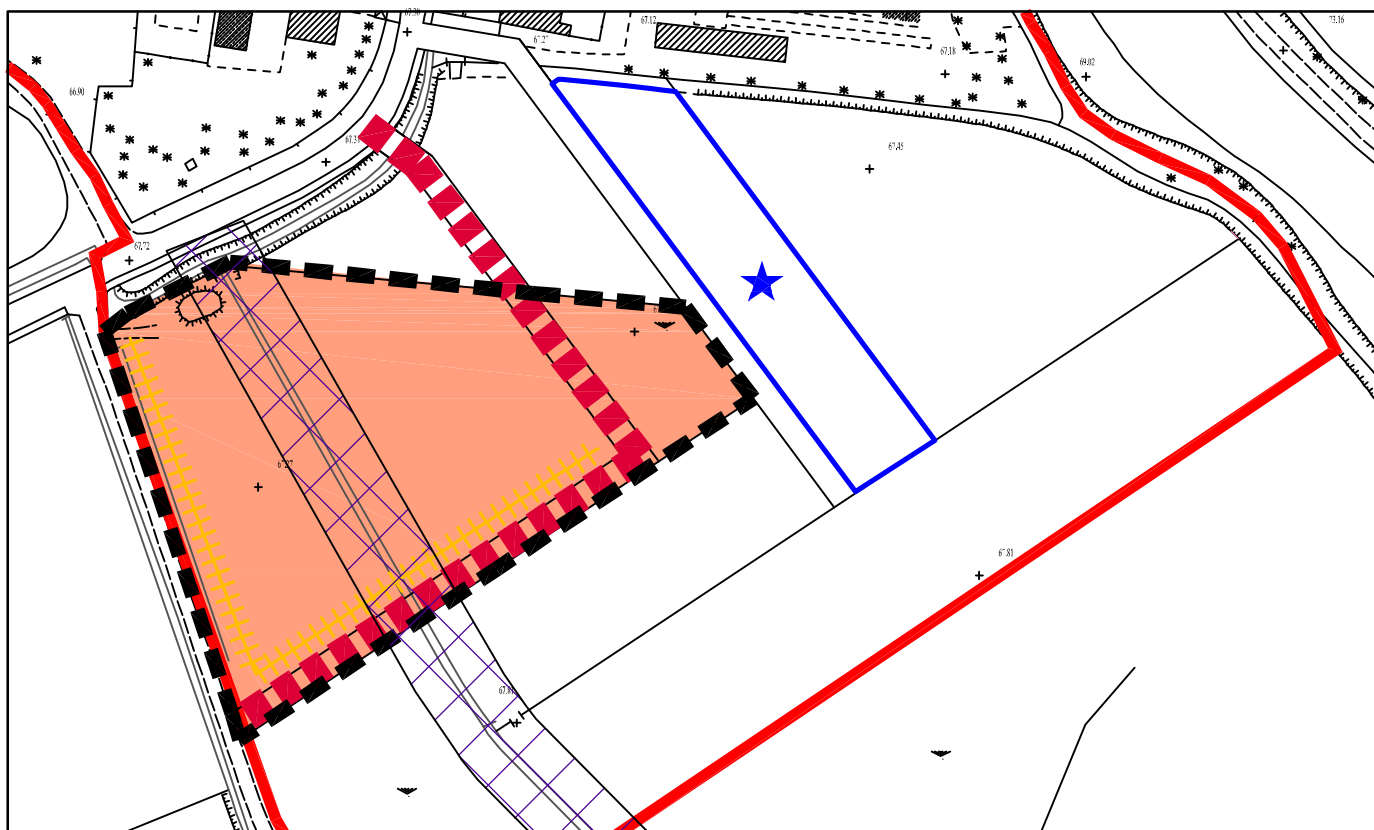


Ambito di trasformazione residenziale ATR 3



■ ■ ■ Perimetro ambito di trasformazione

+++++ Fascia di mitigazione visiva e ambientale

--- Fascia di rispetto stradale

■■■■ Viabilità in progetto

★ Area a parcheggio in progetto extra-comparto

XXXX Fascia di rispetto Reticolo Idrico 10 m

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	12.032 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 79
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	2.370,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	3.970,56 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 2000,00*
Altezza massima dei fabbricati	H	7,50 mt	Mq monetizzabili	370,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	n° 2	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Completamento del tessuto edificato a sud della frazione Valle e implementazione della dotazione di aree a standard.

Prescrizioni attuative

Prolungamento della strada (viabilità di tipo B) di accesso da Via Valle e collegamento con la Strada vicinale per Cascina Taccona. Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo i confini est e sud di ampiezza minima 15 m..

2/3 della superficie dell'area scoperta deve essere sistemata a verde piantumato.

Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante (edifici a schiera o edifici in linea).

E' fatto obbligo di verificare il carico, in Abitanti Equivalenti, dovuto alla realizzazione dell'intervento sul depuratore di Linarolo.

Il corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 non è tombinabile, fatti salvi casi di comprovata necessità ai fini di garantire la pubblica sicurezza.

Ai fini dell'attuazione del comparto si prescrivono interventi compensativi e di rinaturalizzazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, all'interno dell'elemento di primo livello della rete ecologica indicata nella D.G.R. n. VIII/8515 del 26.11.2008, volti a mitigarne la frammentazione.

* Le aree a parcheggio possono essere reperite o all'interno dell'ambito di trasformazione o extra-comparto nell'adiacente area per servizi in progetto.