

Tratto da: DDP 13.00 – Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT.1

Piano attuativo del prg. Pre-vigente (PL5)



Obiettivi della trasformazione :

- Completamento del tessuto urbano verso ovest, mediante insediamento residenziale di qualità e formazione di un'area strategica per i servizi ,compresa l'edilizia residenziale convenzionata
- miglioramento della viabilità locale

Modalità di attuazione : Piano attuativo – l'esecuzione di tale piano è subordinata alla verifica di compatibilità igienico sanitaria rispetto alla presenza di allevamenti zootecnici nell'adiacente cascina cortazza

Dati quantitativi:

▪ superficie territoriale dell'ambito	mq 26.700
▪ superficie territoriale privata	mq 8.500
▪ superficie territoriale da convenzionare	mq 5.500
▪ superficie territoriale a verde pubblico	mq 12.500 *
▪ superficie coperta privata	mq 1700 (1/5)
▪ superficie coperta convenzionata	mq 1100 (1/5)
▪ superficie lorda di pavimento privata	mq 5.000
▪ superficie lorda di pavimento convenz.	mq 3.000
▪ n. piani fuori terra	n. 3
▪ indice di fabbricabilità d'ambito (if)	0,30mq/mq
▪ dotazione minima parcheggi	mq 2,5/ab

▪ verde drenante	30% sup.ter.privata
------------------	------------------------

Nota

* La superficie territoriale a verde pubblico è eccedente la quota di servizi come indicato nel PdS . Tale area sarà,in questa fase solo acquisita da parte dell'Amministrazione,in quanto ritenuta strategica per la collocazione di future attrezzature

Premialità

Art.8.3 Modalità di attuazione

Destinazione prevalente : **Residenziale**

Destinazione d'uso non ammesse:

- Agricola
- Produttiva-artigianale- logistica
- Commerciale (grandi e medie strutture)

Indici e parametri di riferimento :

Distanza minima dal confine	m. 5
Distanza minima tra edifici	m.10
Indice dotazione parcheggi priv.	di legge

Altezza massima

m. 10.50

Elementi progettuali d'interesse

Pubblico o generale:

- **Realizzazione attrezzature quali l' asilo nido e centro anziani e edilizia pubblica convenzionata/protetta**
- **Realizzazione area a verde pubblico con le seguenti caratteristiche sistemazione generale a prato con percorsi realizzati con pavimentazioni tipo permeabili e con macchie arboree di alto fusto con estensione minima pari al 30% dell'intera superficie , con l'obiettivo anche di mitigare l'impatto visivo edificato-cimitero; elementi di arredo panchine,luci, etc**
- **Realizzazione collegamento viario tra la via San Gaudenzio e il vicolo Cortazza –via Mazzini con le seguenti caratteristiche**
 - **sede stradale m.6 + marciapiede m.1.50**
 - **limitatori di velocità**
- **Realizzazione collegamento ciclopedonale tra la via V.Veneto e la via Mazzini**

Assetto geologico,idrogeologico, sismico

Classe di fattibilità 3 con consistenti limitazioni, sottoclasse 3a e 3c

Predisporre uno studio di fattibilità geotecnica e sismica di dettaglio sulla base dello studio della componente geologica ,idrogeol. e sismica del P G T

Compatibilità acustica

Effettuare valutazione di clima acustico,stimando la rumorosità connessa al traffico indotto (art. 8 ex L.447/1995)