

Scheda riassuntiva delle compatibilità - Ambito ATR2:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Trattasi di un comparto posto nella zona ovest del centro edificato a nord della Via Verdi con accesso anche da Via Cantone. Risulta prevalentemente pianeggiante ed è limitato a ovest da un percorso d'acqua. La previsione di tale comparto nasce dalla necessità di dovere confermare una previsione di piano attuativo al fine di acquisire alcune aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico che renderebbe più fruibile la zona destinata a verde sportivo posta tra la Mascioni ed il centro edificato. Pertanto l'ambito di trasformazione ATR2 riprende i contenuti del piano attuativo (PL. 59) previsto nel PRG vigente e coinvolge un'area complessiva di 10.536 mq. L'intervento prevede la realizzazione di mc 5430 realizzabili con possibilità di incremento tramite utilizzo degli incentivi (max 15%) e la cessione per attrezzature pubbliche di mq. 5.670.	
Compatibilità con il PTCP	La zona destinata ad attrezzature pubbliche ricade in ambito agricolo previsto dal PTCP
Compatibilità con il PIF	Non si segnalano incompatibilità
Compatibilità con vincoli	Ricadente per una parte (zona per attrezzature pubbliche) in area di rispetto dell'elettrodotto
Coerenza rispetto agli obiettivi strategici individuati nonché alla definizione delle politiche di intervento e delle azioni specifiche di piano	Coerente con - riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi; - ridurre il consumo del suolo, tramite l'utilizzo dei comparti liberi posti a margine dell'edificato;
Superficie territoriale	10536 mq.
Superficie fondiaria	4866 mq.
Itz	0,5 mc/mq
Volume edificabile	5.430 mc
Incremento massimo volumetrico a seguito ricorso incentivi	+ 15%
Aree per attrezzature previste in cessione all'interno del comparto	5.670 mq
n. piani	2/3
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	50%
Distanza minima dai confini Dc	min. 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nel successivo art 3.3.2
Distanza minima dai fabbricati Df	Min. 10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nel successivo art . 3.3.3
Distanza minima dalle strade Ds	- mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00; - mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00; - mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.
Destinazione d'uso principale	Residenziale e tutte quelle complementari e compatibili con la residenza
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre

Parcheggi pertinenziali da prevedere	Come previsto dalla norme del PdR
n. utenti previsti	36
Determinazione quota cessione da monetizzare	954,00 mq
Nota: ▪ Per gli aspetti paesistici quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5- "esame dell'impatto paesistico dei progetti". ▪ Per gli aspetti ecologici quanto previsto nella tavola PdR 06- "individuazione delle aree soggette a prescrizioni eco-ambientali" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.14."norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico-ambientale". ▪ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente ▪ L'intervento deve prevedere a compensazione del consumo del suolo agricolo il mantenimento di una buona parte dell'area del lotto a verde; la superficie che dovrà essere considerata per tale fine, dovrà corrispondere al 40% della superficie permeabile da rispettare nel lotto ▪ L'area ricade in parte in vicinanza di un elettrodotto di cui il PGT ha definito le DPA, calcolate secondo quanto previsto dal Decreto n. 32618 del 29 maggio 2008 e individuate nella tavola "PdR05- Vincoli specifici"; pertanto il privato titolare dell'intervento dovrà richiedere al proprietario/gestore della linea, il calcolo esatto della fascia di rispetto al fine di consentire una corretta definizione del volume di inedificabilità per la realizzazione di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere ai sensi del DPCM 8/07/03 Dovrà essere rispettato oltre alle norme vigenti in materia, quanto previsto dall'art. 2.8 delle Norme tecniche. Nelle fasce di rispetto potranno essere realizzati aree a verde e parcheggi, al servizio delle residenze. Per quanto concerne inoltre la presenza di tale elettrodotto n. 070/2 "Mascioni-Creva A1" avente tensione paria 132 kV, si suggerisce che vengano condotti idonei approfondimenti ed indagini di dettaglio, in merito a possibili alternative impiantistiche (per esempio interrimento dei tratti interessati oltre al mantenimento della zona di rispetto a verde, lo spostamento della linea l'elevazione dei tralicci la riconfigurazione delle schema dei conduttori, l'aggiunta di circuiti di compensazione passiva. ▪ Considerato che trattasi si un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nelle perimetrazione definita dalla Regione, ("Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della l.r. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione") viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità ▪ Deve essere inoltre considerata la presenza del torrente Broveda e del relativo corridoio fluviale che determina; prevedere quindi il suo mantenimento ed il suo consolidamento con la creazione di una fascia piantumata, con ampiezza non inferiore ai 20 m. misurati dal margine edificato sino all'asse dell'alveo del torrente da realizzare con essenze vegetali autoctone consone all'ambiente di ripa al fine di mantenere la funzionalità ecologica del tratto fluviale interessato. ▪ Gli interventi che saranno realizzati sull'area oggetto di cessione per attrezzature pubbliche, dovranno essere indirizzati, al mantenimento di una sufficiente quota d'area a verde per ridurre il più possibile l'impatto sull'ambito agricolo; gli	

