



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 04, Mappali: 1341 (parte) - 2150 - 2332 - 2333 (parte) - 3898 (parte)

Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione è la riconferma dell'ex. ATR/2 e ricade su un'area libera interclusa con accesso da via Navedano (SP28).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La conferma della previsione è orientata al completamento di un vuoto urbanografico garantendo un inserimento paesaggistico ed una dotazione ambientale che connoti e qualifichi l'intervento.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 7.175 mq (computo GIS)

SL = 470 mq

SCOP = 30% della ST

IPT = 0,50 della ST

Altezza dell'edificio = 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4, Gf5. e Gf6. disciplinate dall'art. 4 delle norme Piano delle Regole

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive

- la creazione, con l'utilizzo di essenze autoctone, di una macchia boscata vincolata a verde permanente da collocarsi all'esterno della recinzione dell'intervento e lungo il confine sud dell'ambito quale elemento di mitigazione a fronte del consumo di suolo generato e contributo al contrasto delle isole di calore avente dimensioni non inferiori a 2.000 mq con la manutenzione a carico del proponente;
- l'adeguamento viabilistico di via Tintoretto al fine di migliorare l'accessibilità all'area da via Navedano fino al cancello di accesso dei nuovi edifici;
- sarà facoltà dall'Amministrazione, in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso allo scomputo esclusivo degli oneri primari e secondari.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

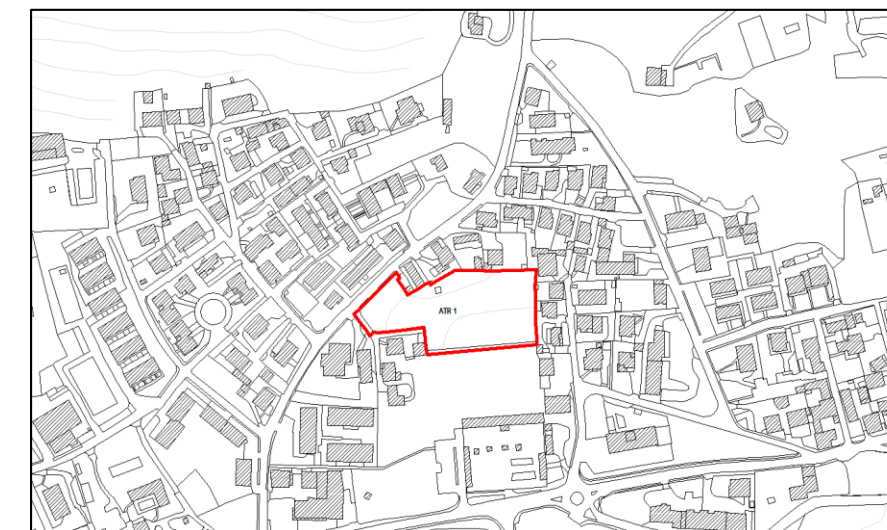
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- predisposizione della valutazione previsionale del clima acustico ove necessario;
- nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n. VIII/11102 del 27 gennaio 2010;
- redazione di un adeguato approfondimento sui carichi viabilistici indotti dall'attuazione della trasformazione.

Individuazione Ambito di Trasformazione (ortofoto)



