

Ambito di riqualificazione, la cui attuazione comporta il riuso di aree già urbanizzate ed una contestuale riqualificazione delle stesse prevedendo, in particolare, la riconversione a fini residenziali di area caratterizzata da usi impropri non compatibili con il contesto rurale di pregio che il Piano ha deciso di salvaguardare.

L'attuazione dell'ambito avviene tramite Piani Attuativi o atti di programmazione negoziata che acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo all'approvazione definitiva con sottoscrizione di tutta la documentazione approvata, convenzione inclusa.

La tipologia edilizia è costituita da edifici isolati mono-bifamiliari, con esclusione di edilizia a schiera; non è ammessa la costruzione in aderenza. La funzione principale è la residenza, le funzioni non ammesse sono le attività produttive e le medie e grandi strutture commerciali.

Con riferimento all'infrastrutturazione, dovrà essere adeguato il tratto di competenza di via Monte Rosa.

Per tale ambito sussiste la possibilità di trasferire nello stesso i diritti edificatori (volumetrie) derivanti dai meccanismi di compensazione, previsti dal Piano dei Servizi, e di incentivazione, previsti dal Piano delle Regole. Tali trasferimenti possono comunque comportare un incremento massimo dell'edificabilità dell'ambito pari al 15% di quanto previsto nelle schede.

Lungo i margini verso l'ambiente rurale dovrà essere realizzata una fascia di transizione dall'abitato alla campagna, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata. A tal fine l'edificazione dovrà essere opportunamente arretrata in modo che le aree a verde privato di maggior dimensione siano verso la campagna e dotate di vegetazione arborea e arbustiva autoctona. Le recinzioni verso la campagna dovranno essere aperte, eventualmente mascherate con siepi.