

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 7 - AT Z (CERESARA) PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale individuato nell'aggregato urbano di Ceresara a margine sud-ovest.

Dimensionamento e parametri urbanistico-edilizi per la destinazione prevalente

AT Z	
Superficie Territoriale (ST)	6.395 mq
Indice di Fabbricabilità Territoriale (IT)	1,00 mc/mq
Volume max realizzabile (Vmax)	6.395 mc
SLP max realizzabile (SLPmax)	2.132 mq
Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)	0,35 ÷ 0,65 mq/mq
Abitanti teorici (150 mc/ab)	43 ab
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire minimo (26,5 mq/ab)	1.140 mq
di cui aree a Parcheggio minimo	129 mq
Aree per opere di mitigazione e compensazione paesaggistica e ambientale (minimo 10% ST)	640 mq
Altezza massima (Hmax)	7,50 m
Numero massimo di piani fuori terra	2
Superficie Permeabile minima (Sp) della SF	20,00 %
Rapporto di Copertura (RC)	35,00 %

Indirizzi per l'attuazione, prescrizioni ed oneri a carico dell'operatore

- Realizzazione alberature a filare lungo la viabilità su area a verde (fascia) di larghezza minima di 3 metri.
- Realizzazione di area verde come rappresentato nella proposta planimetrica.
- Realizzazione aree a parcheggio lungo la viabilità esistente.

Destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso ammesse

Destinazione d'uso prevalente: Residenza (Gf 1)

Destinazioni d'uso non ammesse: Attività produttive del settore secondario (Gf 2.1 – Gf 2.2); Attività terziarie (Gf 3.1 - Gf 3.2); Commercio al dettaglio (Gf 4.1.2 – Gf 4.1.3 – Gf 4.1.4); Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo (Gf 4.2.2); Attività di commercio all'ingrosso (Gf 4.3); Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse (Gf 4.4); Attività agricole (Gf 5).

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

La monetizzazione è ammessa con esclusione delle aree a parcheggio
Realizzazione aree a parcheggio lungo la viabilità esistente.

Infrastrutture

-

Misure di compensazione ambientale ed altre direttive relative al contesto dell'AT

Aree per opere di mitigazione e compensazione paesaggistica e ambientale: minimo 10% ST
Realizzazione alberature a filare lungo la viabilità su area a verde (fascia) di larghezza minima di 3 m.
Realizzazione di area verde come rappresentato nella proposta planimetrica.
Nel caso non venisse reperita la superficie per opere di mitigazione prevista all'interno del comparto, il
proponente potrà proporre all'Amministrazione Comunale la realizzazione su altre aree comunali
esterne al comparto oppure in alternativa potrà proporre all'Amministrazione Comunale la
monetizzazione. E' opportuno che tale somma versata al Comune venga destinata ad interventi di
gestione ed incremento delle aree verdi di interesse pubblico sul territorio.
E' sempre ammesso il reperimento di aree per opere di mitigazione in eccedenza.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT Z (CERESARA)

INQUADRAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE



IPOTESI PLANIMETRICHE A.T. - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PROGETTAZIONE - scala 1:2.000

