

Il record denominato **AT_02_20047** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR2** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.6 **C.R.2 – Ambito di trasformazione “Nuvolato sud”**

6.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, già previsto come zona di espansione dal PRG vigente, è localizzato nella frazione di Nuvolato e si caratterizza come completamento dell'abitato posto a sud della Strada Provinciale n.43; esso risulta compreso nella classe di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

6.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

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

Superficie territoriale compresa nel piano 8.359 mq

Edificabilità:

Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 1,0 mc/mq

Volume edificabile massimo 8.359 mc

Densità fondiaria 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% della Sf

Ab/teorici (150 mc/ab) 56 ab

Tipologie edilizie case isolate, bifamigliari e a schiera

Destinazione principale residenziale

Destinazioni non ammesse produttiva, terziaria, agricola

6.3 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, curando in particolare la derivazione dalla strada provinciale n.43; andranno altresì evitate soluzioni a fondo cieco.

Le modalità esecutive dei nuovi accessi sulla strada provinciale dovranno essere concordate con il Settore Progettazione della Viabilità della Provincia preliminarmente alla adozione del piano attuativo.

Il piano attuativo dovrà prevedere prescrizioni planivolumetriche vincolanti almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei fronti verso strada e le altezze in gronda degli edifici.

6.4 *Modalità di attuazione*

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

6.5 *Modalità di perequazione di comparto*

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto.

6.6 *Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali*

Realizzazione di una quinta alberata lungo il lato sud del comparto verso la campagna, in modo da evidenziare il margine dell'edificazione e da separarla dal paesaggio agrario circostante.

6.7 *Standard ed interventi di compensazione*

Standard dovuti: 1.484 mq, con un minimo del 50 % da destinare a parcheggi; eventuali altre aree per servizi dovranno raccordarsi con quelle già esistenti lungo la strada provinciale n.43

Gli interventi di compensazione ecologica sono da realizzare integralmente; essi possono essere parzialmente realizzati anche all'interno del comparto per la formazione della quinta alberata indicata al punto precedente.