



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Volume esistente calcolato con le modalità di cui all'art. 18.6.7 e con il mantenimento dell'impianto tipologico – architettonico che caratterizza il cascinale.

STANDARD URBANISTICI – DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione territoriale è definita in **48 mq/abitante**:

- **30 mq/ab di standard**, di cui 10 mq/ab per parcheggio e 8 mq/ab per verde pubblico da cedere all'interno dell'AT
- **18 mq/ab come standard di qualità** per il raggiungimento delle finalità del Piano dei Servizi, la cui cessione o monetizzazione è definita nell'ambito della contrattazione tra proponenti e amministrazione

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente

Residenza

Funzioni ammesse

Artigianato di servizio –Esercizio di vicinato – Ristoranti e bar–Altre attività terziarie. Il peso delle diverse funzioni sarà precisato in fase attuativa

CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	esistente
Distanza dalla strada	esistente
Distanza tra i fabbricati	esistente
Distanza dai confini	esistente
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

OBIETTIVI GENERALI e PRESCRIZIONI

L'ambito è situato all'interno del Nucleo di Antica Formazione e si caratterizza per una tipologia a cascinale con la peculiarità di una doppia corte. L'attuazione dell'ambito si pone come obiettivo la riqualificazione dell'intera area ad oggi dismessa ed inutilizzata.

L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono; dovrà inoltre essere rispettata la tipologia a corte come sopra descritta e mantenuto l'allineamento sulla via Mazzini.

Dovrà essere garantito un collegamento ciclo-pedonale tra Via Mazzini e Via dell'Oca. Dovranno essere mantenute le suddivisioni interne dei cortili esistenti.