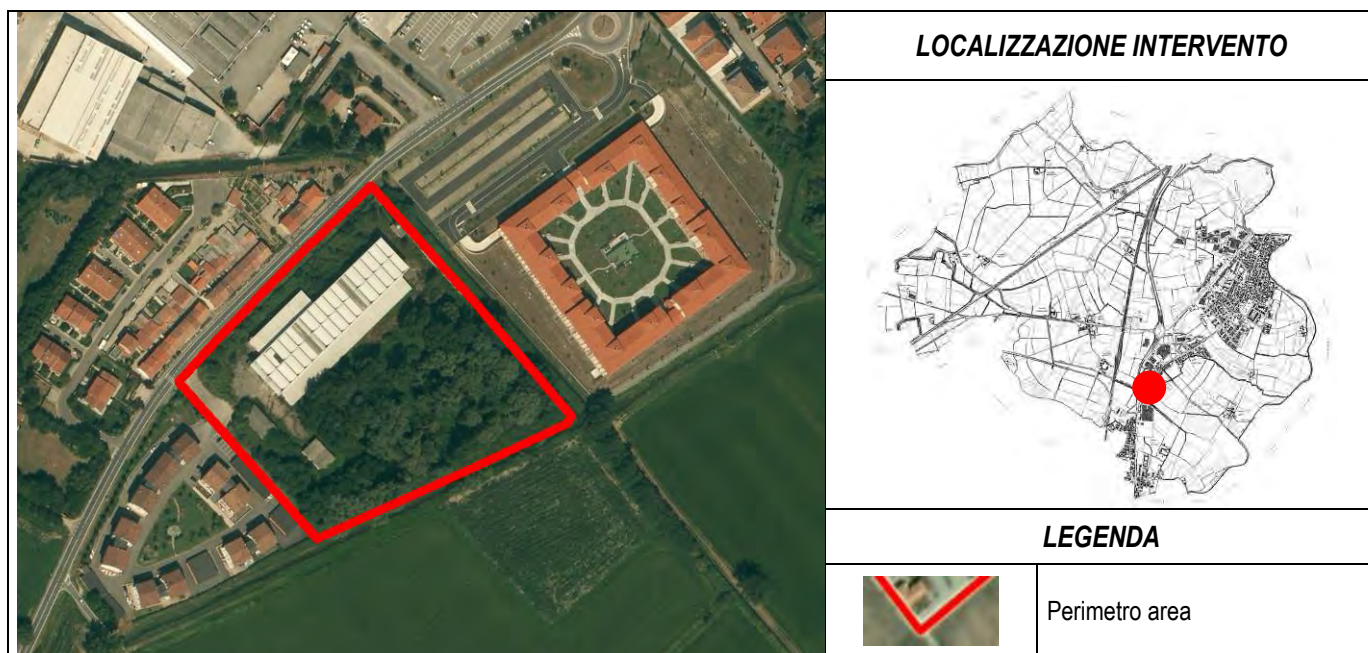


Area ATR 9 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale

INDIVIDUAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

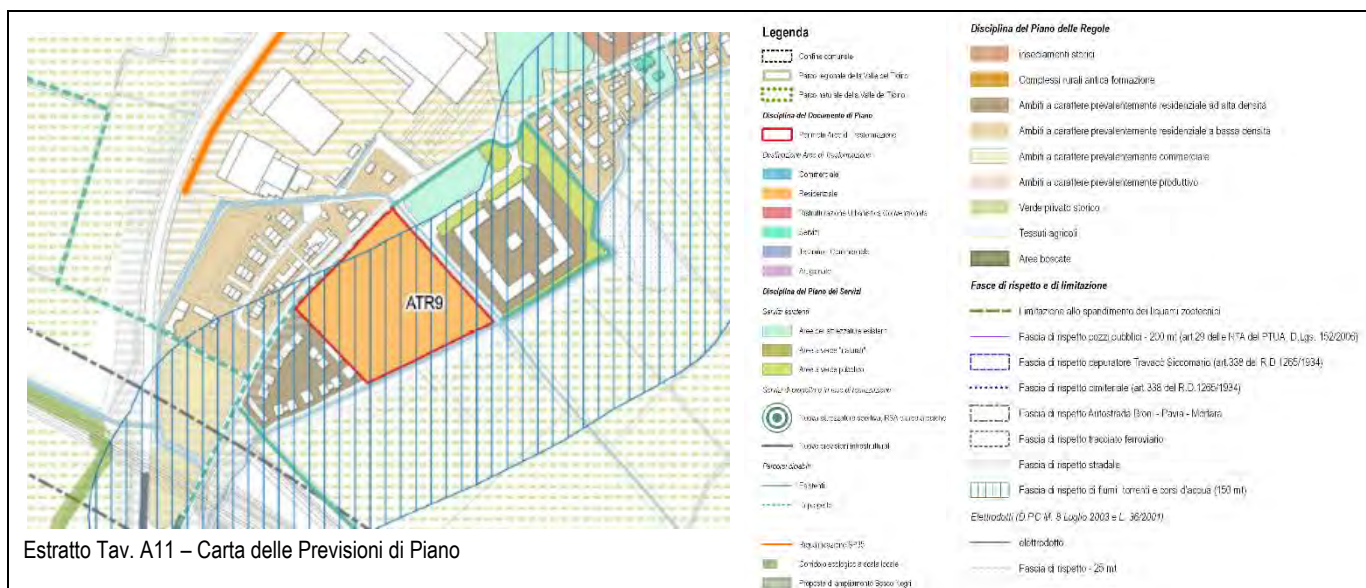
Area di trasformazione prevalentemente residenziale, già prevista dal PRG del 1996, collocata a sud del territorio comunale.

