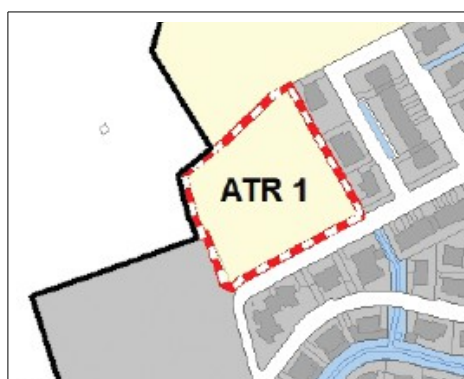


ATR 1 | Salerano sul Lambro (ex-ATU 1)



DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA

Il comparto è localizzato al margine nord-ovest del centro abitato. Compreso tra il tessuto urbano consolidato (ad est) e un ambito di trasformazione AT2 in avanzato stato di attuazione, (ad ovest), pone l'area come ambito di "naturale completamento" del fronte edificato. "Il Lato Nord è a confine con un'area agricola di tutela ambientale parte integrante del corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale, secondo livello della rete dei valori ambientali."

DP_02 "Tavola delle Previsioni di Piano" - Estratto
scala di presentazione 1:5.000

VOCAZIONI FUNZIONALI AMMESSE (E NON AMMESSE)

All'ATR 1 è attribuita una vocazione funzionale di tipo residenziale e per servizi pubblici o di interesse pubblico. All'interno dell'ambito NON sono ammesse funzioni di tipo commerciale (ad eccezione di attività di vicinato), terziario, direzionale, produttive e/o agricole (salva, in quest'ultimo caso, l'attività necessaria alla manutenzione ordinaria e straordinaria del fondo).

Sino all'attivazione dell'Ambito, ai fini della certificazione urbanistica, l'area individuata come ATR1 è classificata dal PGT come "Ambito Agricolo Periurbano" assoggettato a possibile attivazione di ambito individuato dal DdP, secondo i disposti e le modalità indicate dal PGT.

OBIETTIVI MINIMI E AZIONI LEGATE ALL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO

La trasformazione del comparto dovrà rispondere ai seguenti obiettivi:

- Valorizzazione di una dimensione di sviluppo di carattere "locale";
- Potenziamento/completamento della viabilità dolce;
- Potenziamento delle aree per la sosta, anche a servizio dell'area residenziale esistente.

In generale, i contenuti dello Strumento attuativo dovranno esprimere coerenza sia con le indicazioni espresse in seno alla presente Scheda, che con gli Obiettivi di sostenibilità espressi dal Documento di Piano e pertanto dovranno essere verificati agli effetti delle azioni di Monitoraggio previste dalla VAS. La suddetta verifica costituisce requisito per l'adozione dello strumento ed è da effettuare a cura del Proponente.

PARAMETRI URBANISTICI DI MASSIMA E DOTAZIONI ⁶

Superficie territoriale (St) complessiva	IT_Base MQ/MQ	IT_Massimo MQ/MQ	SL minima = SL massima Mq	V massimo Mc	Do.Min.O. (*)	Area per attrezzature e servizi da cedere in loco (*)	Soggetto a Maggiorazioni ex-art. 43 l.r. 12/2005 e s.m.i.
8.130 MQ	0,33	0,33	2.710,00 MQ	8.130,00 MC	3.150 MQ = 45,00 x 70	Minimo 30% Slp a parcheggio	sì

(*) La superficie Do.Min.O. non ceduta in loco deve essere monetizzata.

Compensazione Urbanistica - rif. Art. 11, l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il comparto attuativo non è idoneo a ricevere ulteriore capacità edificatoria rispetto a quella massima indicata.

Incentivazione Urbanistica - rif. art. 11, comma 5 e succ. l.r. 12/2005 e s.m.i.

