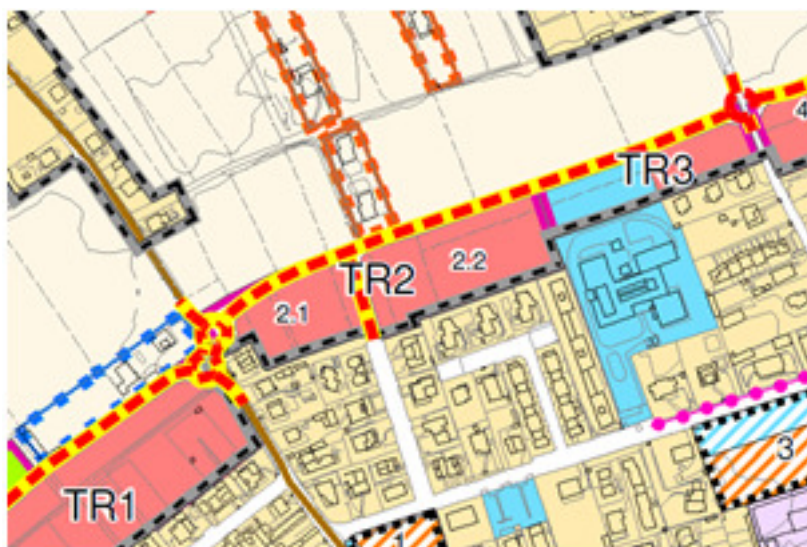


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 2 RESIDENZIALE VIA RISORGIMENTO - VIA XX SETTEMBRE

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito, posto a nord del tessuto edificato, era già previsto dal PGT vigente su una superficie complessiva di **18.200 mq** (suddivisa tra i due sub ambiti 2.1 e 2.2).



Estratto elaborato DP C 2.1 – Progetto di piano del **PGT vigente**

L'ambito si pone in continuità con il limitrofo ambito TR3, che consente di completare lo schema viario di connessione con la viabilità comunale e di reperire le aree per l'ampliamento del limitrofo plesso scolastico.

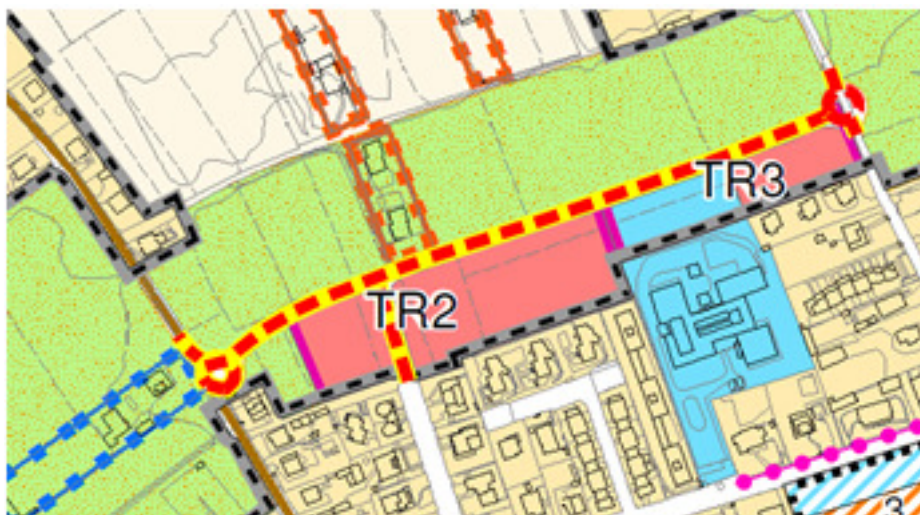
Nell'area, agricola, non sono presenti elementi boschivi o alberature.



DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 79 del 31 agosto 2017 è stato definitivamente approvato un Piano Attuativo esteso ad una superficie territoriale di **15.580,00 mq** circa, inferiore a quella originaria.

Per l'Ambito valgono i contenuti del Piano Attuativo adottato.



Estratto elaborato DP C 2.1 – Progetto di piano **di variante**

Per l'ambito TR 2 le finalità specifiche della pianificazione attuativa restano immutate rispetto a quelle del PGT vigente. Esse sono:

- il completamento del tessuto residenziale esistente;
- la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Risorgimento e via I° Maggio, attrezzata con percorso ciclabile e pedonale, secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi, e il prolungamento di via XX settembre sino alla nuova viabilità;
- la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico funzionali al nuovo insediamento e al fabbisogno pregresso del nucleo urbano circostante (da realizzarsi sul prolungamento di via XX settembre).

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

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

- indice I.T.s. = 0,20 mq/mq
- indice I.d.1 = 0,05 mq/mq (*indice territoriale di scopo locale*)
- Hp max = 3 piani abitabili fuori terra (oltre a seminterrato e sottotetto abitabile)
- Hm max = 12,50 mt.
- Distanze minima dei fabbricati dal confine di proprietà 5,00 ml.

Ne risultano le seguenti capacità insediative teoriche:

Sigla aree TR DDP	sup. semiterritoriale	sup. servizi e infrastrutture	sup. Totale	ITs (mq/mq)	I.d.1 (mq/mq)	I.d.2 (mq/mq)	slp realizzabile
TR2	15 580 mq		15 580 mq	0,20	0,05		3 895 mq

La superficie indicata per il TR2 è quella che deriva dalla misurazione su dbt comunale.

Quella risultante dal rilievo topografico allegato al PA è di 15.343

La slp assegnata da DdP è quella derivante dall'applicazione degli indici sulla superficie del dbt.

In sede di adozione del PA TR2 è prevista l'attuazione di 3.835,31 mq

In fase di attuazione degli interventi dovrà essere garantita la realizzazione di parcheggi pubblici, secondo le quantità minime indicate dal Piano dei Servizi, localizzati anche lungo il tronco di prosecuzione di via XX Settembre per una migliore accessibilità rispetto agli insediamenti esistenti.

PRESCRIZIONI, VINCOLI E PROGETTI PREORDINATI

Lo studio geologico del territorio comunale classifica tutto l'Ambito all'interno della Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

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

- L'edificazione dovrà essere tenuta il più possibile in vicinanza all'edificio esistente, a completamento del tessuto con la creazione di un margine urbano compiuto, lasciando la parte verso la nuova viabilità, libera per impianto di alberature a rafforzamento della fascia di mitigazione.
- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.), indicate dal Rapporto Ambientale.
- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una fascia alberata verso la zona agricola (utilizzando essenze arboree-arbustive endogene) da posizionarsi ai fini paesistici e di connessione naturalistica.
- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o similari) e a corredo del nuovo insediamento.