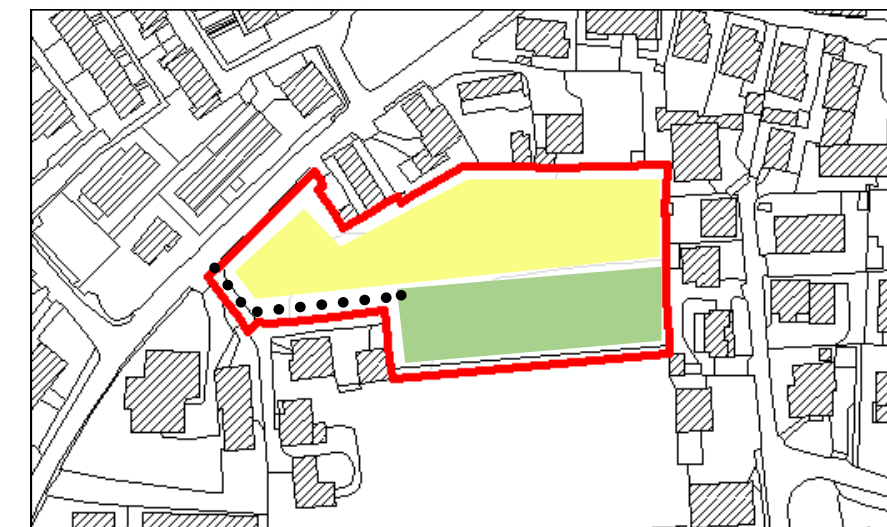
Ortofoto AGEA 2018

Individuazione Ambito di Trasformazione su base DBT

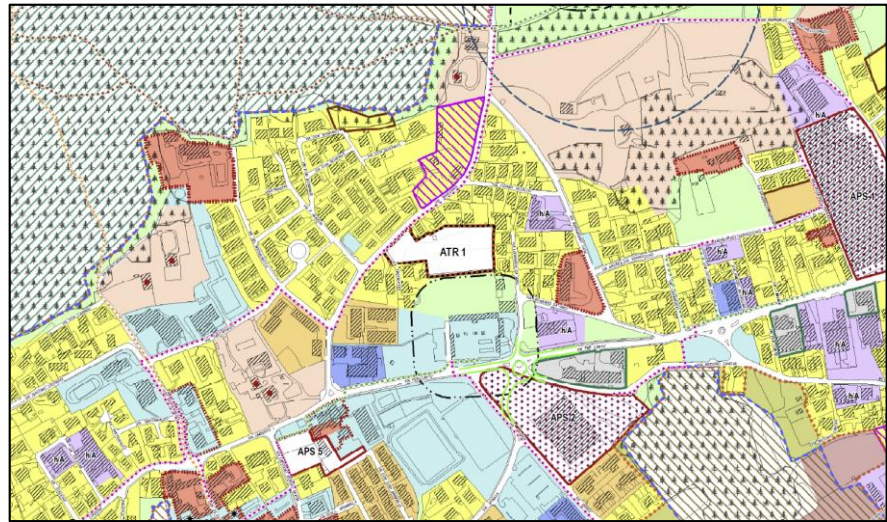


Data Base Topografico del Comune di Cucciago

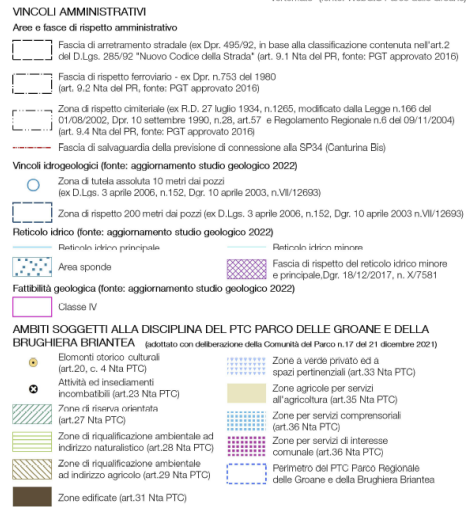
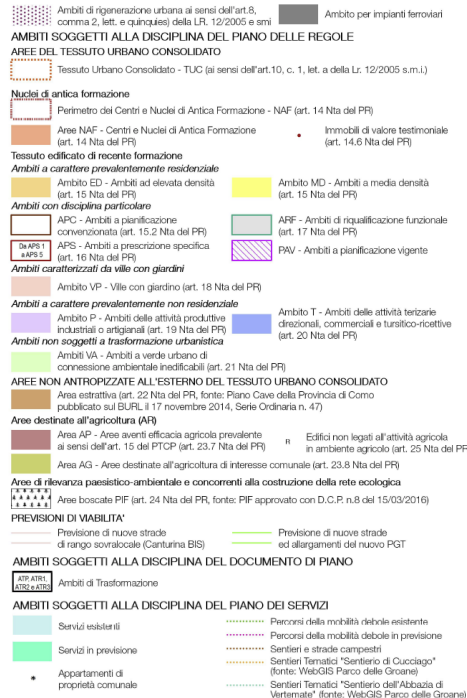
Schema distributivo indicativo



