

AT 05 “VIA VALLE D’AOSTA ovest” ambito residenziale di espansione

Ubicazione e Contesto

Si tratta di un comparto di espansione ubicato all'estremità sud-orientale del centro abitato di Sesto capoluogo, alle spalle dell'esistente abitato di via Valle d'Aosta, ricavato in parziale sovrapposizione con ambiti di espansione già contenuti nel previgente strumento urbanistico.

Dimensioni e caratteri fisici

Si tratta di un comparto di forma irregolare, con superficie complessiva pari a circa 6.200 mq, pianeggiante, delimitato a est dagli ultimi brani di edificato di recente edificazione ed affacciato su tre lati verso la campagna. Nella porzione meridionale si collega all'adiacente comparto AT06, in carenza della cui urbanizzazione non potrà essere attuato.

Vocazioni

Per la sua posizione strategica, il comparto appare sostanzialmente vocato all'espansione residenziale.

Sono tuttavia ammissibili funzioni direzionali, di commercio al dettaglio (nelle forme dell'esercizio di vicinato) e di artigianato di servizio, purché rispettose del contesto circostante e della normativa d'ambito, nonché compatibili col sistema delle urbanizzazioni previste.

Vincoli

Non sussistono vincoli ambientali, né urbanistici di rilievo, fatte salve le fasce di rispetto per le nuove strade urbane (5 mt dal ciglio stradale).

L'AT05 potrà essere attuato solo successivamente o contestualmente all'AT06.

Indicazioni e prescrizioni

L'attuazione del PL comporterà la realizzazione delle urbanizzazioni di base che il comparto necessita per la sua implementazione: doppia rete fognaria, vasca di decantazione acque “grigie”, sottoservizi a rete, pubblica illuminazione e reti telematiche, strade e marciapiedi nelle dimensioni indicative rappresentate sullo schema grafico. Tutte le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate nel corso dei 10 anni di attuazione del P.A., purché contestualmente alla prima serie di edifici concessionati. Le reti di sottoservizi dovranno essere allacciate alla nuova viabilità di comparto definita dall'AT06, e - tramite la stessa - al tratto esistente di via Valle d'Aosta. Dovranno reperirsi in loco i soli standard di parcheggio in misura di n°1 stallo per ogni alloggio previsto all'interno del P.A. La restante quota di standard dovrà essere monetizzata.

Gli attuatori dovranno farsi carico di realizzare anche la mini rotatoria di ritorno, in testa alla strada di lottizzazione, con dimensioni opportunamente funzionali ai servizi di raccolta rifiuti, spazzamento stradale e raccolta neve, nonché alle manovre dei mezzi di soccorso.

Il comparto potrà essere attuato anche per stralci funzionali, purché ciascuno di essi non comprometta lo sviluppo futuro dell'intero ambito, né di quello adiacente. La tipologia edilizia ammessa è quella a schiera.

Promotori

Il comparto in oggetto è destinato all'iniziativa privata.

