

AT_5

Ambito per nuovi insediamenti
Frazione: Cazzano

DATI DI PROGETTO

Strumento di attuazione:
Piano attuativo

Indici e parametri

Superficie territoriale (ST)	5.990 mq
Indice territoriale base (It)	0,7 mq/mq
Superficie lorda base (SL)	4.195 mq
Indice di copertura (Ic)	≤ 60 %
Indice di permeabilità (Ipt)	≥ 15 %
Altezza dei fabbricati (H)	12 m
Incremento volumetrico:	

Indice territoriale (It)	0,1 mq/mq
Superficie lorda (SL)	600 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	5.990 mq
--------------------------	----------

Destinazioni d'uso

Funzione principale	AE
Funzioni non ammesse	R; AE: Logistica; C: GSV; Ru

Dotazione (SL base)

Nuovi abitanti teorici	0
Dotazione dovuta	840 mq
di cui minima da realizzare	1.000 mq

PRESTAZIONI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT previgente e non attuato (ex CAZ_P1), si trova ai margini orientali del comparto produttivo di Cazzano. L'area, ridimensionata rispetto al PGT previgente, è oggi libera da edificazioni ed è interessata dalla Rete verde di ricomposizione paesaggistica disegnata dal PTCP. La previsione è comunque fatta salva in quanto già presente negli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP (ai sensi dell'art. 31 c. 3 let. a PTCP MB).

Vincoli e tutele

- Rete verde di ricomposizione paesaggistica [art. 31 PTCP MB]
- Vincolo idrogeologico [R.D. 3267/1923]

