

Il record denominato **AT_1_19067** corrisponde all'ambito di trasformazione denominato CR1 di cui di seguito viene riportata la normativa.

Art.5 C.R.1 - Cascina Alfiera

5.1 Localizzazione e descrizione

Ambito di ampliamento delle nuove espansioni nel settore Est, a diretto contatto con il territorio del PLIS Tormo. Non previsto nel PRG vigente.

5.2 Dati dimensionali e parametri urbanistici

Per la predisposizione del piano attuativo devono essere applicati i seguenti parametri:

a) Superficie territoriale compresa nel piano 25.530 mq

b) Edificabilità:

_ Itc (Indice di edificabilità territoriale del comparto) 0,56 mc/mq

_ Itm (Indice di edificabilità territoriale massimo) 0,70 mc/mq

_ Volume edificabile di competenza del comparto 14.296 mc

_ Volume edificabile massimo 17.871 mc

_ Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If) 1,50 mc/mq

_ Altezza massima degli edifici m7,50 - 2 piani

_ Rapporto massimo di copertura 30 %

c) Ab/teorici (150 mc/ab al netto dei trasferimenti di mc) 95 ab

d) Tipologie edilizie Schiere o isolate

e) Destinazione principale Residenziale

f) Destinazioni non ammesse Produttiva, commerciale, agricola

5.3 Indirizzi del piano urbanistico

1. Comparto di nuovo insediamento a completamento dell'abitato esistente: la organizzazione del comparto deve prevedere la integrazione e completamento della viabilità locale esistente, sulla quale peraltro non dovranno essere previsti accessi di singoli lotti.

2. Nel progetto di piano attuativo deve essere previsto un recupero del sedime dell'antico impianto della Cascina Alfiera; anche a livello tipologico si prevede di realizzare edifici che richiamino la tradizione locale rurale con edifici a massimo 2 piani; i materiali utilizzati saranno quelli della tradizione locale: tetti a falde con coppi in laterizio, mattone facciavista od intonaci, tinte nel tono delle terre, sistemi di oscuramento a scuri interni o esterni.

5.4 Modalità di attuazione

Piano unitario e successivi titoli abilitativi

5.5 Modalità di perequazione di comparto e fra comparti

Entro i limiti di volumetria massimi prescritti, il comparto può accogliere volumetria in cessione da altri comparti residenziali.

5.6 Prescrizioni e attenzioni paesaggistiche e ambientali

Da prevedere un progetto planivolumetrico e delle sistemazioni esterne che valorizzi il tema dell'aia centrale. Sui lati nord ed est al confine con il PLIS del Tormo, all'interno dei lotti di confine vanno realizzati sistemi vegetazionali di siepi e/o filari per una fascia minima di m 7.

5.7 Standard ed interventi di compensazione

1. Standard dovuti: 2.517,50 mq, più 26,5 mq/abitante per le volumetrie eventualmente trasferite da altri comparti. Da cedere: min. 50 %, da destinare a verde primario e parcheggi; ammessa la monetizzazione del rimanente.
2. Standard di qualità aggiuntiva: da concordare con l'Amministrazione comunale in sede di pianificazione attuativa.
3. Interventi di compensazione ecologica: da realizzare integralmente.