

Il record denominato **AT_01_20046** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR1** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.5 **C.R.1 – Ambito di trasformazione “Via Breda”**

5.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, già previsto come zona di espansione dal PRG vigente, è localizzato lungo Via Breda, si colloca a nord-ovest del centro abitato di Quingentole, con finalità di completamento di tale ambito edificato; esso risulta compreso nella classi di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

5.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

- | | |
|---|---|
| a) Superficie territoriale compresa nel piano | 6.771 mq |
| b) Edificabilità: | |
| ➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) | 1,00 mc/mq |
| ➤ Volume edificabile massimo | 6.771 mc |
| ➤ Densità fondiaria realizzabile sui singoli lotti (If) | 1,50 mc/mq |
| ➤ Altezza massima degli edifici | m 8,50 - 2 piani abitabili |
| ➤ Rapporto massimo di copertura | 40 % |
| c) Ab/teorici (150 mc/ab) | 45 ab |
| d) Tipologie edilizie | case isolate, bifamigliari e a schiera |
| e) Destinazione principale | residenziale |
| f) Destinazioni non ammesse | produttiva, agricola, terziario commerciale |

5.3 Indirizzi del piano urbanistico

Comparto di nuovo insediamento con funzione di completamento dell'abitato esistente.

Lo schema di viabilità dell'intero comparto deve garantire l'integrazione con il sistema viabilistico esistente, evitando soluzioni a fondo cieco.

Il piano attuativo dovrà contenere prescrizioni planivolumetriche vincolanti, almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei nuovi fabbricati verso le strade e le relative altezze in gronda.

5.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, nonché predisposto e approvato unitariamente.

5.5 Modalità di perequazione di comparto

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto.

5.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Realizzazione di una quinta alberata sul lato ovest del comparto, in modo da evidenziare il margine dell'edificazione e da separarla dal paesaggio agrario circostante.

5.7 *Standard ed interventi di compensazione*

Standard dovuti: 1.196 mq, pari a 26,5 mq per abitante.

Il piano attuativo dovrà individuare solo le aree da destinare a parcheggio mentre la restante quota di aree standard potrà essere monetizzata.