

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale AT 1

Si tratta delle aree poste a nord di Via Inglesina, intercluse tra quest'ultima, via Padania e l'ambito consolidato. Attualmente sono libere.

Obiettivo fondamentale della trasformazione è la definizione del limite urbano.

L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto, costituendo completamento dell'urbanizzato ed essendo delimitata da infrastrutture viarie.

Superficie complessiva	mq 12.483
<i>Indice edificabilità di area</i>	<i>0,8 mc/mq</i>
<i>Indice edificabilità minima</i>	<i>1,1 mc/mq</i>
Volumetria d'area	mc 9.986
Volumetria minima	mc 13.731
<i>Differenza</i>	<i>- mc 3.745</i>
Altri parametri <i>(per le definizioni cfr. Capo 2 del Titolo I delle norme del Piano delle Regole)</i>	H max 10,0 m Rc max 40% Vp min 50% delle superfici inedificabili

Destinazione principale	Residenziale
Destinazione esclusa	- Produttiva - Commerciale, limitatamente alle medie e grandi strutture
Strumento previsto	Piano attuativo

Caratteristiche ambientali	Dovrà essere creata una fascia verde in fregio a via Padania, avente la duplice finalità di garantire una protezione dell'edificato dagli effetti del traffico e di migliorare l'inserimento ambientale dell'infrastruttura viaria.
Morfologia	L'edificazione dovrà svilupparsi prevalentemente verso il consolidato esistente.
Verifica accessibilità	Dovrà essere redatta una specifica analisi relativa a viabilità interna e accessi dalla viabilità principale (sicurezza, fluidità della circolazione, ecc.)
Disposizioni relative al contenimento del consumo di risorse	Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali. E' obbligatoria l'implementazione di sistemi di risparmio e recupero della risorsa idrica ai sensi del R.R. 2/2006.
Altre disposizioni	All'atto della predisposizione del Piano Attuativo dovrà essere accertato il corretto dimensionamento del sistema acquedottistico (con eventuale previsione di vasche di accumulo), dei sistemi fognari in progetto e la compatibilità della rete ricevente al carico idraulico aggiuntivo (eventuali interventi sulla rete esistente saranno a carico del proponente).