

Identificativi catastali

Fg.10, Mapp.5830-1064-1650-1063-3721-3710 (parte)-3711 (parte)-3713 (parte)-3720-3722-3719-1705

Descrizione dell'ambito

L'ambito identifica un'area libera non edificata di completamento del tessuto urbano consolidato, con disciplina urbanistica già predeterminata, essendo un ambito di trasformazione del **previgente** PGT (AT_R01 del vigente Documento di Piano) non attuato, con piano attuativo in istruttoria.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Si intende operare una rimodulazione dei parametri urbanistici ed edilizi e dei criteri di intervento e concertazione, riprogrammando contestualmente i termini delle ricadute pubbliche attese in funzione delle esigenze dell'amministrazione comunale, uniformando i criteri di intervento vigenti a quelli definiti dalla Variante per gli ambiti di trasformazione non posti ancora in attuazione. La previsione è dunque da intendersi nel complesso diretta "alla riorganizzazione plani volumetrica, morfologica, tipologica e progettuale di previsioni di trasformazione vigenti", come previsto dalla Lr. 31/2014, al fine di salvaguardare e meglio definire i limiti della forma urbana.

Parametri urbanistici ed edilizi

ST = 14.594 mq

It = 0,15 mq/mq

Ip = 15% SLP generabile da It

Indice facoltativo aggiuntivo, condizionato a prestazioni facoltative di cui art. 11 c. 6

Ic = 15% SLP generabile da It

Indice facoltativo aggiuntivo, condizionato a prestazioni facoltative di cui art. 11 c. 4

Rc = 35% di SF

Rp = 35% di SF

H = **7,5 m** - 9,50 m, e comunque non superiore a n. 2 piani fuori terra oltre sottotetto

Dc, Df, Ds

Quelle previste all' art. 6 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Sono escluse tutte le destinazioni d'uso differenti dal gruppo funzionale residenziale Gf 1, e dalle attività Gf 2.2., Gf 3.2, Gf 3.6, Gf 4.1

Modalità di attuazione

L'attuazione dell'intervento in conformità con le prescrizioni e specifiche di scheda dovrà avvenire con Piano attuativo, ai sensi del c. 1 art. 12 della Lr. 12/2005 e smi.

Prescrizioni

Oltre a servizi minimi da garantire previsti dalla norma del Piano dei Servizi per le aree non urbanizzate (26,5 mq/ab), è prescritta una compartecipazione aggiuntiva per aree a servizio nella misura minima di 0,2 mq ogni mq SLP di nuova realizzazione, complessivamente da reperire mediante cessione diretta o equivalente monetizzazione, piuttosto che la realizzazione diretta delle opere di interesse prioritario di cui agli obiettivi di scheda, per l'equivalente controvalore. **La realizzazione delle opere è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione per la quota eccedente il valore delle aree a servizio richieste da monetizzare.**

Dovrà essere garantita almeno la cessione dell'area del fronte stradale lungo la via Trescano interessato dall'ambito di trasformazione e la realizzazione del marciapiede lungo il tratto medesimo sopracitato, che dovrà avvenire in continuità con le opere previste per l'ambito denominato con sigla APC13.

È altresì prescritto il mantenimento a verde permeabile drenante permanente dell'area corrispondente all'ambito a rischio di occlusione ed interessata dalle fasce di rispetto dei due elettrodotti da 132 kV, di estensione non inferiore a 4.500 mq.

La piantumazione e la progettazione del corridoio ecologico mediante l'utilizzo dei criteri di cui alla D.G.R. n. 10962/2009 e delle "buone pratiche per la rete ecologica regionale in Lombardia" (2011) e s.m.i. dà la facoltà di usufruire dell'indice premiale Ip di scheda previsto.

Le aree del comparto sono soggette all'aumento del costo di costruzione secondo l'art. 43 comma 2bis della LR 12/05.

L'attuazione degli interventi dovrà assicurare le superfici per parcheggi privati di pertinenza prescritte dall'art. 9 delle norme del Piano delle Regole.

