

Denominazione	ATS-R8 [Incugnate/nuovi margini da abitare]
Obiettivo generale	L'obiettivo generale dell'ambito di trasformazione consiste nel rafforzare l'immagine di "città nel parco /parco nella città" che si addice a questo territorio. L'intervento dovrà essere orientato alla realizzazione di un intervento di tipo residenziale in cui l'elemento predominante dovrà essere la presenza di un'ampia dotazione verde (privata e pubblica), in grado di garantire non soltanto la sostenibilità ambientale della trasformazione ma, soprattutto, la permeabilità di relazione tra il nuovo abitato e gli spazi aperti che lo circondano.
Morfo-tipologia del progetto	I suoli, di circa <i>50.000 mq di estensione territoriale</i>, delimitano verso sud l'attuale nucleo abitato della frazione di Incugnate. Si tratta di aree fino ad ora destinati dal PRG a "zona E2 agricola di protezione ambientale" e "zona E1 agricola" generica, che circondano l'abitato di origini rurali, oggi attraversato da un consistente volume di traffico che muove in direzione longitudinale tra Cassanese e Rivoltana, alla ricerca di percorsi alternativi alle grandi direttrici di traffico.
Esigenze di infrastrutturazione e servizi	L'ambito in oggetto, totalmente esterno al perimetro del Parco Adda Nord e ad oggi ineditato, potrebbe diventare così l'occasione per la realizzazione di una viabilità "tangenziale" che limiti l'attraversamento (stretto e tortuoso) del vecchio nucleo ma anche per la ridefinizione di un margine che individui, proprio nella linea sinuosa del nuovo tracciato viario, il limite fisico dello spazio urbano ma, allo stesso tempo, anche la soglia rispetto alla quale potrà trovare concretezza l'immagine di Truccazzano quale "territorio di transizione", proprio in ragione delle reciproche relazioni che si stabiliscono tra lo spazio della città e lo spazio della campagna e tra i valori che connotano in maniera differente ciò che sta al di qua e al di là della linea sinuosa. Si ritiene pertanto che uno degli elementi strutturanti dovrà essere individuato nel tracciato viario che andrà a congiungere la viabilità esistente a nord e a sud dell'aggregato urbano. La progettazione e la realizzazione del nuovo asse dovrà avvenire contestualmente all'intervento residenziale e con questo integrarsi sia dal punto di vista degli accessi, sia per quanto riguarda i "materiali" e l'"equipaggiamento" che andranno a caratterizzare entrambi, senza però pregiudicare l'apertura visiva verso il territorio agricolo ma, al contrario, valorizzandone alcune particolari direttrici.
Tipologia di strumento attrattivo	pl
Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Nell'ambito della dotazione verde di cui si è detto, la trasformazione dovrà portare alla realizzazione di uno dei "cinque parchi" tematici, pensati per rafforzare da un lato l'identità delle singole frazioni, dall'altro i caratteri che questo territorio ancora conserva o di cui non si vuole perdere memoria. In questo caso, il parco tematico pensato per Incugnate dovrà assumere le forme del "parco povero", in cui la semplice piantumazione di alberi autoctoni tenderà a ricreare un'ecosistema dove la natura stessa diventerà gioco ed occasione per riscoprire le tradizioni giocose che intere generazioni prima di noi hanno praticato, percorrendo lo spazio del dialogo tra natura e agricoltura. Sotto il profilo edilizio, l'intervento dovrà entrare in dialogo con le preesistenze e contribuire a valorizzare le visuali da e verso il territorio aperto.
Criteri urbanistici	La <i>destinazione d'uso dei diritti edificatori è residenziale</i> ; sono escluse da

	questo ambito tutte le attività produttive e commerciali. Attraverso l'<i>indice territoriale di base It(b) di 0,7 mc/mq</i>, in sede di pianificazione attuativa i diritti edificatori attribuibili a questo ambito della trasformazione strategica potranno ammontare a circa 35.000 mc, da concentrare su una <i>superficie fondiaria Sf pari a circa l'80%</i> dell'intera superficie territoriale. L'intervento dovrà assicurare l'attuazione degli obiettivi più sopra esplicitati con particolare riferimento all'apporto che la stessa trasformazione potrà garantire in termini di qualificazione dei 'rapporti di margine' tra abitato e territorio aperto e di <i>nuovi spazi pubblici, da prevedere nella misura minima del 20% della superficie territoriale</i>. In particolare, la dotazione minima di servizi indicati dovrà prevedere la realizzazione del già citato "parco povero", delle necessarie ed adeguate superfici a parcheggio e degli ulteriori spazi verdi di connessione e di mitigazione tra il tessuto edificato (nuovo o già esistente), l'infrastruttura e lo spazio aperto ancora oggi destinato all'agricoltura. Oltre alla realizzazione del nuovo tracciato viario, l'intervento dovrà inoltre garantire adeguati spazi per la mobilità lenta attraverso la creazione di un percorso pedonale e ciclabile tra il nucleo di Incugnate ed il Santuario della Madonna di Rezzano, dando così continuità al percorso che fin qui si estende a partire dall'abitato di Truccazzano.
Criteri di negoziazione	I diritti edificatori che verranno attribuiti in sede di pianificazione attuativa, potranno altresì essere ulteriormente incrementati, ricorrendo alla possibilità offerta dal piano di raggiungere la capacità insediativa corrispondente all'<i>indice territoriale massimo It(max) di 1,11 mc/mq</i>. In luogo di maggiori diritti edificatori, i proprietari delle aree dovranno garantire la cessione gratuita dei territori esterni agli ambiti della trasformazione strategica, individuati negli ambiti della valorizzazione e destinati ad accrescere le qualità paesistiche e culturali di questo territorio e la fruibilità dello spazio aperto. Fino al conseguimento dell'indice territoriale massimo concorre il "bonus" volumetrico equivalente all'indice di qualità urbana, ovvero i diritti edificatori maturati in ragione degli interventi di qualificazione dello spazio pubblico esistente e di miglioramento dell'arredo urbano da attuare all'interno di un ambito di significativa estensione, purché esterno e anche non contiguo al perimetro dell'ambito della trasformazione strategica considerato;
Parametri di efficienza energetica	Fino al conseguimento dell'indice territoriale massimo concorrono gli incrementi volumetrici ammessi in ragione del raggiungimento di elevate prestazioni ambientali degli edifici in termini di efficienza energetica.
Norme di salvaguardia	