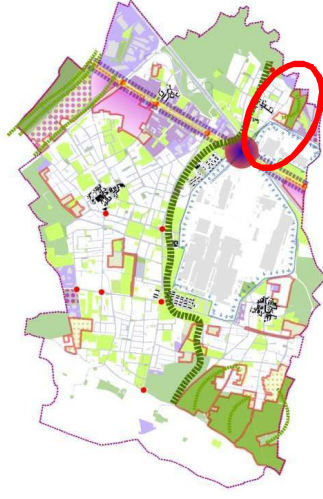


INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI



AT 08: Le stanze verdi di Sabbio

Ambito degli interventi, obiettivi e quadro strategico

L'ambito degli interventi è in territorio di Sabbio. Il piano conferma le previsioni residenziali già stabilite dal Prg.

Il quadro strategico degli interventi è la formazione di una serie di 'stanze verdi di Sabbio' nel quale le residenze sono integrate con un tessuto importante e di qualità di spazi verdi agricoli accessibili per l'educazione ambientale.

L'ambito diviene una rete di aree agricole diversamente governate che si rapportano in modo armonico con il quartiere di Sabbio e producendo qualità ecologica, ambientale, paesaggistica e promuovono educazione ambientale tramite Convenzione, che stabilisce con l'Amministrazione le modalità di accesso al pubblico e la fruizione ecologico-didattica delle attività primarie (percorsi educativi, casine didattiche, ecoturismo, agriturismo, ecc.).

Gli spazi a verde agricolo (b) sono privati e con convenzione possono essere resi di uso pubblico.

Il piano individua con la lettera 'a' l'area che produce la capacità edificatoria e nella quale si collocano gli insediamenti e individua con la lettera 'b' l'area destinata a verde agricolo.

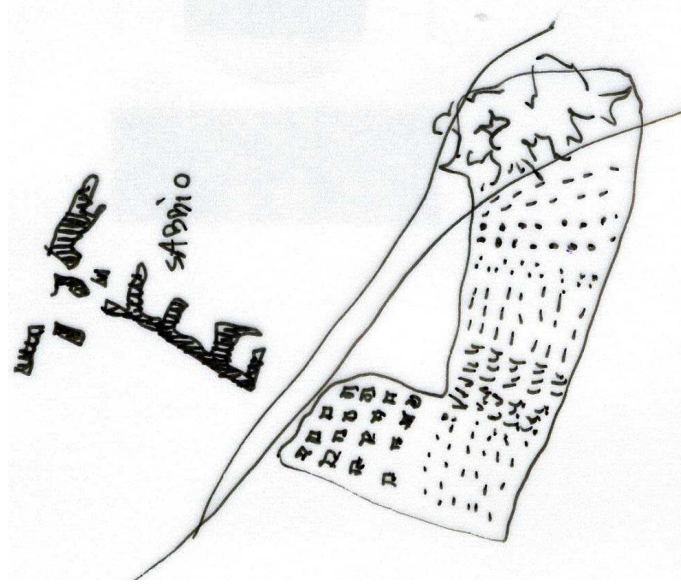
Al fine di facilitare gli interventi l'ambito è articolabile in Unità Minime di Intervento UMI; per gli interventi si applicano le procedure previste all'inizio del capitolo.

Qualora entro due anni dalla entrata in vigore del Pgt non venga approvato il Piano attuativo dell'AT1 e/o delle Unità Minime di Intervento (UMI) già individuate e/o delle UMI che possono essere individuate in sede di progettazione degli interventi, al fine di facilitare gli interventi l'Amministrazione redige lo Schema urbanistico strategico con i contenuti e le modalità stabilite all'inizio del capitolo.

Negli interventi si applicano le prescrizioni impartite dall'ARPA con parere prot. 12371 del 28.01.2011 e dall'ASL con parere prot. U0013474/III.7.50 del 04.02.2011.



Principi insediativi, schemi di intervento



Prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico

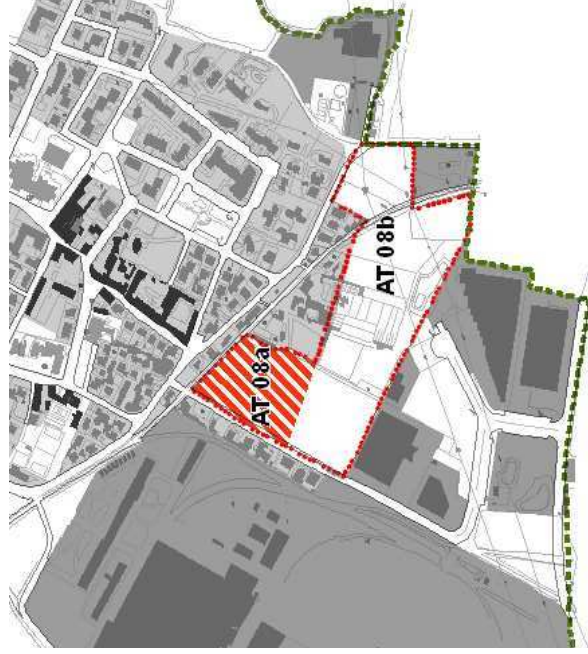
A fronte dell'attribuzione delle capacità edificatorie l'ambito deve Le prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico di riferimento dell'ambito sono:

- la dotazione di tutti i Servizi Primari (infrastrutture, strade, collegamenti razionali con la rete stradale, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) previsti dal Piano dei Servizi;
- la monetizzazione della dotazione dei Servizi Secondari stabiliti dal Piano dei Servizi, al fine di finanziare le previsioni di Pgt;
- la riqualificazione di via Maggiore e di via Cortesi del centro storico di Sabbio.

Gli interventi sono subordinati alla consolidata e comprovabile assenza di molestie causate dall'allevamento adiacente.

Indici di massima che il P.A. deve definire

- **Attività:** le attività ammesse dal Piano delle Regole negli ambiti destinati alla residenza
- **Slp** definita dell'area 08_a: 3.700 mq
- **Slp** facoltativa dell'area 08_a: 370 mq
- **H** 12 m (tre piani fuori terra)
- **Sp** 30%.
- La convenzione per la fruizione pubblica ecologico-didattica dell'area B viene compensata con la premialità di 300 mq di Slp; la Slp assegnata deve essere realizzata in adiacenza all'area edificabile.



AT 08: Le stanze verdi di Sabbio