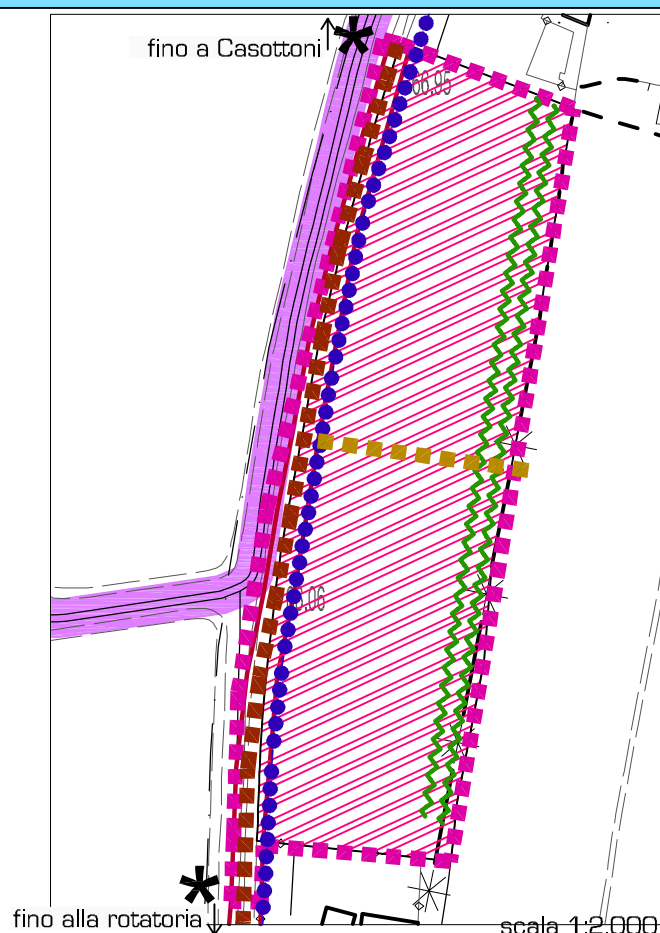


Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2

Denominazione: ATR2 - Cascina Casottoni



- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Area edificabile
- Viabilità in progetto
- Viabilità locale in progetto
- Tracciato ciclo-pedonale in progetto
- Fascia di mitigazione visiva ed ambientale
- Fascia di rispetto idraulico assoluto
- Prescrizioni particolari

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	12.500 mq	Abitanti teorici insediabili	75 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,30 mq/mq	Aree per servizi pubblici	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento	slp	3.750 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	7,5 m	Dotazione minima di servizi da monetizzare	10 mq/ab
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + sottotetto	Superficie lorda massima per altri usi	10%
			Usi vietati	U2, U3, U7

Indirizzi attuativi

Realizzazione di nuovo polo residenziale in adiacenza a tessuti residenziali prossimi al centro abitato.
Adeguamento 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 (specie arboree ed arbustive), con particolare attenzione a tutelare il segno morfologico del terrazzo alluvionale.

Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 10 m; la messa a dimora dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze. 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) 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.

In sede di convenzionamento del piano attuativo saranno da determinarsi le modalità di compensazione a favore della deframmentazione dell'elemento primario della RER, individuata ai sensi della DGR VIII/8515.

La viabilità locale in progetto indicata è da realizzarsi obbligatoriamente, anche se la rappresentazione non è da considerarsi vincolante.

⊕ 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 se non già precedentemente realizzata. In alternativa sarà da realizzarsi il tratto di viabilità fino a Cascina Casottoni. 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.

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.