

ATr 1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE – VIA PER MILANO



L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad nord est del centro abitato di Vaiano Cremasco lungo Via per Milano.

Nella tavola "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, l'area non è classificata quale ambito agricolo strategico; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a sud dello stesso) sono caratterizzate da una destinazione funzionale prevalentemente residenziale con una significativa presenza di servizi di interesse pubblico.

La sua localizzazione garantisce anche l'accessibilità al sistema della viabilità sovra locale.

1) **OBIETTIVI GENERALI**

Attraverso questo ambito di trasformazione il D.d.P. intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della “città pubblica” e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale;
- Garantire la costruzione di servizi di qualità.

2) **OBIETTIVI SPECIFICI DELL'ATTUAZIONE**

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale così da permettere di accedere all'ambito di trasformazione.



Figura 1 - ATr 1 - Identificazione Ambito su ortofoto

3) PARAMETRI***Vocazione Funzionale***

DESTINAZIONI D'USO	La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE , secondo l'art. 73 delle NTA.
Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri del tessuto urbano compatto a destinazione prevalentemente residenziale.	
L'intervento prevede le destinazioni d'uso di cui articolo 73 comma 2 delle Nta.	
L'area prevede la realizzazione di aree destinate a "standard di qualità", per funzioni di carattere pubblico.	

Prescrizioni Specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
<i>Indice di utilizzazione Territoriale (IT min)</i>	1 mc/mq
<i>Indice di utilizzazione Territoriale (IT a)</i>	0,8 mc/mq
<i>Contributo al sistema dei servizi (interni dell'ambito)</i>	18 mq/ab
<i>Contributo al sistema dei servizi massimo</i>	28 mq/ab
<i>Servizi di qualità</i>	Pianificazione esecutiva
<i>Modalità attuative</i>	Pianificazione esecutiva preventiva
<i>Perequazione</i>	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi degli articoli 8, 9, 37 e 57 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
<i>Rapporto di copertura</i>	40% della SF
<i>Superficie drenante</i>	50% della superficie scoperta
<i>Altezza degli edifici</i>	8,50 m

4) AMMISSIBILITA' E SOSTENIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli.

Dovranno essere previsti gli accessi viari all'ambito dalla viabilità principale come indicato nell'elaborato grafico seguente; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

La realizzazione dell'ambito dovrà provvedere alla costruzione del complesso delle previsioni di integrazione dello stesso così indicato nello schema sottostante.

Lo schema di cui alla figura è vincolante per gli elementi di contenuto, mentre sarà la proposta di piano attuativo che ne definirà le specifiche di dettaglio planivolumetrico.

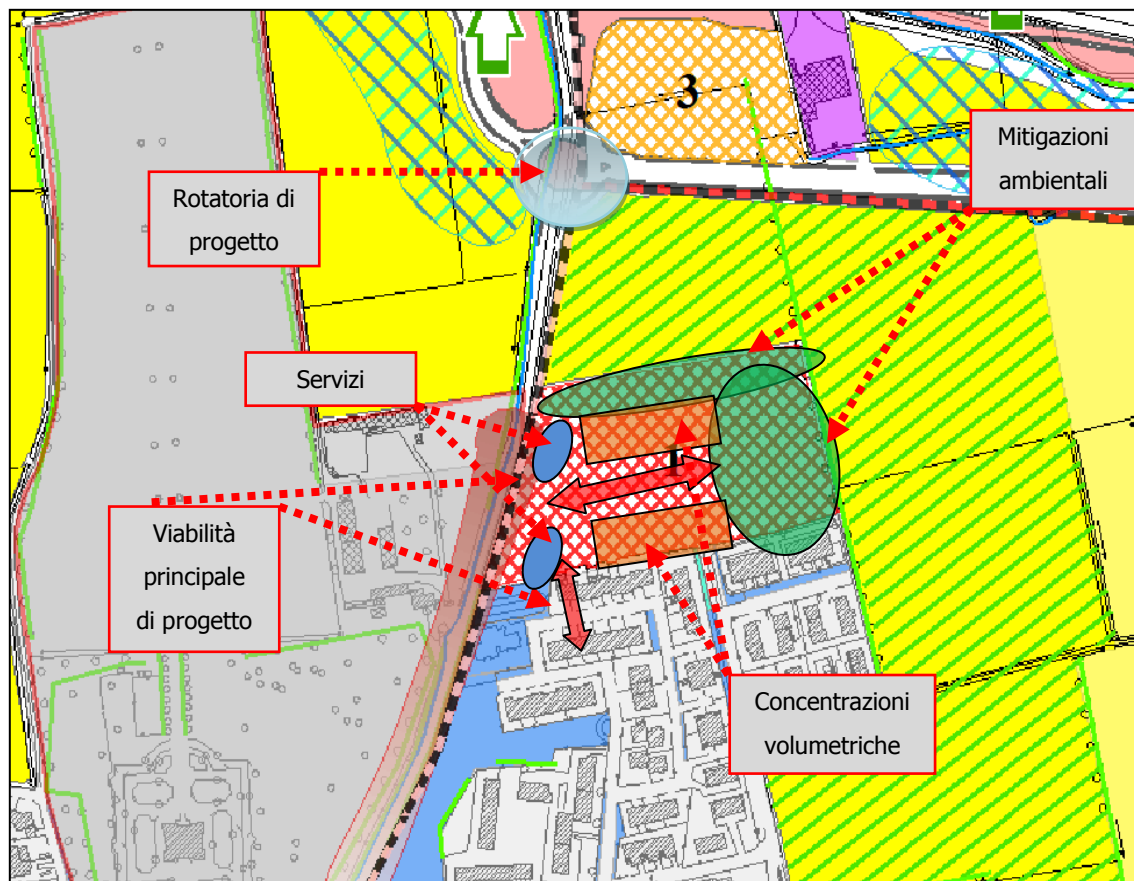


Figura 2 - ATr 1 - ammissibilità delle trasformazioni dell'ambito