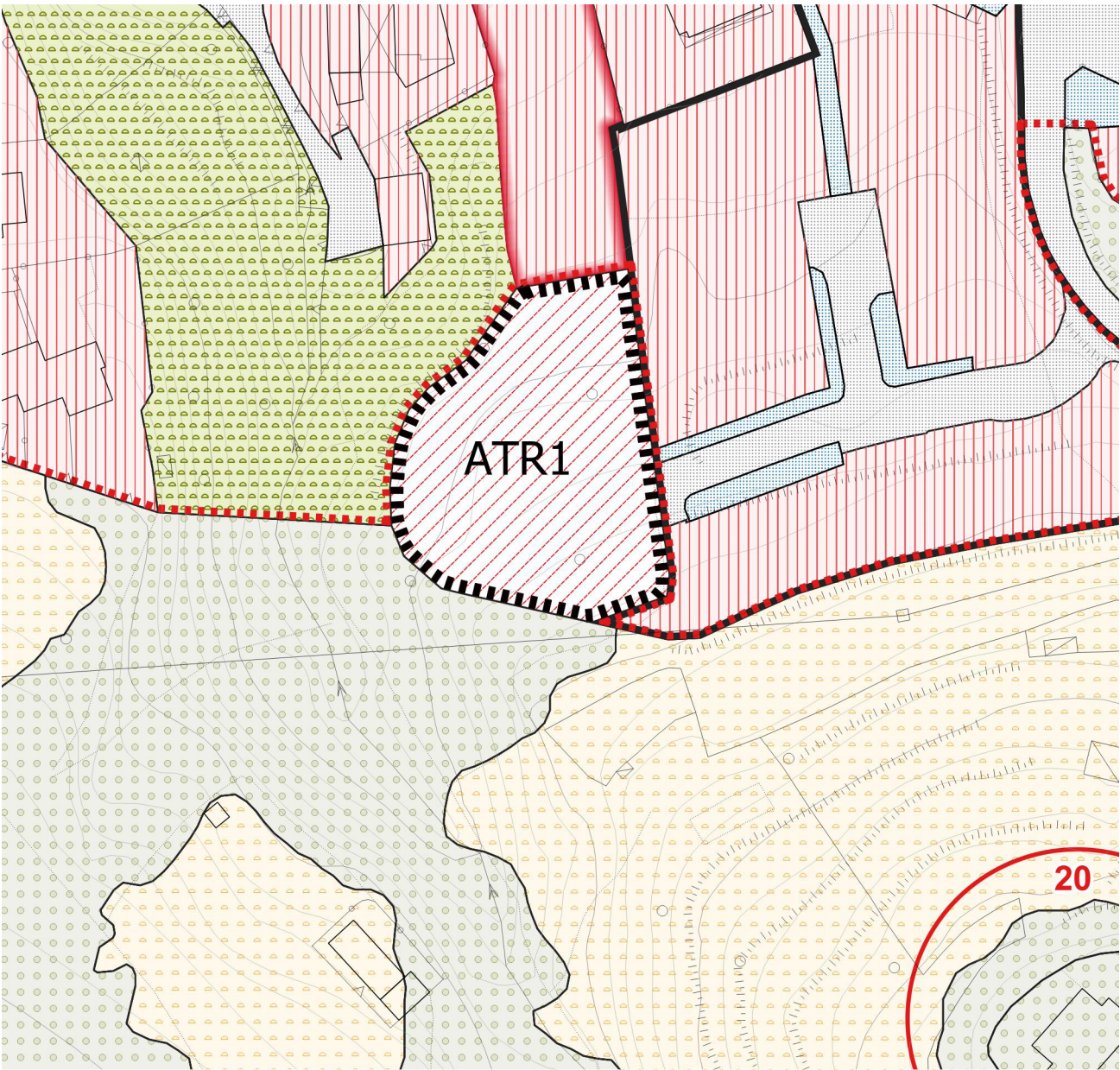


ATR 1 - VIA S. VINCENZO / VIA DELLA FORCELLA



LOCALIZZAZIONE

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 (ATR1A) e il progetto di Piano ne riconferma, la previsione localizzativa ed i dati dimensionali.

L'accessibilità all'ambito è garantita dall'attuazione del Piano Attuativo limitrofo in fase di completamento.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 1.693
Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.200
Indice di edificabilità fondiaria: IE = 0,33 mq./mq.
mq di SL da acquisire = 50% della SL di nuova edificazione massima prevista dal DdP
H = 6,00 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.

