

## AT2 – Castagnoni

### Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è localizzata a sud della località Castagnoni, in un contesto di frangia urbana.

I margini dell'edificato risulta frammentati e non definiti.

L'ambito comprende aree non più agricole e già attualmente utilizzate come depositi e orti.

### Obiettivi generali

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

- ridefinire le aree di frangia e riqualificare i margini dell'edificato anche in relazione con i caratteri del territorio agricolo circostante;
- compattare la forma urbana dei nuclei edificati;
- attrezzare e equipaggiare il varco della rete ecologica locale tra i nuclei edificati di Castagnoni e Somaglia.

### Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione di una importante porzione del varco ecologico ad est della SP 141.

La trasformazione dell'ambito deve completare la viabilità di distribuzione all'interno della località Castagnoni.

### Vocazione funzionale

È previsto l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Si rinvia alla fase attuativa per una migliore specificazione ed articolazione delle funzioni.

### Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Deve essere realizzata l'attrezzatura e la sistemazione a verde alberato delle aree di mitigazione previste a sud dell'edificazione.

### Direttive puntuali

|                                                                                                                                                                |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Parametri urbanistici</i>                                                                                                                                   |                                     |
| Superficie territoriale                                                                                                                                        | 11.400 mq                           |
| Superficie di compensazione                                                                                                                                    | 2.340 mq                            |
| Slp massima                                                                                                                                                    | 2.200 mq                            |
| Altezza massima                                                                                                                                                | 7,50 m                              |
| Superficie minima filtrante (di uso pubblico o privato)                                                                                                        | 4.350 mq                            |
| <i>Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito</i>                                                                                   |                                     |
| 530 mq per parcheggi pubblici                                                                                                                                  |                                     |
| Modalità attuative                                                                                                                                             | Pianificazione esecutiva preventiva |
| <i>Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche</i>                                                                                           |                                     |
| Deve essere realizzata una strada di distribuzione interna in continuità con l'esistente.                                                                      |                                     |
| Non sono possibili ingressi diretti dalla SP 141.                                                                                                              |                                     |
| La localizzazione delle aree alberate contenuta nello schema grafico è prescrittiva.                                                                           |                                     |
| L'attuazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 29.4 degli Indirizzi normativi del PTCP della Provincia di Lodi. |                                     |

### Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 200 mq di Slp.

## AT2 - CASTAGNONI

