

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RT 3 (ZONA CASCINA LODOLA)

1. Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale

L'ambito di trasformazione RT 3 interessa un'area di mq 14.856 localizzata a sud della Via Carlo Porta, in prossimità del Torrente Molgora. L'area, in passato, è stata interessata da interventi di scavo che ne hanno variato l'originaria conformazione

2. Obiettivi del Progetto

Il P.G.T. mira attraverso gli interventi previsti nell'ambito di trasformazione RT 3 a rafforzare la funzione residenziale, integrando la trasformazione con un progetto di sistemazione ambientale finalizzato alla realizzazione di un corridoio naturale di qualità lungo il torrente Molgora.

3. Connotazioni dell'intervento, strumento attuativo, standard

– Superficie dell'ambito	mq. 14.856	
	di cui:	
	area di trasformazione	mq. 5.540
– Destinazioni ammesse	art. 9 lett. a)	
– Strumento di attuazione del PGT	P.E.	
– Volume max edificabile	mc. 7.500	
– Massimo piani fuori terra	n.3	
– Standard	mq. 9.046	

4. Indirizzi progettuali

Le tecniche ed i materiali costruttivi da privilegiare nelle nuove edificazioni saranno quelli tradizionali (strutture in laterizio e legno, coperture in coppi); le costruzioni dovranno inoltre rispondere ai caratteri della bio-edilizia e dovranno essere conformate quanto più possibile ai principi dell'auto-sostenibilità energetica (pannelli solari, fotovoltaico ecc.) ed idraulica (riuso delle acque piovane) e del minimo impatto ambientale (eco-compatibilità, casa-clima, riscaldamento a cippato di legna ecc.)

5. Compensazioni ambientali

L'attuazione degli interventi nell'ambito sarà subordinata:

- alla cessione gratuita al Comune e risanamento della cava dismessa di Via Kennedy;
- alla cessione gratuita al Comune dell'area per standard localizzata in Via Carlo Porta e finalizzata alla realizzazione di un progetto di sistemazione ambientale lungo il torrente Molgora.

6. 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 3"