interventi progettuali dovranno essere pertanto coordinati tenendo conto del rapporto di permeabilità da rispettare nell'area dove saranno realizzati le costruzioni e dell'impegno di realizzare una fascia di 20 m. di profondità per la tutela del corridoio fluviale.

Valutazione di sintesi agronomica

Il lotto in questione rientra in parte in ambito definito agricolo dal PTCP.

Tale ambito ricade in parte in ambito agricolo definito dal PTCP pertanto si riporta qui di seguito la sintesi dell'analisi del quadro conoscitivo agricolo relativa allo specifico ambito.

Tale comparto nella valutazione di sintesi finale, è stato considerato a "**valore medio**" in quanto nelle analisi specifiche è risultato che:

- il valore intrinseco è molto elevato in quanto l'area ricade su macroclasse fertile secondo la valutazione di capacità d'uso del suolo e l'area ricade in parte in ambito agricolo riconosciuto dal PTCP;
- il valore socio-economico è elevato per le caratteristiche di accessibilità elevata, attività produttiva a seminatoivo semplice ed acclività praticamente nulla;
- il valore ambientale è basso in quanto non ricade in alcuna fascia ad elevata naturalità (core area effettiva o potenziale) ricade in minima parte in fascia tampone secondaria mentre in prevalenza in fascia tampone primaria, non presenta un ruolo significativo, ai fini della rete ecologica;
- valore paesistico è medio l'area ricade nella classe di sensibilità paesistica media

	FATTIBILITA'IIa
	FATTIBILITA' IIIa
	FATTIBILITA' IIIB
	FATTIBILITA' IIIc
	FATTIBILITA' IIId
	FATTIBILITA' IIIe
	FATTIBILITA' IIIf
	FATTIBILITA' IIlg
	FATTIBILITA' IV a
	FATTIBILITA' IV c
	FATTIBILITA' IV e
	FATTIBILITA' IV g
	FATTIBILITA' IV i
	FATTIBILITA' IV b
	FATTIBILITA' IV d
	FATTIBILITA' IV f
	FATTIBILITA' IV h

Figure 1 shows 10 different types of stimuli used in the experiment, labeled Z1a through Z5. The stimuli are arranged vertically. Z1a is a rectangle divided into three vertical sections. Z1c is a rectangle divided into two vertical sections. Z2 is a rectangle divided into two triangles by a diagonal line. Z3a is a horizontal bar. Z3b is a horizontal bar. Z4a is a rectangle divided into two triangles by a diagonal line. Z4B is a rectangle divided into two triangles by a diagonal line. Z4c is a rectangle divided into two triangles by a diagonal line. Z5 is a horizontal bar.

	CONFINI COMUNALI		PERIMETRO PARCO REGIONALE CAMPO DEI FIORI		NUOVO PERIMETRO REGIONALE PARCO CAMPO DEI FIORI
	ZONA PARCO FORESTALE (P.F.)		ZONA PARCO FORESTALE AGRICOLO (P.F.A.)		ZONA INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA (I.C.O.)
	MONUMENTO NATURALE- SORGENTE DEL FAGGIO		RISERVA NATURALE ORIENTATA "TORBIERA DEL CARECC" (ZONA R02.4) PARCHI NATURALI (L 394/91)		RISERVA NATURALE PARZIALE DEL MONTE CAMPO DEI FIORI (ZONA R01.1) PARCHI NATURALI (L 394/91)
TESSUTO DELL' URBANIZZATO					

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AD INDIRIZZO
PRODUTTIVO (ATRP) PREVISIONE PRIVA
DI EFFETTI CONFORMATIVI DEI SUOLI**