

**Ambiti di Trasformazione**  
**Ambito di trasformazione residenziale AT 2**

Si tratta delle aree poste a sud di Via Ghirimoldi, in adiacenza all'abitato consolidato. Attualmente sono parzialmente libere, con presenza di attività di deposito all'aperto di inerti.

Il lato sud dell'ambito è parzialmente adiacente al confine del PLIS.

Obiettivo fondamentale della trasformazione è la definizione del limite urbano.

In considerazione della presenza del Parco, gli interventi dovranno prevedere un rapporto organico tra le aree agricole del Parco e le nuove urbanizzazioni che saranno in diretto rapporto con i terreni adiacenti, dedicati alle coltivazione di seminativi.

|                                                                                                                   |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Superficie complessiva</b>                                                                                     | <b>mq 46.130</b>                                                       |
| <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 36.904                                                              |
| Volumetria minima                                                                                                 | mc 50.743                                                              |
| <b>Altri parametri</b><br><i>(per le definizioni cfr. Capo 2 del Titolo I delle norme del Piano delle Regole)</i> | H max 10,0 m<br>Rc max 40%<br>Vp min 50% delle superfici inedificabili |

|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Destinazione principale</b> | • Residenziale                                                             |
| <b>Destinazione esclusa</b>    | • Produttiva<br>• commerciale, limitatamente alle medie e grandi strutture |
| <b>Strumento previsto</b>      | Piano attuativo                                                            |

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caratteristiche ambientali</b>                                   | Di particolare importanza risulta la progettazione del verde, pubblico e privato, che dovrà riprendere, specie nelle parti di transizione verso il Parco, i tratti caratteristici del paesaggio agrario locale.<br>Lungo i margini verso l'ambiente rurale dovrà essere realizzata una fascia di transizione dall'abitato alla campagna, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Morfologia</b>                                                   | L'edificazione dovrà svilupparsi prevalentemente verso il consolidato esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Verifica accessibilità</b>                                       | Dovrà essere redatta una specifica analisi relativa a viabilità interna e accessi dalla viabilità principale (sicurezza, fluidità della circolazione, ecc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Disposizioni relative al contenimento del consumo di risorse</b> | Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.<br>E' obbligatoria l'implementazione di sistemi di risparmio e recupero della risorsa idrica ai sensi del R.R. 2/2006.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Altre disposizioni</b>                                           | 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).<br>I proponenti di interventi edilizi localizzati nei pressi degli elettrodotti, dovranno contattare il gestore della linea elettrica il quale provvederà a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto così come previsto dal D.M. 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", i cui risultati dovranno essere allegati alla documentazione inoltrata per |

*Ambiti di Trasformazione*  
*Ambito di trasformazione residenziale AT 2*

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>l'ottenimento del titolo abilitativo. A titolo informativo si evidenzia che la "distanza di prima approssimazione" Dpa comunicata da Terna per l'elettrodotto in oggetto è pari a m. 26. In considerazione della localizzazione ai limiti del Parco, dovrà essere verificato, anche per gli impianti privati, quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|