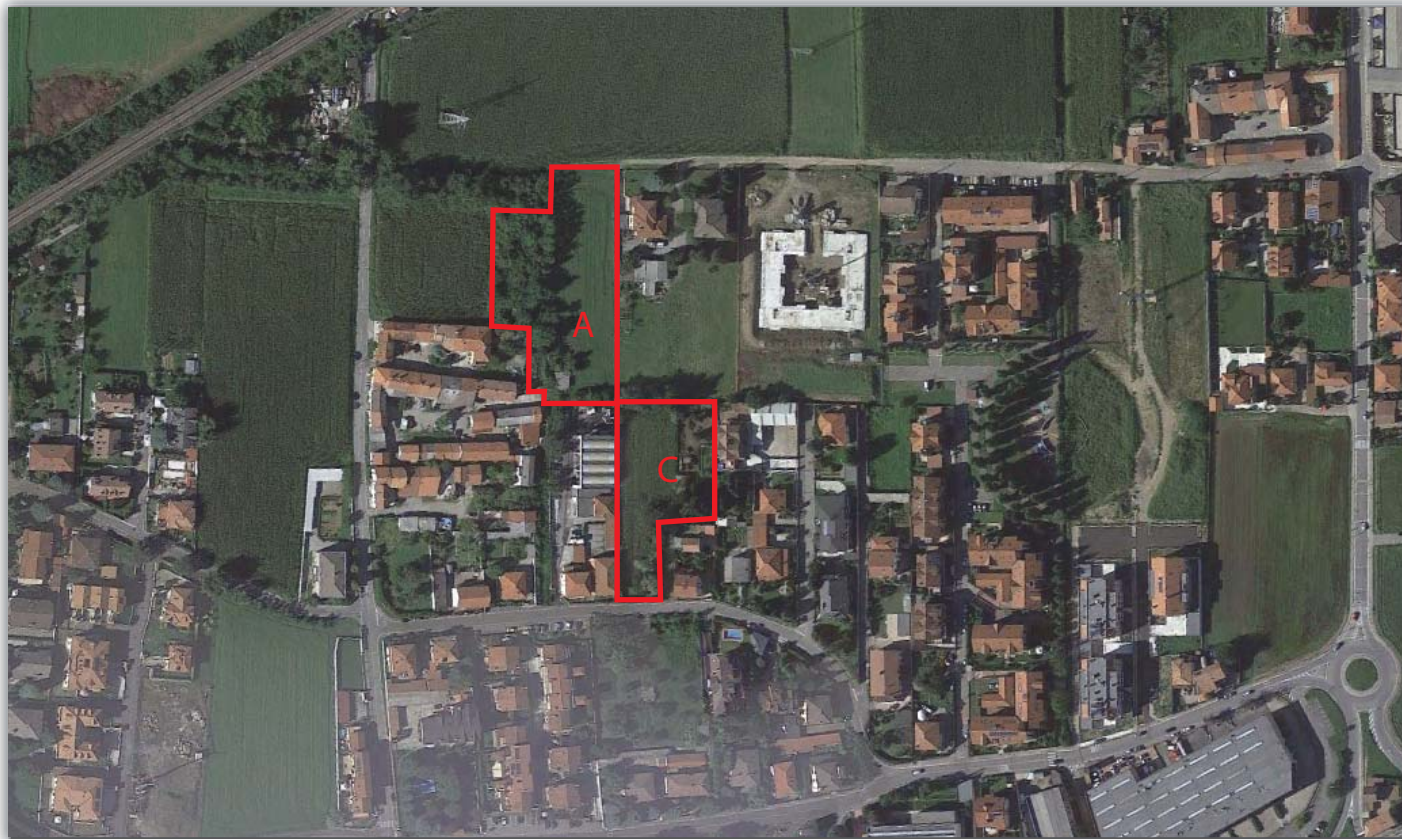




VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività residenziali: punti 1 e 2 Tab.A delle NdP del PdR

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere l'accesso principale da Via S. Pellico per l'ambito A (o da nuova viabilità pubblica) mentre da Via Papa Pio X per l'ambito C (tutti mediante una viabilità anche di tipo privato).

A carico dell'Ambito di Trasformazione è prevista la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra il prolungamento di Via S. Pellico e il tessuto urbano posto ad ovest al fine di creare una continuità con l'area pedonale di Via Sacchi.

E' prevista, inoltre, la realizzazione di un collegamento viario tra Via S. Pellico e Via Nievo.

DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord-ovest del nucleo centrale di Corbetta in un'area già urbanizzata.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto prevalentemente residenziale a media densità, ad est e a sud dell'ambito, mentre a nord ovest vi è la presenza del territorio agricolo.

Oggi l'area, nel suo complesso, risulta non destinata ad alcuna attività.

Non si riscontra la presenza di particolari vincoli gravanti sull'area, eccezion fatta per il reticolo idrico terziario dei Villoresi che attraversa l'ambito d'intervento.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale a vocazione residenziale, consolidandone il bordo settentrionale e al contempo, alla valorizzazione del reticolo idrico presente.

Si prevede l'insediamento di attività residenziali in continuità con il tessuto residenziale consolidato.

