

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – APP1	
Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale - ST	36.126 mq
Valgono i parametri e gli indici delle attrezzature pubbliche di cui agli usi previsti così come individuati nelle NTA della Variante PGT cui si rimanda.	
Usi esclusivamente ammessi/previsti/regolati	
Usi previsti: U5/7, U5/8, U5/9, U5/10	
Direttive	
• È necessario assoggettare la trasformazione dell'ambito a un'attenta progettazione paesistica di dettaglio, mirata ad un innalzamento qualitativo dell'area e del suo intorno, anche in considerazione della prossimità del centro storico. • È necessaria un'attenta analisi rivolta alla progettazione del nuovo margine urbano e ai rapporti di frangia tra le aree edificate e le aree agricole limitrofe; • È necessario allontanare i nuovi insediamenti dal tracciato stradale in progetto, attraverso la creazione di una fascia verde (equipaggiamento vegetazionale) che mitighi le pressioni derivanti dal traffico veicolare (impatto acustico, atmosferico, visivo); • 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 valutare quanta parte della superficie dei lotti debba rimanere permeabile in profondità; • 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; • È necessario prevedere idonee soluzioni tecnologiche atte a ridurre le emissioni in atmosfera degli impianti degli edifici; • Occorre dotare gli ambiti 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'attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà essere verificato se la vegetazione presente è riconducibile alla definizione di bosco, anche attraverso accertamenti in campo con l'autorità forestale competente (Regione Lombardia) e se necessario dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e forestale ai sensi della L.R. 31/2008;	

Strumenti di Attuazione
Piano attuativo