

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – APP2	
Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici	
Superficie Territoriale - ST	50.586 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale – UT	0,05 mq/mq (escludendo le attrezzature ed i servizi sportivi, esempio palestra e piscina coperta)
Superficie utile – Su	3.000 mq
Altezza massima del fabbricato – H	12 metri
Superficie permeabile – Sp	60% St
Densità arborea – A	80 alberi/ettaro
Densità arbustiva - Ar	120 arbusti/ettaro
Usi esclusivamente ammessi/previsti/regolati	
Usi previsti: U4/1, U4/5, U5/1, U5/3, U5/4, U5/7, U5/8, U5/9, U5/10 – 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/alberata lungo la circonvallazione e la strada per Groppello Cairoli; - Riammagliamento (alberature) sul lato degli spazi aperti/agricoli; - Alta permeabilità dell'ambito; - Funzioni ammesse integrate, strettamente funzionali all'uso sportivo; - È necessaria un'attenta analisi rivolta alla progettazione del nuovo margine urbano e ai rapporti con il tessuto agricolo circostante; - 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; - I nuovi interventi devono avere un'elevata dotazione arboreo-arbustiva, che dovrà essere localizzata in funzione del disegno del sistema verde; - È necessario mantenere una quota significativa di superficie 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