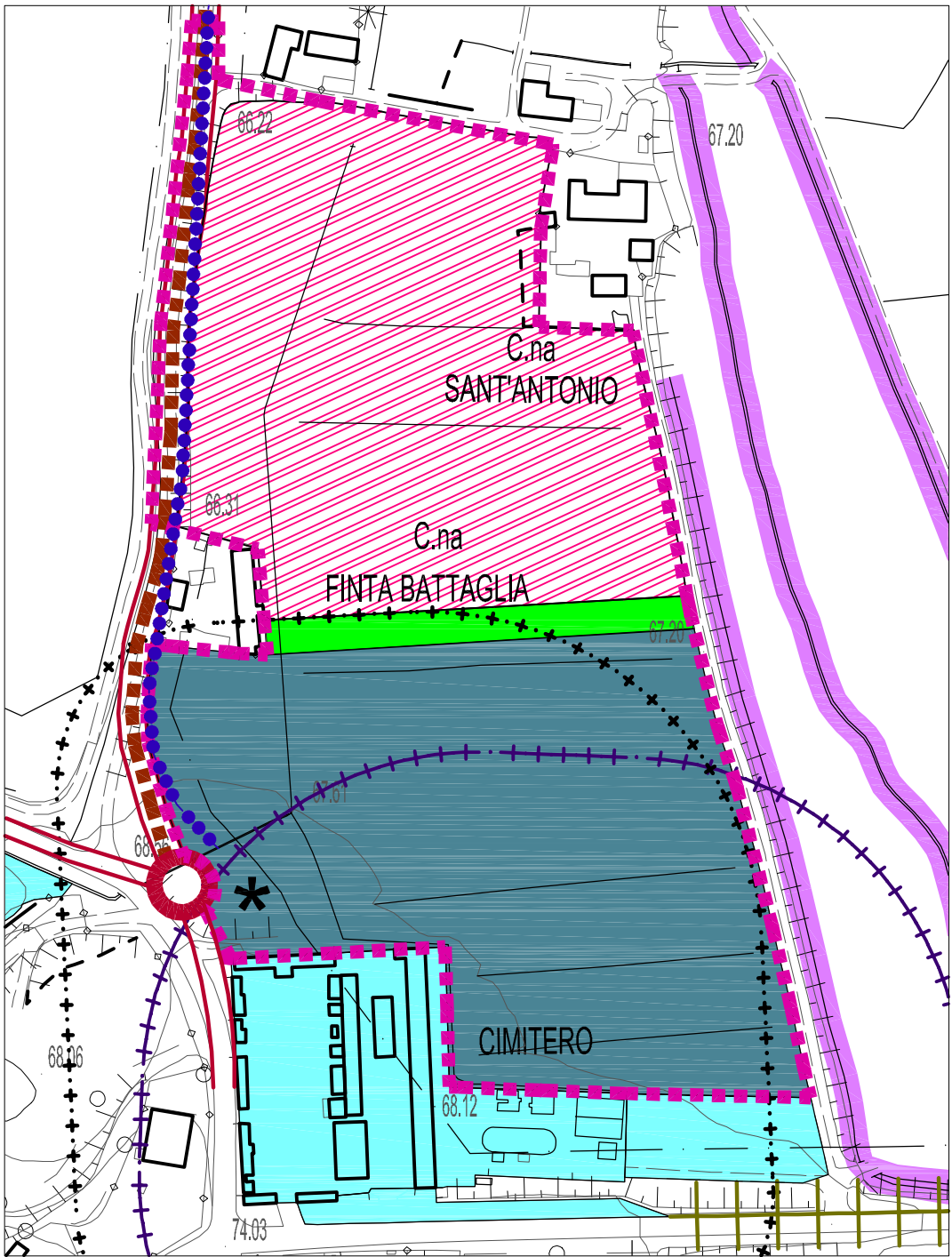
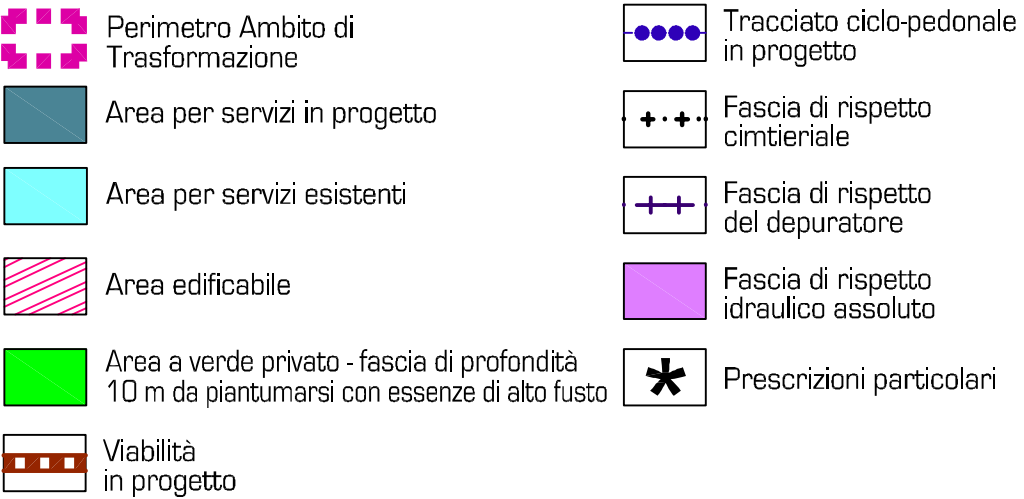


