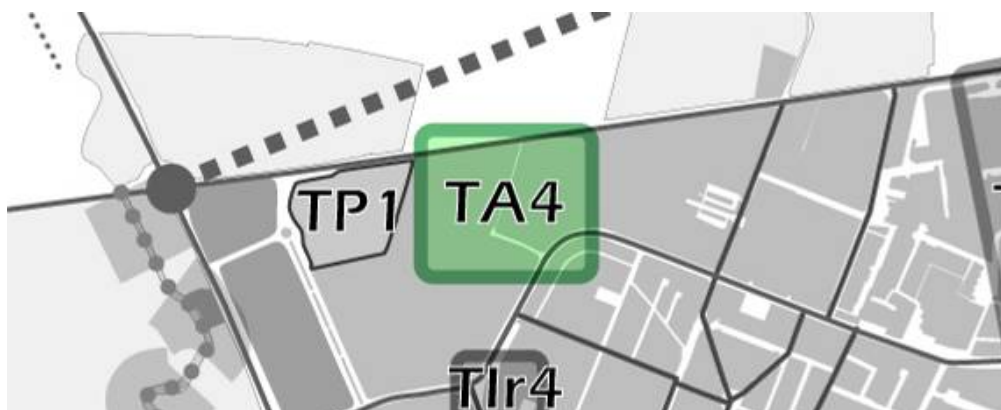


TA4 Vecchia Cassanese

TA4


1. Obiettivi e finalità

L'ambito è rappresentato da un vuoto urbano (anch'esso destinato a servizi dal PRG 2001), compreso fra un piano attuativo prevalentemente per attività, servizi e commercio programmato dal PRG 2001 e confermato dal Documento di Piano (ad ovest); il Cimitero (ad est); un insediamento esistente e di nuova programmazione (a sud).

Obiettivo specifico della trasformazione è la costituzione di una consistente area a servizi, prevalentemente a verde, fra la Vecchia Cassanese, la trasformazione programmata per attività e il Cimitero comunale, completando e integrando l'anello dei servizi che caratterizza il quadrante urbano a nord della ferrovia.

2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 71.000 mq

It = 0,15 mq/mq

Slp = max 10.600 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

Sp = 80% della St

Alberi = 100 alberi/ettaro

Arbusti = 120 arbusti/ettaro

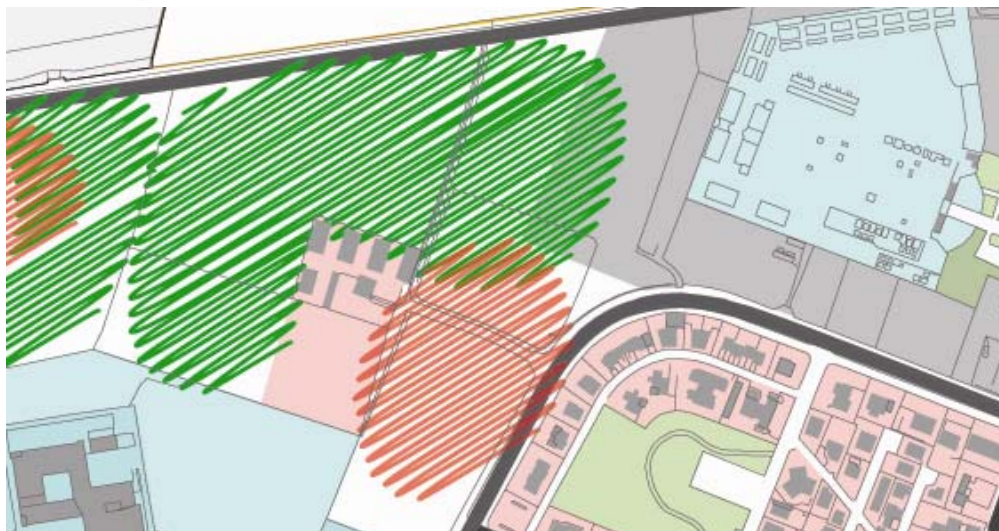
Funzioni previste

Le funzioni ammesse saranno quelle del mix urbano: funzioni residenziali (U1), eventualmente integrate con gli usi complementari e di servizio alla residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3).

Aree di cessione

Ac = 80% della St

Indicazioni specifiche



Il disegno del piano attuativo dovrà individuare gli ambiti di localizzazione delle nuove volumetrie ad integrazione e completamento della zona residenziale esistente e programmata (ERP), disegnando una fascia cuscinetto di verde e servizi sia a nord (Vecchia Cassanese), che ad est (Cimitero).

Ai sensi dell'art.75 c.2bis e c3 delle Nda del PTCP vigente l'attuazione degli interventi di trasformazione per l'ambito sono da subordinarsi alla verifica, a carico dei proponenti, delle ricadute sul sistema della mobilità. Inoltre, dovrà definirsi un'apposita normativa per la definizione delle eventuali condizioni di subordine temporale qualora sia accertato che la sostenibilità delle previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento delle infrastrutture.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT⁹

L'ambito di trasformazione ambientale TA4 – Vecchia Cassanese sorge in prossimità con la classe 3F, cioè l'area di rispetto cimiteriale. L'area è soggetta alle prescrizioni del regolamento di Polizia Mortuaria: D.P.R. 10/09/1990 n. 285. Per nuovi interventi edificatori perenni, inoltre, l'obbligo di eseguire indagini geotecniche (ai sensi del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/09/2005). L'area si trova inoltre a confine con un corso d'acqua principale ricadente nella sottoclasse 4b, cioè aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa, nonché in fascia 3C, cioè entro le fasce di rispetto dei pozzi pubblici, individuate secondo i criteri stabiliti dalla D.R.G. 6/15137 del 27/06/1996 e D.G.R. 10 aprile 2003, così come ripreso dal D. Lgs.11 maggio 1999 n. 152, dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 e dall' art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152.

⁹ Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.