

 Confine comunale

 Perimetro ambiti di trasformazione

 ATR - Ambiti di trasformazione a vocazione residenziale

L'area si colloca a ridosso di via Giuseppe Verdi e del Centro sportivo comunale a contatto con l'area agricola di salvaguardia paesistica.

L'intera area è già classificata come ambito di trasformazione dal PGT vigente che a sua volta aveva ripreso una previgente previsione urbanistica che vedeva parte dell'area assoggettata a Pianificazione Attuativa di progetto.

Il nuovo PGT, nell'ottica di perseguire le strategie di riduzione del consumo di suolo definite dalle norme regionali vigenti, prevede una significativa riduzione dell'area urbanizzabile su suolo libero per complessivi 6.636 mq. portando lo sviluppo dell'ATR dai 18.268 del PGT vigente agli 11.632 della nuova proposta di Piano con una riduzione percentuale del 36% e quindi ben oltre l'obiettivo provinciale fissato nel 25%.

Superficie complessiva: mq. 11.632
 Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 2.500
 Indice di edificabilità fondiaria: IE = 0,30 mq./mq.
 mq di SL da acquisire = 50% della SL di nuova edificazione massima prevista dal DdP
 H = 7,50 metri;

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.
Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);
Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo;
Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna;

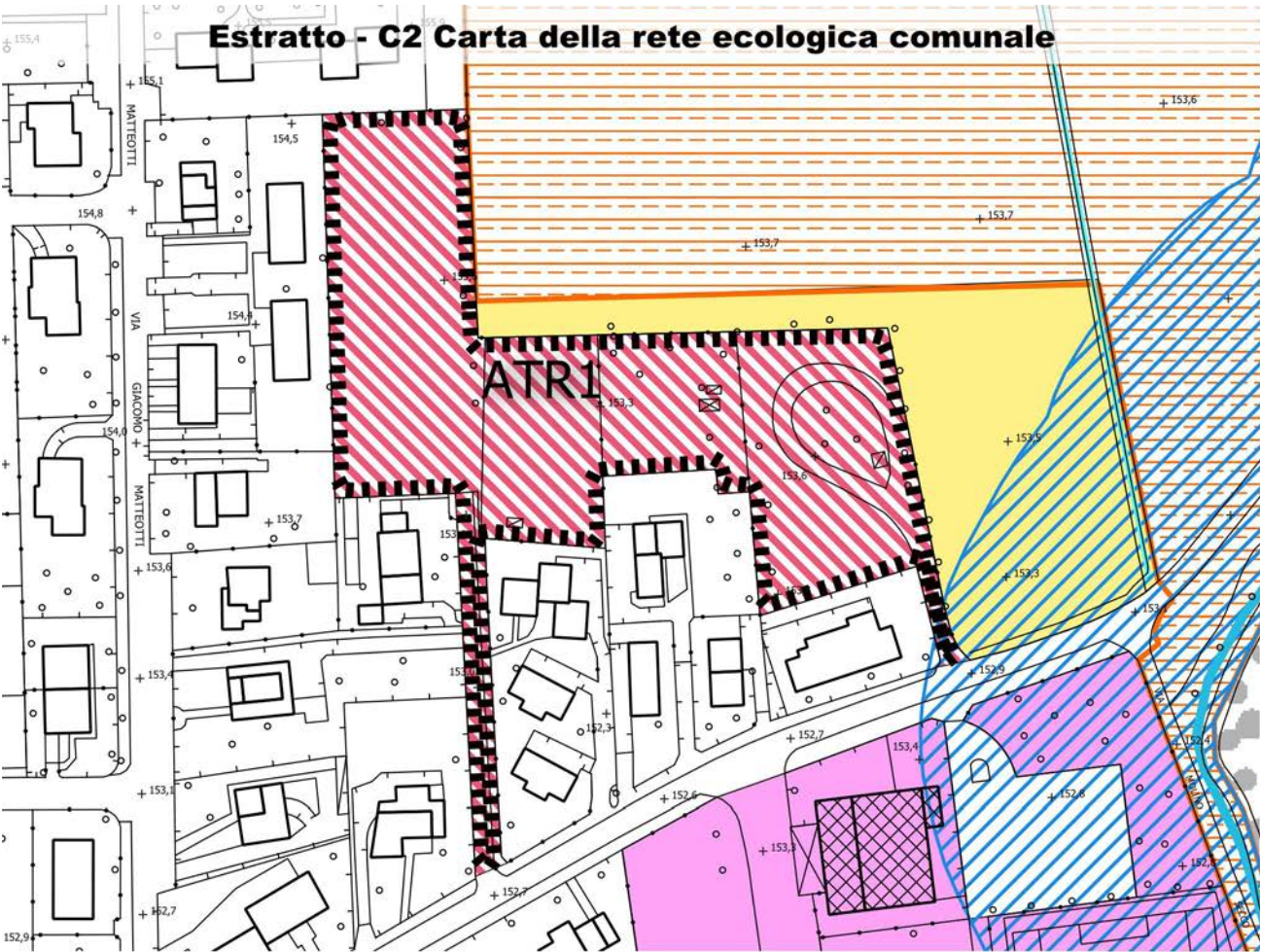
Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella Rete Verde Comunale, nella carta della Rete Ecologica Comunale ed altre prescrizioni di carattere ambientale imposte dal PGT o sovraordinate, oltre ad eventuali prescrizioni contenute nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica. In particolare dovranno essere realizzate adeguate fasce a filtro verde lungo i confini dell'ambito verso le aree agricole aperte.



