

Il record denominato **AT_03_20046** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR3** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.7 C.R. 3– Ambito di trasformazione “Via Breda 2”

7.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto è localizzato nella parte del capoluogo posta a sud-ovest del centro abitato a completamento del tessuto urbano consolidato, tra Via Breda, il campo da calcio e Via Nuvolato; esso risulta altresì compreso nella quota condizionata prevista dal PTCP per il dimensionamento del PGT.

7.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

- | | |
|---|--|
| a) Superficie territoriale compresa nel piano | 25.650 mq |
| b) Edificabilità: | |
| ➤ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) | 1,20 mc/mq |
| ➤ Volume edificabile massimo | 30.780 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) | 205 ab |
| d) Tipologie edilizie | case isolate e a schiera, palazzine in linea o isolate |
| e) Destinazione principale | Residenziale |
| f) Destinazioni non ammesse | Produttiva, agricola, terziaria |

7.3 Indirizzi del piano urbanistico

Il piano attuativo potrà essere predisposto solo a seguito dell'avvenuta dismissione dell'allevamento suinicolo posto a sud-ovest del comparto.

Sono richieste particolari attenzioni per garantire un adeguato collegamento delle nuove aree edificabili con l'area per servizi posta a nord del comparto.

Lo schema di viabilità dell'intero comparto deve garantire l'integrazione con il sistema viabilistico esistente, prevedendo in particolare un collegamento con via Breda, che risulta già dotata di innesto canalizzato sulla S.P. 43 ed 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.

7.4 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.

7.5 Modalità di perequazione di comparto

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

7.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Il sistema del verde interno all'ambito dovrà rapportarsi con l'area attrezzata esistente a nord del comparto stesso.

7.7 Standard ed interventi di compensazione

Standard dovuti: 5.438 mq, con un minimo del 50 % da destinare a verde primario e parcheggi, da localizzare preferibilmente sul lato ovest del comparto, con funzione di mitigazione rispetto all'allevamento esistente; l'ubicazione e la sistemazione delle aree standard dovrà essere concordata preventivamente con il comune di Quingentole e con l'ASL.

Interventi di compensazione ecologica, così come specificati al precedente TITOLO I art.14: da realizzare integralmente anche all'interno della fascia di mitigazione da inserire sul lato ovest dell'area.

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.