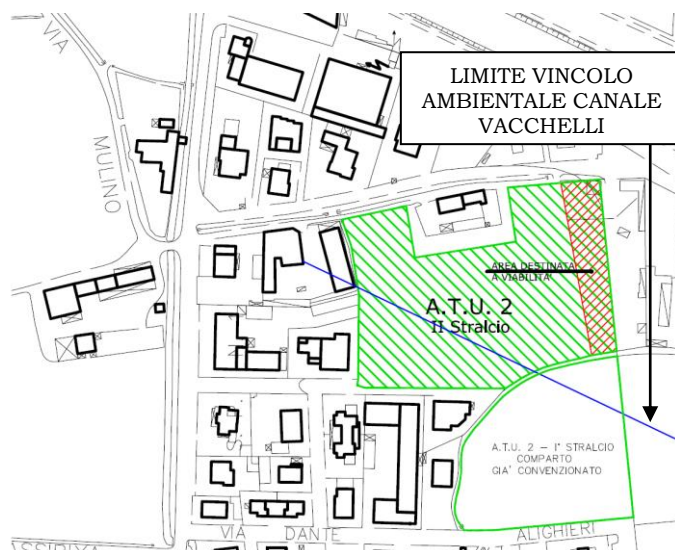


A.T.U. 2

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE: “VIA POMELLA – VIA COLOMBO”

“Settore di nuova espansione residenziale a nord dell’abitato. Il comparto ricade in significativa parte su vincolo ambientale della fascia del Canale Vacchelli. Il comparto si configura come una forma chiusa tra aree già fabbricate. L’obiettivo generale si traduce in un’espansione edilizia comportante altresì la realizzazione di un anello viabilistico di collegamento tra via Colombo e la S.P. per Rivolta. Il Settore Sud, avente una estensione territoriale di circa 6.537,00 mq, è già convenzionato e la realizzazione delle relative opere è in corso”



DATI TERRITORIALI

Superficie territoriale perimetrata	10.820 mq
Di cui area a servizi	950 mq circa
Superficie coperta edificata	0 mq
Volume edilizio esistente	0 mc

Annotazione per l’A.T.U. 2: la capacità edificatoria dell’A.T.U. è variabile essendo in funzione della ricomprensione o meno dell’area a servizi viabilistici preordinata all’esproprio, per la quale l’amministrazione comunale potrà attivarsi anche in modo finalizzato con procedura espropriativa per pubblica utilità, in base alle previsioni del Piano delle Regole.

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Residenziale
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	3.470 mq
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	69 (max 88)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Max 3 piani fuori terra
<i>Vincoli ambientali</i>	Sull'area è presente un settore di circa 8.280 mq ricadente in rispetto ambientale (fascia Canale Vacchelli) per il quale dovrà essere attuata la compensazione ambientale dalle Norme del P.T.C.P..
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Parte Classe 4 (sensibilità elevata) Parte Classe 5 (sensibilità molto elevata)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	0,20 mq/mq
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2. in particolare lett. C,D,E,I
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Si, nel limite massimo di: – max + 15% per incentivazione urbanistica – max + 10% per perequazione

SERVIZI, VIABILITA' E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto. Inoltre, realizzazione del proseguimento della via Colombo sino alla via Pomella.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Nel Comparto ricade un'area di 950,00 mq circa destinata a viabilità strategica per il P.G.T., per la realizzazione dell'anello Via Colombo – Via Pomella. Tale area, nel P.G.T., è vincolata nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole come area di viabilità da espropriare. La capacità edificatoria di questa area è a compensazione del suo valore. Altri criteri di standard qualitativo secondo il Paragrafo 4.1.2. lett. C,D,E,I