

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N. Ti8
UBICAZIONE: Via Sesia	

Definizione

Corrisponde alla zona posta sulla via Scarlatti ed interposta tra la zona industriale esistente di Cesate e la zona agricola.

Previsioni

- Realizzazione di un'area destinata a verde naturalistico di contenimento ambientale e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione;
- Formazione di parcheggi a servizio dei nuovi insediamenti.
- Attivazione del sistema della connettività ambientale.
- Riorganizzazione della viabilità di ingresso ai comparti edificatori.
- Attivazione del parco di cintura.
- Riqualificazione paesistica ambientale della via Scarlatti (tangenzialina).

Destinazioni d'uso principali

Gf2

Destinazioni d'uso non ammesse

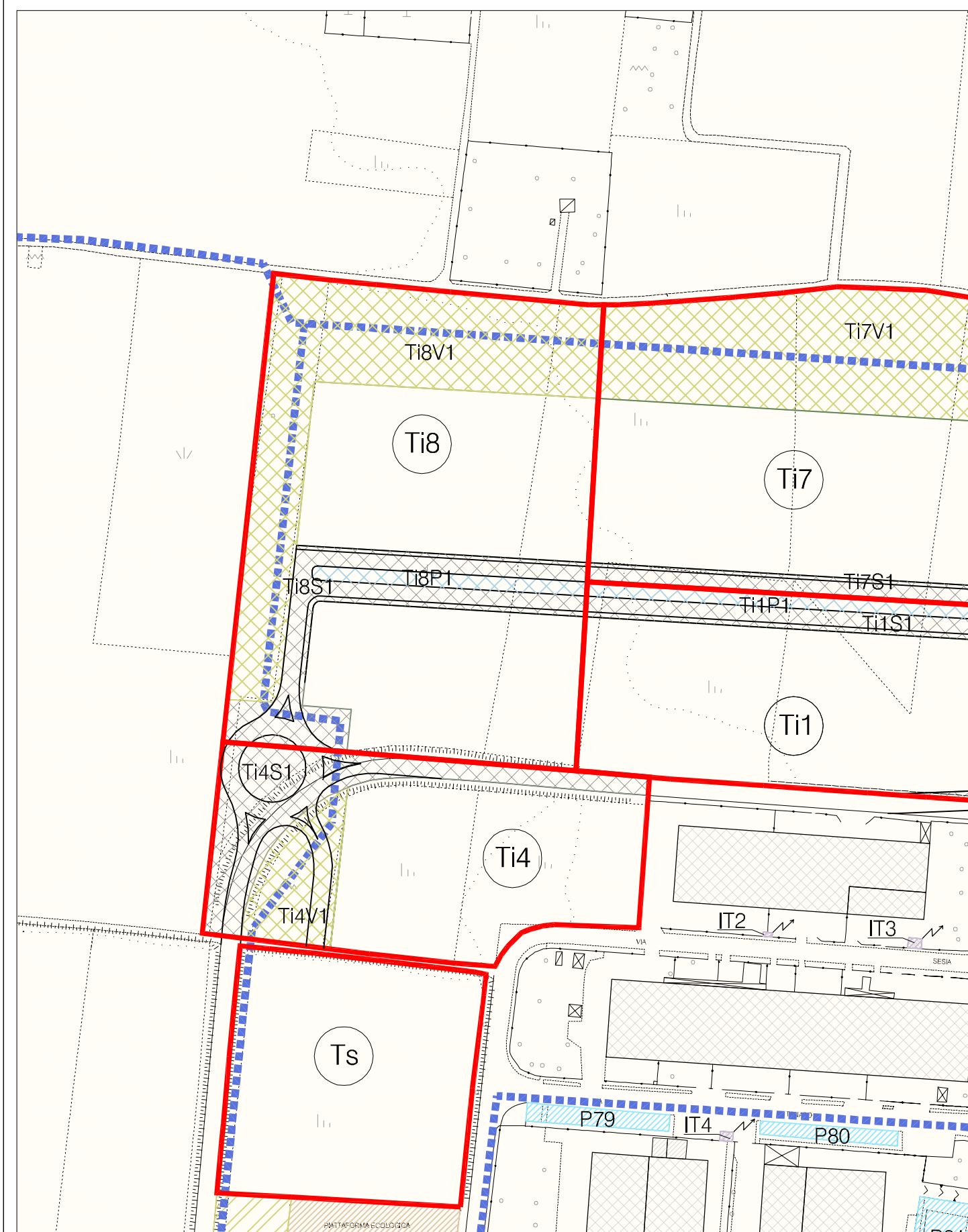
Gf1 - Gf2.5 - Gf3.2 - Gf4.1.2 - Gf4.1.3 - Gf4.1.4 - Gf4.4

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'ambito di trasformazione è subordinata alla realizzazione dell'impianto a rotatoria posto sulla via Scarlatti individuata con la sigla Ti8S1. Tale area non concorre nella verifica e quantificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute in sede di pianificazione attuativa, in quanto allacciamenti ai pubblici servizi a rispetto dell'art.28 comma 5 punto 2) della L.1150/42, ovvero, all'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per l'allacciare la zona ai pubblici servizi.
- L'area individuata con la sigla Ti8V1 è destinata a verde naturalistico di contenimento ambientale e a parco attrezzato a servizio degli insediamenti previsti, mediante solo opere di rimboschimento e sistemazione a verde ad elevata naturalità in modo vincolante e con specie autoctone. Inoltre dovrà garantire la realizzazione dei percorsi ciclopedonali individuati nel Piano dei Servizi.
- L'area identificata con la sigla Ti8P1 è destinata a parcheggi pubblici a servizi degli insediamenti previsti.

- L'ambito dovrà prevedere al miglioramento ambientale del luogo mediante opere di rimboschimento di valorizzazione ambientale e paesaggistica con piantumazioni d'alto fusto (almeno un doppio filare di alberi ad alto fusto) a diretto contatto con la campagna prevedendo anche opere di mitigazione ed ambientazione di tipo naturalistico (dune verdi, alberature, ecc.). Visto le peculiarità del contesto, gli insediamenti previsti dovranno adottare soluzioni progettuali che affrontino le seguenti tematiche per la definizione del paesaggio al fine di ottenere il miglior inserimento paesistico-ambientale dell'intervento:
 - rapporto tra architettura ed infrastruttura stradale;
 - rapporto tra costruito e paesaggio naturale.
- L'intero impianto viabilistico, sia quello principale che quello secondario, dovrà prevedere opere di piantumazione d'alto fusto secondo la soluzione tipologica del viale alberato.
- Essendo l'area, interessata dall'ambito, completamente assente delle opere di urbanizzazione primaria, gli insediamenti previsti dovranno provvedere alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, il prolungamento della rete fognaria, gas metano, acqua potabile, ecc.
- In particolare lungo la via Scarlatti non si devono prevedere accessi veicolari diretti (passi carrai), i quali devono invece essere organizzati sulla viabilità interna prevista in modo tale da distribuire l'entrata e l'uscita dei veicoli in sicurezza senza congestionare la via Scarlatti.

CRITERI DI INTERVENTO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE



CRITERI DI INTERVENTO

ambito di trasformazione Ti8

SUPERFICIE TERRITORIALE - St	24.096	mq.
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP	6.500	mq.
RAPPORTO COPERTURA - Rc	45	%
SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE - Spd	30	%
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,00	m.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	6.283	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	8.044	mq.
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	2.984	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	-1.761	mq.

