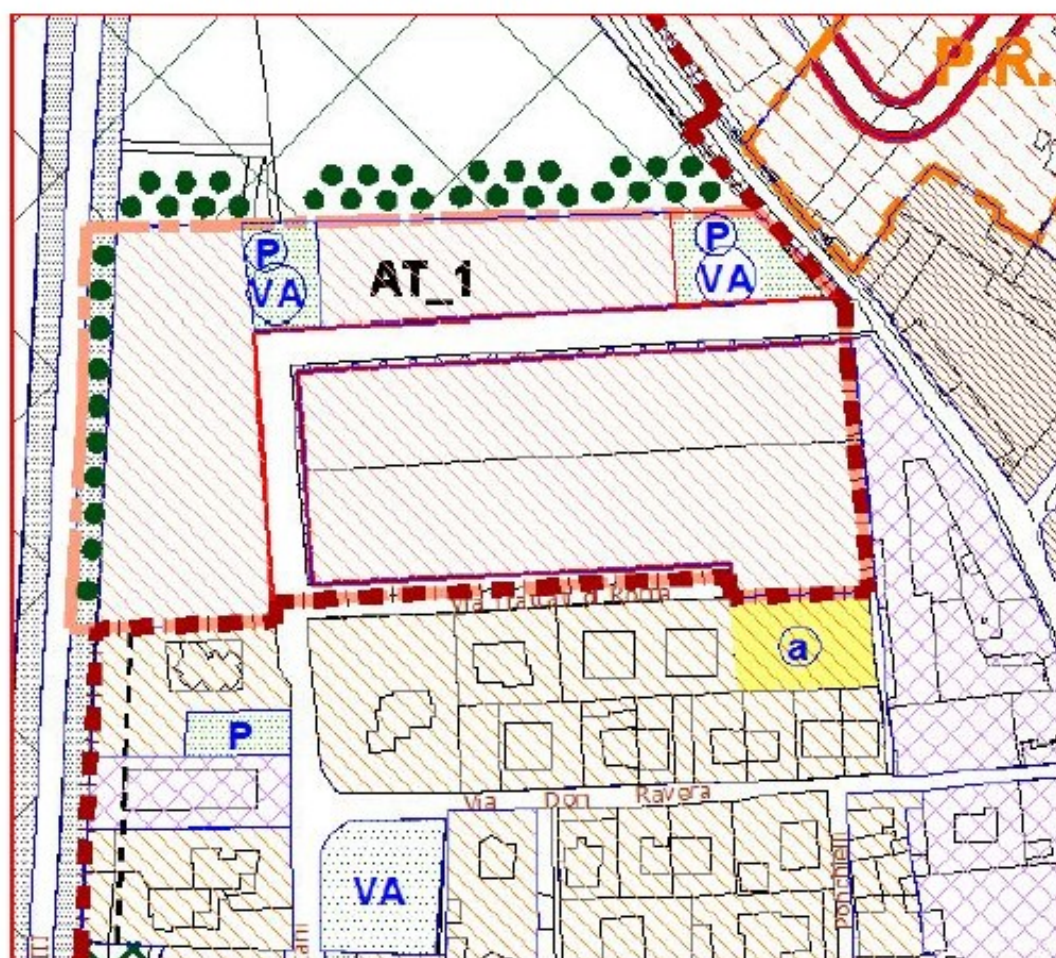


12.5.3 Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT1)



"le parti di territorio poste a Nord e ad Ovest dell'abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (ATn)

Attualmente esse sono aree agricole e il presente P.G.T, coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PR 1.1 Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000."

1 Modalità di intervento

L'ambito identificato con la lettera **"AT1"**

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa esecutivo a titolo abilitativo convenzionato rivolte alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

Compensazione

L'attuazione delle trasformazioni previste dall'ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all'interno dell'Ambito, comporta l'onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera

vegetale fonoassorbente a protezione del paesaggio agrario confinante e l'onere derivante dall'attuazione del piano di riforestazione delle aree spondali del fiume Po e/o del Canale Gandiolo secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

2 Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
Rc	Rapporto di copertura	%	30
Ip	Indice di permeabilità	%	50
H	Altezza	m	9
Cc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-P.R
Cf	Distanza minima tra fabbricati	m	Art.18-2 P.R
Cs	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3 P.R.

1 Per ogni Ambito di Trasformazione, identificato con la sigla **AT** e il numero, sono indicate le aree destinate alla viabilità principale di servizio, le aree edificabili identificabili, il percorso ciclo pedonale della mobilità dolce identificato con pallini azzurri, e le aree a verde pubbliche attrezzate identificate con tratto inclinato continuo verde.

In fase di attuazione esecutiva sono consentite modifiche che dimostrano un migliore assetto pubblico generale.

Non sono ammesse riduzioni di superficie destinate a standards indicate nelle schede di ogni ambito. Le tipologie degli edifici dovranno rispondere alla migliore distribuzione spaziale e alle disposizioni in ordine al contenimento del suolo e consumi energetici, isolamento, orientamento e insolazione secondo i migliori principi della sostenibilità ambientale ed ecologica. L'organismo edilizio dovrà rapportarsi in modo armonico con il suo intorno sia per la sua forma, per i suoi materiali, per i suoi colori al fine di ridurre al minimo gli impatti rispetto al paesaggio agrario e urbano esistente.

3 Destinazioni d'uso

Categoria Ammessa	Destinazione d'uso	Ammessa	Non Ammessa
Residenza	Residenza	X	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria		X
	Artigianato		X
	Depositi e magazzini		X
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo insalubre di seconda classe		X
Attività terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato	X	
	Medie strutture di vendita prossimità		X
	Media struttura di vendita rilevanza locale		X
	Grande struttura di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali		X
	Uffici minori	X	
	Laboratori		X
Attrezzature private	Attrezzature private	X	
	Impianti tecnologici		X
Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	
	Residenza pubblica	X	

Caratteristiche territoriali dell' dell'ambito di Trasformazione “ AT1”

L'area è ubicata a Nord Ovest del territorio comunale.

Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista una strada ad anello della larghezza di m.10.00 che collega l'ambito alla via F.lli Montani, via Trattati di Roma.e via G.Verdi..

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'unità minima di intervento “AT1” dell'ambito di Trasformazione

L'ambito è caratterizzato dal tratto di pista ciclopeditone che si affianca alla strada interna di distribuzione dei lotti edificabili.

Obiettivo specifico dell'ambito “AT1” -Potenziare la viabilità dolce; -Potenziare le aree di sosta; -Rendere L'ambito organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni di Piano.	Previsioni di pianificazione attuativa Percorso ciclopeditone in ampliamento al percorso esistente Strada di distribuzione ad anello che collega le vie F.lli Montani, via Trattati di Roma.e via G.Verdi..
---	--

Parametri Urbanistici e Capacità insediativa dell'Ambito di Trasformazione “AT1”

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica It= 1mq/mq mc	Capacità insediativa Abitanti mc.150/Ab n°	Standard	Standard In loco	Standard Da monetizzare
A.T. 1	23.500	23.500	157	6123 mq	1522 mq	4601 mq