

Il record denominato **AT_02_20046** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR2** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.6 C.R.2 – Ambito di trasformazione “Via Roveri”

6.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, di nuova previsione, è localizzato lungo Via Roveri , a nord-est del centro abitato di Quingentole; esso risulta compreso in parte nella classe di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni e in parte nella classe di fattibilità geologica 3, con consistenti limitazioni; esso risulta altresì compreso nella quota condizionata prevista dal PTCP per il dimensionamento del PGT.

6.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- | | |
|---|---|
| a) Superficie territoriale compresa nel piano | 14.400 mq |
| b) Edificabilità: | |
| ➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) | 1,00 mc/mq |
| ➤ Volume edificabile massimo | 14.400 mc |
| ➤ Densità massima 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) | 96 ab |
| d) Tipologie edilizie | case isolate, bifamigliari e a schiera |
| e) Destinazione principale | residenziale |
| f) Destinazioni non ammesse | produttiva, agricola, terziario commerciale |

6.3 Indirizzi del piano urbanistico

Comparto di nuovo insediamento con funzione di ampliamento 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.

6.4 Modalità di attuazione

Il piano attuativo deve essere esteso all'intero comparto, ed essere predisposto e approvato unitariamente; esso potrà essere attuato anche per stralci successivi, che devono essere individuati preventivamente, con possibilità di convenzionamento autonomo, ancorché coerente con il piano unitario stesso.

Dovranno altresì essere rispettate le indicazioni del Regolamento del Piano di gestione della ZPS IT 20B0501 “Viadana, Portiolo, San Benedetto Po e Ostiglia”.

6.5 Modalità di perequazione di comparto

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto, anche se l'attuazione avviene per stralci.

6.6 *Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali*

Realizzazione di una quinta alberata sui lati nord ed est del comparto, in modo da evidenziare il margine dell'edificazione e da separarla dal paesaggio agrario circostante.

Per gli impianti di illuminazione pubblica è prescritto l'utilizzo di corpi illuminanti provvisti di idonee schermature verso il Sito Rete Natura 2000, al fine di non arrecare disturbo alle specie presenti.

In fase di costruzione dovrà essere posta particolare attenzione alla rumorosità delle lavorazioni, alla produzione di polveri, alle emissioni in atmosfera ed agli sversamenti al suolo, sottosuolo e sistema idrico; non devono essere tominati i corsi d'acqua esistenti.

6.7 *Standard ed interventi di compensazione*

Le aree standard e quelle per gli interventi di compensazione ecologica preventiva dovranno essere localizzate preferibilmente nella zona nord del comparto, in corrispondenza con la fascia di rispetto dell'argine maestro del fiume Po, da individuare secondo quanto indicato dalla normativa del PTR vigente (art.20.8b); tale fascia risulta peraltro inedificabile.

Gli interventi di compensazione ecologica, così come specificati al precedente TITOLO I art.14, sono da realizzare integralmente; essi possono essere all'interno del comparto per la formazione della fascia di rispetto indicata al punto precedente.

Dovranno inoltre essere previste, a livello compensativo, le seguenti dotazioni di sostenibilità:

non meno del 10% della superficie posta in trasformazione dovrà essere programmata in aree e interventi di rinaturalizzazione, realizzabili anche fuori comparto;

non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento dovrà derivare da fonti rinnovabili;

il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 50%;

dovranno essere messi in atto provvedimenti finalizzati al rallentamento del deflusso delle acque meteoriche e al riutilizzo delle stesse.