

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – APC1	
Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale - ST	14.533 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale – UT	0,1 mq/mq
Superficie utile – Su	1.453 mq
Altezza massima del fabbricato – H	12 m
Superficie permeabile – Sp	15% St
Rapporto di copertura – Rc max	50% St
Densità arborea – A	40 alberi/ettaro
Densità arbustiva - Ar	80 arbusti/ettaro
Usi esclusivamente ammessi/previsti/regolati	
Usi previsti: U3/2, U4/1, U4/2, U4/5, U4/6, U4/7, U4/9, U5/1, U5/2, U5/4, U5/8, U5/10, U5/12, U7/1 – 100% della Su, riferito alla sommatoria degli Usi	
Aree a standard	
Vedi dotazioni territoriali richieste per gli specifici usi così come indicate all'art. 8 delle presenti NTA della Variante cui si rimanda.	
Direttive	
- fascia boscata lato tangenziale; - accesso e parcheggio lato ovest del comparto; - La realizzazione del nuovo innesto e la modifica di quello esistente sulla strada provinciale dovrà essere preventivamente concordata ed autorizzata dai competenti uffici provinciali; - Sono necessari opportuni accorgimenti in funzione delle fasce di rispetto del pozzo e della vulnerabilità geologica di parte dell'ambito (area corrispondente alla classe III) - È necessaria la salvaguardia di corridoi/varchi verdi di connessione con le aree adiacenti, in particolare con quelle localizzate a ovest della tangenziale - È necessaria un'attenta analisi rivolta alla progettazione del nuovo margine urbano e ai rapporti con i tracciati stradali esistenti, in particolare con la tangenziale: fasce di mitigazione - In fase attuativa è necessario creare una continuità morfologica-architettonica degli edifici e dei manufatti, oltre che degli arredi urbani e delle sistemazioni a verde, anche in funzione degli insediamenti residenziali presenti nel contesto. - I nuovi interventi devono avere un'elevata dotazione arboreo-arbustiva, che dovrà essere localizzata in funzione del disegno del sistema verde urbano; - È necessario mantenere una quota significativa del lotto come superficie permeabile in profondità; - Occorre per quanto possibile evitare il consumo di suolo cercando di compattare le forme e, se non in contrasto con il contesto, aumentare la densità edilizia; - È necessario per quanto possibile limitare il ricorso ai materiali di cava, e aumentare il ricorso a materiali rinnovabili o derivanti da riciclo; - La diminuzione di consumi idrici si ottiene sia con interventi progettuali sull'edificio (riutilizzo acque grigie, cassette di scarico differenziate, ...) sia a scala del lotto prevedendo il riuso delle acque bianche per l'innaffiamento delle aree verdi; - È necessario considerare soluzioni progettuali di qualità e di tecnologie attive e passive (orientamento degli edifici, sistemi solari passivi, serre microclimatiche, muri di Trompe, ecc.) che possano ridurre i consumi energetici e conseguentemente le produzioni di emissioni atmosferiche, oltre a contribuire al comfort e salubrità degli edifici; - È necessaria un'attenta progettazione del sistema fognario;	

- È necessaria un'attenta progettazione dell'illuminazione pubblica e privata, per ridurre sia eventuali disturbi (alla popolazione e alle specie notturne) che il consumo di energia;
- L'aumento di aree residenziali comporta un conseguente aumento di rifiuti che deve essere considerato dal punto di vista del fabbisogno di isole ecologiche (inserimento nel contesto, localizzazione e dimensionamento);
- È necessario prevedere idonee soluzioni tecnologiche atte a ridurre le emissioni in atmosfera degli impianti degli edifici;
- Occorre dotare gli ambiti di adeguate superfici di parcheggio, di strutture viarie, di percorsi per la mobilità dolce, evitando spazi marginali e di risulta che possono diventare luoghi di abbandono e di scarsa sicurezza;
- L'attuazione dell'ambito dovrà necessariamente contribuire al raggiungimento degli obiettivi strategici così come individuati dalla tavola 4 del DdP "Strategie di Piano";
- Preliminarmente all'autorizzazione per la realizzazione delle opere, l'autorità competente dovrà eseguire gli approfondimenti del caso considerando le attività commerciali che andranno ad insediarsi, definendo se rientrano o meno nella fattispecie di cui all'articolo B, punto 7, lettere b6) o b7) della legge regionale 5/2010 e s.m.i. e, di conseguenza, se sia necessario effettuare preliminarmente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza comunale o regionale;

Strumenti di Attuazione

Piano attuativo