

Denominazione	ATS-R3 [Albignano/abitare un nuovo luogo]
Obiettivo generale	Rafforzamento del ruolo della cosiddetta “città pubblica” in termini di dotazione quantitativa ma, soprattutto, in termini di qualità e fruibilità degli spazi già disponibili.
Morfo-tipologia del progetto	L’individuazione del primo ambito in Albignano deriva dall’obiettivo più generale di dotare l’intero territorio di Truccazzano di un unico centro sportivo, destinato per dimensioni e centralità di localizzazione a riunire le diverse strutture oggi disperse nelle frazioni principali. L’opportunità di disporre degli spazi idonei all’attività sportiva entro la trasformazione “Truccazzano / abitare la città dello sport” porta, infatti, a ragionare sulla progressiva dismissione del campo sportivo esistente ad Albignano e su una possibile valorizzazione economica dell’area, ovviamente destinata a migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici e a recuperare risorse per contribuire alla sostenibilità del progetto “città dello sport”. Nel concreto l’area individuata dal piano consta di una <i>superficie territoriale di circa 13.500 mq</i>, finora destinati a “servizi funzionali alla residenza” dal piano regolatore, che, totalmente inserita nel tessuto consolidato, già dispone delle urbanizzazione primarie indispensabili alla trasformazione.
Esigenze di infrastrutturazione e servizi	La trasformazione dovrà consentire di dare ordine e ricucire entro un disegno comune degli spazi pubblici i diversi interventi insediativi che hanno interessato questo territorio negli ultimi anni, operando nella direzione di un complessivo miglioramento della distribuzione viaria interna e della disponibilità di spazi per la sosta degli autoveicoli. Il progetto che potrà trovare attuazione in questa sede dovrà, inoltre, rispondere ad un generale incremento della qualità dell’arredo urbano e degli “oggetti” e “materiali” che danno forma alla città mirando, attraverso il loro uso consapevole e ragionato, a conferire unitarietà ed omogeneità al tessuto residenziale di più recente realizzazione.
Tipologia di strumento attrattivo	pl
Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	
Criteri urbanistici	La <i>destinazione d’uso ammessa per i diritti edificatori che potranno maturare entro questo ambito è di tipo residenziale</i>, con l’esclusione di tutte le attività produttive, terziarie e commerciali comprese le attività della media distribuzione. Sotto il profilo più propriamente quantitativo, il piano non prevede che questa trasformazione venga ad incidere in misura considerevole nei suoi esiti volumetrici e di capacità insediativa. I diritti edificatori che potranno essere attribuiti a questo ambito in sede di pianificazione attuativa dovranno, infatti, essere calcolati a partire da un <i>indice territoriale di base It(b) di 0,7 mc/mq</i>, cui corrisponde una <i>volumetria complessiva di circa 9.450 mc</i>. A fronte di tale capacità insediativa la trasformazione dovrà assicurare una <i>dotazione di servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico nella misura del 20% della superficie territoriale</i> mentre il restante 80% costituirà l’ambito fondiario entro cui concentrare l’edificabilità ammessa. Nel rispetto delle quantità minime indicate, il contributo che la trasformazione apporterà alla “città pubblica” dovrà tenere conto degli obiettivi meglio descritti in precedenza che dovranno, in ogni caso, essere

	meglio specificati e concordati in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata. Con riferimento agli esiti morfologici ed edilizi della trasformazione, il progetto dovrà prestare attenzione al rapporto con il contesto in termini tipologici e di densità e alla cura degli aspetti qualitativi della stessa trasformazione dei suoli. Secondo le logiche del piano, i diritti edificatori che, come si è detto, verranno attribuiti solo in sede di pianificazione attuativa, potranno ulteriormente essere incrementati, ricorrendo alla possibilità offerta dal piano di raggiungere la capacità insediativa corrispondente all'<i>indice territoriale massimo $I_t(max)$ di 1,11 mc/mq.</i> Al conseguimento di maggiori diritti edificatori possono concorrere l'indice territoriale di compensazione $I_t(c)$ nella misura di 0,2 mc/mq, l'indice di qualità ambientale $I_t(q)$ stabilito in ragione di 0,1 mc/mq ed, infine, le percentuali di incremento ammesse in ragione dell'incentivo di efficienza energetica $I(ee)$ riconosciuto per le prestazioni ambientali raggiunte dagli edifici. L'acquisizione di capacità edificatoria per 0,2 mc/mq corrisponde all'obbligo per i proprietari delle aree della cessione gratuita degli ambiti della valorizzazione strategica su cui maturano i diritti volumetrici "virtuali", ovvero dei territori esterni agli ambiti della trasformazione strategica individuati negli ambiti destinati ad accrescere le qualità paesistiche e culturali di questo territorio e la fruibilità dello spazio aperto. L'incremento derivato dall'indice di 0,1 mc/mq viene invece attribuito in ragione degli interventi di qualificazione dello spazio pubblico esistente e di miglioramento dell'arredo urbano che il progetto si impegnerà a realizzare all'interno di un ambito di significativa estensione, purchè esterno e anche non contiguo al perimetro dell'ambito della trasformazione strategica considerato.
Criteri di negoziazione	
Parametri di efficienza energetica	
Norme di salvaguardia	