

## AT1 - Ambito di Trasformazione

L'ambito comprende l'area libera individuata anche dal PGT precedente con la sigla PL4 posta a nord di via Nenni. Lo sviluppo dell'ambito disegnerà una nuova forma del margine urbano in un settore nel quale sono evidenti alcune criticità legate alle quote di terreno e alla viabilità a servizio del quartiere.

L'obiettivo è quello di integrare l'offerta di residenza mediando il rapporto tra città e campagna attraverso la formazione di una fascia piantumata anteposta ad un tessuto edilizio a bassa densità.

### Dati tecnici

Il comparto è costituito da una unica unità minima d'intervento

St 8.565 mq

It 1 mc/mq

Rc 40%

Vmax: 8.565 mc

H 9,00 ml

destinazione d'uso: come città consolidata

tipo di intervento: nuova edificazione

### vincoli urbanistici

presenza della roggia lungo il margine sud

presenza della strada provinciale

### elementi di attenzione

Necessità di realizzare un accesso al comparto da Via Nenni in grado di superare i dislivelli esistenti

classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni

### Criteri per la progettazione

Verso gli spazi pubblici e il fronte esterni, non è ammessa la realizzazione di recinzioni non integrate da siepi in essenze vegetali in modo da mitigarne la percezione. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario.

Le tavole di piano individuano uno schema di piantumazione minimo sul confine dell'ambito.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole e dalla guida alla compensazione ambientale allegata al Piano.

All'interno dell'ambito dovrà risolversi l'accesso dalla viabilità da via Nenni a servizio delle nuove residenze.

L'area prospiciente la SP25 è inedificabile per la profondità della proprietà demaniale (coincidente con la fascia di rispetto stradale ai sensi delle normative vigenti in materia) e per i successivi dieci ml dal confine.

