



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Territoriale	6.800 mq
Indice territoriale (It) 1 mc/mq	6.800 mc
Quota volume abitante e abitanti teorici	150 mc/ab = 45 abitanti

STANDARD URBANISTICI – DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione territoriale è definita in **48 mq/abitante**:
 - **30 mq/ab di standard**, di cui 10 mq/ab per parcheggio e 8 mq/ab per verde pubblico da cedere all'interno dell'AT
 - **18 mq/ab come standard di qualità** per il raggiungimento delle finalità del Piano dei Servizi, la cui cessione o monetizzazione è definita nell'ambito della contrattazione tra proponenti e amministrazione

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente	Residenza
Funzioni ammesse	Artigianato di servizio –Esercizio di vicinato – medie strutture di vendita - Ristoranti e bar–Altre attività terziarie. Il peso delle diverse funzioni sarà precisato in fase attuativa

CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	9 m (2 piani abitabili + q piano accessorio)
Distanza dalla strada	10 m
Distanza tra i fabbricati	10 m
Distanza dai confini	h/2 con minimo di 5 m
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

OBIETTIVI GENERALI e PRESCRIZIONI

L'ambito è situato all'interno dell'ambito edificato e risulta essere una attività produttiva dismessa non congruente con il contesto urbano. L'attuazione dell'ambito si pone come obiettivo la riqualificazione dell'area in ingresso al Comune di Cremosano, ad oggi dismessa.

Fino alla definitiva approvazione gli edifici esistenti potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi di destinazione d'uso. Per l'intera area, alla luce delle attività svolte negli anni, è prevista **l'esecuzione di un'indagine ambientale preliminare finalizzata ad accertare l'eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.**

L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono. La viabilità di previsione dell'ambito non dovrà prevedere accessi diretti a raso dalla S.P. n. 2, di qualsiasi natura e tipologia. Preventivamente e/o contestualmente all'attuazione di uno dei due ARU dovrà essere riqualificata l'intersezione tra la S.P. n. 2 e la strada "Via delle Lame".