

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



1. Stato attuale

Superficie perimetrata: mq 23.610.

Le aree comprese nell'Ambito di Trasformazione A erano già previste come edificabili dal PRG 2001 e classificate come zona omogenea C di espansione residenziale. Successivamente la parte a est della provinciale 105 è stata inserita nel secondo Piano di Zona Consortile CIMEP(lotto 2LA7). Il bando per l'assegnazione delle aree è andato deserto. Il PGT prevede pertanto l'attuazione con edilizia residenziale libera.

2. Opportunità e criticità

Non si rilevano condizioni particolari.

3. Obiettivi di intervento

La parte a est della SP 105 dovrà coordinare il progetto planivolumetrico con quello della sottostante area edificabile, mentre la parte a est della strada dovrà garantire soprattutto il completamento delle aree a servizi già di proprietà comunale.

Sezione 2 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

4 Destinazioni d'uso

Principale: - la residenza (Gruppo funzionale Gf1).

Compatibili: - le funzioni attinenti la produzione di beni materiali e di servizi (Artigianato di servizio - Gruppo funzionale Gf 2.4), purché le attività svolte o previste non siano tali da costituire fonte di inquinamento atmosferico, del suolo o sonoro, il loro insediamento sia compatibile con l'azzoneamento acustico e le condizioni generali della viabilità e del traffico della zona;

- le attività del settore terziario (Gruppo funzionale Gf 3).

Escluse: - le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali Gf 2.1 e Gf 2.2 e Gf 2.3);

- l'attività agricola (Gruppo funzionale Gf 6), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;

- le attività di distribuzione di carburante per autotrazione (Gruppo funzionale Gf 2.6).

Commercio: - vedi tabella in appendice alle presenti schede d'ambito.

5 Capacità edificatoria

5.1 La SLP ammessa deriva dall'applicazione alla superficie territoriale di un indice Ut compreso tra 0,333 mq/mq (indice proprio) e 0,367 (indice massimo).

5.2 Altri parametri

Rc = 40%

H = m 15,00 e 4 piani abitabili fuori terra

6. Pianificazione attuativa

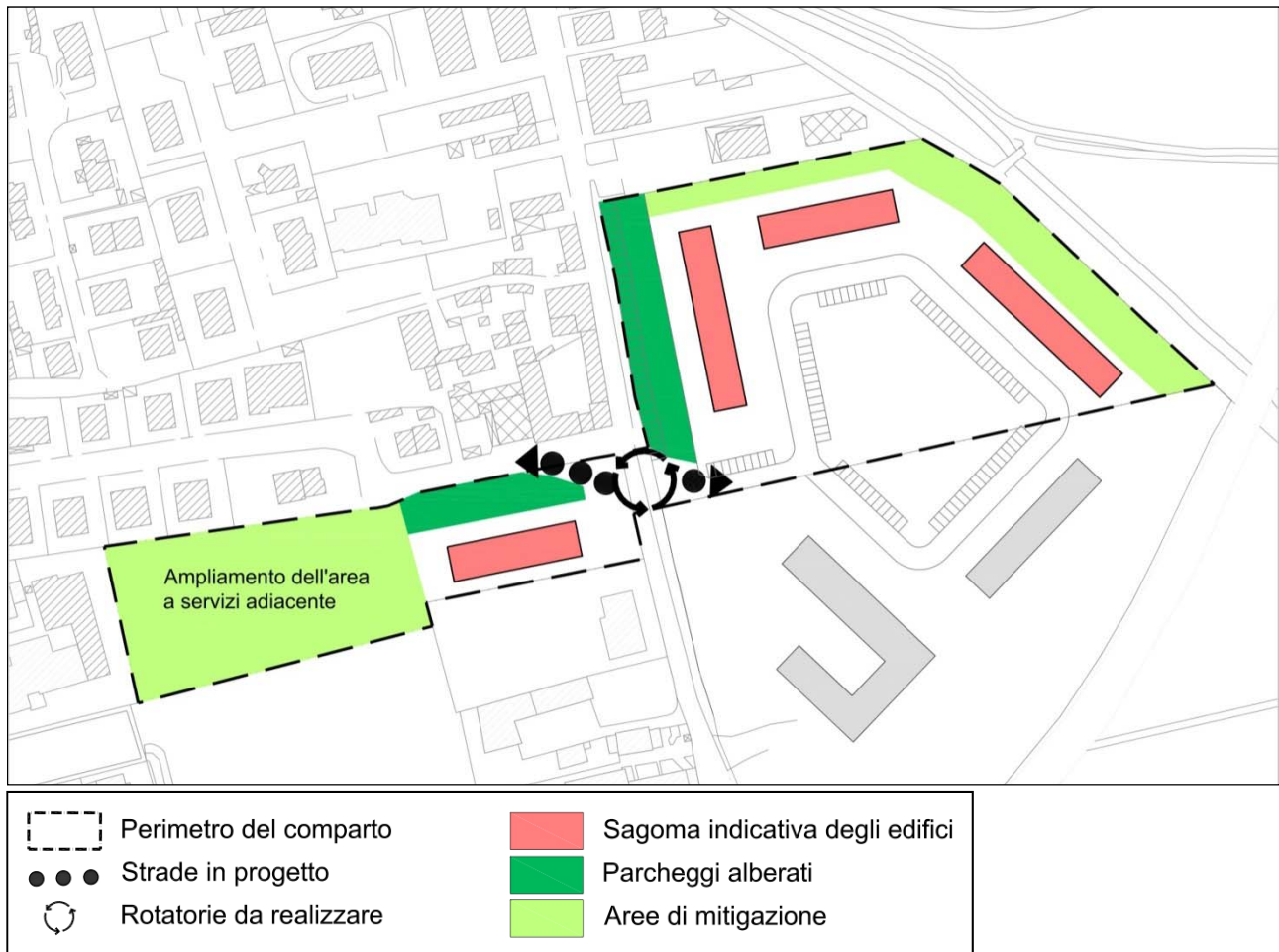
La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di un unico piano attuativo di iniziativa privata. Dovranno essere verificati i vincoli gravanti sul territorio comunale (vedi in particolare la normativa geologica e sismica, il Reticolo Idrico Minore e in generale i vincoli riportati nella tav. DA 02).

Per le aree a verde si **prescrive** il ricorso a specie arboreo-arbustive autoctone, e in particolare per l'area in vicinanza al cavo Morocco a specie igrofile. E' prescritta la Valutazione di Incidenza in relazione al rapporto con l'Oasi di Lacchiarella. **Si prescrive la verifica dei contenuti dell'art. 28 delle Nda del PTCP (presenza di un Ambito Agricolo di rilevanza paesaggistica).**

Programmi integrati di Intervento

L'approvazione di PII è subordinata alle condizioni di cui all'art. 13 dei Criteri Tecnici di Attuazione.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE INDICATIVA



Le aree di mitigazione sopra individuate lungo il tratto nord-orientale del perimetro dell'ambito rivestono un ruolo specifico in rapporto alle reti ecologiche individuate nelle tavv. DA.01 e DA.06.

7. Dati urbanistici generali

Ambito	Identificazione	St. (mq.)	SLP con Ut (mq/mq)		Abitanti teorici	
			Proprio	Massimo	Ut proprio	Ut massimo
			0,333	0,367		
C	Area di Via Certosa di Pavia	23.610	7.862	8.665	157	173