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 1 - ATR1

Denominazione: ATR1 - Cascina Sant'Antonio



scala 1:2.000



Parametri dimensionali				
Estensione territoriale	E	40.700 mq	Abitanti teorici insediabili	122 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,15 mq/mq	Aree per servizi pubblici	21.300 mq
Superficie lorda di pavimento	slp	6.100 mq	di cui: aree in cessione	20.700 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	7,5 m	Superficie lorda massima per altri usi	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Usi vietati	U2, U3, U7
Indirizzi attuativi				
Realizzazione di nuovo polo residenziale in adiacenza a tessuti residenziali prossimi al centro abitato. Adeguamento della sede stradale (strada vicinale della Cavallera) Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B (ai sensi dell'Allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione)				
Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione				
Trattamento a verde di almeno 1/3 delle aree libere e piantumazione con essenze arboree ed arbustive da scegliersi nell'ambito dell'abaco delle essenze proposte dal Parco del Ticino (speci arboree ed arbustive), con particolare attenzione a tutelare il segno morfologico del terrazzo alluvionale. Possibilità attuazione dell'ambito per sub - comparti, previa approvazione del layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amministrazione Comunale. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle reti dei sottoservizi interne all'ambito, di tutte le opere necessarie al collegamento con la rete esistente e del carico espresso in Abitanti Equivalenti (AE) sul depuratore comunale. Tipologie edilizie coerenti con il contesto (mono - bifamiliari, a schiera e palazzine di max 4 unità abitative) garantendo continuità al sistema del verde in direzione est-ovest. Nella fase esecutiva progettuale dovrà essere posta particolare attenzione all'adeguatezza architettonica "forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico" del nuovo intervento col contesto circostante, basandosi su criteri di continuità paesaggistica. Interventi compensativi (area piantumata con vegetazione di alto fusto) saranno da prevedersi in fase progettuale nell'ambito destinato a servizi pubblici, anche a mitigazione degli impatti dovuti alla presenza del depuratore comunale, per cui può essere prevista la realizzazione diretta come opera a scomputo oppure la corresponsione di un contributo in denaro. © La realizzazione dell'intero Ambito o di suoi sub-comparti è subordinata alla compartecipazione, da concordarsi con l'Amministrazione comunale, alla realizzazione della rotatoria extra-comparto, di innesto nei pressi del cimitero e dell'intero tratto della viabilità di accesso. Le aree esterne al perimetro dell'ambito verranno messe a disposizione in sede di realizzazione dell'intervento. Per indicazioni relative alla gestione del cantiere, si rimanda alla lettura del paragrafo 6.2 del Rapporto Ambientale. Le aree per servizi in progetto in cessione vanno a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.				
Regime vincolistico, geologico e idrogeologico				
L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2A: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.				