

AT17 – Via Rivolta

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Via Rivolta / Via delle Cascate

DATI

ST – Superficie Territoriale: 6.297,87 mq

SCOP – Superficie Coperta: 1.011,93 mq

VT – Volume Totale: 5.661,68 mc

DESCRIZIONE

L'ambito di progetto è localizzato tra il NAF Cassano d'Adda e il NAF Cascine San Pietro, in un contesto geografico di particolare rilievo, vista la presenza di ampi spazi aperti ad uso agricolo e di corsi d'acqua facenti parte del sistema di canali dell'Adda (zona Cascate).

All'interno dell'area sono presenti alcuni manufatti ed opere edilizie di notevole consistenza, per volumetria e per grado di compromissione dei suoli determinate dalle funzioni originarie.

Attualmente l'accessibilità all'area è garantita dalla presenza di via Rivolta e via delle Cascate.

L'ambito di trasformazione risulta essere inserito all'interno del perimetro del Parco Adda Nord e ricadente all'interno della "zona di iniziativa comunale orientata", le cui modalità attuative sono disciplinate dall'art. 25 delle Norme di attuazione del PTC del Parco Adda Nord vigente.

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 stradale (30 ml)
- PTC Adda Nord: è all'interno del Parco Regionale Adda Nord e fa parte di una Zona di iniziativa comunale orientata+
- Rete Ecologica Regionale: l'ambito in oggetto fa parte del corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione e dei gangli principali.
- Fattibilità geologica di Classe 3H1 e 4H4
- 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]	0,19
100% SL max in progetto [mq]	1.210
95% SL riconosciuta [mq]	1.149,5
5% SL da compensazione [mq]	60,5
+10% SL da incentivazione [mq]	121 (per una SL totale pari a 1.331)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)	2
IC – Indice di Copertura (% SF)	40%
IPF – Indice di permeabilità (% SF)	30%
DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]	25%
Destinazioni d'uso principali	Residenziali (15% edilizia residenziale convenzionata)
Destinazioni d'uso complementari	Commerciali e assimilati: Tipologia V
Abitanti teorici	24

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, viste le particolari condizioni localizzative e paesaggistiche dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste garantendo la loro adeguata integrazione e relazione con il contesto di inserimento sia insediativo che ambientale. Dovranno essere previste opportune soluzioni per l'innesto con la rete viabilistica esistente e una adeguata dotazione di spazi per la sosta. 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. Si dovrà altresì prevedere la creazione di fasce verdi di mitigazione lungo il lato ovest dell'ambito di intervento, da realizzarsi secondo le indicazioni segnalate nello schema progettuale della presente scheda. È richiesta la riqualificazione dell'area a parcheggio esistente su via delle Cascade, attraverso interventi di riconfigurazione e riorganizzazione, conservando l'attuale funzione pubblica, oltre alla riqualificazione di un tratto di via delle Cascade. Infine, connessa all'attuazione dell'ambito di trasformazione, a totale carico del soggetto attuatore, è richiesta la riqualificazione architettonica della **Cappella Pandina** e la riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali al manufatto storico.

SCHEMA PROGETTUALE

