

Il record denominato **AT_06_20047** corrisponde **all'ambito di trasformazione denominato CR6** di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.10 **C.R.6 – Ambito di trasformazione “Via Cortesa”**

10.1 Localizzazione e descrizione

Il comparto, già previsto come zona PEEP di espansione dal PRG vigente, è localizzato nel capoluogo nelle vicinanze della strada Comunale Cortesa; esso risulta compreso nella classi di fattibilità geologica 2, con modeste limitazioni.

10.2 *Dati dimensionali e parametri urbanistici*

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

Superficie territoriale compresa nel piano 5.496 mq

Edificabilità:

Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 1,50 mc/mq

Volume edificabile massimo 8.244 mc

Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) 2,00 mc/mq

Altezza massima degli edifici m 12,50 - 4 piani abitabili

Rapporto massimo di copertura 35%

Ab/teorici (150 mc/ab) 55 ab

Tipologie edilizie case isolate, binate e a schiera, palazzine isolate o in linea

Destinazione principale Residenziale, terziario direzionale

Destinazioni non ammesse Produttiva, commerciale, agricola

10.3 *Indirizzi del piano urbanistico*

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

Lo schema di viabilità dell'intero comparto deve garantire l'integrazione con il sistema viabilistico esistente; in particolare deve essere previsto il collegamento tra le strade poste a ovest del comparto e quelle esistenti a sud dello stesso.

Il piano attuativo, che dovrà essere predisposto dall'Amministrazione comunale, dovrà prevedere prescrizioni planivolumetriche vincolanti almeno per quanto riguarda gli allineamenti dei fronti verso strada e le altezze in gronda degli edifici.

E' ammesso l'insediamento di edilizia economica e popolare, edilizia convenzionata, alloggi speciali (alloggi protetti per anziani o giovani coppie, alloggi attrezzati per diversamente abili, abitazioni per le forze dell'ordine, ecc.).

10.4 *Modalità di attuazione*

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

10.5 *Modalità di perequazione di comparto*

Deve essere assicurata la perequazione estesa all'intero comparto,

10.6 *Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali*

Deve essere curato il corretto inserimento dei nuovi fabbricati, per tipologia e numero di piani, in rapporto con gli edifici già realizzati all'intorno.

10.7 *Standard ed interventi di compensazione*

Standard dovuti: 1.458 mq, da cedere integralmente, con un minimo del 50% da destinare a verde primario e parcheggi.

Interventi di compensazione ecologica preventiva così come specificati al precedente TITOLO I art.14: da realizzare integralmente.