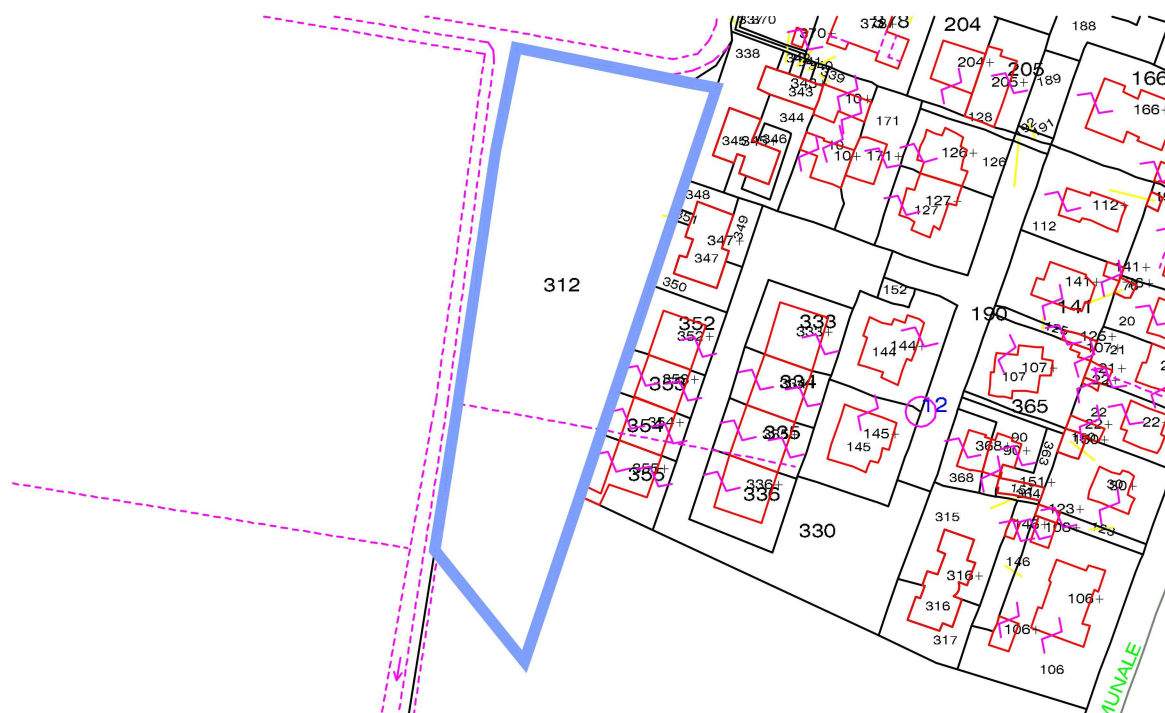
Indici e parametri edificatori massimi

I_{fT} = 1 mc/mq R_c = 50% H max = 7,5 m

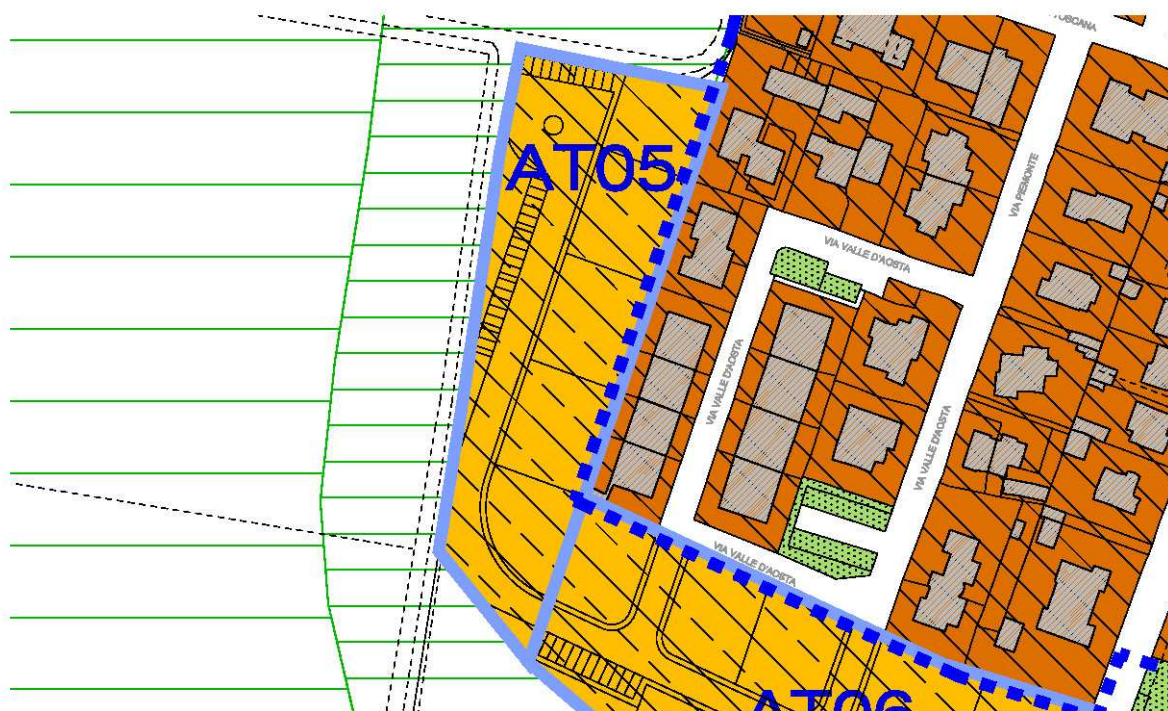
Dotazioni standard minime

S_{st} = 26,5 mq/ab (6 mq reperiti)

Estratto di mappa catastale (scala 1:2.000) Foglio 13



Estratto della carta del PGT dedicata alle aree di trasformazione urbana (scala 1:2.000)



Ipotesi planivolumetrica indicativa (scala 1:2.000)

