

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale AT 3

Si tratta delle aree, attualmente libere, poste a completamento del nucleo abitato disposto lungo via Rovello a nord della ferrovia.

Obiettivo fondamentale della trasformazione è il completamento dell'urbanizzato a raggiungimento dell'economia di scala per le reti tecnologiche.

La trasformazione dell'intero ambito è subordinata al completamento della rete di fognatura.

Superficie complessiva	mq 28.820
<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 23.056
Volumetria minima	mc 31.702
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	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
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	La trasformazione dell'ambito è subordinata al completamento della rete di fognatura, anche nei riguardi del recapito oltre via Rovello. 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). In sede attuativa dovranno essere compiute le necessarie valutazioni in tema di inquinamento acustico, onde garantire la compatibilità con l'insediamento produttivo a nord di via Rovello e con l'autostrada. L'ambito è in parte soggetto a servitù da radiofaro di cui alla L. 898/1976 (fascia di distanza m 1.000) con necessità delle conseguenti verifiche