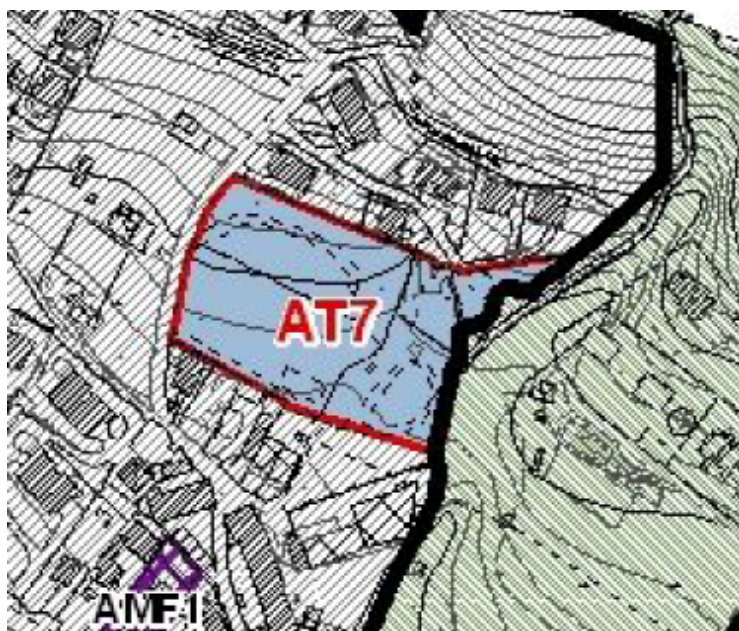


AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT6 RESIDENZIALE VIA DI VIA PIAVE
INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito, su area libera e a conduzione agricola di 6.650 mq è posto nella porzione sud/est del territorio comunale, lungo via Case Nuove, verso il confine comunale con Comerio. L'ambito era **già ricompreso nel più ampio AT 7 del PGT vigente.**



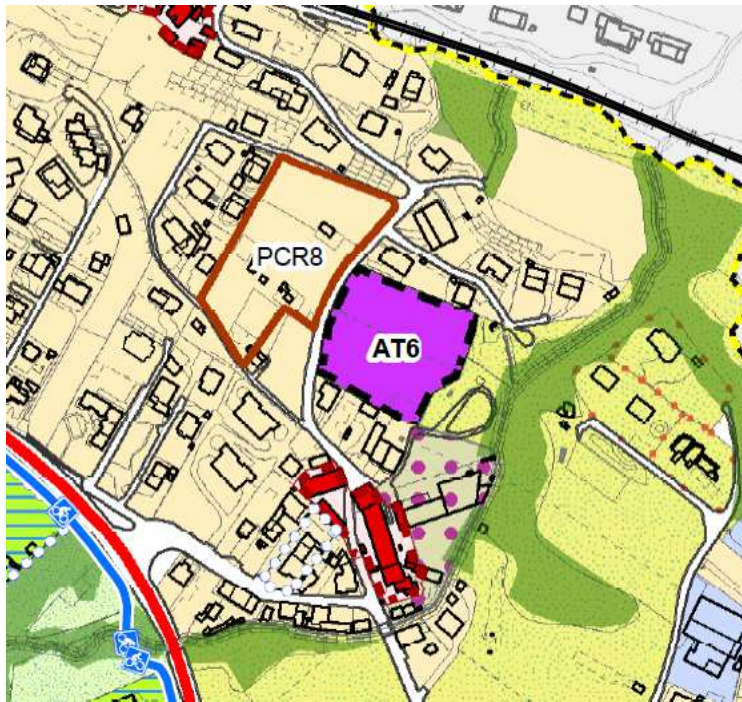
Vista da satellite dell'ambito – Google Earth®



Estratto elaborato DP 21a.0 –Azioni di Governo del territorio del **PGT vigente**

L'area è condotta da agricoltore, a prato e con installazione di una struttura amovibile per il ricovero di fienagione.

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE



Estratto elaborato A.3.3 del DdP – Progetto di piano di variante

Le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito AT6 sono:

- Realizzazione di quartiere residenziale;
- la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico funzionali al nuovo insediamento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.

La capacità edificatoria è determinata dall'applicazione dei seguenti indici:

- indice IT tot = 0,240 mq/mq (*indice territoriale totale*)
- indice I.T.p. = 0,216 mq/mq (*indice territoriale proprio*)
- indice I.T.pq. = 0,024 mq/mq (*indice territoriale di perequazione/compensazione*)
- Numero dei piani fuori terra = 2 piani oltre sottotetto
- Altezza degli edifici = 9,00 m
- Distanze minima dei fabbricati dal confine di proprietà = 5,00 m

Reperimento minimo di aree per servizi pubblici: 30% della superficie territoriale.

Ne risultano le seguenti capacità insediative teoriche:

Sigla DdP	Nome AT	St	SL esistente (*1)	IT esistente (mq/mq)	IT tot. (mq/mq)	ITp (mq/mq)	ITpq (mq/mq)	Inc% ITpq/ITtot.	SL totale (mq)	SL perequaz. (mq)
AT6	via Piave	6.650			0,240	0,216	0,024	10%	1.596	160

PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Non si rileva la presenza di particolari vincoli alla trasformazione.

Lo studio geologico del territorio comunale classifica la maggior parte dell'Ambito in Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".

Dal punto di vista del rischio sismico, le aree sono classificate come Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

L'ambito di Trasformazione partecipa al meccanismo perequativo compensativo istituito dalla Variante generale.

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.), indicate dal Rapporto Ambientale.
- Elementi arborei devono essere previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.
- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.