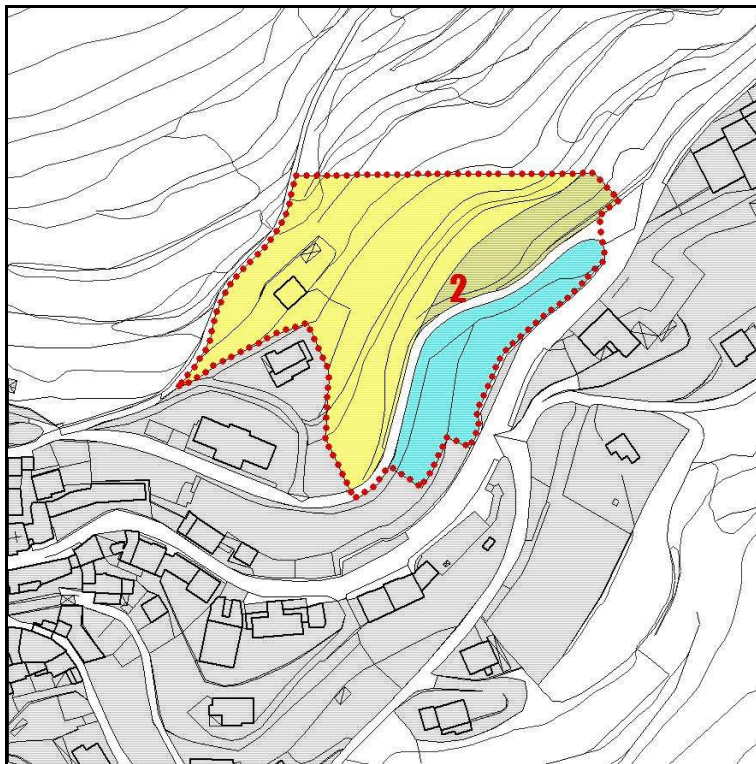


Ambito di trasformazione n. 2



Localizzazione

L'area in oggetto è localizzata a nord-est del nucleo abitato di Trebbio, in continuità con il tessuto urbanizzato esistente.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PDF vigente parzialmente come zona per attrezzature pubbliche e parzialmente come zona verde di riserva.

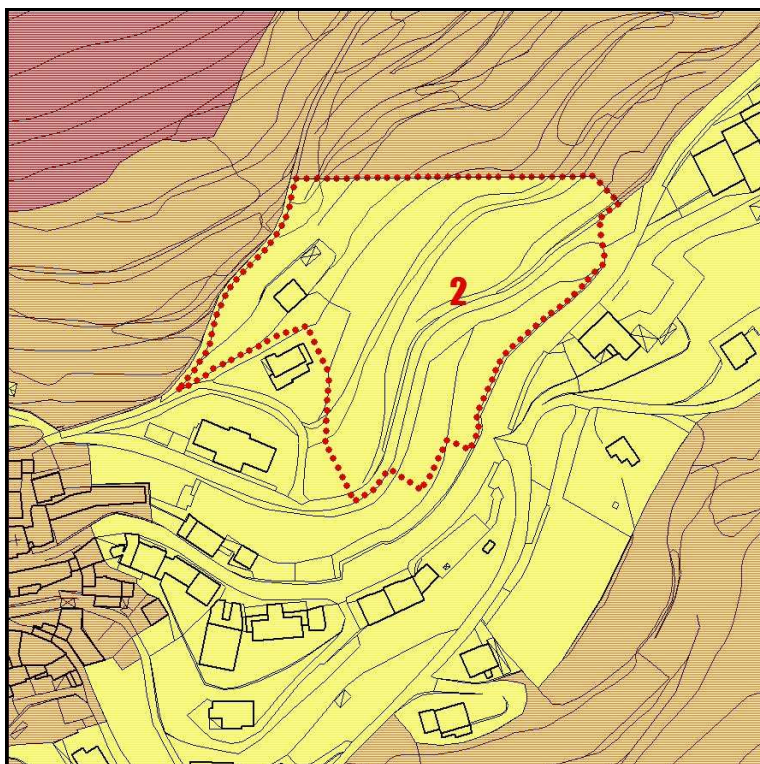
Obiettivi della trasformazione

Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di un comparto residenziale di completamento in adiacenza con il tessuto urbanizzato esistente e a ridosso di ulteriore Piano Attuativo di recente edificazione.

