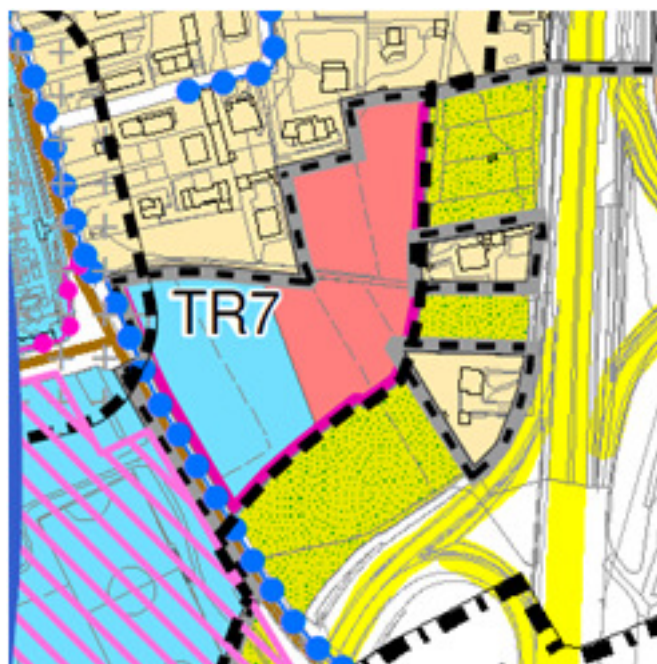


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 7 RESIDENZIALE DI VIA PER ORIGGIO

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE-TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE PREVIGENTE

L'ambito di trasformazione era già previsto dal PGT vigente e copriva una superficie complessiva di **19.300 mq.**



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

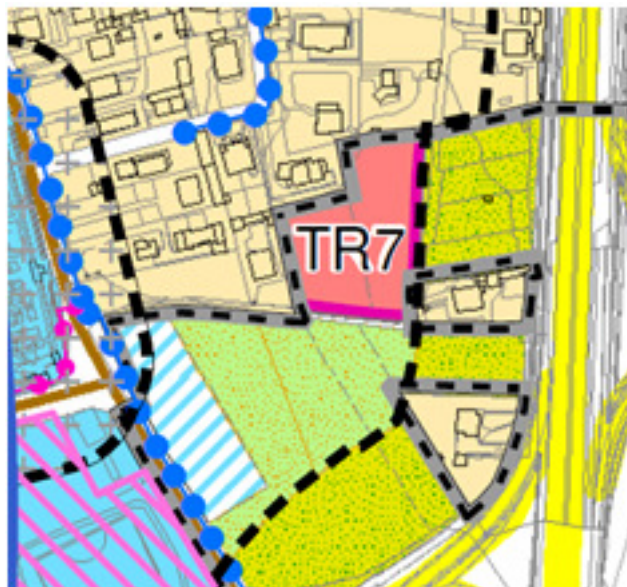


L'area, agricola, non è interessata da presenze arboree o boschive.

DISCIPLINA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

La variante di PGT riduce sensibilmente l'estensione originaria, portandola a **6.130 mq.**

Ne sono modificati, anche, gli obiettivi di attuazione originari.



Estratto elaborato DP C 2.1 – Progetto di piano di variante



Per l'ambito TR 7 le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono :

- Il completamento residenziale dell'agglomerato urbano nella porzione sud est del Comune;
- la realizzazione di quote di housing sociale (edilizia convenzionata ai sensi della legge 10/77 e s.m.i.), non inferiori al 50% della capacità insediativa teorica.

La superficie totale dell'Ambito è di 6.130 mq.

Le destinazioni d'uso ammesse è quella residenziale nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR;

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

- indice I.Ts. = 0,20 mq/mq
- indice I.d.2 = 0,05 mq/mq (*indice territoriale derivato di scopo generale*, assegnato per la realizzazione di per housing sociale)
- R c = 40%
- Hp max = 3 piani abitabili fuori terra
- 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
TR7	6 130 mq	mq	6 130 mq	0,20		0,05	1 533 mq

L'intervento dovrà essere attuato mediante piano attuativo unitario

Potranno essere monetizzate le aree per servizi pubblici eventualmente non reperite entro le quantità minime previste dal Piano dei Servizi o dall'apposita scheda di AT, fatto salvo il reperimento delle quantità minime previste di parcheggi.

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".

L'area risulta compresa all'interno delle fasce di rispetto legate all'infrastruttura autostradale.

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'edificato 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.

