificato sparso della frazione di S. Michele a Torri.

FINALITA'	L'intervento persegue la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale integrativo della frazione collinare, prevalentemente finalizzato al radicamento e/o reinsediamento di nuclei familiari originari del luogo.

SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq 2.700 circa

DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue: - volume (V) massimo edificabile: mc 5.400; - altezza massima (Hmax): ml 10,00 (2 piani) Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - residenza

DISPOSIZIONI GENERALI	Gli assetti insediativi nell'area di trasformazione di cui trattasi sono definiti dal P.E.E.P. approvato nel dicembre 1993, al quale si fa diretto rinvio per le indicazioni progettuali di riferimento (suddivisione in lotti, planivolumetria, tipologie, opere di urbanizzazione etc.), nonché per le ulteriori disposizioni tecniche di dettaglio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI	Si rinvia agli specifici contenuti della convenzione riferita alla realizzazione del comparto, nonché alle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo (Conc. Ed. n° 99/2001).

DOTAZIONI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO	Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura e/o con i criteri definiti dal vigente P.E.E.P.

OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO	La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione (interne ed esterne al comparto) così come definite dal vigente P.E.E.P. e dalla convenzione che regola la realizzazione della presente area di trasformazione.

INVARIANTI STRUTTURALI	L'area di trasformazione di cui trattasi non è interessata da invarianti strutturali. Nelle aree adiacenti si segnalano: - patrimonio edilizio presente al 1940 (art. 59) - tracciati viari fondativi (art. 60) - pertinenze paesistiche (art. 68) - aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (art. 74)

DISCIPLINE SPECIALI	L'area di trasformazione di cui trattasi non è soggetta alle discipline speciali di cui al Titolo V delle norme del Regolamento Urbanistico.

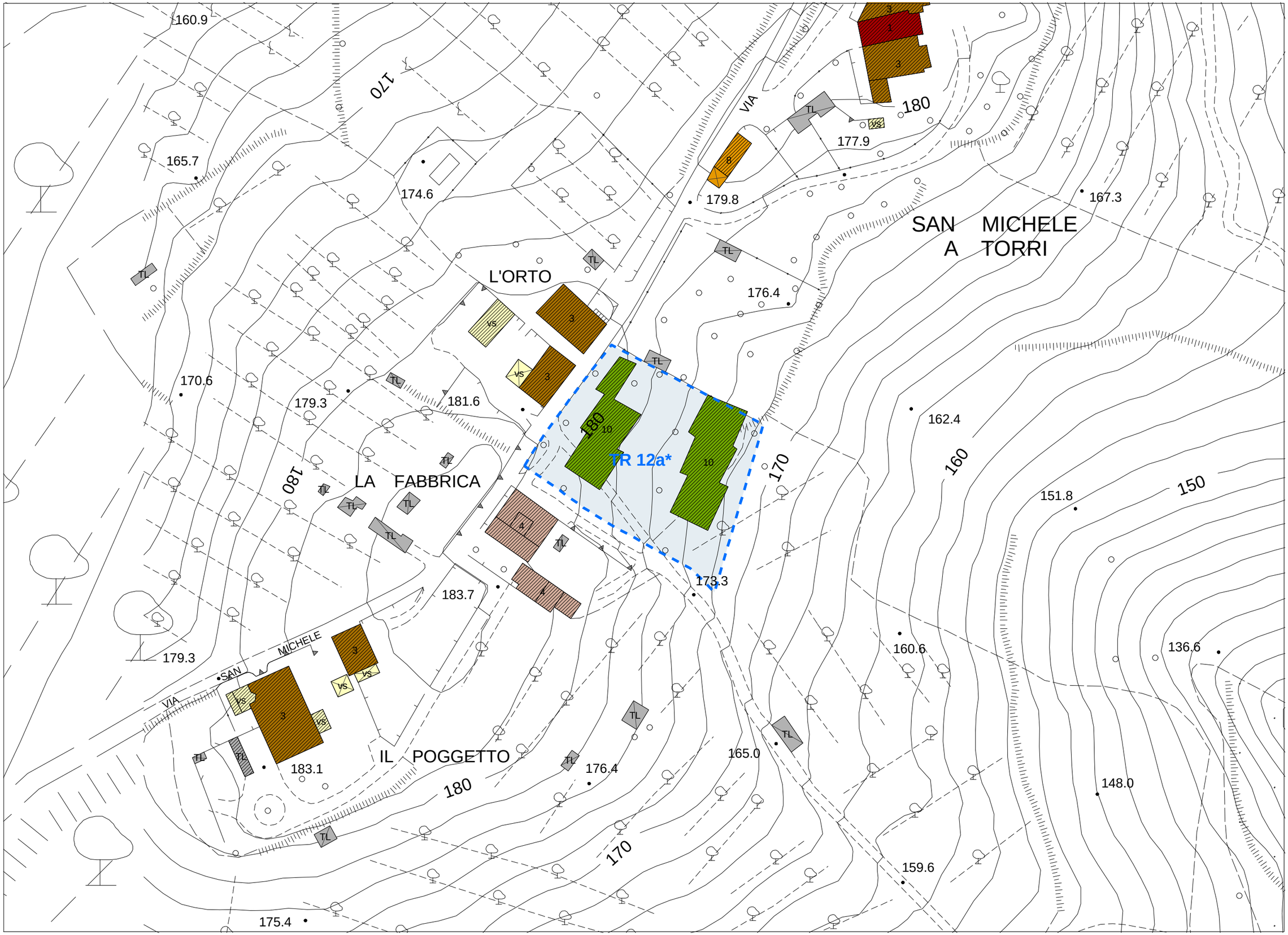
FATTIBILITA'		Pericolosità geologica: 2
	Interventi di nuova edificazione	2
	Realizzazione di parcheggi	2
	Opere di urbanizzazione primaria	2
	Si rinvia altresì alla relazione geologico-tecnica allegata al titolo abilitativo (Conc. Ed. n° 99/2001).	

MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

ORGANO COMPETENTE PER L'APPROVAZIONE	Consiglio Comunale

NOTE	P.E.E.P. approvato con Delib. C.C. n° 245 del 22.12.1993

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO P.E.E.P.	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal P.E.E.P. agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la seguente disciplina: - viabilità di penetrazione pubblica o ad uso pubblico: aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori (art. 90); - verde e parcheggi pubblici o ad uso pubblico: aree ad edificazione speciale per standard 'esistenti' (art. 98); - aree di sedime e spazi privati pertinenziali dei nuovi edifici: tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine (art. 125); - nuovi edifici: Classe 9. Su di essi sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 114, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. E' prescritta la massima omogeneità estetico-architettonica tra le singole unità immobiliari del comparto, per quanto riguarda particolari costruttivi, materiali, finiture, infissi, coloriture etc.. - volumi secondari (VS) (eventuali): si applicano le disposizioni di cui all'art. 121.



Classificazione del patrimonio edilizio esistente

scala 1:1000

TR 12a*