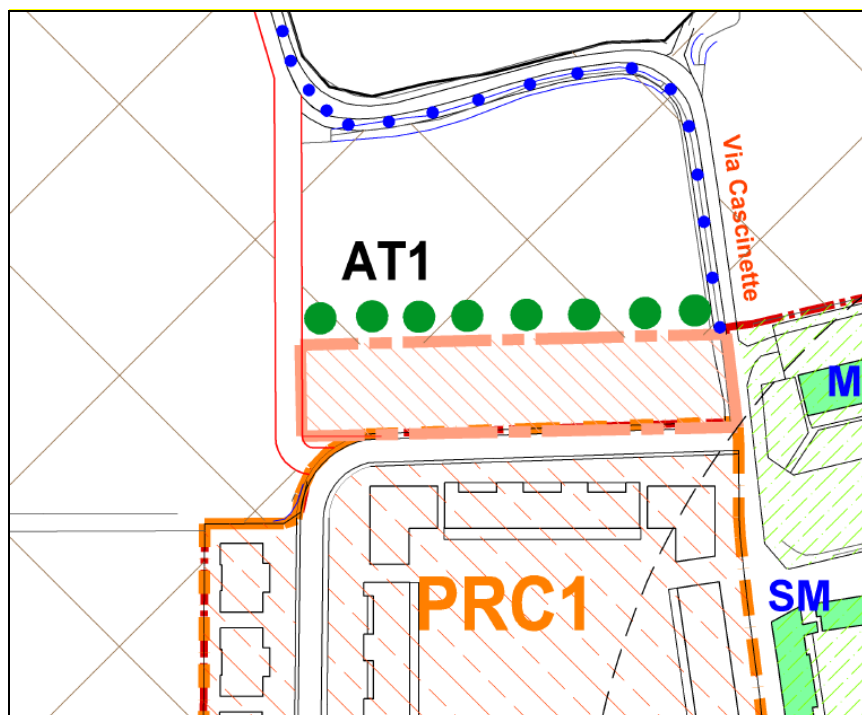


1.1.1 Ambito di trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT1

Sono le parti di territorio poste a Nord dell'abitato di recente edificazione in località Fornaci, in fregio a Via Cascinette, identificate con la sigla (AT1)

Attualmente esse sono aree agricole e il D.P., coerentemente con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale.

La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, secondo i parametri e gli indici riportati in seguito.



Modalità di intervento

L'ambito identificato con il simbolo **"AT1"** e ha estensione territoriale pari a 2700 mq.

L'ambito è identificato da un bordo perimetrale e da lettere.

Le previsioni trovano attuazione mediante pianificazione attuativa convenzionata rivolta alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

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 della unità minima di intervento, comporta i seguenti oneri aggiuntivi:

- formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del territorio agricolo prevista sul confine NORD in fregio all'ambito di intervento (come da indicazioni dell'art. 47.0);
- compartecipazione alla realizzazione della modifica viabilistica di Via Cascinette, mediante rettifica del tracciato. Tale onere sarà commisurato all'importo perequativo stabilito dall'A.C. e calcolato sulla base della superficie territoriale interessata,
- compartecipazione alla realizzazione dell'estensione della linea fognaria a servizio della loc. Cascinette sino al recapito presso il capoluogo Fornaci e compartecipazione al potenziamento del depuratore comunale

Tali oneri saranno commisurati all'importo perequativo stabilito dall'A.C. e calcolato sulla base della superficie territoriale interessata.

Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1
Rc	Rapporto di copertura	%	40
Ip	Indice di permeabilità	%	35
H	Altezza	m	9
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art.18-2 PR
Df	Distanze minima tra fabbricati	m	Art.18-1 PR
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art.18-3 PR

Destinazioni d'uso

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Ammessa</i>	<i>Non ammessa</i>
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	

Caratteristiche territoriali dell'unità minima di intervento "AT1" dell'ambito di Trasformazione

L'area è ubicata a Nord dell'edificato del capoluogo "Fornaci"

Attualmente è utilizzata a scopi agricoli ma risulta marginale rispetto ai grandi comparti agricoli del territorio comunale in quanto in diretto contatto con l'edificato recente e la strada per Cascinette.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell'ambito di Trasformazione "AT1"

Obiettivo specifico dell'ambito "AT1"	Previsioni di pianificazione attuativa: oneri perequativi previsti
- completare il margine NORD dell'edificato di Fornaci; - ottimizzare la fruizione della "strada di nuova lottizzazione" (già realizzata con l'intervento del limitrofo PRC1) mediante l'edificazione sul lato NORD, ora in diretto contatto con il terreno agricolo; - migliorare la viabilità di Via Cascinette; - concentrare lo standard in loco per realizzare un'area di sosta in fregio alla strada di nuova lottizzazione a servizio dei residenti	- compartecipazione alle spese per la modifica viabilistica di Via Cascinette, mediante la rettifica del tracciato e la contestuale dismissione del tratto tortuoso che sarà declassato a pista ciclopeditoneale - realizzazione di una fascia di verde filtro a mitigazione del margine dell'ambito orientato verso il terreno agricolo - compartecipazione alla realizzazione dell'estensione della linea fognaria a servizio della loc. Cascinette sino al recapito presso il capoluogo Fornaci e compartecipazione al potenziamento del depuratore comunale

Parametri Urbanistici dell'Ambito di Trasformazione "AT1"

Ambito di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'inter- vento	Capacità volumetrica	Capacità insediativa Abitanti	Standard Totale	Standard In loco	Standard Da monetizzare
		lt =1mq/mq	mq.150/ab	mq 39 / ab (100%)	minimo (30%)	massimo (70%)
	mq	mq	n°	mq	mq	mq
A.T. 1	2.700	2.700	18	702 mq	210,6 mq	491,4 mq