

Ambiti di Trasformazione
Ambito di trasformazione residenziale AT 5

Si tratta delle aree poste a completamento del nucleo abitato esistente lungo via Moneta, ad est dell'autostrada. Attualmente libere solo in parte, essendo interessate da attività di deposito all'aperto.

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 33.074
<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 26.460
Volumetria minima	mc 36.382
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	L'edificazione potrà avvenire solo nella porzione esterna alla fascia di rispetto autostradale; le aree contenute in tale fascia saranno impiegate per il calcolo degli indici edificatori e dovranno avere un utilizzo compatibile con la presenza di tale fascia. Al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi liberi, la valutazione previsionale del clima acustico (ai sensi della L. 447/97 art. 8 comma 3 e della L.R. 13/01 art. 5) dovrà essere predisposta in fase pianificazione attuativa ed allegata agli elaborati di Piano Attuativo. Tali elaborati dovranno esplicitamente prevedere le eventuali opere necessarie al fine di garantire la compatibilità acustica dell'edificato con l'arteria autostradale. La trasformazione dell'ambito è subordinata al completamento della rete di fognatura, anche nei riguardi del recapito finale. 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). L'ambito è soggetto a servitù da radiofaro di cui alla L. 898/1976 (fascia di distanza m 1.000) con necessità delle conseguenti verifiche