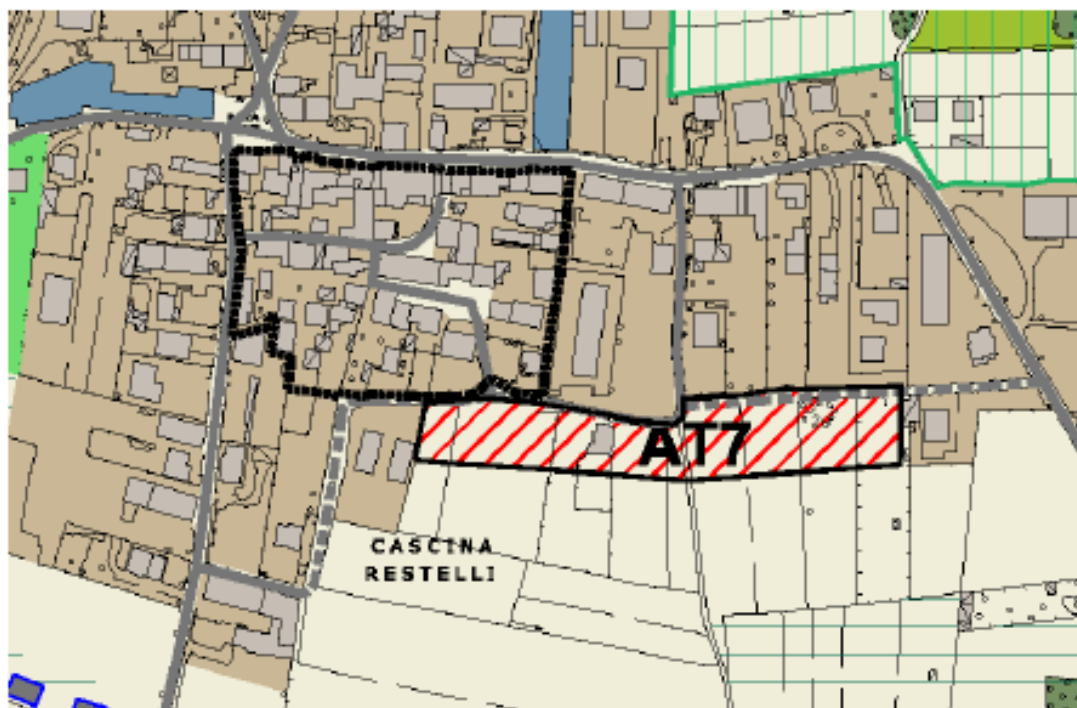


AT7 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

1. Descrizione dell'ambito

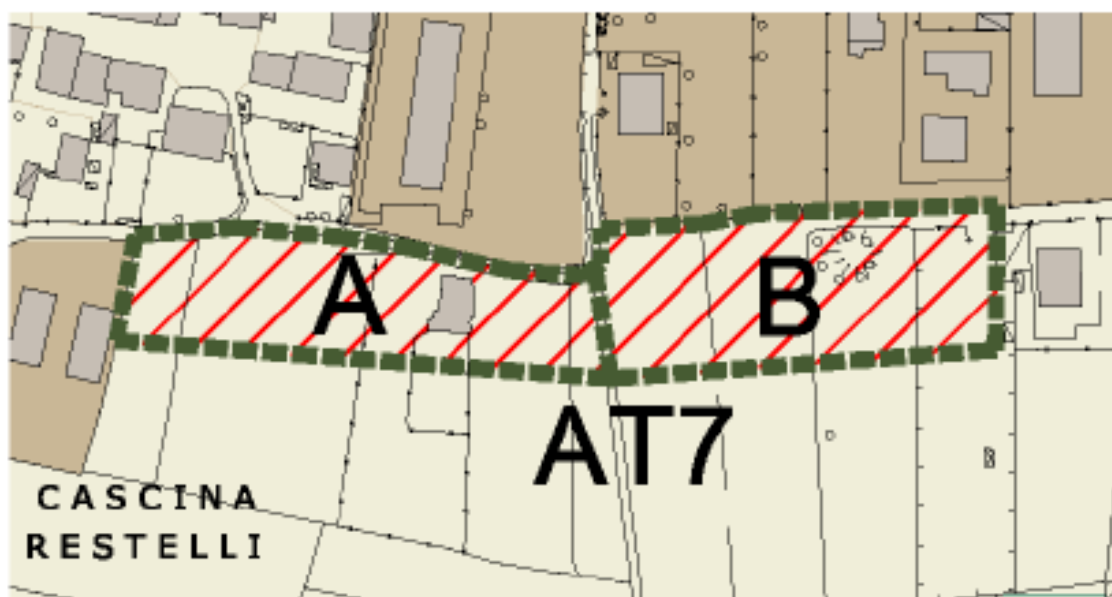
L'ambito di trasformazione si colloca nella parte meridionale della frazione di Cascina Restelli, attualmente destinato all'attività agricola. L'ambito, è interessato dalla previsione nella sua parte settentrionale del tratto di viabilità di completamento (via Duse). Per questo ambito è possibile il 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'attuazione dell'ambito avverrà in 2 diversi stralci funzionali attraverso 2 piani attuativi, lo stralcio A ad ovest della via Baracca, lo stralcio B ad est della via Baracca, come da figura sotto.



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 totale ambito = 7.000 mq

St stralcio attuativo A = 3.450 mq

St stralcio attuativo B = 3.550 mq

It = 0.20 mq/mq

It perequativo = 0,10 mq/mq

It max di progetto = 0,30 mq/mq

Viene consentito un indice perequativo maggiore di 0,05 rispetto allo 0,05 delle AT in quanto è a carico dell'ambito l'attuazione del tratto di nuova viabilità (completamento di via Duse).

Se = max 70% St

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

H max = 7,50 ml

Aree di cessione

Ac = min 30% 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