

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RT 1 (ZONA CASCINA VALERA)

1. Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale

L'ambito di trasformazione RT 1 interessa un'area della superficie di mq 16.500 localizzata in località Cascina Valera, presso il confine che separa il Comune di Pessano con Bornago dal Comune di Carugate.

La Cascina Valera, collocata lungo una strada, che nel passato ebbe un considerevole rilievo al fine dei collegamenti intercomunali, ha da sempre esercitato un suo potere attrattivo nei confronti dell'insediamento di funzioni residenziali.

Il Comune di Pessano, in particolare si è sviluppato a nord ed a ovest della Cascina, mentre il Comune di Carugate la ha ormai inglobata nel proprio tessuto, edificando o prevedendo interventi di completamento della edificazione sui suoi versanti ovest e sud.

2. Obiettivi del Progetto

L'individuazione dell'ambito di trasformazione RT 1 risponde alla esigenza di concludere, un processo di urbanizzazione da tempo avviato, mirando ad ottimizzare l'uso di infrastrutture esistenti, a riqualificare un tessuto urbano disgregato, a promuovere interventi di compensazione ambientale legati alla scelta comunale, a suo tempo effettuata, di non includere il lotto nel Parco del Molgora per destinarlo ad interventi connessi alla conclusione di un episodio urbano.

3. Connotazioni dell'intervento, strumento attuativo, standard

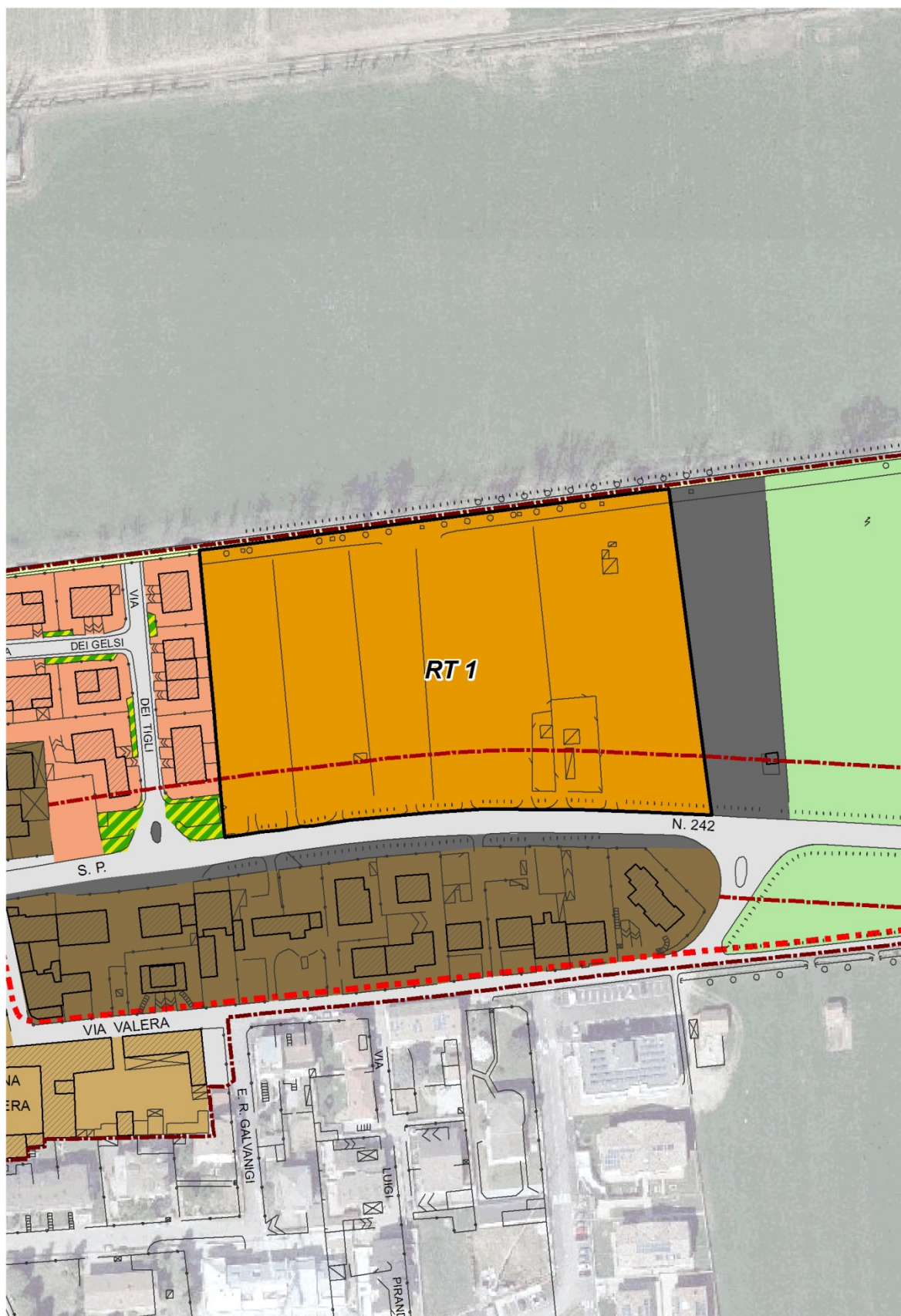
– Superficie dell'ambito	mq. 16.500
– Destinazioni ammesse	art. 9 lett. a)
– Strumento di attuazione del PGT	P.E.
– Volume max edificabile	mc. 16.500
– Massimo piani fuori terra	n.3
– Standard interni all'ambito	mq.30/150 mc.

4. Tutela di aspetti paesaggistici

Gli interventi da attuare nell'ambito saranno subordinati alla esecuzione o all'impegno ad eseguire opere di mitigazione ambientale sull'area interposta tra l'ambito RT1 ed il Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Parco Agricolo Nord Est".

5. Bonus volumetrici

All'interno dell'ambito potranno essere spesi i bonus volumetrici di cui all'art. 40, punto 6 delle NTA del Piano delle Regole, fino ad una elevazione del 10% del volume edificabile nell'ambito.



Inquadramento "Ambito di trasformazione RT 1"