

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Territoriale	22.551 mq
Volume (Indice 1 mc/mq)	22.551 mc
Quota volume abitante e abitanti teorici	150 mc/ab = 150 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 convenzione tra proponenti e amministrazione.

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente	Residenza
Funzioni ammesse	P.2 Artigianato di servizio ad escluse lavorazioni insalubri – C.1-2-4-5 attività commerciali escluse grandi strutture di vendita – Ri Ristoranti e bar – T attività terziarie. Fs.1-2-3-4-5-6-9-11 attività per servizi. Il peso delle diverse funzioni sarà precisato in fase attuativa

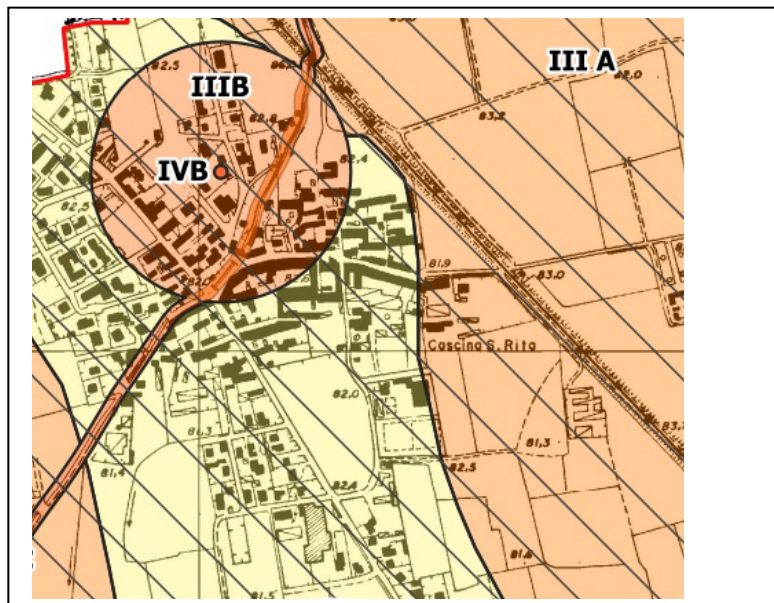
CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	7,50 m
Distanza dalla strada	5 m
Distanza tra i fabbricati	10 m
Distanza dai confini	h/2 con minimo di 5 m
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

OBIETTIVI GENERALI

L'ambito è situato a sud del centro abitato di Cremosano, a completamento di una zona residenziale esistente; L'attuazione è subordinata alla realizzazione, a carico dei lottizzanti, della viabilità di collegamento tra Via Cavour e Via S. Patrini.

Deve essere prevista una adeguata mitigazione tramite barriere verdi verso le aree agricole.



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 2 con modeste limitazioni

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Sensibilità paesistica BASSA



VINCOLI E PRESCRIZIONI

L'area ricade a sud dell'abitato esistente. L'accessibilità dovrà avvenire dall'esistente Via Cavour/ Via Patrini. Dovrà essere garantito il collegamento tra Via Cavour e Via Patrini.

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.

E' fatto obbligo prevedere una schermatura verde tra i fabbricati in progetto e le aree agricole poste in lato est.

L'**attuazione dell'ambito potrà avvenire anche per stralci funzionali** purché sia garantita la realizzazione del tratto di viabilità che collega Via Cavour e Via Patrini.