

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	GOLDONE	Localizzazione:	CERLONGO	Quota consumo di suolo:	Quota Condizionata
Funzione:	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale in previsione				
Zonizzazione del PRG vigente:	Tessuto agricolo (TA)				
Descrizione:	L'ambito si trova al margine Sud del centro abitato di Cerlongo. Esso è delimitato a Nord dalla zona residenziale esistente, dall'area comunale destinata al centro sociale (Castello dell'Incoronata) e dall'area fissa della frazione di Cerlongo, la presente area integra e completa l'offerta inabitativa residenziale preesistente, proponendo la chiusura del margine urbanizzato attraverso il nuovo Ambito in estensione della zona residenziale esistente. La sua trasformazione si configura come la naturale crescita del polo residenziale esistente e ha la finalità di ridurre la frammentazione del margine;				
Obiettivo generale della pianificazione:	L'ambito si pone l'obiettivo di facilitare la delocalizzazione dell'"Azienda Agricola Ferri" posta sul margine Ovest del centro abitato di Cerlongo.				
PEREQUAZIONE:				☐ SI	☒ NO
ID Area	Superficie (mq)		Commento		
	ESTERNAZIONE	INTERNAZIONE			
1	26.000		Area agricola non strategica		
Superficie territoriale dell'ambito:					
26.000 mq					

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- Intervento di mitigazione consistente nella chiusura dell'attività agricola esistente prossima al centro abitato di Cerlongo;
- Intervento di completamento dello standard esistente con ampliamento dell'area fissa e integrazione con il parco del "Castello dell'Incoronata" di Cerlongo;
- nell'ambito di trasformazione devono essere individuati un numero minimo di lotti, specificati nel Piano delle Regole, da cedere a prezzo convenzionato per interventi residenziali di tipo sociale;
- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO										PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE														
Tipologia di Piano Attuativo	Sc	Soc	U _i	Sip max	Ab _i	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 11/2005					Priorità	T _{max}	Destinazioni compatibili			Sip min	Sip max	Sip max	U _r	H _{max}	R _i	S _p	C _u	
						Parametri minimi																		
						AS _{min}	AS _{sc}	AS _{max}	AS _{min}	AS _{sc}														
Programma Integrato di Intervento	26.000	26.000	0,37	9.620	193	Residenziale	≥ 40 mq/ab	7.720	3.500	Verdelli	0	7.720	A	6	Residenziale	✓	SI	NO						
						Attività produttive	≥ 30% sp								Attività produttive	SI	✓	NO						
						ESV	≥ 101% sip con.								ESV	SI	NO							
						MSV-	≥ 110% sip con.								MSV-	SI	NO							
						MSV±	≥ 125% sip con.								MSV±	SI	✓	NO						
						MSV+	≥ 140% sip con.								MSV+	SI	✓	NO						
						GSV	≥ 201% sip con.								GSV	SI	✓	NO						
						Attività terziarie	≥ 100% sip								Attività terziarie	SI	NO							
Piano di Lottizzazione						Altre destinazioni	≥ 100% sip							Altre destinazioni	SI	✓	NO							