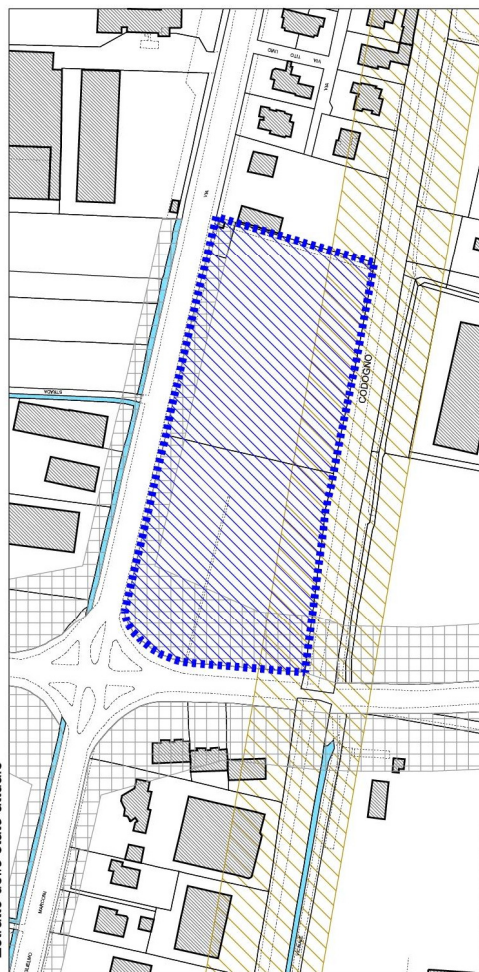


INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

Estratto dello stato attuale



Ipotesi schema distributivo dell'ambito



LEGENDA

- Area ambito di trasformazione
- Edificato massimo ammissibile
- Area di pertinenza ammissibile
- Area per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale
- Strade / marciapiedi / parcheggi
- Area di pertinenza

INDICE	Cod.	Unità	Quantità
Indice di utilizzazione territoriale complessivo	Ult	mq/mq	0,50
Altezza massima	H _{max}	m	8
Rapporto di copertura	Rc	%	60
Superficie permeabile minima	Spm	%	30

MODALITA' D'ATTUAZIONE

Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata.

L'azonamento dell'ambito dovrà recepire la fascia di rispetto stradale della S.P. n.84 e l'edificazione all'interno dello stesso dovrà avvenire al di fuori di tale fascia come previsto dalla normativa vigente.

L'accesso dell'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n.84; conseguentemente, l'immissione diretta esistente lungo la provinciale a servizio dell'ambito dovrà essere chiusa e definitivamente dismessa impiegando idonei dispositivi e sistemi.

L'attuazione dell'ambito dovrà salvaguardare la possibilità di realizzare, in futuro, l'opera di scavalco della linea ferroviaria "Cremona - Pavia", come rappresentato nello studio di fattibilità della Provincia; di conseguenza, i proponenti l'ambito, in fase di progettazione esecutiva, dovranno rapportarsi con il Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale per dimostrare la disponibilità degli spazi necessari all'esecuzione dell'opera.

E' data facoltà e libertà di articolare il piano attuativo diversamente da quanto indicato nella scheda, ma rimangono prescrittive l'indicazione prevalente della giacitura dei fabbricati per diminuire l'impatto acustico verso la strada e verso la ferrovia e migliorare l'asse eliotermico.

Sono cogenti le quantità di aree e la realizzazione delle opere per attrezzature pubbliche e di interesse generale nonché quelle necessarie per la sosta e la realizzazione della pista ciclabile a cura e spese del lottizzante.

Si prescrivono delle tipologie edilizie rispettose del contesto con abitazioni di due piani fuori terra.

Il lottizzante dovrà attuare opere di mitigazione acustica verso la ferrovia.