Classe di fattibilità geologica

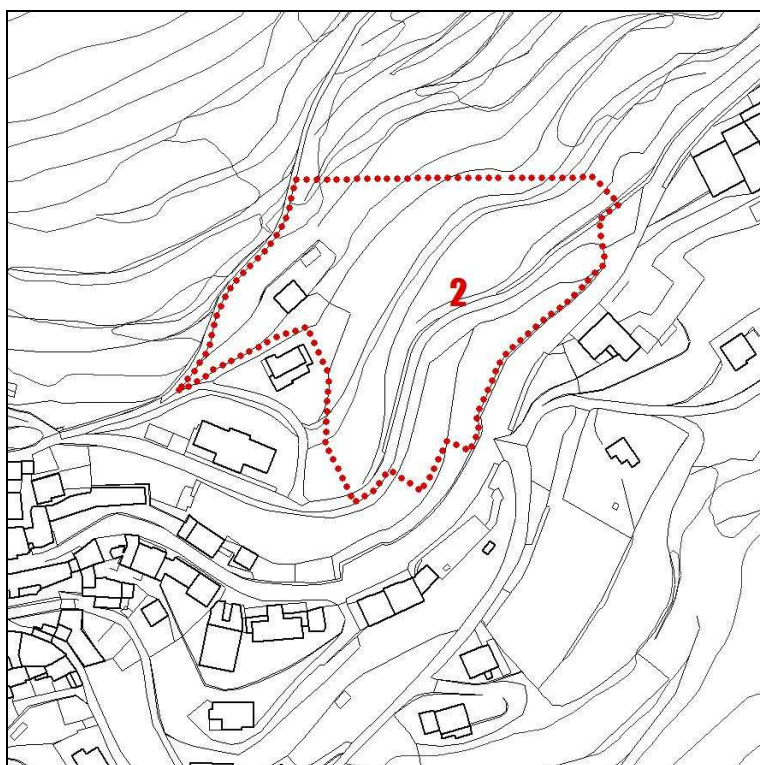
Classe 3a1: aree a pericolosità potenziale legata a pendenze $> 20-25^\circ$ o ad orientazione sfavorevole degli strati

Classe di sensibilità paesistica



L'ambito in esame risulta incluso completamente all'interno della classe di sensibilità paesistica media.

Vincoli



L'ambito in esame non risulta interessato da alcun vincolo.

Destinazioni d'uso

Residenziale così come disciplinata dal precedente **art. 16**.

Sono ammesse, nella misura massima del 50% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- o attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare con superficie di vendita non superiore a mq. 250);
- o artigianato di servizio;
- o attività ricettive e pubblici esercizi;
- o attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

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

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 12.000 mq;
- s.l.p. massima ammissibile: 2.933 mq;
- volume massimo ammissibile (s.l.p x 3 ml): 8.800 mc;
- altezza massima: 6 mt; 7,50 mt nel caso di piani a doppia altezza o soppalcati;
- Rc = 50%;
- Vp = 30%;
- distanze minime tra edifici: 10 ml.; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml;
- distanze minime dalle strade:
 - o 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - o 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
 - o 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime da cedere e/o asservire all'uso pubblico indicate graficamente nella scheda d'ambito di trasformazione: 2.550 mq di parcheggi pubblici piantumati e verde attrezzato.

Criteri di intervento

- Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:
 - o viabilità interna;
 - o esecuzione dei lavori di riqualificazione della viabilità di accesso al comparto;
 - o parcheggi e verde attrezzato pubblico o ad uso pubblico;
 - o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas).
- opere di urbanizzazione secondaria: non previste.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa

Piano Attuativo secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente **art. 26**.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni e delle aree per servizi pubblici all'atto della stipula della convenzione;
- cessione delle aree, se prevista, in aggiunta alla dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale definita dal Piano dei Servizi all'atto della stipula della convenzione urbanistica;
- riqualificazione della viabilità di accesso alla lottizzazione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- realizzazioni edilizie: possibilità di realizzare il 100% della capacità insediativa nei primi 5 anni dall'approvazione del Pgt.

Nota

Al fine dell'attuazione del presente P.A., sarà necessario eseguire una verifica della dotazione delle infrastrutture a rete a servizio dell'ambito e risolvere l'interferenza con l'elettrodotto di media tensione interessante parte dell'ambito.

E' opportuno prevedere, in fase di attuazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale in corrispondenza del limite sud-orientale dell'ambito.

A tal proposito, come meglio evidenziato nell'allegato estratto cartografico, sarà individuato un corridoio in corrispondenza del limite sud-orientale del lotto, da adibire a verde privato, al fine di garantire un'idonea fascia di rispetto paesistica per la viabilità di origine storica (Via Roma). In tale fascia potranno comunque essere realizzate opere per l'accessibilità e per la sosta dei veicoli.