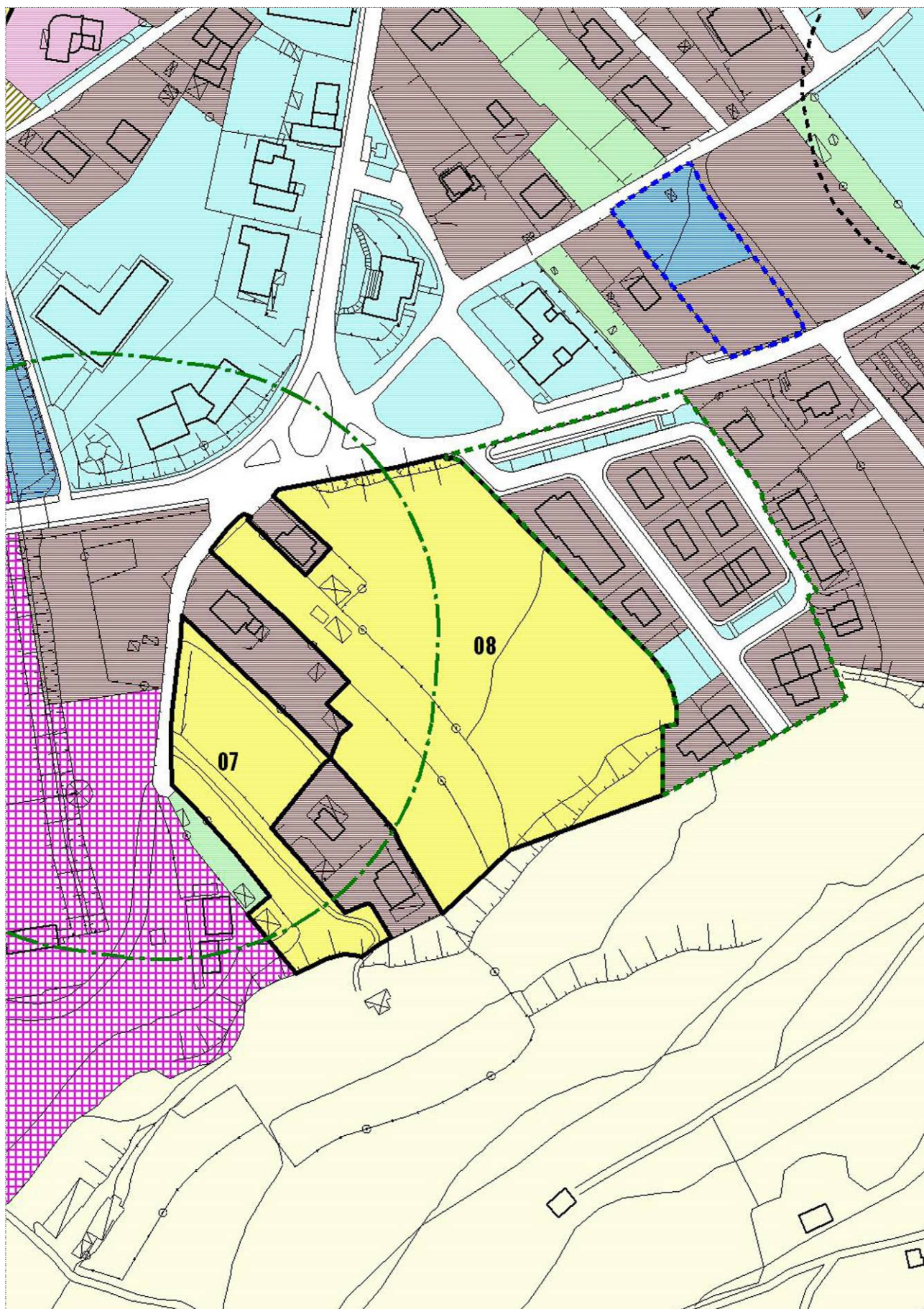


Ambito di Trasformazione n. 8



Localizzazione

L'ambito di trasformazione 8 si ubica in continuità con il tessuto urbano consolidato privo di rilevanza storico-architettonica che, senza soluzione di continuità, congiunge linearmente i nuclei antichi di Lemprato e Crone. Nel particolare, l'ambito in disamina, prossimo ad uno dei principali poli locali per servizi pubblici, si inserisce fra alcune realtà residenziali, fra loro slegate, delle quali diviene elemento di connessione e completamento, compattando l'aggregato urbano, attualmente disgregato.



Estratto dall'elaborato "Previsioni di Piano" del DdP del PGT (stralcio in scala 1:2000)

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione delle presenti Norme come zona C1 (*"Residenziali di espansione"*).

Classe di fattibilità geologica

Classe 1.

Classe 2, sottoclasse 2a.

Sismicità del territorio

Aree in categoria di suolo B, $F_a > \text{soglia B}$, $F_a > \text{soglia C}$ periodo 0,1-0,5 s.

Classe di sensibilità paesistica

Classe 3 "Sensibilità paesistica media".

Obiettivi della trasformazione

Le previsioni di Piano propongono il completamento del tessuto urbano residenziale di recente costituzione in aree ottimali per conformazione, localizzazione e prossimità alle principali strutture per servizi pubblici locali. Il Piano, reiterando le previsioni non ancora attuate dello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione delle presenti Norme, prevede l'insediamento di volumi ai fini residenziali e, in misura minore, di funzioni terziarie e secondarie compatibili con quella prevalente.

Destinazioni d'uso

Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale:

- residenza;
- case di villeggiatura;
- servizi di ospitalità bed & breakfast.

Sono ammessi nella misura del 40% della slp:

- pubblici esercizi;
- medie strutture di vendita;
- esercizi di vicinato;
- artigianato di servizio;
- attività ricettive (residenze turistiche)
- attività direzionali (complessi per uffici, uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 15.207 mq;
- altezza massima: 7,50 m (massimo due piani fuori terra);
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- UT ammessa (valore vincolante): 0,27 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 4.105,98 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 12.317,95 mc.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree minime per servizi pubblici in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti Norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.

Norma particolare

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP (NTA, art. 93) di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione della trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile l'ambito di trasformazione alle fermate. Dovranno inoltre essere ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

Dovrà essere preservata la formazione arboreo-arbustiva presente lungo il margine meridionale dell'ambito, che dovrà essere ulteriormente opportunamente potenziata con la formazione di una siepe arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, di spessore medio non inferiore a 5 m e minimo non inferiore a 2 m; i nuovi interventi di piantumazione dovranno essere realizzati con sesto d'impianto non regolare.