

Art.12.7 Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a Permesso di Costruire convenzionato - P.C.C. N. 1

1 Modalità di intervento

L'ambito identificato con la sigla **"pcc 1"**

Le previsioni trovano attuazione mediante il ricorso al "Permesso di Costruire convenzionato" di cui all'art. 35.2 delle NTA.

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.

In fase di attuazione esecutiva sono consentite modifiche che dimostrano un migliore assetto pubblico generale. La localizzazione dello standard è da ritenersi non vincolante.

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'ambito di Trasformazione “ p.c.c. n.1”

L'area è ubicata a Nord-Est del territorio comunale.

Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista l'accesso ai lotti dall'esistente Viale Lucchini. Pertanto l'area risulta già urbanizzata.

Caratteristiche dell'ambito “pcc n.1” -Potenziare le aree di sosta; -Sfruttare la presenza delle reti di urbanizzazione esistenti -completare organicamente il quartiere residenziale	Previsioni di pianificazione attuativa - Realizzare un'area di sosta in fondo a viale Lucchini che possa favorire l'inversione di marcia dei veicoli, risolvendo il problema viabilistico del “fondo cieco”. - L'ubicazione e la superficie prevista in loco per lo standard non è vincolante e a giudizio dell'amministrazione può essere modificata mediante un differente ricorso alla monetizzazione degli oneri. - Realizzare una barriera vegetale a protezione del suolo agricolo
---	--