

Il record denominato **AT_8_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR8 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.12 C.R.8 - Nosadello Ovest

12.1 Localizzazione e descrizione

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

12.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- a) Superficie territoriale compresa nel piano 13.240 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 7.414 mc
 - _ Volume edificabile massimo 9.268 mc
 - _ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) 1,50 mc/mq
 - _ Altezza massima degli edifici m 7,50 - 2 piani abitabili
 - _ Rapporto massimo di copertura 30 %
- c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 49 ab
- d) Tipologie edilizie Schiere o isolate
- e) Destinazione principale Residenziale, commerciale
- f) Destinazioni non ammesse Produttiva, agricola
- g) Distanza dagli allevamenti Come da RLI, previa verifica della consistenza degli stessi ai fini della classificazione come allevamenti di tipo familiare.

12.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto di 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. Non devono essere previsti accessi sulla SP. 91 oltre a quelli già esistenti. In ogni caso deve essere garantita l'inedificabilità delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.
2. Il piano dovrà prevedere l'inserimento di attrezzature commerciali di vicinato, dotate di idonei spazi di parcheggio, a servizio della frazione di Nosadello, entro il limite massimo di 150 mq di vendita per ciascun esercizio commerciale.

12.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

12.5 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.

12.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

1. Il canale esistente sul confine Ovest e relative le sponde vanno mantenuti nel tracciato e dimensioni attuali. La sponda compresa nell'ambito del piano attuativo, anche se interna a lotti privati, va sistemata a verde nel rispetto delle normative di cui all'allegato III "Norme geologiche di piano".
2. 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.

12.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 1.299 mq, più 26,5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri comparti; è ammessa la monetizzazione totale.
2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.
3. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.