⁶

Altre Definizioni parametriche:

◊ **Livello minimo di Parcheggi Primari:** n°1 posto-auto per ogni addetto impiegato, da realizzarsi all'interno delle proprietà private e mediante creazione di un vincolo di pertinenzialità l'unità immobiliare principale.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile al solo patrimonio edilizio esistente.

Altre indicazioni parametriche:

Rapporto di copertura = 30 % della Superficie Fondiaria

Indice di permeabilità (IP)⁷ = 50% Superficie Territoriale

Sagoma = Hmax di 9 metri, (compresi volumi tecnici)

La declinazione delle indicazioni puntuali relative alle Distanze “da strada”, “da confine”, “tra edifici” e “dalle rogge”, così come le altre “indicazioni parametriche”, nonché le definizioni associate agli stessi parametri, viene espressa all'interno del Piano delle Regole per Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato di tipo residenziale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIMITAZIONI

Classe di Fattibilità Geologica	come specificato dalla Carta di Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano.
Vincoli, Tutele e Fasce di Rispetto	Prossimità alla fascia di rispetto elettrodotto
Vincoli Progettuali	Per quanto attiene l'assetto viabilistico: l'ambito dovrà prevedere un unico accesso/innesto lungo via Ugo Foscolo. L'accessibilità ai singoli lotti di attuazione potrà quindi avvenire o mediante la realizzazione di una strada di distribuzione interna o pubblica (ad anello, avente larghezza minima di 10 metri) o privata (di accesso e gestione “condominiale”). La realizzazione dell'intervento urbanistico da parte di Privati dovrà tener conto degli impatti generati con riferimento alla “capacità residua del depuratore” e del sistema dei sottoservizi, secondo indicazioni dei Gestori e del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo. In ciò si ricorda che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria costituisce elemento essenziale per il rilascio dei titoli abilitativi. In tutti i casi in cui l'attivazione dell'ATR comporti realizzazione di Opere Pubbliche, è fatto obbligo al Soggetto Attuatore, per le parti afferenti la Città Pubblica, di predisporre e svolgere, in corrispondenza dell'implementazione del Progetto di trasformazione del comparto, un'approfondita valutazione di impatto acustico riferita agli impianti che verranno installati.

MODALITÀ, CRITERI DI INTERVENTO ED INDICAZIONI PROGETTUALI

L'Ambito di Trasformazione deve essere oggetto di un unico atto di Pianificazione Attuativa (Piano di Lottizzazione) che definisca uno schema di assetto planivolumetrico riferito all'intero comparto e in detta forma “convenzionato”, specificando compiti e competenze di ciascun soggetto sottoscrittore.

La sottoscrizione dell'atto di Convenzione dovrà essere perfezionata entro 6 mesi dalla vigenza della delibera di approvazione, a pena di nullità dell'atto di approvazione assunto, fatti salvi eventuali differenti tempistiche di sottoscrizione esplicitate all'interno delle norme che regolano lo strumento attuativo o atto di programmazione negoziata utilizzato. Successivamente, l'Ambito potrà essere attuato per Comparti Attuativi.

RECEPIMENTO INDICAZIONI PARERE MOTIVATO VAS

Con riferimento all'ATR1, non si rilevano indicazioni specifiche. L'ambito ATR1 era già presente nella precedente pianificazione (ex-ATU1) e pertanto, non essendo intervenute variazioni significative né a livello fisico che di indirizzo normativo della previsione, lo stesso non è stato sottoposto a specifico approfondimento valutativo (in applicazione del principio di NON DUPLICAZIONE dei procedimenti VAS).

Considerazioni generali

In recepimento delle indicazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Mantova e Lodi, la realizzazione di qualsivoglia scavo o movimento di terra che da progetto potrà interessare in futuro detti sedimi, dovrà essere eseguito con l'assistenza di operatori archeologi specializzati ai sensi dell'art. 9-bis del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., sotto la direzione scientifica di Ufficio preposto.

⁷ Corrispondente alla percentuale di superficie fondiaria da mantenere a Verde permeabile.