La trasformazione, ai fini di una miglior attuazione, viene differenziata in due unità di intervento indipendenti che seguano gli stessi obiettivi progettuali. La prima unità ad essere attuata dovrà pertanto contenere un panivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche e, in particolar modo, la realizzazione della nuova viabilità di accesso prevista.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul lato nord - ovest agricolo prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica nei confronti dell'area agricola.



Prolungamento Via S. Pellico

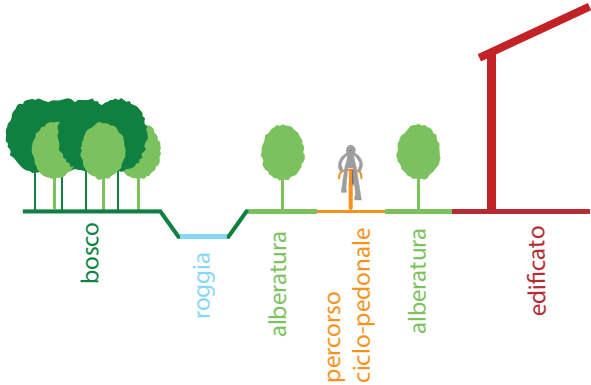
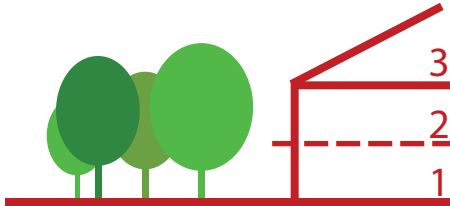
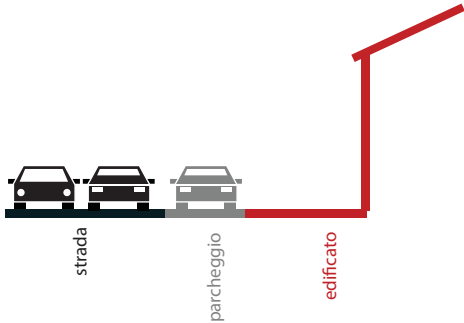
Si prevede il prolungamento di Via S. Pellico e il suo collegamento con Via Nievo permettendo un doppio accesso all'area di intervento. Tale viabilità dovrà essere di tipo locale e pubblica. Si dovrà realizzare anche una piccola area a parcheggio a servizio delle nuove residenze nonché di quelle già esistenti.

Edifici a bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/-medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto

Spazi pubblici

Si prevede la continuazione della pista ciclabile di via Sacchi fino a S. Pellico e a Via Nievo, contribuendo nello stesso tempo alla valorizzazione della roggia e alle aree naturali presenti nelle vicinanze.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	6.066 m²
SL prevista	max 1.820 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 33% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 40% Sf
Altezza (H)	max 9,00 m
Aree per servizi	max 1.450 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Dovrà essere obbligatoriamente realizzata una quota di aree per servizi destinata a verde pubblico al fine di garantire continuità e fruibilità degli spazi pubblici in previsione nell'Ambito 1C e già esistente nelle parti urbani ad ovest.

L'ambito dovrà, inoltre, realizzare il collegamento viario tra Via S. Pellico e Via Nievo.



Spazi pubblici

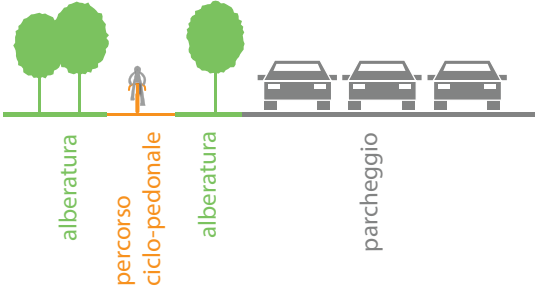
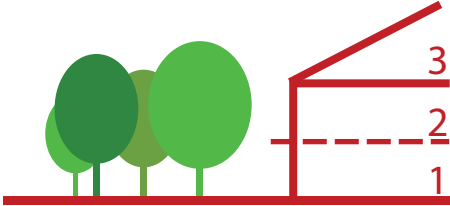
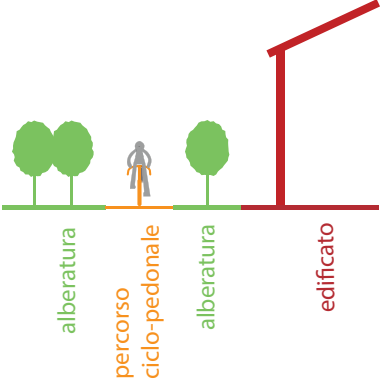
Si prevede il completamento degli spazi pubblici creando un collegamento ciclopedonale che si colleghi ed unisca con quello in previsione a nord, creando un sistema e permettendo il collegamento tra Via S. Pellico e Via Papa Pio X.

Edifici a bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto

Spazi pubblici

Si prevede la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico a servizio anche delle residenze esistenti e dal quale dovrà avvenire l'accesso alle nuove residenze previste.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	4.083 m²
SL prevista	max 1.435 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 33% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 40% Sf
Altezza (H)	max 9,00 m
Aree per servizi	max 1.148 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Dovrà essere realizzata una quota di aree per servizi destinata a verde pubblico al fine di garantire continuità e fruibilità degli spazi pubblici in previsione nell'Ambito 1A e già esistente nelle parti urbane ad ovest.