

ATR 3 (A E B)

Descrizione dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine del centro storico di Dovera, in un porzione di territorio che rappresenta la congiunzione tra gli abitati di Dovera e Postino.

L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.

Modalità di attuazione

Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.

Destinazione d'uso qualificante:

Residenziale

Edificabilità ammessa

S.T. 20.971,53 mq

I.T. 1,00 mc/mq

Rapporto di copertura 40% della Sf

Superficie drenante 50% della superficie scoperta

Altezza degli edifici 8,00 m

Standard urbanistici

Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito.

Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.

Prescrizioni

L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica".

Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.

Indicazioni per la sostenibilità ambientale

Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.

In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento

paesaggistico.

La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.