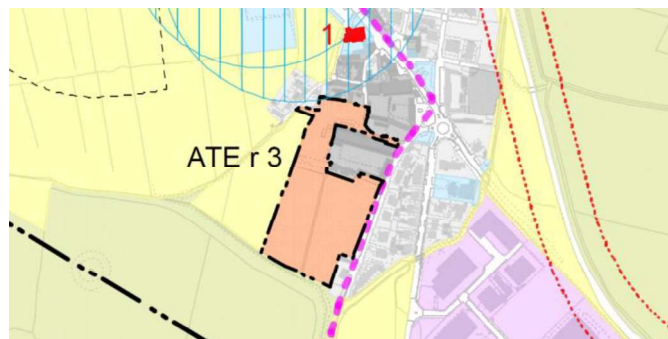


### AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATE r 3 – VIA DEI MOLINI



|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Modalità di attuazione</b>                                             | Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vocazioni funzionali</b>                                               | <b>Destinazione d'uso qualificante:</b><br><i>Residenza</i><br><b>Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili:</b><br><i>esercizi di vicinato, attrezzature pubbliche, attrezzature private di uso pubblico verde, parcheggi</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Edificabilità ammessa</b>                                              | S.T. 26.900 mq<br>S.l.p. 27.000 mq<br>Rapporto di copertura 50%<br>Altezza degli edifici 10,50 m<br>Abitanti insediabili: 540                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Standard urbanistici</b>                                               | Standard urbanistici pari 9.720 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescrizioni</b>                                                       | <p>L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica".</p> <p>Il contributo al sistema dei servizi deve essere reperito totalmente all'interno dell'ambito: le aree in cessione dovranno essere concentrate prevalentemente a sud dell'ambito. Dovrà essere prevista una nuova viabilità d'accesso all'ambito localizzata in una posizione facilmente accessibile da tutti i futuri lotti.</p> <p>Dovranno essere messe in opera le opportune mascherature vegetali lungo il lato sud dell'ambito.</p> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Sono presenti gli orli di scarpata, si rimanda allo studio geologico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Indicazioni per la sostenibilità ambientale</b> | <p>Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.</p> <p>Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico.</p> <p>La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.</p> |