

At, 1 – Ambito di Trasformazione residenziale – SUD

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a sud del centro storico e dell'abitato di Rivolta d'Adda.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a nord dello stesso) sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

L'ambito rappresenta l'unica porzione del territorio di Rivolta che possa essere consegnato alla trasformazione di tipologia residenziale, essendo la naturale continuazione delle edificazioni degli ultimi anni ponendosi all'interno delle arterie di traffico principale l'ambito inoltre è esterno alle aree ad alta vocazione paesaggistica.

La sua localizzazione garantisce anche la accessibilità al sistema dei servizi del comune.

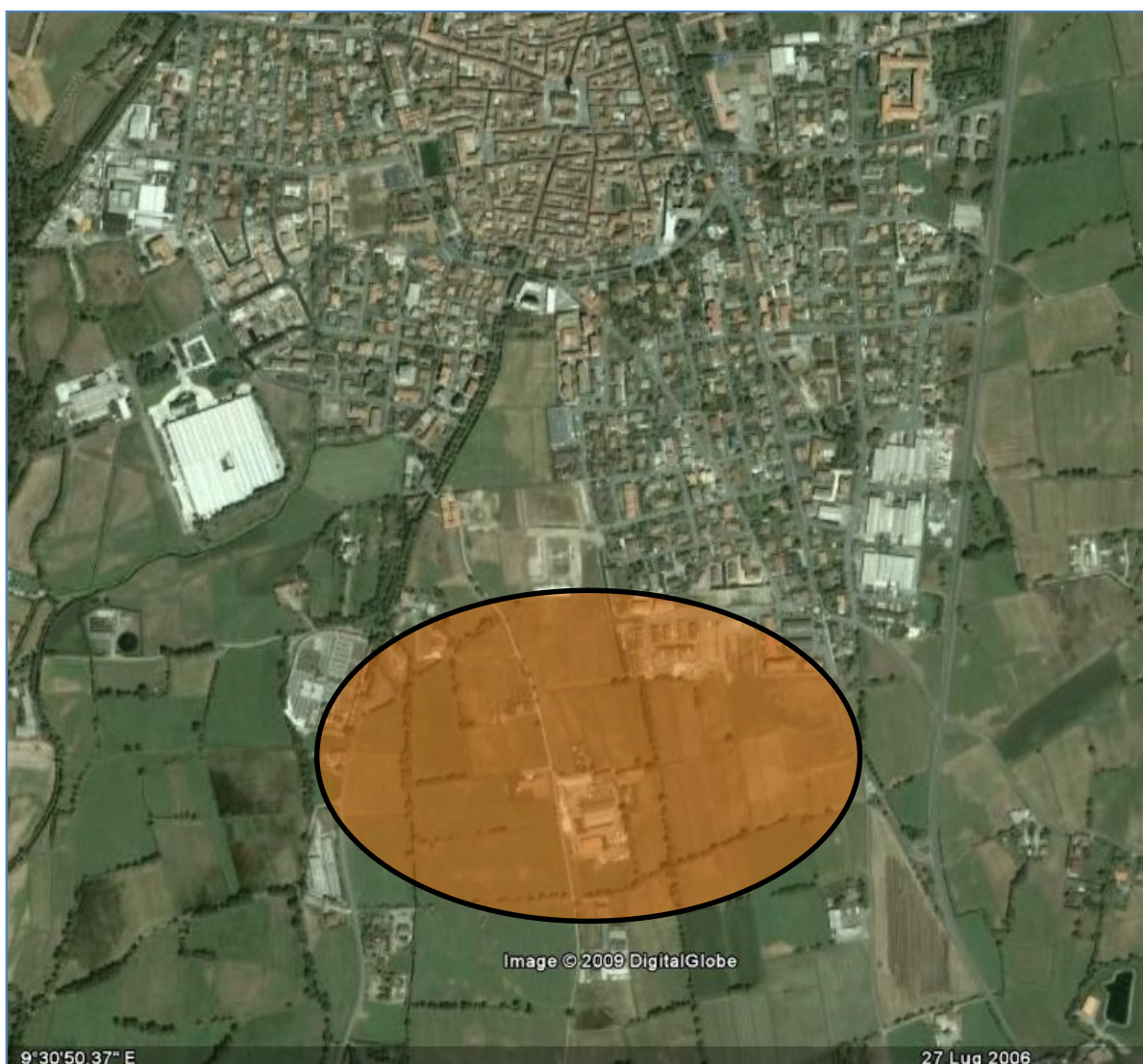


Figura 1 - At, 1 - ortofoto dell'area oggetto di trasformazione

NOVEMBRE 2015

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.
- Garantire la costruzione di *servizi di qualità*

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del progetto di by-pass dell'abitato. L'ambito è stato oggetto di pianificazione di coordinamento con l'approvazione di un Master Plan approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 24 in data 25/05/2015.

