

Ambito di trasformazione residenziale ATR 4



- Area a verde pubblico

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	St	17.937 mq	Abitanti teorici insediabili	n° 118
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,33	Aree per servizi pubblici	3.540,00 mq
Superficie lorda di pavimento massima	Slp	5.919,21 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	P= mq 870,00 V= mq 718,00
Altezza massima dei fabbricati	H	v. disegno	Mq monetizzabili	1.952,00 mq
Numero di piani fuori terra massimo	n	v. disegno	Superficie lorda massima per altri usi	20%
			Usi vietati	U2, U3, U4/2, U4/3, U4/4, U4/5

Indirizzi attuativi

Ampliamento dell'abitato a nord-ovest della frazione di San Leonardo ed implementazione della dotazione di servizi.

Prescrizioni attuative

Realizzazione della viabilità (tipo A) come indicato nella rappresentazione grafica con accesso dalla SP 13.

Realizzazione della viabilità interna (tipo B) come indicato nella rappresentazione grafica.

Realizzazione di una fascia vegetata di mitigazione visiva ed ambientale lungo i confini ovest e nord di ampiezza minima 15 m.

Mantenimento della fascia vegetata di rispetto ambientale esistente.

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

Tipologia edilizia coerente con il contesto circostante (mono-bifamiliare, a schiera ed in linea max 3 piani).

La posizione delle aree a parcheggio indicate nella presente scheda è da ritenersi indicativa, vincolanti sono invece le quantità e la dislocazione lungo la viabilità minore.

L'ubicazione dell'area a verde è puntualmente indicata nella scheda ed ha valenza vincolante

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

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.