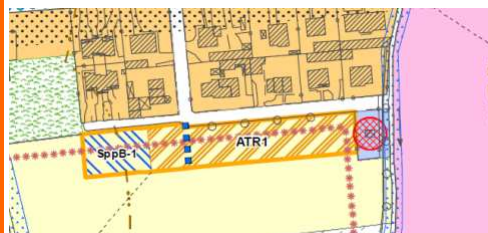


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE – ATR1

Estratto della Tavola DP08 “Previsioni di Piano”



-  ATR - Ambito di trasformazione residenziale
-  EB = Ambito agricolo di rispetto dell'edificato
-  Nuova viabilità a valore prescrittivo
-  SPP - Ambito dei servizi in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine meridionale dell'edificato, in continuità con il tessuto residenziale consolidato

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

Conseguire forme compatte delle aree urbane

Previsioni di Piano da DP - Cap. 12

- Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri);
- Individuazione di aree prossime al sistema consolidato di nuovi ambiti di trasformazione residenziale;
- Creazione di puntuali e isolati ambiti di trasformazione a miglioramento della compattezza dell'edificato consolidato.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici:

St - Superficie territoriale:	3.190 mq (esclusa area servizio progetto)
Sup. aree a servizio di progetto	1.088 mq (SppB-1)
U.t. min. da realizzare	0,25 mq/mq
U.t. max da realizzare	0,35 mq/mq

Indici aggiuntivi $\leq 15\%$ dell'U.t. minimo (per il raggiungimento dell'U.t. massimo) di cui:

Efficienza energetica (edifici in classe A)	5% della volumetria/SLP di progetto
Edilizia convenzionata	15% della volumetria/SLP di progetto (vedi paragrafo 20.4)

H max.	7,50 m
Sc. - Sup. coperta	40% della Sup. fondiaria
Sp - Sup. permeabile	50% della Sup. scoperta
Abitanti teorici	Volume di progetto / 150 mc
Standard quantità	26,5 mq / abitante
Standard qualità totale	50% della SLP di progetto di cui il 25% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale: **Residenziale**

Destinazioni d'uso compatibili: **da definirsi da Piano delle Regole**

Modalità attuative: **Piano Attuativo di iniziativa privata**

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità:

1. dovrà essere garantita sull'asse nord-sud, con accesso da via Crema, con sede stradale di almeno 8mt, una nuova viabilità così come evidenziato nella tavola DP8 del DP (l'Amministrazione Comunale si riserva la definizione del corretto dimensionamento in fase di progetto esecutivo);
2. l'area a servizio di progetto interna all'ambito dovrà garantire la localizzazione degli standard a parcheggio dello stesso; la superficie rimanente dovrà essere adibita per il restante 75% a parcheggi pubblici di quartiere e l'altro 25% per mitigazione ambientale.
3. l'accesso all'Ambito SppB-2 - Ambito dei servizi in progetto - dovrà avvenire unicamente sulla viabilità comunale esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto a raso dalla SP15; di conseguenza, eventuali accessi esistenti a tale viabilità dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi tramite l'impiego di idonei dispositivi e sistemi

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche:

1. dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq / abitante - vedi Piano delle Regole) e il 50% del rimanente (10,75 mq / abitante) a verde attrezzato, mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata;
2. l'ambito dovrà essere soggetto a deroga ASL in riferimento alle distanze da allevamenti zootecnici come previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
3. l'intervento dovrà essere sottoposto alla valutazione previsionale di clima acustico da produrre in conformità ai criteri definiti dalla dgr 7/8313/2002 nonché alla relativa certificazione a lavori ultimati.
4. la pianificazione attuativa dell'ambito dovrà prevedere adeguati interventi di mitigazione per ridurre potenziali effetti negativi derivanti dalla prossimità degli insediamenti produttivi limitrofi (a tale proposito costituirà anche riferimento quanto proposto nella VAS).
5. gli impatti dovranno essere opportunamente compensati da interventi di rinaturalizzazione comprendenti la realizzazione di siepi, filari interpoderali e nuovi imboscamenti.

▪ Prescrizioni morfologiche:

1. sono ammesse le tipologie edilizie di abitazioni singole, bi e trifamiliari.