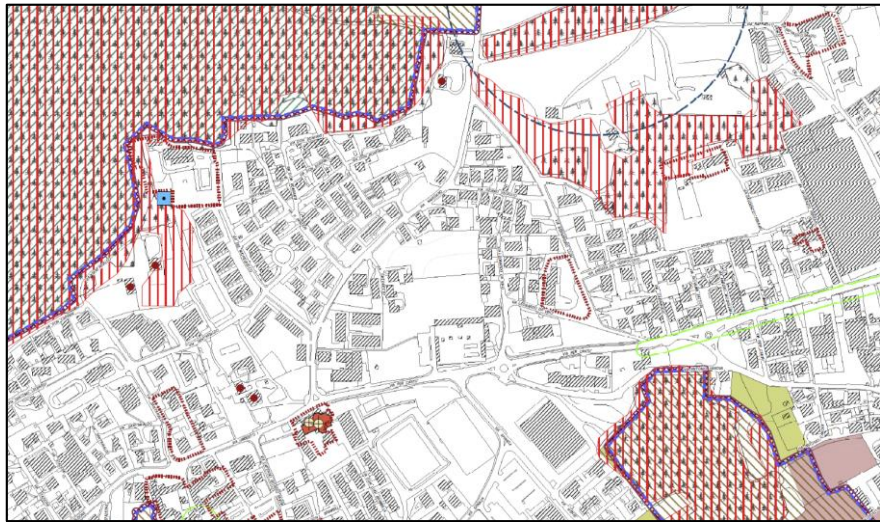
Estratto PR03 – Cartadel Piano delle Regole



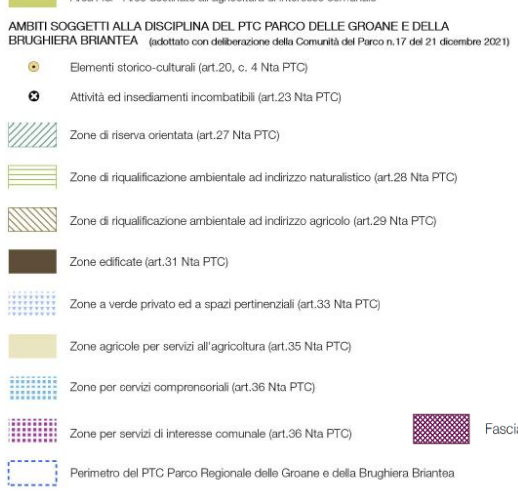
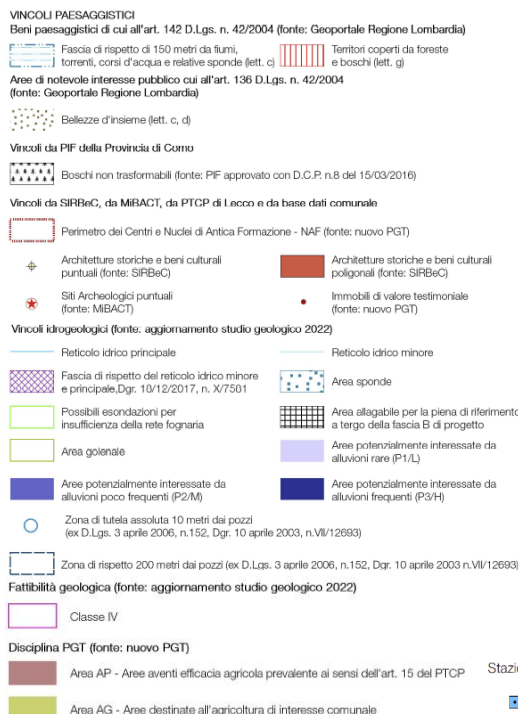
LEGENDA



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA



Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

