

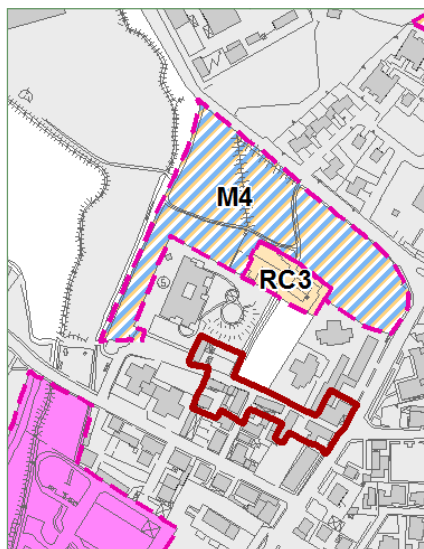
Ambito RC3—CASCINA FANTINI

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito prevede il recupero degli edifici rurali secondo

le modalità di intervento indicate nella tavola DP5b.

Il Piano attuativo deve prevedere il percorso ciclopedonale indicato nello schema progettuale e la monetizzazione delle aree di cessione in ragione di 40 mq/abitante (150 mc/abitante) da destinare all'acquisizione e sistemazione delle aree a verde pubblico indicate nello Schema strutturale del Documento di Piano, non comprese in altri ambiti di trasformazione.



Capacità insediativa

La capacità insediativa dell'ambito corrisponde alla volumetria recuperabile sulla base delle modalità di intervento.

Fino all'attuazione dell'ambito sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria funzionali all'attività agricola.

Alternativa b

In caso di intervento unitario con l'Ambito M4 regolato da un solo Piano attuativo, è ammessa la ristrutturazione urbanistica del comparto con demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti.

Il Piano attuativo è regolato dallo schema progettuale riportato nella tavola DP5b come "Alternativa b. Intervento unitario ambiti M4 e RC3".

Superficie territoriale	1.982 mq
-------------------------	----------

Slp esistente stimata	1.660* mq
-----------------------	-----------

Destinazioni d'uso		
	Residenza e funzioni compatibili	100%

Volume virtuale	Totale	4.980 mc
-----------------	--------	----------

Capacità insediativa	33 ab
----------------------	-------

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

Alternativa b

PA unitario	
SLP complessiva	7.411 mq

Lotto 1 (piazza + spazi commerciali a PT)		
	SLP residenziale**	2.000 mq
	SLP commerciale, direzionale, pubblico	1.152 mq
	Numero di piani	3 + st

Lotto 2 (residenza con la tipologia a cortina rurale)		
	SLP residenziale**	4.267 mq
	Numero di piani	2+st

** La distribuzione della SLP nei due lotti è indicativa, massimo media struttura di vendita.