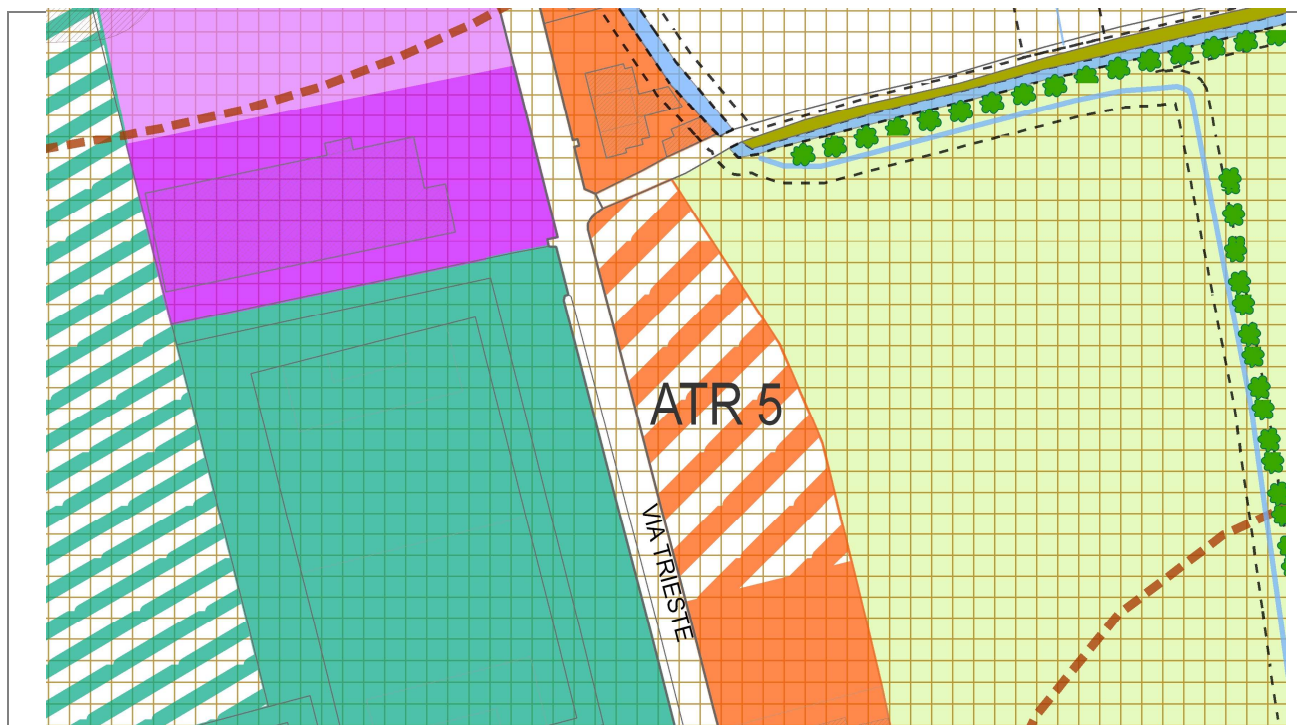


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 5



SUP. TERRITORIALE	3.461,00 mq
DESTINAZIONE PREVALENTE (art. 8 NTA)	"R"
DESTINAZIONI AMMISSIBILI (art.8 NTA)	"C.1 – C.5 – T – Ri – Fs.2 – Fs.3 – Fs.4 – Fs.5 – Fs.8 – Fs.10"
INDICI	▪ indice territoriale di ambito 0,75 mc/mq (pari a mc 2.595,75) ▪ indice di edificazione minimo: 1 mc/mq (pari a mc 3.461,00) ▪ volume di compensazione: 865,25 mc In applicazione degli art. 5 e 6 delle NTA del Documento di Piano: è possibile un incremento del 5% della volumetria ammessa in applicazione del comma 7.2 dell'art.7 delle NTA del Documento di Piano.
VOLUME EDIFICABILE DA CONVENZIONARE	▪ min 3.461,00 mc ▪ max 3.634,05 mc
ABITANTI TEORICI	▪ min 20 ▪ max 21
STANDARD	▪ 30 mq/ab di cui 6 mq/ab da destinare a parking pubblico da cedere obbligatoriamente nell'Ambito del Piano Attutiva
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	classe 2 – fattibilità geologica con MODESTE LIMITAZIONI
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Nelle scelte progettuali devono essere garantite le esistenti servitù e accessi alle proprietà confinanti; • Si dovranno prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nella percentuale stabilita (OSSERVAZIONE N. 5 – ARPA). • le modalità di accesso all'ambito di trasformazione dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dallo Ufficio strade (PRESCRIZIONE N. 7 – PROVINCIA DI CREMONA).
PRESCRIZIONI PER LA RETE	

ECOLOGICA REGIONALE	• Le nuove costruzioni verranno costruite tenendo conto delle tecniche di prevenzione e mitigazione del rischio da esposizione al gas radon, indicate nella DDGS 12.678/2011 (OSSERVAZIONE N. 5 – ASL). L’ambito ricade all’interno degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale RER. Devono essere previste compensazioni ecologiche all’interno dello stesso elemento, come indicato al Capitolo 7 della Valutazione di incidenza, nonché le previsioni della d.g.r. 8/8757/2008 (<u>OSSERVAZIONE N. 3 – PROVINCIA DI CREMONA</u>) quali ad esempio: ▪ fasce verdi filtro pluristratificate prediligendo specie autoctone congrue al tipo di suolo e le caratteristiche bioclimatiche dell’area; le essenze devono essere sia arboree che arbustive, con densità media di un albero e due arbusti per m2; utilizzo di specie erbacee al fine di ridurre il ruscellamento superficiale; ▪ riqualificazione delle sponde dei corsi d’acqua interferiti con specie autoctone utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica; ▪ ricostruzione di siepi arboreo arbustive contornanti gli appezzamenti coltivati o bordanti i corsi d’acqua; ▪ recupero e gestione dei fontanili.
----------------------------	---

An aerial photograph of a rural landscape. The terrain is divided into large, irregular green fields, likely agricultural land. A network of roads and paths crisscrosses the area. In the lower-left quadrant, a small cluster of buildings, possibly a farm or a small village, is visible. A red rectangle is drawn on the image, highlighting a specific area in the upper-middle section, which appears to be a small body of water or a wetland area. The overall scene is a mix of natural and human-made elements.