



INQUADRAMENTO C1c

COLLOCAZIONE

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE



ZONA E1 - Agricola di rispetto

ZONA SC - Aree per spazi pubblici a parco e sport



ORTOFOTO

PRG 2005

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

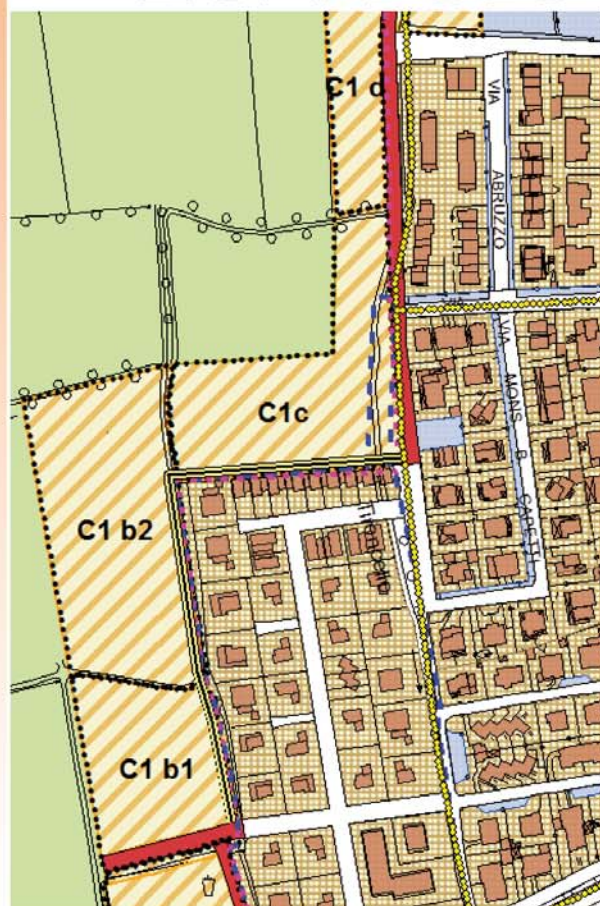
VINCOLI AMMINISTRATIVI

- 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

ZONA C1c - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE



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 Zemina 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

PROPOSTA PGT 2010



INDICE E PARAMETRICI URBANISTICI EDILIZI

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE

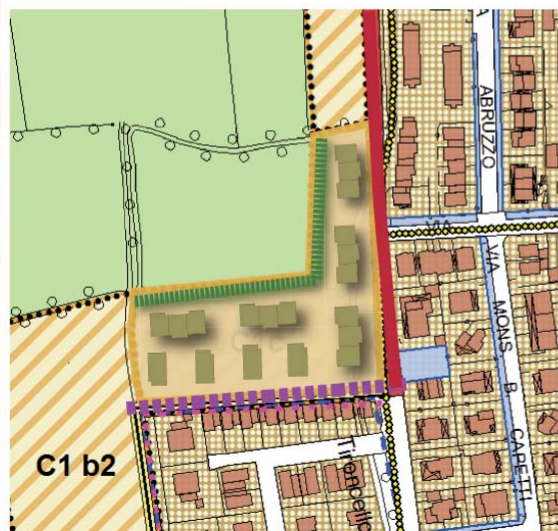
MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C 1c
PARAMETRI	superficie territoriale complessiva : St	mq	9.100
	edificabilità massima complessiva	mq	3.185
	abitanti equivalenti complessivi	N	64
	aree minime per servizi	mq	1.274
	indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	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. 11336 DEL 26 NOVEMBRE 2010		
	▪ Cessione-realizzazione area lato est per realizzazione viabilità predeterminata		
CLASSE GEOLOGICA	CLASSE 2 - Modeste limitazioni		

ZONA C1c - OPERATIVA



LEGENDA DI AMBITO

- Viabilità di accesso
- Viabilità di progetto predeterminata
- Nodi viari
- Possibilità di viabilità per sviluppo comparto
- Viabilità di progetto indicativa
- Possibile nuovo edificato
- Verde di mitigazione



PROPOSTA PGT 2010

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE
DEL COMPARTO

- Realizzazione di una nuova viabilità di continuità e collegamento con la rete esistente ;
- Garantire la dotazione di parcheggi pertinenziali per le funzioni insediate;
- Realizzazione di una fascia alberata di mitigazione lungo il confine con le aree agricole



Si richiamano gli impegni previsti nell'atto unilaterale d'obbligo INQUADRAMENTO

PROT.N. 11336 DEL 26 11 2010

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE