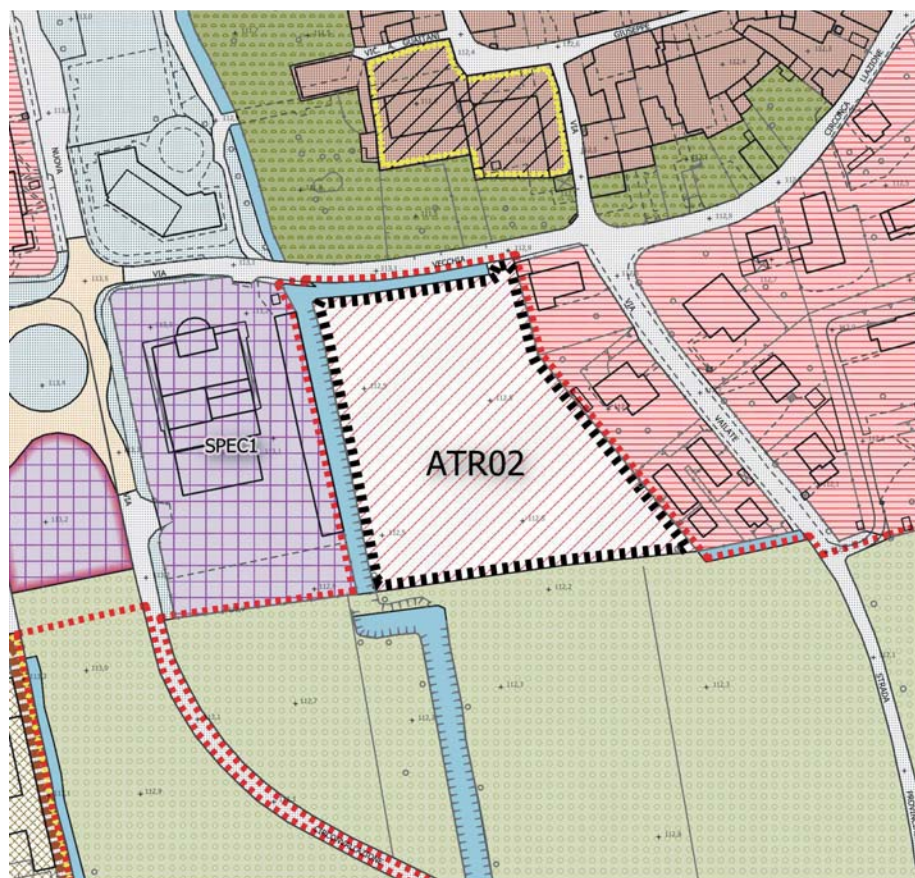


ATR02 - VIA VECCHIA CIRCONVALLAZIONE



- | | |
|---|---|
| AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione | P1 - Tessuto produttivo consolidato |
| ATR - Ambiti di Trasformazione urbana residenziali | VP - Verde privato |
| Perimetro tessuto urbano consolidato | AGR 2 - Ambiti agricoli di salvaguardia delle aree urbane |
| Aree della rigenerazione urbana e territoriale | Corsi o specchi d'acqua |
| A1 - Tessuto storico - architettonico | Aree normate dal piano dei servizi |
| A3 - Tessuto storico - architettonico: prescrizione di intervento unificato | STR - Aree per la viabilità esistente |
| R1 - Tessuto residenziale consolidato | STR PROG - Aree per la viabilità di progetto |

LOCALIZZAZIONE

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, a sud del centro storico.

L'intera area è già classificata come ambito di trasformazione dal PGT vigente (ATU02) e il progetto di Piano ne riconferma la previsione localizzativa con forte riduzione sia delle volumetrie edificabili che dell'area di trasformazione.

L'accessibilità all'ambito è garantita da via circonvallazione vecchia.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 10.416

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 5.000

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 = 10,00 m;

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;

IPT = 30 % superficie comparto attuativo;

Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completamento del tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna. Garantire un accesso in sicurezza dalla sp 130.

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.

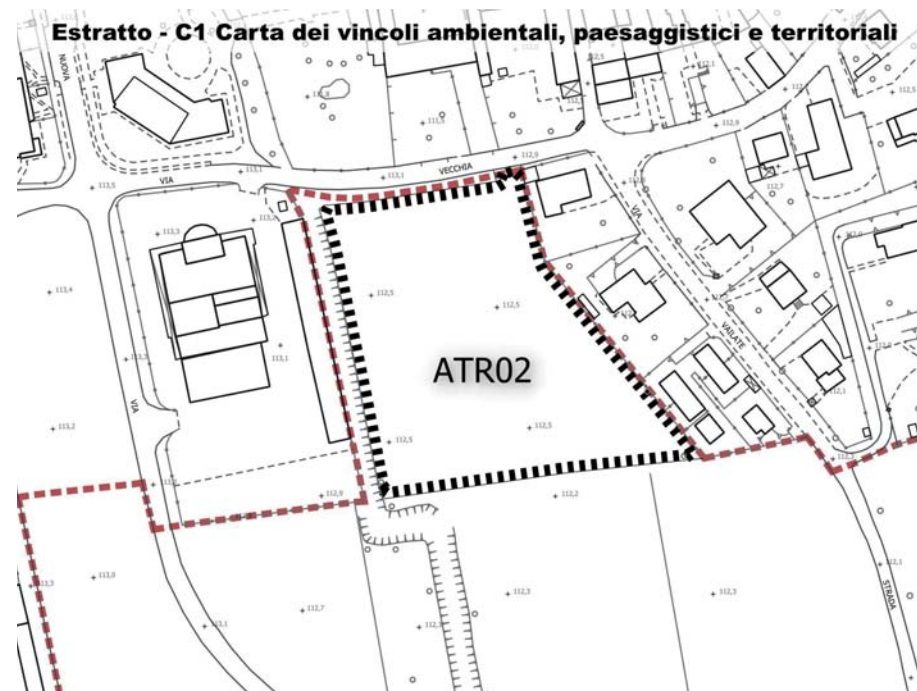
In particolare la progettazione dovrà tener conto della presenza di rogge vincolate interessanti il confine d'ambito.

E' prescritta la realizzazione di idonea fascia verde di mitigazione paesaggistico/ambientale lungo il confine sud dell'ambito.



NOTE

L'area risulta totalmente libera da ogni edificazione.



NOTE

Sull'area non insistono particolari vincoli ambientali.



AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

Reticolo idrico minore e reticolo irriguo

Ambiti di potenziale interferenza con elementi della rete ecologica

Ambiti di trasformazione residenziali

Corridoi

Corridoi del reticolo idrico minore e del reticolo irriguo

Aree di supporto

Aree agricole

Verde urbano

NOTE

L'area è solo marginalmente interessata da elementi riconducibili al sistema della Rete Ecologica Comunale. Gli interventi edilizi dovranno essere concepiti in modo da non compromettere la funzionalità del sistema ecologico riconosciuto, in particolare il corridoio del reticolo irriguo.



AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Aree con discrete caratteristiche geotecniche

Scenari di pericolosità sismica locale

Z4A - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi

NOTE

La componente geologica definisce l'area in classe 2 di fattibilità con modeste limitazioni ed in zona Z4a di pericolosità sismica locale.