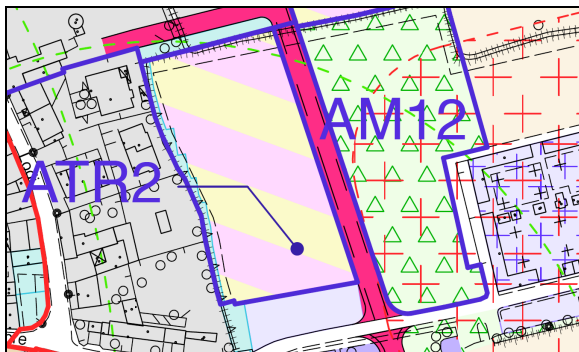


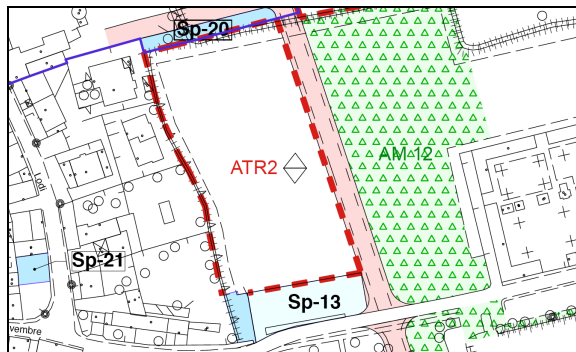
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Modalità d'intervento:**

	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 6.519
- S.I.p. totale: mq 2.451
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq 2.451
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 61
- H m 8,5
- Vp 10 %
- Ip mq1/10mc
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:

II- IV –VII – X – XI – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII – XXIV – XXV – XXVI – XXVII

I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni particolari per la progettazione:

Dovranno essere allegati i pareri ARPA e ASL, Consorzio Muzza e Clima Acustico alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

Dovrà essere documentata la dismissione del vicino allevamento zootecnico in Cascina Pomati.

Il percorso pedonale a verde dovrà essere realizzato in calcestruzzo con piantumazioni di vario genere da integrarsi con piccoli allargamenti nei quali inserire panchine per la sosta; tutto il percorso dovrà essere illuminato con illuminazione a norma di legge a bassa quota. Sono consentite eventuali piccole variazioni dell'area ciclopedonale a verde purché vengano mantenuti i contenuti citati.

Le aree per parcheggi esterni, già di proprietà dell'Amministrazione comunale, dovranno essere monetizzate. La convenzione dovrà riportare tutti gli obblighi citati.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto pozzi idrici- Potenziamento depuratore
■	Idrauliche	Presenza Roggia Ossaga
■	Ambientali	Subordinato alla cessazione degli allevamenti zootecnici casc. Pomati

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Con consistenti limitazioni (3C, art. 6 Norme Studio Geologico)
■	CLASSE 4	Con gravi limitazioni (4B, art. 8 Norme Studio Geologico)
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Reticolo idrico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	■	■	Viabilità carraia e ciclopedonale - percorso ciclopedonale - parcheggio (**)	- Viabilità carraia e ciclopedonale percorso ciclopedonale - parcheggio
SECONDARIE			- monetizzazione	- monetizzazione

(*) In gara pubblica

(**) da monetizzarsi in quanto di proprietà dell'Amministrazione comunale

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	AM12	