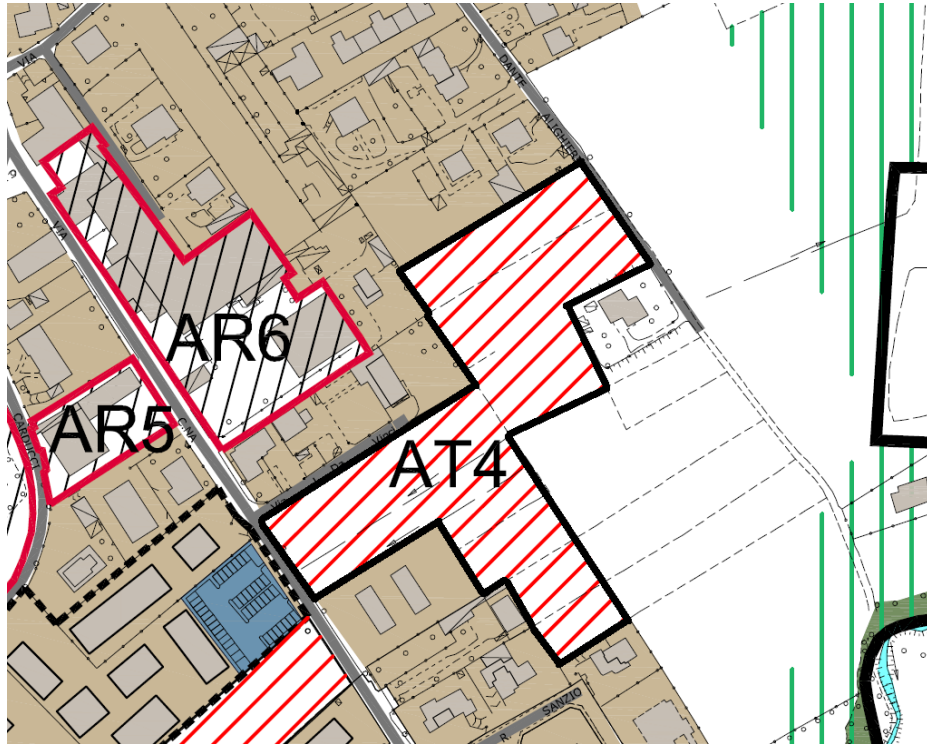


AT4 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

1. Descrizione dell'ambito

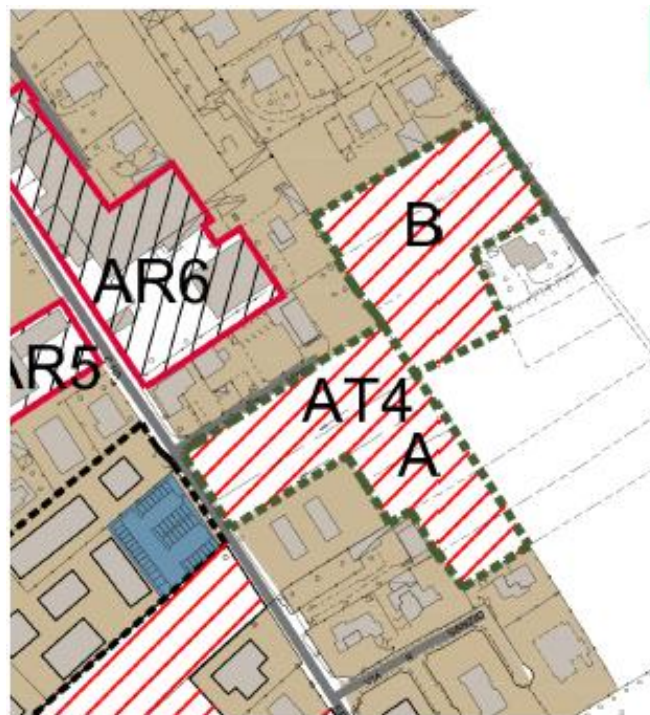
L'ambito di trasformazione si colloca fra le viabilità di via Dante Alighieri e via per Cascina Restelli, è finalizzato al completamento del vuoto urbano del tessuto residenziale esistente. È oggi destinato all'attività agricola. Per questo ambito è possibile il frazionamento in due sottoambiti distinti 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 = 13.700 mq

It = 0.20 mq/mq

It perequativo = 0.05 mq/mq

It max di progetto = 0,25 mq/mq

Se = max 50% St

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

H max = 7,50 ml

Aree di cessione

Ac = min 50% 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 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha