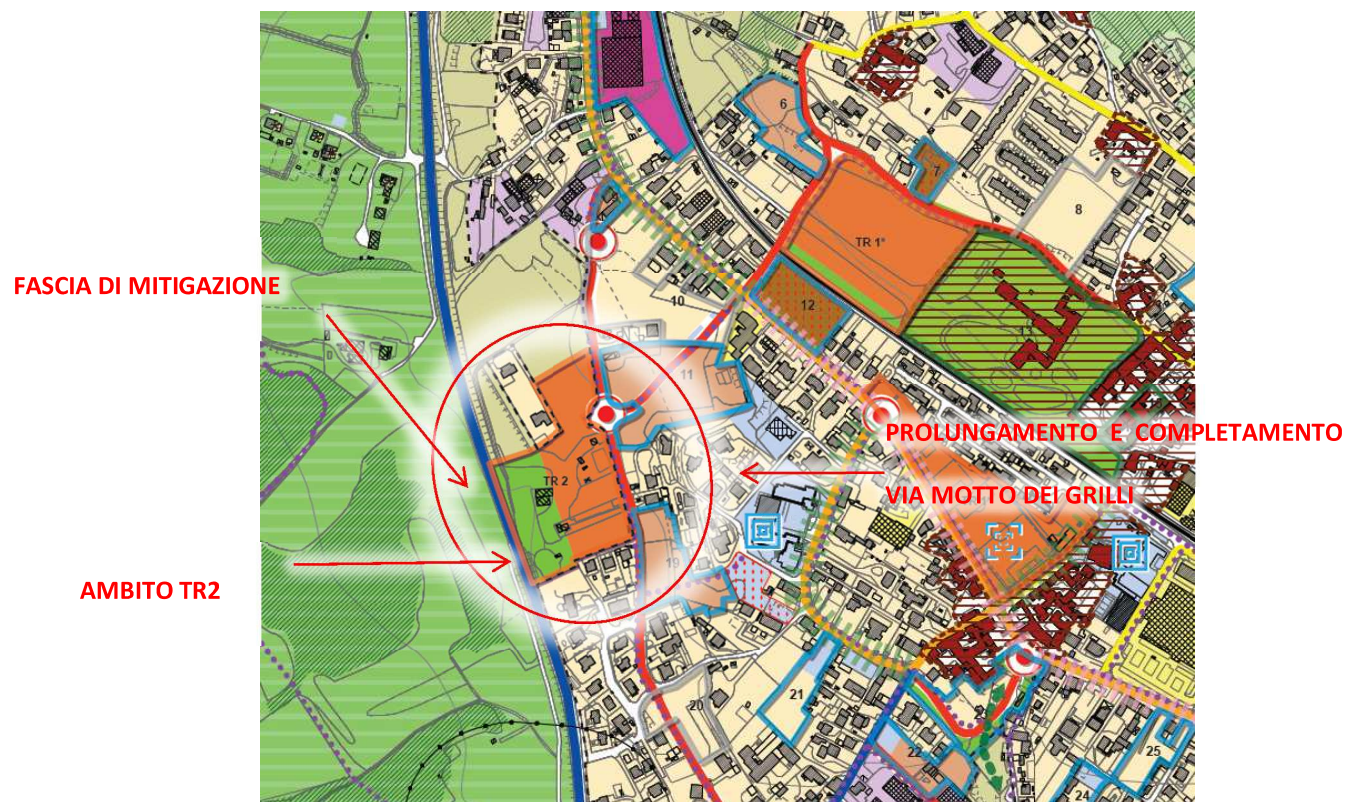


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR2

Il PGT individua un ambito di trasformazione nel settore ovest del tessuto urbano di fondovalle, finalizzato al completamento della rete infrastrutturale viaria (prolungamento via Motto dei Grilli) con formazione di una nuova dorsale viaria ovest del tessuto urbano.

L'ambito è già dotato di tutti i servizi di rete (acqua, fogna, gas, energia elettrica, ecc..). La sua trasformazione determina la realizzazione obbligatoria a carico degli attuatori del prolungamento di via Motto dei Grilli nelle porzioni antistanti l'ambito di trasformazione

Nell'ambito è prevista la realizzazione di una fascia arborea di mitigazione degli effetti della limitrofa SP1var.



Stralcio della tavola A.3.3 del DdP con evidenziazione dell'ambito di trasformazione TR2 e delle opere infrastrutturali e di mitigazione connesse

Il carico insediativo dell'area di trasformazione TR2 è pertanto riepilogato nel seguente prospetto:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR2									
ID DDP	DESTINAZIONI	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Volume assegnato	I.T risultante (mc/mc)	I.f risultante (mc/mc)	h.max		
TR 2	RESIDENZIALE	18.385,00 mq	14.480,00 mq	6.400,00 mc		0,44	mc/mq	2 piani	L'area di trasformazione deve completare lo schema infrastrutturale del PGT, con cessione delle aree e realizzazione del tratto di via Motto dei grilli antistante Deve essere realizzata la fascia di mitigazione e compensazione ambientale lungo il tracciato della SP1var
			12.000,00		0,35	0,53			
TOTALI				6.400,00 mc	0,35	0,44	mc/mq		

Il dato riguardante la superficie territoriale è indicativo perché risultante dall'interrogazione del *data base topografico* comunale. La superficie reale sarà quella risultante dalle rilevazioni effettuate in sede di pianificazione attuativa.

E' posta a carico degli interventi dell'ambito TR2 la realizzazione di una fascia a verde di mitigazione ambientale e visiva lungo il tracciato della SP1 var, con una profondità indicativa di circa 50 m dal nastro asfaltato. Tale fascia di mitigazione ambientale dovrà essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto secondo le modalità ammesse dal nuovo codice della strada, cioè con alberi ad alto fusto posti a una distanza dal nastro asfaltato non inferiore alla loro altezza di massimo accrescimento. Ne è comunque ammessa la conduzione agricola.

Oltre alla realizzazione del prolungamento della via Motto dei Grilli nel tratto antistante sono in capo all'ambito le quantità di servizi pubblici fissati dal Piano dei servizi.

MISURE DI ATTENZIONE/MITIGAZIONE E MISURE DI COMPENSAZIONE PRESCRITTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PGT

Il Rapporto Ambientale redatto durante la procedura di VAS del Documento di Piano prescrive le seguenti misure di attenzione, mitigazione e compensazione per l'area TR2:

1. La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (vedasi la check-list progettuale inclusa nelle NTA del DdP).
2. La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia e dei paesaggi dei luoghi.
3. Particolare attenzione dovrà essere fornita alla progettazione delle misure mitigative dell'area riguardanti la predisposizione di aree verdi (inserite nel discorso più ampio del punto seguente), anche con l'utilizzo di essenze arboree-arbustive endogene da utilizzarsi sia a fini paesistici che di connessione naturalistica.

4. Le aree libere degli ambiti dovranno essere oggetto di una progettazione di naturalistico/forestale, che consideri materiali, forme, morfologia del territorio, presenze ambientali da salvaguardare, reticolo idrico, in connessione con lo studio sugli effetti paesaggistici.
5. Dovrà essere prevista la realizzazione di rilevati arborati a separazione del tessuto residenziale presente al confine ovest da sottoporre a progettazione naturalistico/forestale sopra detta.
6. Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o similari con recupero delle acque di prima pioggia).
7. La progettazione dovrà essere sottoposta a uno studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici, con la messa in essere di tutti quegli elementi (ad es. ricorso a strutture ipogee per i box auto, quinte e barriere verdi, ecc.) ritenuti idonei alla minimizzazione degli impatti. Tale studio dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio.
9. Tutte le attività progettuali dovranno essere sottoposte alla check-list inclusa nella normativa del DdP, dimostrando di avere preso in considerazione i punti della stessa, anche ai fini del monitoraggio puntuale delle azioni di Piano da parte degli uffici comunali (come previsto dalla normativa regionale sulla VAS).

Sono inoltre da prevedersi le seguenti misure compensative:

TR2: Realizzazione di area boscata, da realizzarsi nella fascia di mitigazione ambientale relativa alla SP 1var. L'impianto dovrà essere monitorato per cinque anni, per il necessario re-impianto degli elementi arborei non attecchiti. La fascia a verde ha funzione di mitigazione ambientale e visiva e di riqualificazione paesistica lungo il tracciato della SP1 var, con una profondità indicativa di circa 50 m dal nastro asfaltato. Tale fascia di mitigazione ambientale dovrà essere piantumata con essenze arboree autoctone ad alto fusto secondo le modalità ammesse dal nuovo codice della strada, ovvero con alberi ad alto fusto posti ad una distanza dal nastro asfaltato non inferiore alla loro altezza di massimo accrescimento. Ne è comunque ammessa la conduzione agricola.

VINCOLI I NATURA GEOLOGICA

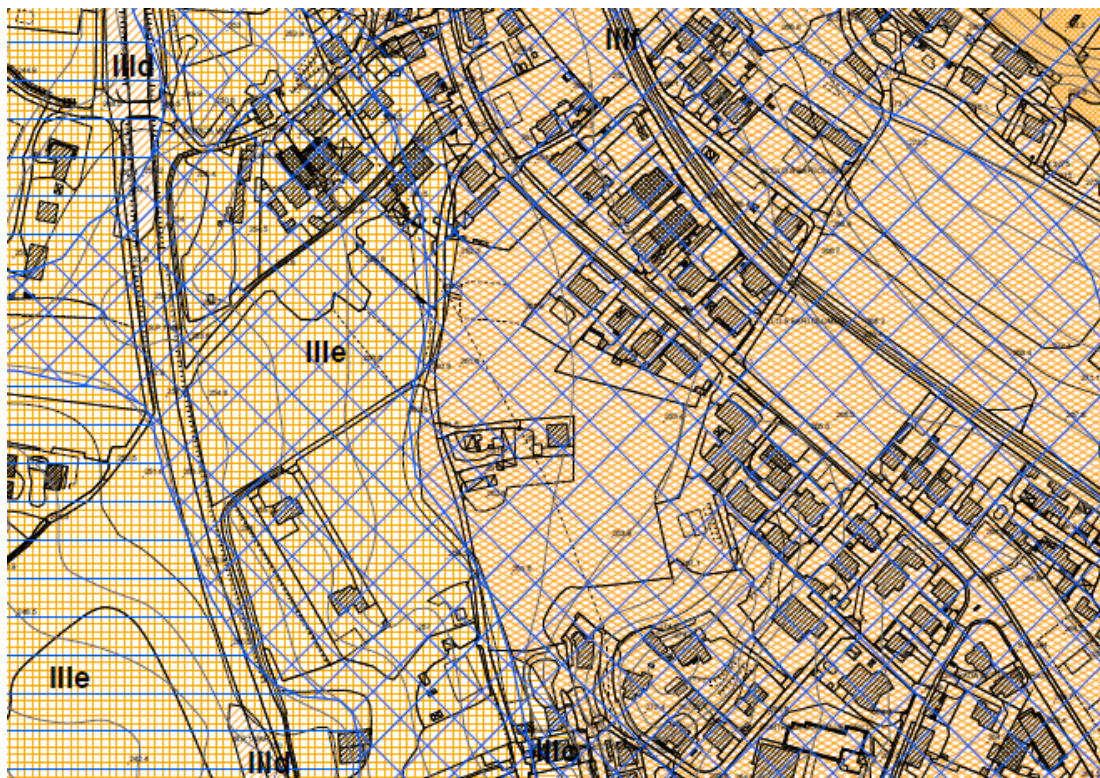
Classe di fattibilità geologica

L'ambito è ricompreso nella classe di fattibilità geologica IIIe. Le limitazioni di intervento sono normate dall'art.11 delle norme allegato allo studio geologico del territorio comunale, parte integrante e sostanziale del PGT.

Pericolosità sismica locale

L'ambito è ricompreso per la gran parte nello scenario di pericolosità sismica locale (PSL) Z4A. Le limitazioni di intervento sono normate dall'art. 16 delle norme allegate allo studio geologico del territorio comunale, parte integrante e sostanziale del PGT. In particolare sono previsti approfondimenti di II^a livello in fase pianificatoria solo nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (o per interventi di ampliamento qualora si tratti di edifici già esistenti) ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.

Una porzione minore è ricompresa nello scenario di pericolosità sismica locale (PSL) Z2A. Le limitazioni di intervento sono normate dall'art. 16 delle norme allegate allo studio geologico del territorio comunale, parte integrante e sostanziale del PGT. In particolare sono previsti approfondimenti di III^a livello, direttamente, senza lo studio di II^a livello, solo nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (o per interventi di ampliamento qualora si tratti di edifici già esistenti) qualora non sussistano già prescrizioni maggiormente restrittive di inedificabilità relative alla Classe IV di fattibilità geologica;



stralcio dell'allegato 9 – tav b2 dello studio geologico comunale