

Il record denominato **AT_6_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR6 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.10 C.R.6 - Nosadello Sud

10.1 Localizzazione e descrizione

Comparto localizzato nella zona sud di Nosadello: già previsto nel PRG vigente.

10.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- a) Superficie territoriale compresa nel piano 29.830 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 16.705 mc
 - _ Volume edificabile massimo 20.881 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) 111 ab
- d) Tipologie edilizie Schiere o isolate
- e) Destinazione principale Residenziale
- f) Destinazioni non ammesse Produttiva, commerciale, agricola
- g) Distanza dagli allevamenti Come da RLI, previa verifica della consistenza degli stessi ai fini della classificazione come allevamenti di tipo familiare

10.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto di nuovo insediamento a completamento dell'abitato esistente: la accessibilità ed urbanizzazione devono essere previste a integrazione e in continuità con la viabilità locale e le reti esistenti, evitando soluzioni a fondo cieco. In ogni caso non dovranno essere aperti nuovi accessi sulla viabilità di competenza provinciale e deve essere garantita l'inedificabilità delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.
2. All'interno del comparto sono ammesse, preferibilmente in fregio alla SP 91, attività di ristorazione, eventualmente integrate con spazi per la ricettività. Tali attività dovranno essere dotate di spazi

parcheggio su aree private in ragione di almeno 1 mq/mq di SLP delle attività suddette, aperti all'uso pubblico e nettamente separati dalla viabilità pubblica.

3. Le aree standard dovute saranno accorpate e posizionate in luogo centrale, con possibilità di accesso progettato e realizzato anche dal quartiere residenziale preesistente a Nord del comparto.

10.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

10.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

Entro i limiti di volumetria massimi prescritti, il comparto può accogliere volumetria in cessione da altri comparti residenziali.

10.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. Sul lato Sud al confine con il PLIS del Tormo, all'interno dei lotti di confine vanno realizzati sistemi vegetazionali di siepi e/o filari per una fascia minima di m. 7.
2. Il canale esistente e le sponde vanno mantenuti nel tracciato e dimensioni attuali. Le sponde comprese nell'ambito del piano attuativo, anche se interne a lotti privati, vanno sistemate a verde per una fascia minima di m.5.
3. In fase di realizzazione dell'opera non dovranno essere effettuati lavaggi di macchinari e sversamenti di qualsiasi natura sul suolo o sui corpi idrici superficiali che possano alterare le qualità fisico-chimiche delle acque superficiali di falda; devono essere utilizzati macchinari a norma con particolare riferimento alle emissioni (rumore, scarichi e perdite di carburanti, oli, ecc.).
4. I materiali usati per la realizzazione dell'opera devono essere tali da non comportare l'inquinamento della falda.
5. Gli interventi di urbanizzazione dovranno comunque garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua e in particolare non dovranno ridurre la sezioni idraulica degli stessi; in particolare non è consentito combinare i corsi d'acqua esistenti; eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno essere concordati con lei Enti competenti.
6. Il progetto di piano attuativo dovrà adottare misure in grado di ridurre o mitigare gli effetti negativi di impatto acustico derivanti dalle limitrofe infrastrutture viabilistiche, provvedendo per tale scopo a produrre idonea valutazione di clima acustico.

10.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 2.942 mq più 26,5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri

comparti; monetizzazione non ammessa.

2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.

3. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente e in particolare nella zona classificata dalla relazione geologica allegata al presente piano come 3b.