

Il record denominato **AT 20 19067** corrisponde all'ambito di trasformazione CR13 di cui viene riportata di seguito la normativa

Art. 17 C.R. 13 – Nosadello Nord Ovest

17.1 Localizzazione e descrizione

Comparto localizzato nella zona Ovest di Nosadello, già previsto nel PRG vigente.

17.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

- a) Superficie territoriale compresa nel piano 10.880 mq
- b) Edificabilità:
 - Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 0,56 mc/mq
 - Itm (Indice di edificabilità territoriale massimo) 0,70 mc/mq
 - Volume edificabile di competenza del comparto 6092 mc
 - Volume edificabile massimo 7616 mc
 - Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) 1,50 mc/mq
 - Altezza massima degli edifici m 7,50 - 2 piani
 - Rapporto massimo di copertura 30 %
- c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 41 ab
- d) Tipologie edilizie Schiere o isolate
- e) Destinazione principale Residenziale
- f) Destinazioni non ammesse Produttiva, terziaria Td e Tc, agricola
- g) Distanza dagli allevamenti Come da RLI, previa verifica della consistenza degli stessi ai fini della classificazione come allevamenti di tipo familiare.

17.3 Indirizzi del piano urbanistico

Completamento del settore Ovest dell'abitato. Viabilità di accesso da Via Gramsci garantendo un secondo accesso da Ovest all'area scolastica comunale come indicato nelle planimetrie di piano. Lo standard e la viabilità di interesse pubblico in cessione dovrà essere prevista nella parte orientale e meridionale del comparto.

17.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi.

17.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

Entro i limiti di volumetria massimi prescritti, il comparto può accogliere diritti edificatori.

17.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. Sul lato Ovest al confine con le aree agricole, all'interno dei lotti di confine vanno realizzati sistemi vegetazionali di siepi e/o filari.

17.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 1076 mq, più 26,5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri comparti; da cedere destinato a verde primario e parcheggi secondo progetto da approvarsi; ammessa la monetizzazione del rimanente.
2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.
3. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.