

AT16 – Via Casotta

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Via Casotta

DATI

ST – Superficie Territoriale: 27.921,48 mq

DESCRIZIONE

L'ambito si trova nella zona meridionale del territorio comunale, a sud del tracciato della linea ferroviaria, in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di differenti funzioni (residenza, attività artigianali, commerciali ed espositive) e dalla vicinanza, verso ovest, con il NRAF di Cascina Casotta.

L'area è segnata dal passaggio di un elettrodotto che centralmente attraversa l'ambito da est verso ovest.

Lungo il lato nord dell'area è previsto il passaggio della nuova strada di collegamento tra la rotonda sulla SP104 e il tracciato della variante alla SS11, come previsto dalla scheda dell'Ambito di Trasformazione AT2.

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato da una serie di vincoli, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa:

- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto stradale (5 ml)
- Fattibilità geologica di Classe 2a
- Fattibilità sismica di Classe Z4a

*Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano **"DP6 - Vincoli di rilevanza sovraordinata"**, del Piano delle Regole **"PR4 - Vincoli e tutele alla scala sovracomunale e comunale"** e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).*



PREVISIONI

IT – Indice di edificabilità territoriale [mq/mq]	0,52
100% SL max in progetto [mq]	14.530
95% SL riconosciuta [mq]	13.803,5
5% SL da compensazione [mq]	726,5
+10% SL da incentivazione [mq]	1.453 (per una SL totale pari a 15.983)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (m)	10 m
IC – Indice di Copertura (% SF)	40%
IPF – Indice di permeabilità (% SF)	15%
DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]	40%
Destinazioni d’uso principali	Produttive e artigianali
Destinazioni d’uso complementari	Commerciali e assimilati: n. 1 struttura Tipologia M1

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano dovrà porre particolare attenzione all’inserimento dell’intervento nel tessuto insediativo esistente, suggerendo che il disegno dei nuovi edifici e le funzioni previste si armonizzino in modo ordinato e organico con l’esistente, tenendo in considerazione la fascia di rispetto dell’elettrodotto che lo attraversa longitudinalmente.

Il piano dovrà prevedere, a totale carico del soggetto attuatore, adeguate opere d’innesto con la viabilità esistente (via Trecella - via Casotta) senza introdurre nuove criticità e la riqualificazione funzionale di un tratto di via Casotta.

È prevista la realizzazione di fasce verdi (lato est e parte del lato ovest) aventi funzione protettiva nei confronti delle nuove funzioni da insediare e di un parcheggio pubblico localizzato nella parte nord/ovest dell’area.

Dal punto di vista morfo-tipologico, il piano dovrà articolare i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) garantendo l’integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti con l’obiettivo di mitigare la presenza dell’elettrodotto e del vincolo ad esso collegato.

SCHEMA PROGETTUALE

