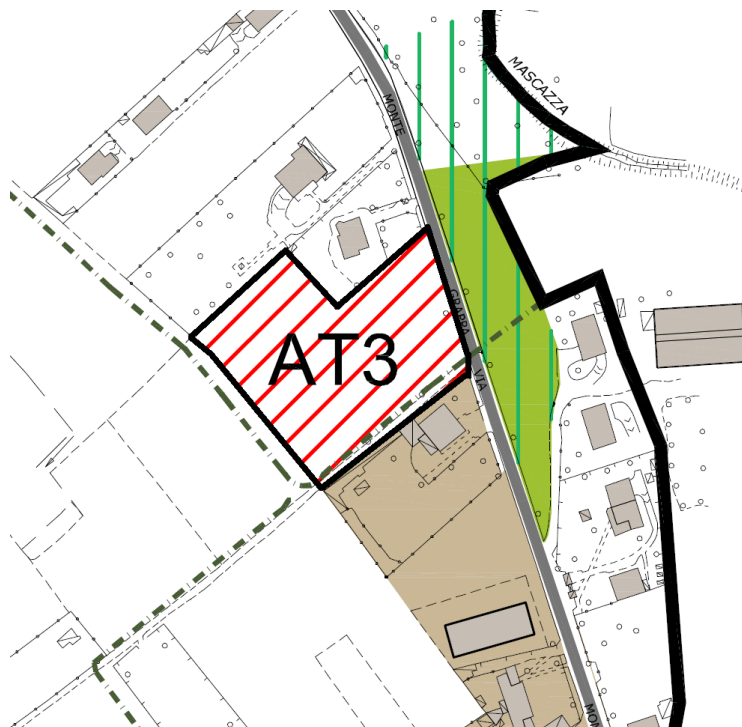


AT3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione si colloca lungo la direttrice di collegamento tra il capoluogo e la frazione di Cascina Restelli (via per Cascina Restelli), in aderenza con il tessuto residenziale consolidato di cascina, è oggi destinato all'attività agricola. Per questo ambito è possibile il frazionamento in due sottoambiti distinti ma "agganciati" da un unico "Masterplan" preliminare.



2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

L'attivazione dell'ambito potrà avvenire con suddivisione in due stralci funzionali attraverso due piani attuativi.



3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche: Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

- residenziale (U1/1, U1/2)
- commerciale-terziaria U2/1, 2/2, 2/3, U2/4, 2/5, U2/6, U2/7, U2/9 (fino a un max del 20% della SIp massima ammissibile);
- attrezzature pubbliche (parcheggi e verde)

$St = 5.500 \text{ mq}$

$It = 0.20 \text{ mq/mq}$

$It \text{ perequativo} = 0.05 \text{ mq/mq}$

$It \text{ max di progetto} = 0,25 \text{ mq/mq}$

$Se = \text{max } 70\% St$

Rapporto di copertura (RC) massimo del 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

$H \text{ max} = 7,50 \text{ ml}$

La superficie edificabile Se non potrà essere reperita all'interno della superficie territoriale St interessata dalla presenza della fascia di rispetto delle aziende agricole (100 metri di distanza da concimaie, stalle, pollai e consigiate).

Aree di cessione

$Ac = \text{min } 50\% \text{ della } St$

La monetizzazione delle aree in cessione è possibile da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate, garantendo il minimo stabilito di standard pubblici di 26,5 mq/ab.

Parametri e indici ambientali

$Ip = 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$