

L'insediamento si dovrà caratterizzare come centro residenziale protetto nello schema di quartiere giardino ad alto contenuto ambientale (massimo grado di naturalità e permeabilità sia fisica che visiva , con recinzioni che garantiscono il paesaggio faunistico) e per l'insediamento dei servizi di ricerca e riabilitativi annessi al centro residenziale protetto.

Questi servizi si insedieranno attraverso il recupero dell'edificio esistente mentre il centro residenziale protetto si attuerà attraverso l'edificazione della SF individuata. L'intervento si colloca all'interno del Parco Agricolo dell'antico Oratorio. Le destinazioni ammesse di cui all'art.9a)-NTA-PdR, possono essere pari alle destinazioni ammesse già esistenti a condizione che venga reperito in loco lo standard corrispondente.

Il Piano Attuativo dovrebbe pertanto essere esteso a comprendere anche l'area esterna all'antico Oratorio (F② Vp) e tutta l'area di proprietà interna al Parco della Valle del Lambro, azzonata negli Ambiti Boscati di cui all'art. 15 e nel Sistema delle aree prevalentemente agricole di cui all'art. 11 delle N.T.A. del Parco della Valle del Lambro. Gli interventi in zona ambito agricolo potranno infatti consentire "... forme compatibili di fruizione sociale, agrituristica e sportiva del territorio" (art. 11-1) ed in zona ambito boscato "... la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi – vita ..." (art. 14-3) alle condizioni dei sopraccitati articoli delle N.T.A. del PT.C.

L'insediamento dovrà inoltre salvaguardare e valorizzare la natura dei luoghi, quale l'assetto geomorfologico, le acque superficiali, la rete dei sentieri, nonché i principali conotti.

L'edificazione è inoltre subordinata alla sistemazione della via S. Giuseppe, così come previsto dagli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale.

Lungo la via S. Giuseppe dovrà essere inoltre previsto o realizzato un parcheggio al servizio dell'insediamento e delle infrastrutture di servizio.

L'AT C② è compresa in parte nella scarpata di orlo di terrazzo ed in quanto tale risulta inedificabile in soprasuolo ed in sottosuolo; ed in parte nel fianco di cresta di morena.

AMBITI C PER RESIDENZA

C ② - Ex Nastro Verde - CAPRIANO

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:4000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE E TRASFERIMENTO

prescrizioni di cui all'Art. 5 delle N.T.A. del D.d.P.

PIANO PAESISTICO REGIONALE - P.P.R.



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT
VINCOLI E CLASSI DI FATTIBILITA':

Fattibilità:

- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- 3A - soggiacenza falda
- 3C - acclività moderata

Elementi geomorfologici:

- Orlo di terrazzo
- (Scarpata di terrazzo - Ambito vincolato)

SCHEDA AT C②

ST	DT	SF	ITp	Vp	U1	ITc	Vc	ITP max	VP max	Dest.	
a	b	c	d	e	f	g	h	l	m	Resid.	altro
mq	mq	mq	mc/mq	mc	mq	mc/mq	mc	mc/mq	mc		
	U1+U2	a-b		axd			bxg		axl		
19968	4205,76	15762,24	0,50	9984	0,50	1896,76	948,38	0,75	14976		

Lo standard è calcolato al 50% di VP per residenza ed al 50% di VP/SLP per servizi, e quindi pari a :

- $14976 / 2 \text{ mc} / 100 \times (23,5 + (3 + 3) \text{ mq/ab}) = 2208,96 \text{ mq}$
- $80\% \text{ di } \frac{1}{2} 14976 \text{ mc} / 3,00 \text{ ml} = 1996,80 \text{ mq}$ di cui $(898,36 + 998,4 =) 1896,76 \text{ mq}$ di U1 e 2309 mq di U2 da cedere e/o monetizzare a richiesta dell'A.C.
- $SF = ST - DT (=U1+U2)$ con la U2 se non ceduta destinata ad SP