

Denominazione	ATS-R4 [Albignano/abitare un nuovo margine]
Obiettivo generale	Realizzazione di un nuovo nucleo residenziale di completamento alla frazione di Albignano.
Morfo-tipologia del progetto	La trasformazione di tipo residenziale si colloca in continuità con l'intervento previsto all'interno del piano attuativo PL10, previsto dal PRG vigente. Si tratta di un ambito di circa 4.700 mq di superficie territoriale, destinati dal vigente piano regolatore a "zona E2 agricola di protezione ambientale" ma indicato dal piano quale intervento volto a conferire unitarietà al disegno dei margini urbani della frazione di Albignano.
Esigenze di infrastrutturazione e servizi	La trasformazione interviene in un luogo di margine, immediatamente prossimo alle più recenti espansioni residenziali. Un ambito che permette di dare integrità al disegno del margine urbano, assicurando altresì il completamento del sistema degli spazi pubblici che gli interventi insediativi più recenti hanno permesso di realizzare. Oltre alla predominanza degli spazi verdi di apertura verso il territorio agricolo, la progettazione di questo ambito strategico dovrà portare anche alla realizzazione di adeguati parcheggi che consentano di dare soluzione alla sempre più pressante richiesta di spazi per la sosta. La progettazione degli uni e degli altri dovrà tenere in considerazione la presenza della linea dell'elettrodotto che percorre il margine orientale dello stesso ambito. L'intervento di trasformazione dovrà, dunque, consentire di ricucire entro un disegno comune dello spazio pubblico la viabilità di accesso e di distribuzione interna, ed assicurare la permeabilità percettiva, oltre che fisica, verso il ricco ed esteso comparto agricolo che circonda Albignano.
Tipologia di strumento attrattivo	PI
Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	
Criteri urbanistici	La <i>destinazione d'uso dei diritti edificatori è di tipo residenziale</i>, mentre sono escluse da questo ambito di trasformazione tutte le attività produttive, comprese le attività commerciali di media distribuzione. Lo scenario quantitativo prefigurabile per questa trasformazione si riferisce a <i>circa 2.350 mc di volumetria residenziale</i>, derivati dall'applicazione da un <i>indice territoriale base It(b) di 0,5 mq/mq</i>. Si tratta di un indice inferiore a quello generalmente indicato per le trasformazioni di tipo residenziale ma pensato a partire dalle caratteristiche del contesto con cui la trasformazione dialoga e dai vincoli che su di esso insistono in termini di distante e fasce di rispetto. Le volumetrie residenziali andranno concentrate entro una superficie fondiaria pari a circa l'80% dell'intero ambito individuato dal piano, e dovranno essere collocate nella parte più occidentale dell'ambito, ovvero tenendo conto della presenza della linea dell'elettrodotto esistente che si estende esattamente al margine dell'ambito strategico indicato dal piano. L'intervento dovrà assicurare l'attuazione degli obiettivi descritti in precedenza per quanto concerne il contributo da garantire in termini di <i>dotazione di servizi e spazi pubblici e di uso pubblico</i>, da calcolarsi <i>nella misura del 20% della superficie territoriale</i>. A partire dalle indicazioni contenute nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi, la definizione puntuale delle opere e degli interventi da attuare a carico della trasformazione sarà in ogni caso discussa e concordata con

	l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata. Come per tutti gli ambiti della trasformazione strategica individuati all'interno o a margine dei contesti residenziali esistenti, anche questo intervento dovrà armonizzarsi, dal punto di vista delle tipologie edilizie e della morfologia degli spazi, con le caratteristiche specifiche di ciascun luogo della trasformazione senza, dunque, comprometterne l'identità paesistica e territoriale dei luoghi esistenti. Come per gli altri ambiti anche la trasformazione in oggetto contempla la possibilità di un incremento della capacità insediativa fino al raggiungimento di <i>un indice territoriale massimo $I_t(max)$ di 0,68 mc/mq.</i>
Criteri di negoziazione	Nello specifico di questa trasformazione concorrono al raggiungimento della capacità insediativa massima i "bonus" volumetrici derivati dall'indice di qualità urbana $I_t(q)$ e gli incrementi percentuali connessi al raggiungimento di elevate classi di efficienza energetica.
Parametri di efficienza energetica	
Norme di salvaguardia	