Con l'attuazione dell'A.T.R. 1 verrà chiuso l'attraversamento della S.P. 90 all'altezza della strada comunale Rivolta-Agnadello. L'accesso All'ambito A.T.R. avverrà solamente mediante viabilità interna.



Figura 2- At_r 1 - identificazione ambito su ortofoto

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 57 delle NTA.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri del tessuto urbano compatto a destinazione prevalentemente residenziale.

L'intervento prevede le seguenti destinazioni: residenza, funzioni direzionali, attività commerciali di esercizio di vicinato, pubblici esercizi, attrezzature pubbliche.

L'area prevede la realizzazione di aree destinate a "standard di qualità", per funzioni di carattere pubblico e di ordine sovra locale.

Prescrizioni specifiche**PARAMETRI URBANISTICI**

Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	1 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi (interni dell'ambito)	18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi massimo	28 mq/ab
Servizi di qualità	Contenuti nel Master Plan approvato
Altezza massima (H)	m 11,50
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

Parametri edilizi	
Rapporto di copertura	40% della SF
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	11,50 m

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli. Dovranno essere previste fasce verdi di mitigazione costituite da essenze autoctone di adeguata profondità (10 mt) e caratterizzate da una buona densità di alberi e arbusti. Una volta avvenuto l'impianto sarà cura della proprietà provvedere al costante mantenimento delle fasce verdi piantumate.

Dovranno essere previsti gli accessi viari all'ambito dalla viabilità principale come indicato nell'elaborato grafico seguente; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

Dovrà essere previsto un minimo del 15% di edilizia convenzionata.

La realizzazione dell'ambito dovrà provvedere alla costruzione del complesso delle previsioni di integrazione dello stesso così indicato nello schema sottostante.

NOVEMBRE 2015

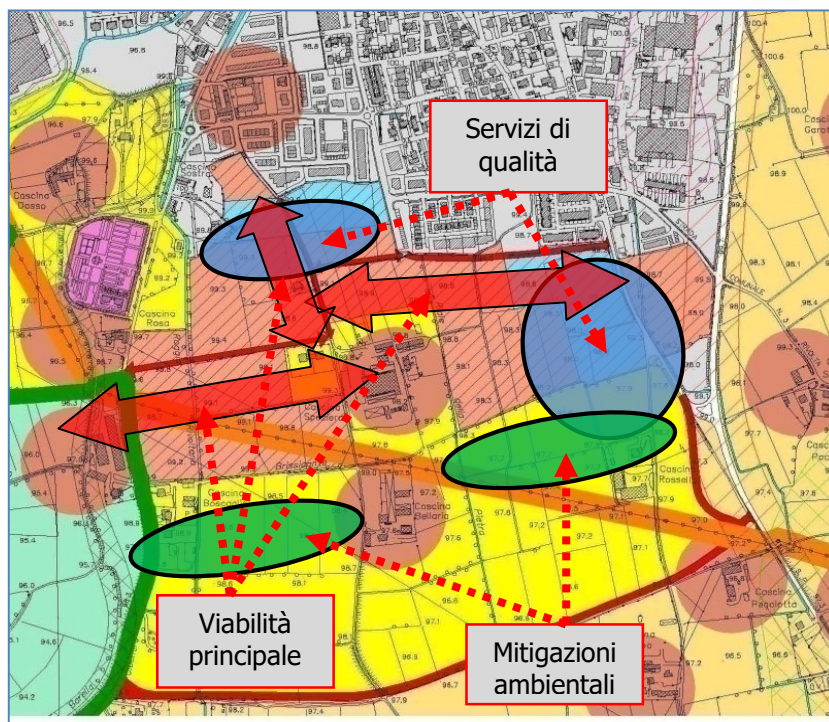


Figura 3 - Atr 1 - ammissibilità delle trasformazioni dell'ambito

Lo schema di cui alla figura è vincolante per gli elementi di contenuto, mentre il Master Plan e i Piani Attuativi ne definiranno le specifiche di dettaglio plani volumetrico.