Dall'analisi delle aree attraverso l'ortofoto si può apprezzare lo stato di suolo libero delle stesse, sebbene una piccola porzione di esse è attualmente recintata ed oggetto di utilizzo sebbene non a fini edificatori e completamente permeabile.



L'ambito non è direttamente interessato da vincoli ambientali di natura sovraordinata



- | | |
|--|--|
| ▬▬▬▬▬ Confine comunale | ■ Aree boscate |
| ▬▬▬▬▬ Perimetro ambiti di trasformazione | Aree di supporto |
| | ■ Aree agricole |
| Rete ecologica comunale | Elementi di criticità |
| ▬ Reticolo idrico principale | ■ Impianti sportivi |
| ▬ Reticolo consortile | |
| Corridoi | Ambiti di potenziale interferenza con elementi della rete ecologica |
| ▬ Corridoi fluviali | ▬ Previsioni edificatorie a destinazione produttiva |
| ■ Corridoi verdi di connessione ecologica in ambito urbano | |
| Nodi della rete | |
| ▬ Parchi locali di interesse | |

NOTE

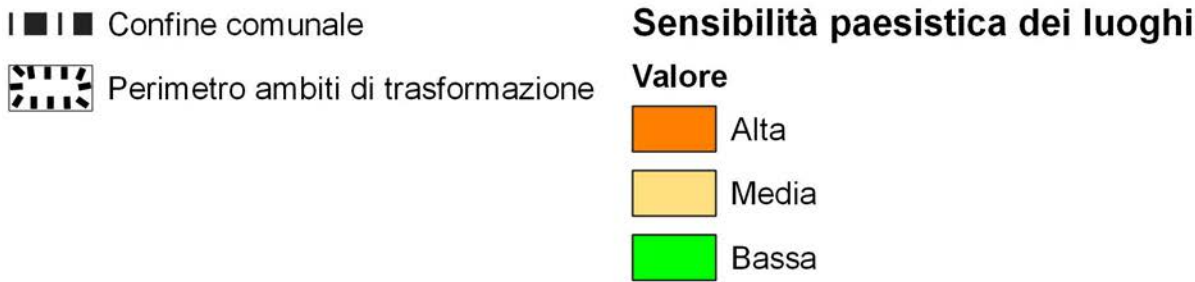
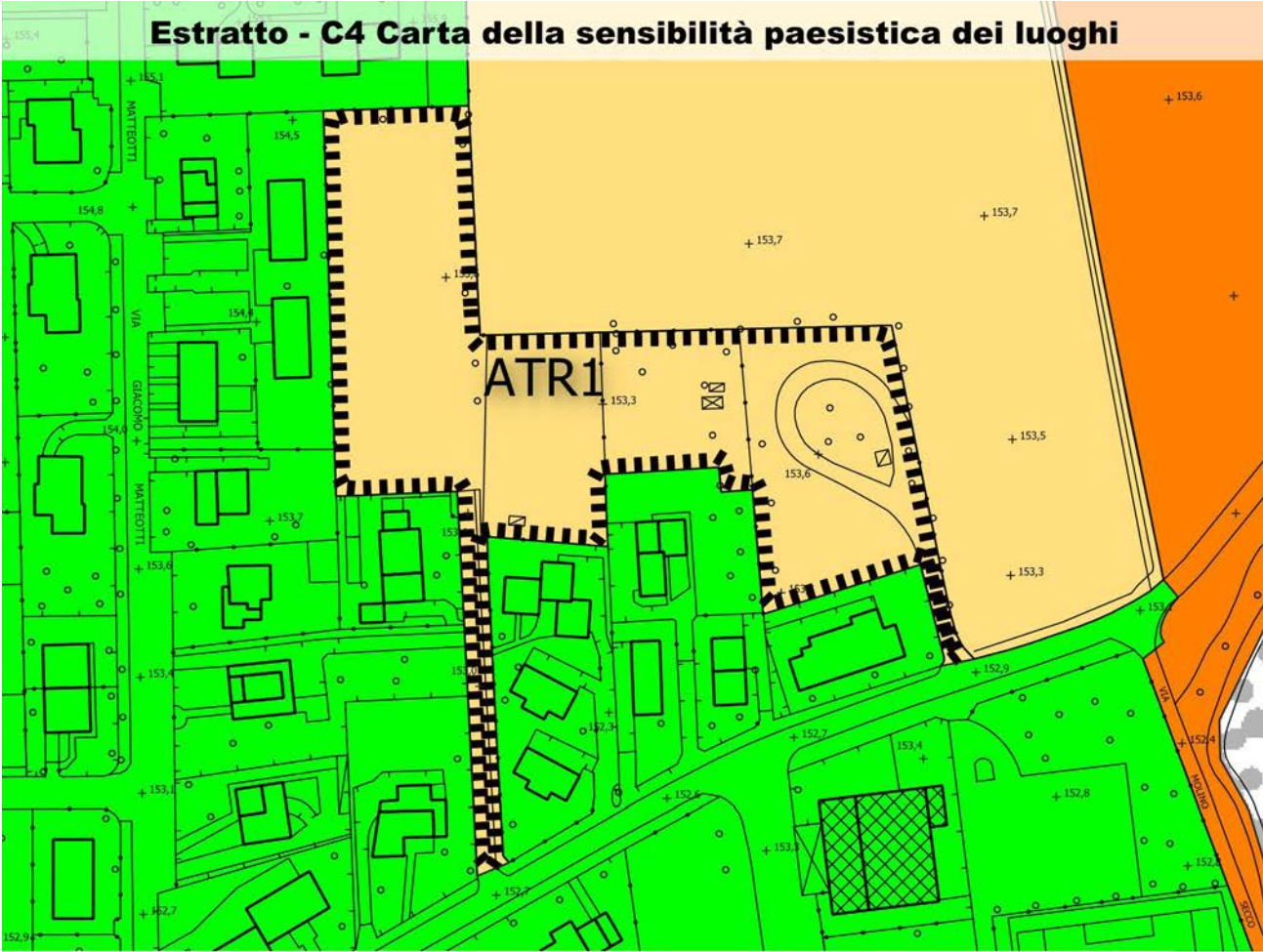
L'ambito è esterno agli areali costituenti la Rete Ecologica Comunale, tuttavia confina con ambiti agricoli seppur non classificati tra gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS), Pertanto grande attenzione dovrà essere posta nella progettazione delle aree ecotonali.



- | | |
|---|--|
| ▬▬▬▬▬ Confine comunale | ▬▬▬▬▬ PLIS della Gera d'Adda |
| ▬▬▬▬▬ Perimetro ambiti di trasformazione | ■ Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzato dalla presenza del reticolo irriguo |
| Rete verde comunale | Altri elementi antropici di rilevanza paesistica |
| Sistema agro-silvo-pastorale | ▬ Piste ciclabili esistenti |
| ▬ Reticolo idrico consortile | ▬▬▬▬▬ Piste ciclabili di previsione |
| Sistema della naturalità e morfologico | |
| ▬ Reticolo idrico principale | |

