

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ATU/R2
DENOMINAZIONE: Don Grazioli	

Individuazione

Tale ambito occupa terreni agricoli in fregio alla SP 3 in località Fontanella Grazioli e occupa un'area di 20.900 mq.

Previsioni

Residenza con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla percezione del Santuario della Malongola.

Destinazioni d'uso prevalenti:

- residenza;
- sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, di volontariato laico o religioso e sportive;
- ristoranti, bar, pensioni, alberghi;
- commercio al dettaglio;
- artigianato di servizio con l'esclusione di lavorazioni inquinanti e comunque non compatibili con la residenza o che le rechino potenziali molestie;
- uffici privati, studi professionali.

Destinazioni d'uso non ammissibili

- Attività produttive, commerciali, ricreative e di ogni altro genere che per il carico urbanistico che comportano (viabilità, parcheggi, inquinamento, pericolosità, insalubrità) siano incompatibili con la residenza ed il sistema infrastrutturale e dei servizi in essere.
- Tutte le attività agricole;

Cavedi

Non è ammessa la costruzione di cavedi.

Scantinati

Gli scantinati potranno essere realizzati in parte interrati garantendo comunque il deflusso delle acque di scarico. I locali ricavati negli scantinati, se non destinati ad attività commerciali o produttive, non verranno conteggiati, per la parte interrata, come volume.

Aree cortive

Le aree cortive, o comunque prospicienti spazi pubblici dovranno essere sistemate a giardino e piantumate con essenze lombarde come da indicazioni del RE.

Parametri di edificabilità

IT: 1 mc./mq.

If.max : 1,5 mc./mq.

Rapporto di copertura : 40%

Rapporto di permeabilità: 50%

H max. : ml. 7,50 e sono ammessi 2 piani abitabili; al piano terra sono ammessi negozi o servizi alla residenza.

Aree per attrezzature pubbliche da cedere

Le aree pubbliche da cedere nella misura di 5 mq. / ab.

Le restanti aree previste dalla normativa vigente possono essere monetizzate in funzione delle coerenze progettuali.

Esame paesistico dei progetti

Ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria è sottoposto all'esame paesistico dei progetti così come previsto dalla normativa regionale e dalle presenti norme.

Prescrizioni particolari

Il limite esterno del comparto dovrà essere dotato di un opportuno filtro verde, costituito da elementi vegetali in grado, per dimensione e densità, di definire un sicuro margine tra i terreni agricoli e quelli urbanizzati.

Inquadramento territoriale



Cartografia di Piano

