



INQUADRAMENTO C1 b2

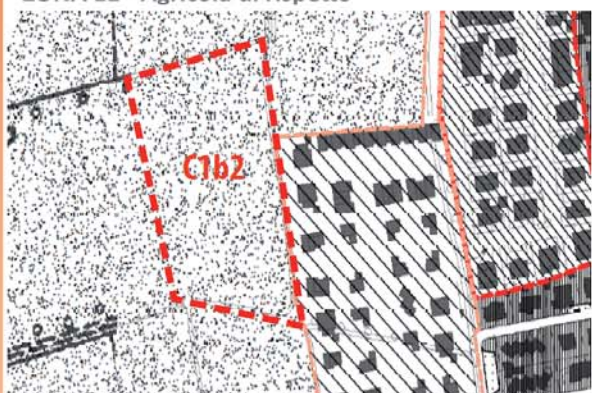
COLLOCAZIONE
via S. Lorenzo

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE



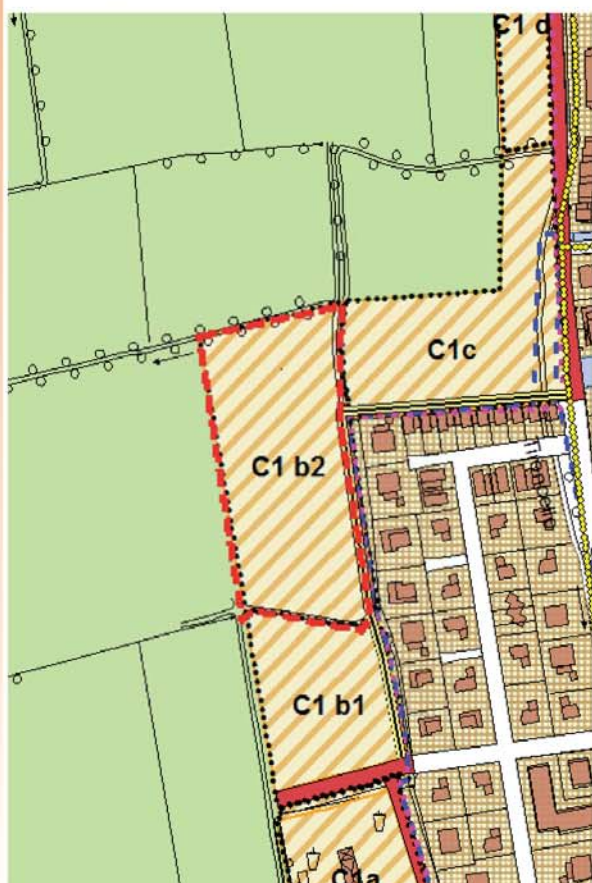
ORTOFOTO

ZONA E1 - Agricola di rispetto



PRG 2005

ZONA C1b2 - 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 coppi 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 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 Zerna Cremonese e dei fontanili
- rispetto elettrodotti AT
- rispetto elettrodotti MT
- rispetto stradale
- Orli di scarpata secondari - Art. 16.5
- Fasce di rispetto delle scarpate
- da Zone edificabili residenziali (ABCF), 200m o 600 m
- da abitazioni di terzi e zona D, 100 m
- da abitazioni del centro aziendale, 25 m
- Confine comunale
- ambiti di trasformazione



INDICE PARAMETRICI URBANISTICI EDILIZI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C1 b2
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	13.700
	edificabilità massima complessiva	mq	4.795
	abitanti equivalenti complessivi	N	96
	aree minime per servizi	mq	1.918
	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 SPECIALI	▪ Ammessa la monetizzazione fermo restando la dotazione minima di parcheggi per la residenza nelle misure minime di 6,00 mq/ab		
	▪ Si richiamano gli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo protocollato con n. 11331 DEL 26 NOVEMBRE 2010		
	▪ Cessione area lato sud per realizzazione viabilità predeterminata		
CLASSE GEOLOGICA	CLASSE 2 - Modeste limitazioni		



LEGENDA DI AMBITO

- Viabilità di accesso
- Viabilità di progetto indicativa
- Nodi viari
- Viabilità di progetto predeterminata
- Possibile nuovo edificato
- Verde di mitigazione



PROPOSTA PGT 2009

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE
DEL COMPARTO

- Realizzazione di una nuova viabilità interna di collegamento
- Realizzazione di verde di mitigazione lungo il confine con le aree agricole
- Garantire la dotazione di parcheggi per le funzioni insediate nelle misure minime di 6,00 mq/ ab



Si richiamano gli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo INQUADRAMENTO
PROT.N. 11331 DEL 26 11 2010

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE