



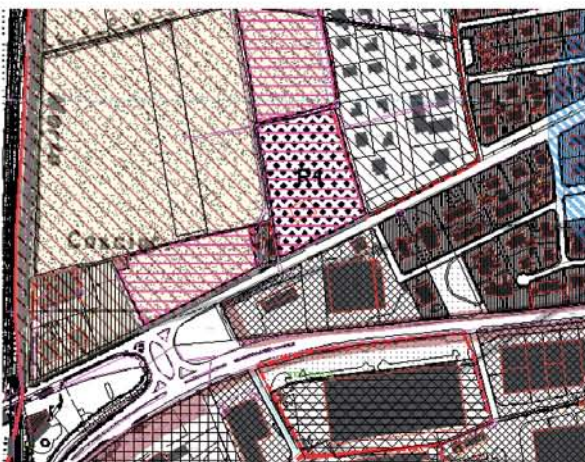
7 QUADRAMENTO C1a

COLLOCAZIONE
via Serenissima



ZONA E1 - Agricola di rispetto

ORTOFOTO



PRG 2005

ZONA C1a

- ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE



PROPOSTA 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 E3 - 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

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 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 Zermia Cremonese e dei fontanili
- rispetto elettrodotto AT
- rispetto elettrodotto MT
- rispetto stradale
- Orti 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



INDICE E PARAMETRICI URBANISTICI EDILIZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1a
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	7.000
	edificabilità massima complessiva	mq	2.450
	abitanti equivalenti complessivi	N	49
	aree minime per servizi	mq	980
	indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	0,35
	rapporto di copertura fondiario	%	50
	rapporto di permeabilità	%	30
	altezza massima : H	ml	10,5
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	•realizzazione fasce alberate lungo il confine con le aree agricole		
	• Piano Attuativo		
PRESCRIZIONI	• Si richiamano gli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo protocollato con n. 11786 del 13 Dicembre 2010 • Ammessa la monetizzazione fermo restando la dotazione minima di parcheggi per la residenza nelle misure minime di 6,00 mq/ab • Cessione area lato est per allargamento strada esistente e lato sud per realizzazione pista ciclabile		
SPECIALI			
CLASSE GEOLOGICA	CLASSE 2 - Modeste limitazioni		

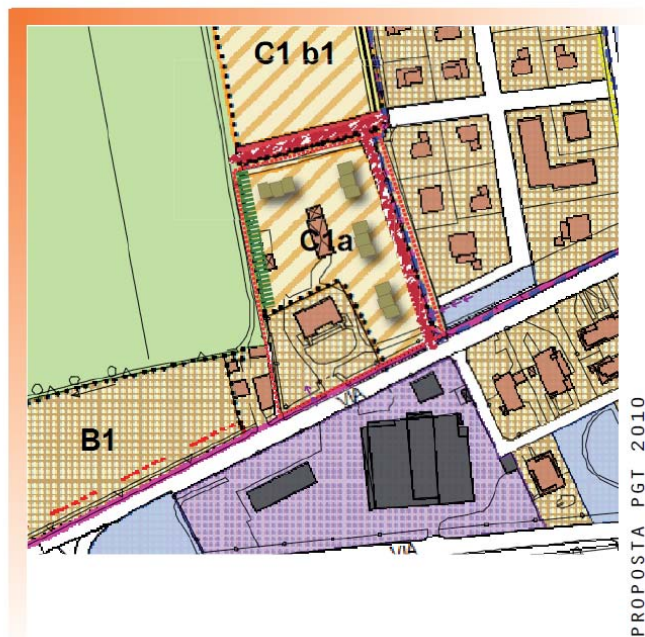
ZONA C1a - OPERATIVA



LEGENDA DI AMBITO

- Viabilità di accesso
- Viabilità di progetto indicativa
- Nodi viari
- Viabilità di progetto predeterminata

- Possibile nuovo edificato
- Verde di mitigazione



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE
DEL COMPARTO

- Realizzazione di allargamento della strada;
- Garantire la dotazione di parcheggi per le funzioni insediate nelle misure minime di 6,00 mq/ ab;
- Realizzazione verde di mitigazione lungo il confine con le aree agricole;
- Realizzazione di standard di qualità in sede di convenzione;



INQUADRAMENTO