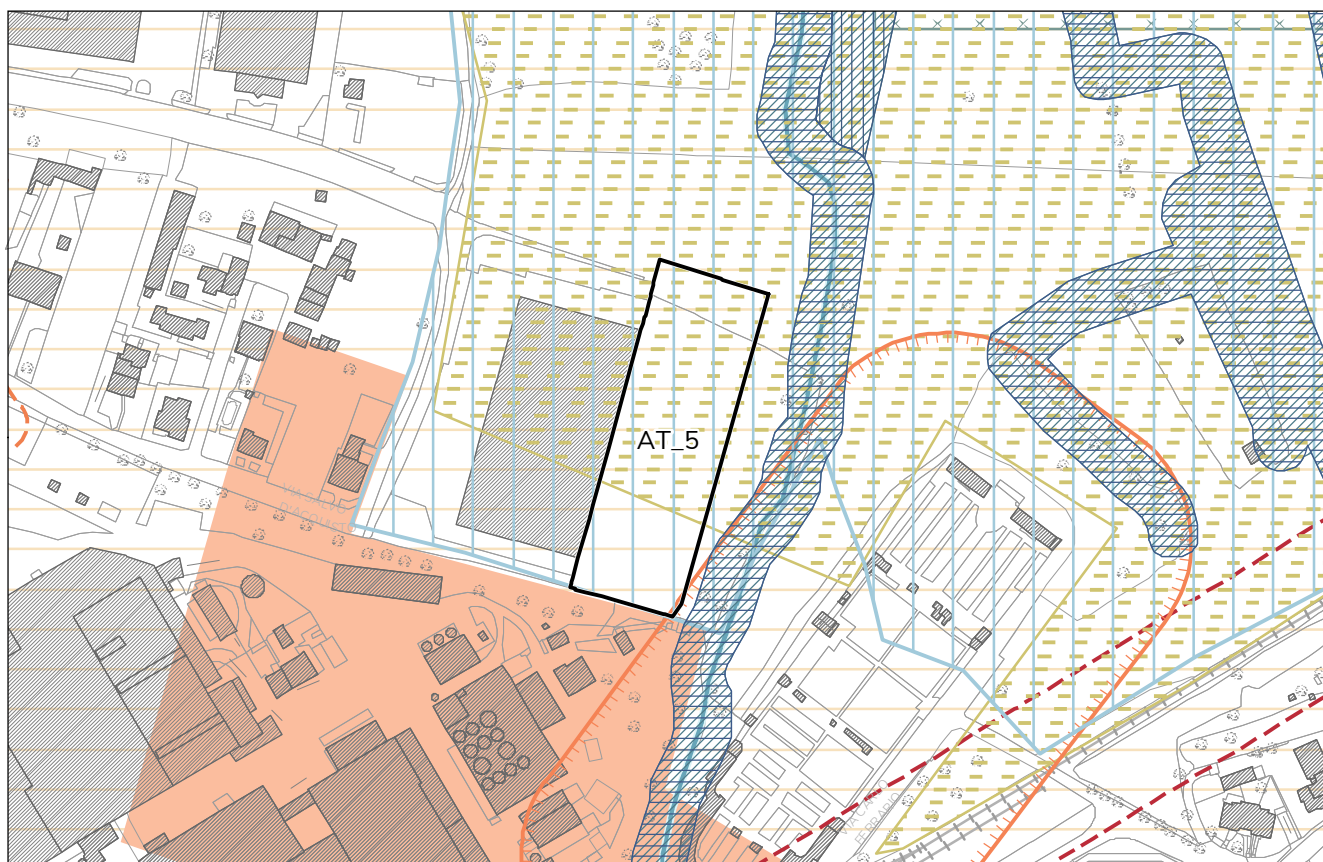
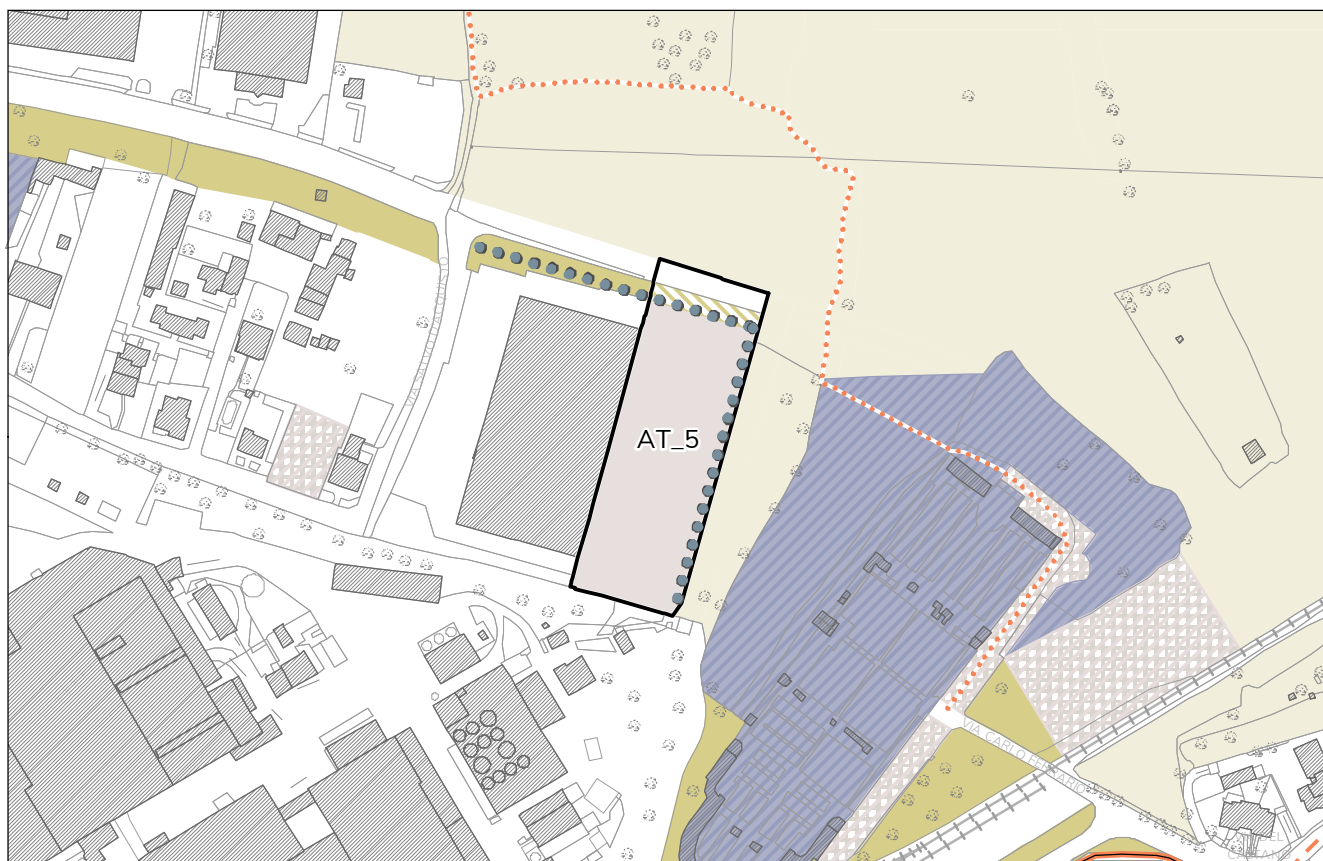
Obiettivi

L'attuazione dell'ambito consentirà di realizzare un collegamento viabilistico e ciclo pedonale tra via Salvo d'Acquisto e il cimitero comunale, intervento necessario in prospettiva della chiusura del passaggio a livello di via Ferrario.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

L'intervento dovrà:

- realizzare interventi di mitigazione ambientale finalizzati a garantire la continuità della rete verde individuata dal PTCP ai sensi dell'art. 31.3.b. In particolare, si dovrà prevedere una fascia di mitigazione adeguatamente alberata lungo il margine est del comparto, filtro verso il torrente Beverella.
- realizzare un collegamento viabilistico tra via Salvo d'Acquisto e il cimitero comunale affiancato da un percorso ciclo pedonale e un filare alberato.
- realizzare una fascia di verde pubblico o privato ad uso pubblico lungo il margine nord del comparto in affiancamento al nuovo tracciato viabilistico.
- acquisire il parere A.R.P.A. di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001 in merito alla documentazione di valutazione del clima acustico redatta ai sensi dell'art. 8, comma 3, della L. 447/95.



Scala 1:3.000