DATI PROGETTUALI

<u>Dati dell'area</u> Superficie territoriale St. = 23.796 mq <u>Regole urbanistiche</u> Indice: It = 0,25 mq/mq IPT = 40 % ST	<u>Regole funzionali</u> Usi previsti: U1 Usi residenziali (minimo 80% SIp) Usi regolati: U4 Usi terziari (massimo 20% SL) U5 Usi commerciali (massimo 20% SL) Usi esclusi: U5/2, 5/3, 5/4 Usi commerciali U3 Usi produttivi <u>Regole ambientali e morfologiche</u> Dotazione arborea = 2/100 mq SF Dotazione arbusti = 2arbusti/100 mq SF H massima = 12 ml (escludendo i volumi tecnici)
--	---

Area ATR 9 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'AREA



L'area riguarda una porzione parzialmente edificata posta lungo il confine Sud Est della zona IC.

Al suo interno, nella parte non interessata dal capannone esistente, è presente una zona alberata che occupa una superficie superiore al 50% dell'area stessa. Tale porzione alberata è identificata nella rete ecologica regionale come elementi di secondo livello, che si estendono poi in un'ampia zona agricola a Est del territorio comunale, compresa all'interno del Parco del Ticino.

In quasi tutta la sua interezza, l'area è interessata dalla fascia di rispetto della *Roggia Grande*.

VINCOLI GEOLOGICI

L'ambito ricade in PSL Z2a e in Classe di fattibilità 3°, 3B e 3C, con consistenti limitazioni.

Nella progettazione degli edifici la cui tipologia rientra nell'elenco di cui al d.d.u.o. 1990/03 o per edifici il cui uso prevede affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali è necessario effettuare un approfondimento di carattere sismico di 3° livello (D.G.R. 8/1566 del 22-12- 2005) oppure utilizzare i parametri previsti dalla normativa nazionale (Ordinanza 3274 del 20-03-2003 e D.M. 14-09-2005 "Norme tecniche per le costruzioni) per la ZONA SISMICA 3.

Area ATR 9 - Area di trasformazione prevalentemente residenziale**INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI**

1. In considerazione del rapporto diretto intercorrente fra l'area di trasformazione e le aree del Parco del Ticino comprese nella Rete Ecologica Regionale, gli interventi da realizzarsi nell'area dovranno contemplare la sistemazione degli spazi aperti in modo da favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza, così come indicato negli indirizzi per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica, contenuti nella D.g.r. n. 999 del 15/12/10. A tale fine lungo il perimetro dell'area dovrà essere realizzata una fascia boscata a protezione delle aree agricole e per minimizzare l'impatto paesistico.
2. Le presenze boscate dovranno essere possibilmente salvaguardate e riqualificate, ed utilizzate a protezione dello stesso Parco del Ticino.
3. L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione a servizio dell'ambito.
4. Riguardo alla gestione delle acque meteoriche dovranno essere privilegiati i provvedimenti di drenaggio urbano sostenibile che prevedono componenti naturali (N.B.S.) in quanto considerabili come elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale. Pertanto, i provvedimenti dovranno essere progettati con prevalenti contenuti ecosistemici.