

**COMUNE DI CASTEL ROZZONE**  
**PIANO DELLE REGOLE (PGT) – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Art. 32 - Ambiti di trasformazione residenziali, ATR**

Gli ambiti di trasformazione a fini residenziali sono costituiti dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente residenziale e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, su aree libere o già edificate.

Comunque, le aree necessarie alla viabilità e quelle per la realizzazione dei parcheggi per “entità abitativa teorica”, dovranno essere necessariamente eseguite dall’attuatore del Piano sia per quanto riguarda la cessione gratuita al Comune delle aree come per l’esecuzione dell’opera. Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione residenziale sono contenuti nelle schede che seguono.

In tutti gli ambiti di trasformazione vige l’obbligo della cessione gratuita delle aree a standard, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come indicate nelle schede che seguono.

È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.

La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione da eseguire direttamente o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all’attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all’Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

Nel caso nei Piani Attuativi siano previsti scavi, deve essere richiesto parere preventivo alla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente.

Negli Ambiti soggetti a P.A. è previsto l’obbligo del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all’attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all’Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

E’ sempre possibile attuare gli Ambiti di trasformazione in sub-ambiti omogenei.

Le schede d’ambito inserite nel PdR sono da ritenersi applicabili anche nel DdP.

## ATR 5



## Legenda

- ■ Ciclabile di previsione
  - — Elettrodotto
  - ▨ Ambito di rispetto elettrodotto
  - ⬇ Zona di rispetto dei pozzi pubblici - 200 m
  - Sistema agricolo e di tutela ecologica**
  - ▢ Ambito agricolo strategico
  - ▤ Ambito agricola
  - ● ● Filari esistenti
  - ✂ Connessioni ripariali previste dalla Rete Ecologica Comunale (R.E.C.)

### Ambiti di trasformazione

-  ambito di trasformazione  
residenziale (ATR)

### Tessuto consolidato

-  Ambiti prevalentemente edificati definiti nel PdR
-  Ambiti a verde privato

## Sistema dei servizi pubblici e di interesse generale

-  **Ambiti pubblici e di interesse generale**

| <b>AMBITO ATR 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| Piano attuativo unitario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>DESTINAZIONE D'USO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| Residenza + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>INDICI E PARAMETRI URBANISTICI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| St                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4797 mq    |
| Ut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,3 mq/mq  |
| Slp max assegnata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.439,1 mq |
| Abitanti teorici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 17         |
| Rc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1/3        |
| H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7,50 ml    |
| Rapporto di permeabilità come definito all'art.8.13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7,50 ml    |
| <b>STANDARD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>Minimo Mq 26,5 x ab teorici = mq 450,50 ; previsti ed obbligatori per ATR 5 minimo mq 1000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>Minimo Mq 3,0 x ab teorici = mq 51,00 ; previsti ed obbligatori per ATR 5 mq 250,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| <b>NOTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| <p>In fase di pianificazione esecutiva dovranno essere realizzati minimo mq 250,00 a parcheggio privato ad uso pubblico, la rimanente parte pari a mq 750,00 avrà la destinazione obbligatoria a verde piantumato, da realizzarsi a protezione del percorso ciclopedonale nel lato est dell'ATR 5.</p> <p>L'ATR 5 ha come prescrizione l'adeguamento della strada di via Madonna dei Campi (continuazione di Via don G.Bosco da Corso Europa verso il Santuario della Madonna dei Campi di Brignano Gera D'Adda) nel tratto est in strada a percorso ciclopedonale.</p> <p>Al confine est e sud deve essere mantenuta una fascia verde privata e piantumata ad alto fusto al fine di creare una barriera ambientale tra l'edificato e la zona agricola.</p> |            |