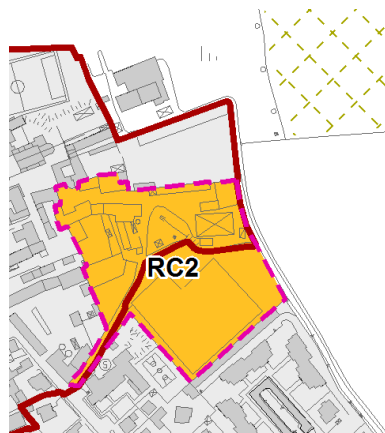


Ambito RC2 —CASCINA NEGRI

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito prevede:

- il recupero degli edifici esistenti sulla base delle modalità di intervento indicate nello specifico elaborato grafico;
- la realizzazione di edifici residenziali, con tipologia lineare a due piani, su corte aperta, tradizionale del borgo rurale;
- la cessione dell'area necessaria all'ampliamento della scuola elementare;
- la realizzazione degli spazi pubblici: posteggi, piazza alberata e percorsi pedonali; il piano attuativo stabilisce la dimensione dei posteggi congrua alle attività previste.



Ambito RC2, è soggetto a piano attuativo che dovrà garantire comunque attraverso aree pubbliche di cessione, senza la creazione di servitù di passo, l'accessibilità al comparto ex RC 2.1. composto da edifici esistenti da recuperare.

In relazione alla soppressione del sub ambito RC 2.1. sub ambito RC2.2. ora riclassificato come Ambito RC2, è soggetto a piano attuativo che dovrà garantire comunque attraverso aree pubbliche di cessione, senza la creazione di servitù di passo, l'accessibilità al comparto ex RC 2.1. composto da edifici esistenti da recuperare.

Capacità insediativa

La capacità insediativa dell'ambito corrisponde alla somma della volumetria recuperabile sulla base delle modalità di intervento e della volumetria che deriva dall'applicazione dell'indice 0,2 mq/mq alle aree dell'ambito, escluse le pertinenze degli edifici rurali (vedi tabella). Fino all'attuazione dell'ambito sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Opere di adeguamento della struttura urbana e di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

La cessione delle aree pubbliche interne all'ambito corrisponde all'obbligo di attuazione delle opere aggiuntive.

Superficie territoriale	19.143 mq
Superficie fondiaria di nuova edificazione stimata	4165* mq

Destinazioni d'uso	
residenza e funzioni compatibili	100%

SLP	
di nuova edificazione	1.790** mq
esistente stimata	2.040*** mq
Totale	3.830 mq

Volume virtuale	Totale	11.490 mc
------------------------	---------------	------------------

Capacità insediativa	77 ab
-----------------------------	--------------

- L'esatta Sf sarà definita dal PR

** Comprensivo di 900 mq di Slp di edifici rurali da demolire ma di cui si riconosce la consistenza e legittimità

*** La SLP di recupero risulterà in sede del PR dall'applicazione delle modalità di intervento agli edifici esistenti