

Il record denominato **AT_7_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR7 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.11 C.R.7 - Nosadello Est

11.1 Localizzazione e descrizione

Comparto localizzato nella zona est di Nosadello, a completamento di altro comparto in corso di attuazione, già parzialmente previsto nel PRG vigente.

11.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- a) Superficie territoriale compresa nel piano 14.830 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 8.305 mc
 - _ Volume edificabile massimo 10.381 mc
 - _ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) 1,50 mc/mq
 - _ Altezza massima degli edifici m 7,00 - 2 piani
 - _ Rapporto massimo di copertura 30 %
- c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 55 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.

11.3 Indirizzi del piano urbanistico

Completamento del settore est già in fase di esecuzione; particolare attenzione andrà posta al completamento del sistema viabilistico di collegamento est di Nosadello, interfacciandosi direttamente con quanto previsto dal piano di recupero localizzato nella parte settentrionale della frazione.

11.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

11.5 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.

11.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. Sul lato Est 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. La roggia esistente e le sponde sul confine Est vanno mantenute nel tracciato e dimensioni attuali.
3. Le recinzioni dei lotti privati devono mantenersi a una distanza minima di m 4,00 dalla testa e dall'asta del fontanile, purché siano realizzate senza cordoli continui ma per semplice infissione nel terreno dei paletti di sostegno.
4. Le opere di urbanizzazione e le costruzioni devono rispettare una distanza minima di m 10,00 dall'asta del fontanile "Curnin".

11.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 1.458 mq, più 26,5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri comparti; da cedere: min. 50 %, da destinare a verde primario e parcheggi; 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.