



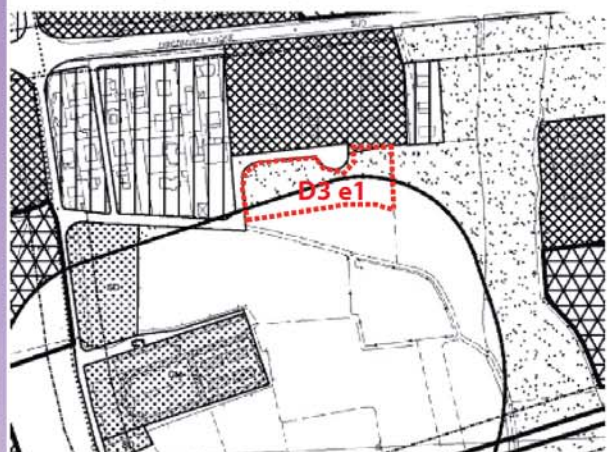
INQUADRAMENTO D3 e1

COLLOCAZIONE
Via Circonvallazione Sud

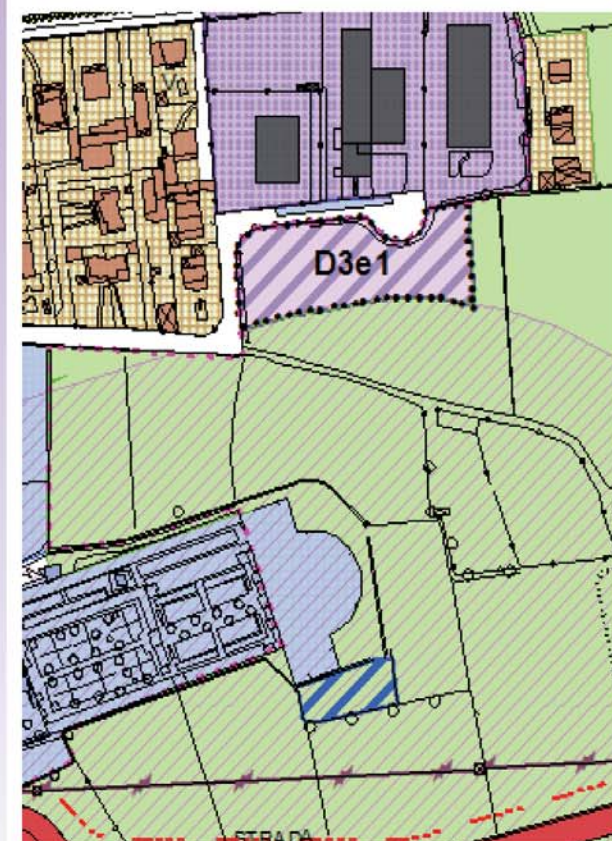
AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE



ZONA E1 - Agricola di rispetto



ZONA D3e1



ORTOFOTO

PRG 2005

ROPOSTA PGT 2010

AZZONAMENTO PRG

- PERIMETRO_ZONA_A
- PISTE CICLABILI
- ZONA A - Nucleo antico
- ZONA B0 - Residenziale di contenimento della capacità edificatoria
- ZONA B1 - Residenziale a bassa densità
- ZONA B2 - Residenziale a media densità
- ZONA B3 - Residenziale ad alta densità
- ZONA B4 - Residenziale di ristrutturazione
- ZONA B5 - Insediamenti residenziali sparsi
- ZONA B6a - Insediamenti produttivi esistenti
- ZONA B6b - Insediamenti a carattere commerciale/direzionale
- ZONA B7 - Insediamenti turistico-ricettivi esistenti
- ZONA BR - Insediamenti esistenti di riqualificazione urbanistica
- ZONA C1 - Residenziale di espansione in corso di attuazione
- ZONA C2 - Residenziale di espansione da attuare
- ZONA D1 - Produttiva di espansione in corso di attuazione
- ZONA D2a - Produttiva di espansione da attuare parzialmente interessata da piano attuativo
- ZONA D2b - Produttiva di espansione da attuare
- ZONA D3 - Nuovi insediamenti turistico-ricettivi
- ZONA E1 - Agricola culturale di rispetto
- ZONA E2 - Agricola di concentrazione edilizia
- ZONA_STANDARD AT - Aree per attrezzature tecnologiche
- ZONA_STANDARD CM - Aree per attrezzature tecnologiche (cimiteri)
- ZONA_STANDARD SA - Aree per istruzione inferiore
- ZONA_STANDARD SB - Aree per attrezzature d'interesse comune
- ZONA_STANDARD SB-R Aree per attrezzature d'interesse comune (religiose)
- ZONA_STANDARD SC - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- ZONA_STANDARD SD - Aree per parcheggio ad uso pubblico
- ZONA_STANDARD SE - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi
- STRADA
- Piani attuativi