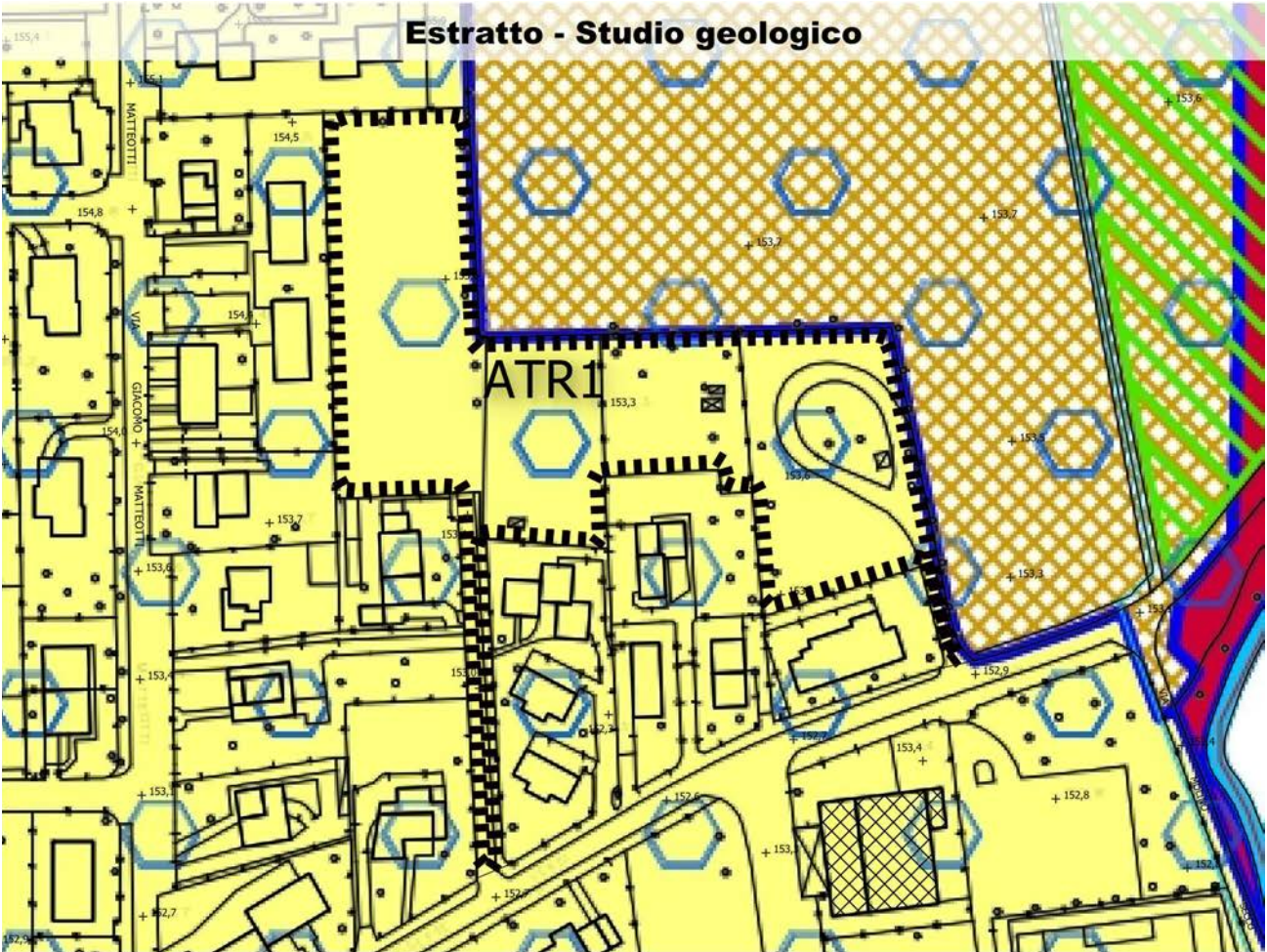
NOTE

L'ambito è esterno agli elementi definiti dalla Rete Verde Comunale ma la progettazione dovrà porre grande attenzione in particolar modo nella risoluzione delle aree di confine con gli elementi del Paesaggio delle colture agrarie intensive. Nella parte sud dell'ambito si segnala il tracciato della Pista ciclopeditone di previsione, Questa opera pubblica dovrà trovare attuazione, per la parte interessata dall'Ambito, contestualmente allo sviluppo edificatorio del comparto.



NOTE

L'intero Ambito di Trasformazione è stato classificato con sensibilità media (valore 3). Di conseguenza ogni progetto (opere di urbanizzazione comprese) dovrà essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio.



NOTE

L'ambito di trasformazione è interamente ricompreso all'interno della classe di fattibilità geologica 2.