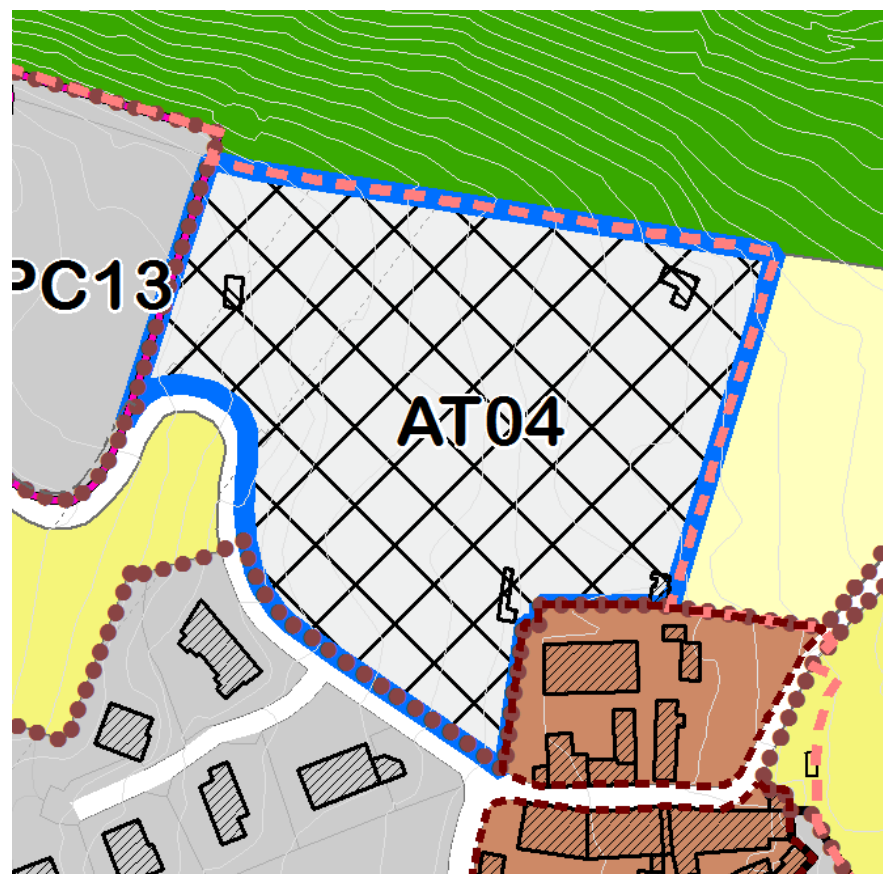


Area verde: area a verde permeabile drenante permanente.
Area arancione: superficie fondiaria di intervento
Area tratteggiata: aree di cessione gratuita obbligatoria.

Individuazione Ambito di Trasformazione su base ortofoto



Estratto PR02 – “Carta del Piano delle Regole e dei vincoli del Ptcp”



AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

 Ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana

Tessuto edificato di recente formazione

Aree di carattere prevalentemente residenziale

 B3 - Ambiti a bassa densità insediativa

Tessuto edificato di interesse storico-culturale e documentale (TIS)

 A1 - Nuclei di antica formazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Aree soggette a particolari prescrizioni

 APC - Ambiti del tessuto urbano consolidato di pianificazione convenzionata

AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Aree destinate all'agricoltura (ex punto 1 let. e) c. 1 art. 10 della Lr. 12/2005 e smi)

 AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

 AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse generico

Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica di interesse territoriale (VE)

 Ve1 - Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale di primo livello

Estratto DP12 – “Carta dei vincoli e delle tutele”



Estratto DP13 – “Carta dei vincoli amministrativi”



 Elettrodotto (fonte: PGT approvato 2013)

 Fascia di rispetto elettrodotto 16-19 metri (Distanza di prima approssimazione ex Dm. 29 maggio 2008) (fonte: PGT approvato 2013)

 Perimetro centro abitato assunto con Delibera di Giunta Comunale n. 206 del 16/11/2017 e successiva Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 15/03/2018

Dovrà essere garantito il rispetto dei disposti della vigente normativa in materia di esposizione ai campi magnetici L.36/01, DPCM 8/7/2003 e DM 29/05/08, secondo quanto definito dal c. 5 art. 30 delle norme del Piano delle Regole.