VINCOLI AMMINISTRATIVI

- Rispetto cimitero
- Rispetto corpi idrici e fontanili
- Rispetto pozzi
- Rispetto stradale

Individuazione degli ambiti agricoli strategici

- Ambiti agricoli destinati ad attività agricola
- Ambiti agricoli destinati ad attività agricola, da ridefinire nel PGT
- Confine comunale
- Ambiti di trasformazione

- ZONA DI ESPANSIONE POLIFUNZIONALE

SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- ZONA A, Nuclei Storici
- ZONA B0, residenziale rada
- ZONA B1, residenziale estensiva
- ZONA B2, residenziale intensiva
- ZONA D1, polifunzionale
- ZONA D2, Ricettiva esistente
- ZONA S1, Aree per l'istruzione

SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

- ZONA C1, residenziale prevalente di espansione
- ZONA D3, zona di espansione polifunzionale
- PEEP - Piano di edilizia economico popolare

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

- ZONA E1, agricola culturale
- ZONA E2, agricola di valenza paesistica

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Viabilità di progetto
- Viabilità esistente
- Viabilità orientativa futura

SISTEMA DEI VINCOLI

- rispetto cimiteriale
- rispetto della roggia Zemia Cremonese e dei fontanili
- rispetto elettrodotto AT
- rispetto elettrodotto MT
- rispetto stradale
- Orli di scarpata secondari - Art. 16.5
- Fasce di rispetto delle scarpate
- da Zone edificabili residenziali (ABCF): 200ml o 600 ml
- da abitazioni di terzi e zona D, 100 ml
- da abitazioni del centro aziendale, 25 ml
- Confine comunale
- ambiti di trasformazione



INDICI E PARAMETRICI URBANISTICI EDILIZI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	D3e1
PARAMETRI	superficie territoriale ambito	mq	3.900
	edificabilità massima complessiva comparto	mq	3.900
	aree minime per servizi comparto	mq	390
	indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	1,00
	rapporto di copertura fondiario	%	60%
	rapporto di permeabilità	%	5
	altezza massima : H	ml	12,00
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5,00
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10,00
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5,00
INDIRIZZI DI ASSETTO	•realizzazione fasce alberate lungo il confine dei lotti fondiari		
PRESCRIZIONI SPECIALI	• Dotazione di servizi in ragione delle attività insediabili con possibilità di monetizzazione pari al 50% della dotazione minima		
	• Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale		
	• Si richiamano gli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo protocollato con n. ... 11784 del 10 dicembre 2010		
CLASSE GEOLOGICA	CLASSE 2 - Modeste limitazioni		

ZONA D3 e1 - OPERATIVA

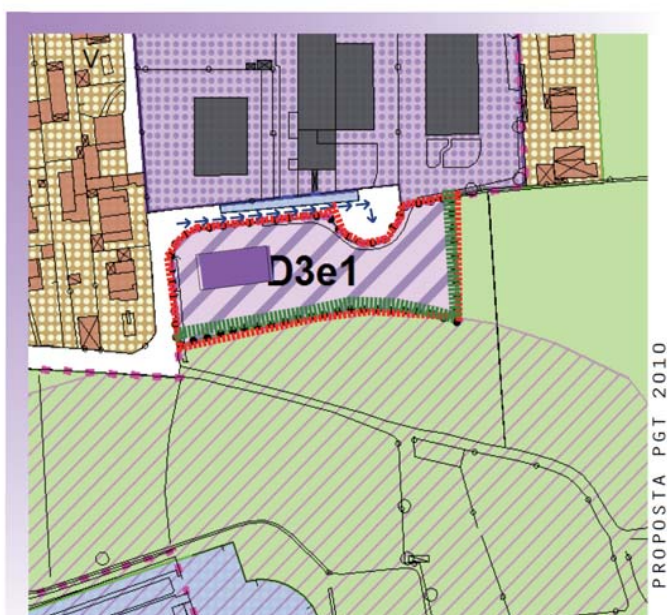


LEGENDA DI AMBITO

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| → Viabilità di accesso | Possibile nuovo edificato |
| Viabilità di progetto | Verde di mitigazione |
| Nodi viari | Area da cedere |

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE
DEL COMPARTO

- Garantire una fascia di verde di mitigazione ;
- Garantire la dotazione di parcheggi pertinenziali per le funzioni insediate;
- Cessione di proprietà (standard qualitativo) di un'area di mq 1000 ;



INQUADRAMENTO