

Ambito T9



1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito localizzato al margine meridionale dell'edificato, delimitato a nord dal tracciato viario Vecchia Cremonese, a est dalla tangenziale, nei restanti lati dal tessuto urbanizzato. La zona è caratterizzata da tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità. La proposta di PII, presentata in data 11/08/2009 con protocollo n°0025288, prevede interventi progettuali finalizzati al completamento del tessuto esistente e alla ridefinizione del margine urbano (Porta Sud).

2. Strumento attuativo

Piani attuativi comunali (Pac)

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

a. indici e parametri definiti dal Documento di Inquadramento del PII

b. regole definite dal DdP:

St = 35.600 mq

Ut = 0,25 mq/mq (di cui 0,2 mq/mq di edilizia privata e 0,05 di Edilizia Residenziale Sociale + 0,05 mq/mq di incentivazione, nel caso venga realizzata edilizia ecocompatibile)

Su^{max} = 10.700 mq (di cui 7.100 mq edilizia privata e 1.800 mq ERS obbligatoria e 1.800 mq nel caso di incentivi per edilizia ecocompatibile)

Cp = 50% St

Sf = 50 % St

H = max 3 piani

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Funzioni previste

GF Ia, GF II, GF IIIa, b, c, d; GF V

Indicazioni specifiche

a. concentrazione delle cessioni pubbliche lato tangenziale, al fine di mitigare e compensare la vicinanza dell'asse infrastrutturale

b. realizzazione nuovo margine urbano a sud in continuità con l'esistente

c. riarrangiamento della viabilità esistente

d. per questo ambito valgono le regole urbanistiche ed ambientali del Documento di Inquadramento del PII. Come da art. 47 del PdR, nel caso in cui il PII non venisse approvato entro 12 mesi dall'efficacia del PdR, valgono i parametri proposti nel DdP (punto b delle regole urbanistiche ed ambientali)

e. la fascia di rispetto non concorre ai fini della quantificazione volumetrica