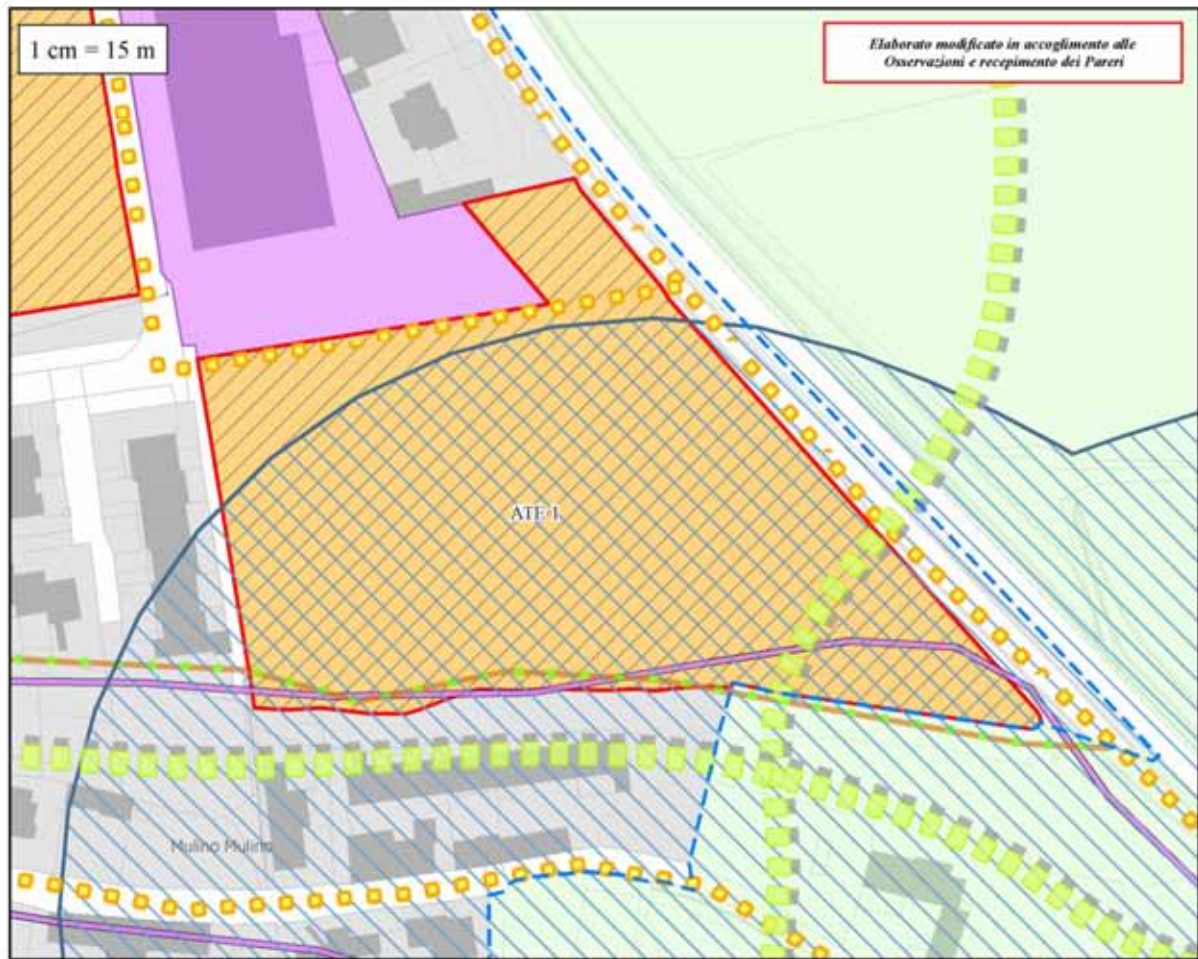




A.T.E. 1 - Formigara - Via Pizzighettone

Ambiti di Trasformazione confermati - ATE

 Ambito di Trasformazione confermato - ATE

Ambiti soggetti a Piano Attuativo Vigente

 Ambito soggetto a Piano Attuativo Vigente - PAV

Ambiti del territorio consolidato

 Tessuto consolidato

 Ambito storico

 Limite del centro storico

 Tessuto produttivo

Edifici vincolati

-  1 - Chiesa Parrocchiale dei SS. Nazario e Celso
- 2 - Palazzo Municipale
- 3 - Chiesa Parrocchiale di S. Andrea
- 4 - Chiesa Madonna del Rosario

 Percorsi ciclopedonali di progetto

 Percorsi ciclopedonali esistenti

 Corridoi comunali da preservare

Ambito del Parco Adda Sud

 Perimetro del Parco Adda Sud

 Territorio del Parco Adda Sud

 Zone di iniziativa comunale - IC

Ambiti agricoli

 Ambiti agricoli strategici di interesse provinciale

 Ambiti agricoli di interesse comunale

Vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche

 Fascia di rispetto del Colatore Santa Cristina

 Fascia PAI - C

 Scarpate morfologiche

A.T.E. 1

Ambito di Trasformazione Residenziale Confermato 1

Localizzazione	Formigara – Via Pizzighettone
Superficie Territoriale	16.200 m ²

Destinazioni d'uso

Destinazione principale: Residenza

Destinazione integrativa: Ricettivo; Commercio vicinato; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Housing sociale; Servizi privati diffusi; servizi pubblici

Destinazione vietata: Agricoltura; Industria Artigianato; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Servizi privati strutturati; Locali di intrattenimento; Carburanti.

Parametri urbanistici

Capacità edificatoria totale (m ²):		6.480
Contributo alle opere di urbanizzazione primaria – parcheggi (m ²) interni all'ambito:		1.170
Contributo totale al sistema dei servizi (m ²):		3.900
	Contributo minimo al sistema dei servizi interni all'ambito (m ²):	2.730
Modalità attuative:		Piano Attuativo
Altezza massima (m):		10,50
Rapporto di copertura massimo (%):		50

Prescrizioni specifiche

La quota minima di contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito deve essere necessariamente localizzata al margine sud est e deve essere destinata a verde pubblico.

L'intervento deve prevedere opere di mitigazione (quali ad esempio fasce alberate) lungo il perimetro dell'ambito.

Deve essere prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il confine nord.

La concentrazione volumetrica dovrà essere localizzata nella porzione ad ovest del comparto, ciò al fine di garantire il corridoio verde in uscita dal Parco Adda Sud.

Dovranno essere introdotti specifici dispositivi per la raccolta e l'allontanamento delle acque reflue e delle acque meteoriche.

Dovranno essere predisposti sistemi vegetazionali per il passaggio della fauna di piccola taglia.

L'accesso all'ambito deve avvenire tramite viabilità interna di Piano, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 13; eventuali accessi esistenti a servizio dell'area e posti lungo la provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.