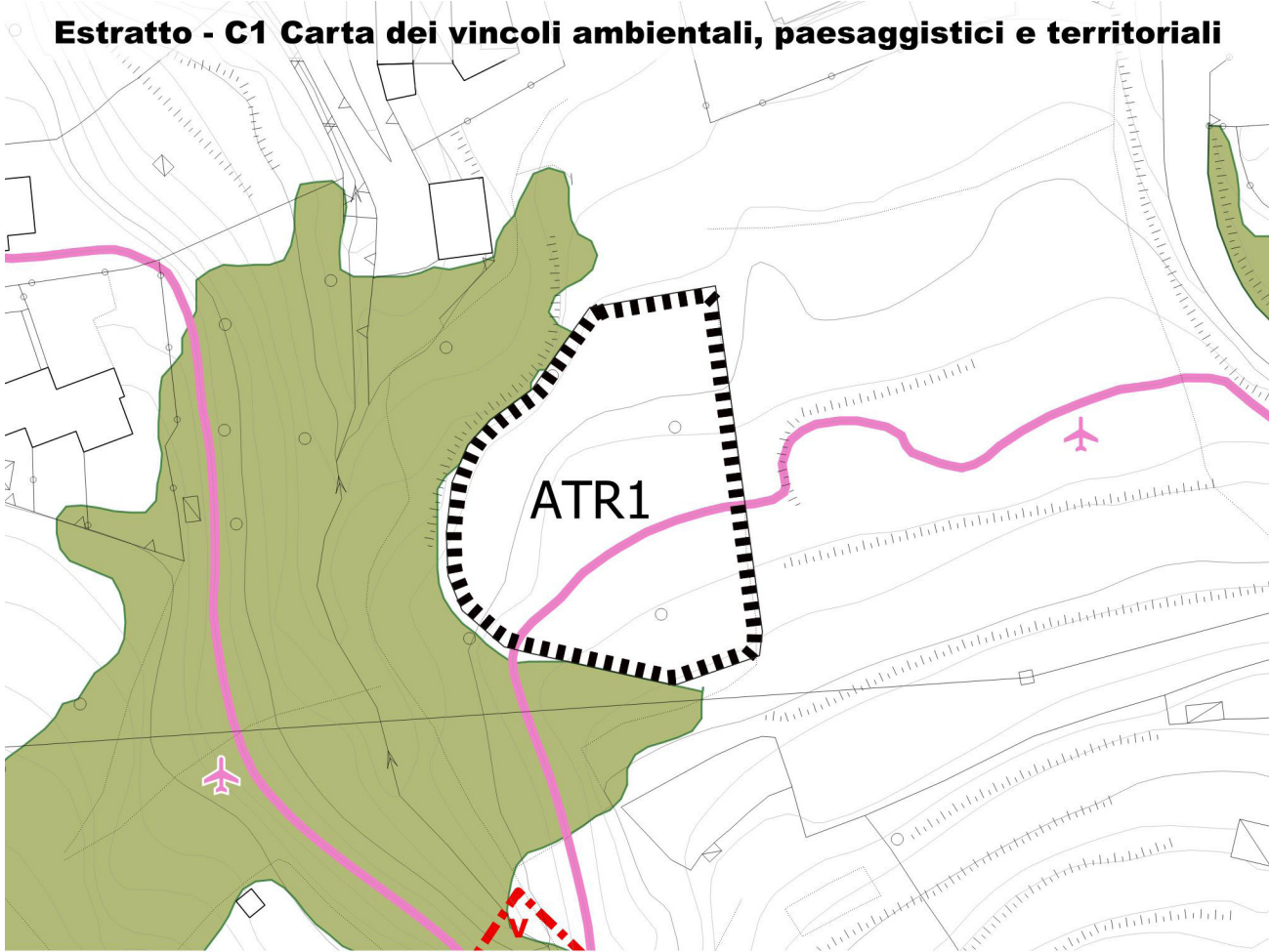
Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna;

Alla progettazione d'ambito è affidato il compito di verificare la fattibilità ed eventualmente realizzare del collegamento viario tra la via S. Vincenzo e via della Forcella.

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.



 Perimetro ambiti di trasformazione



 Perimetro ambiti di trasformazione

 Orografia forante le servitù derivanti dalle superfici di vincolo aeronautico

 Aree boscate
D.lgs 42/2004 art. 142 lettera g)

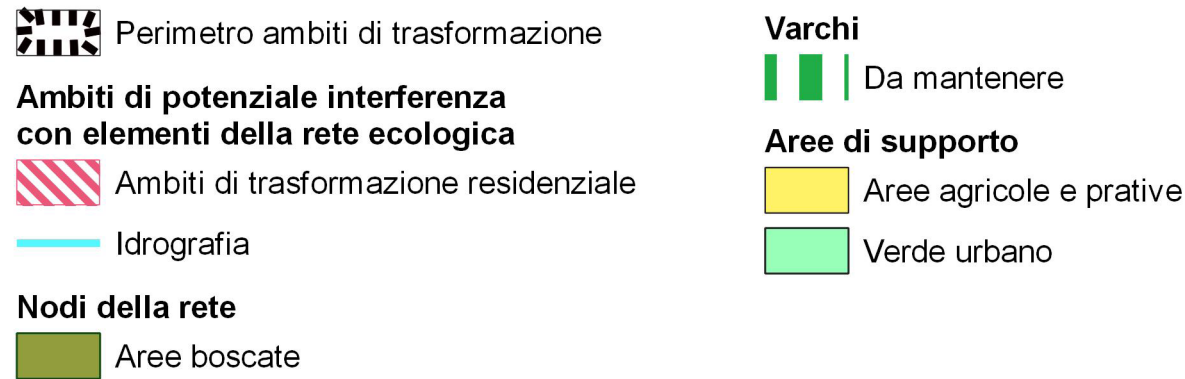
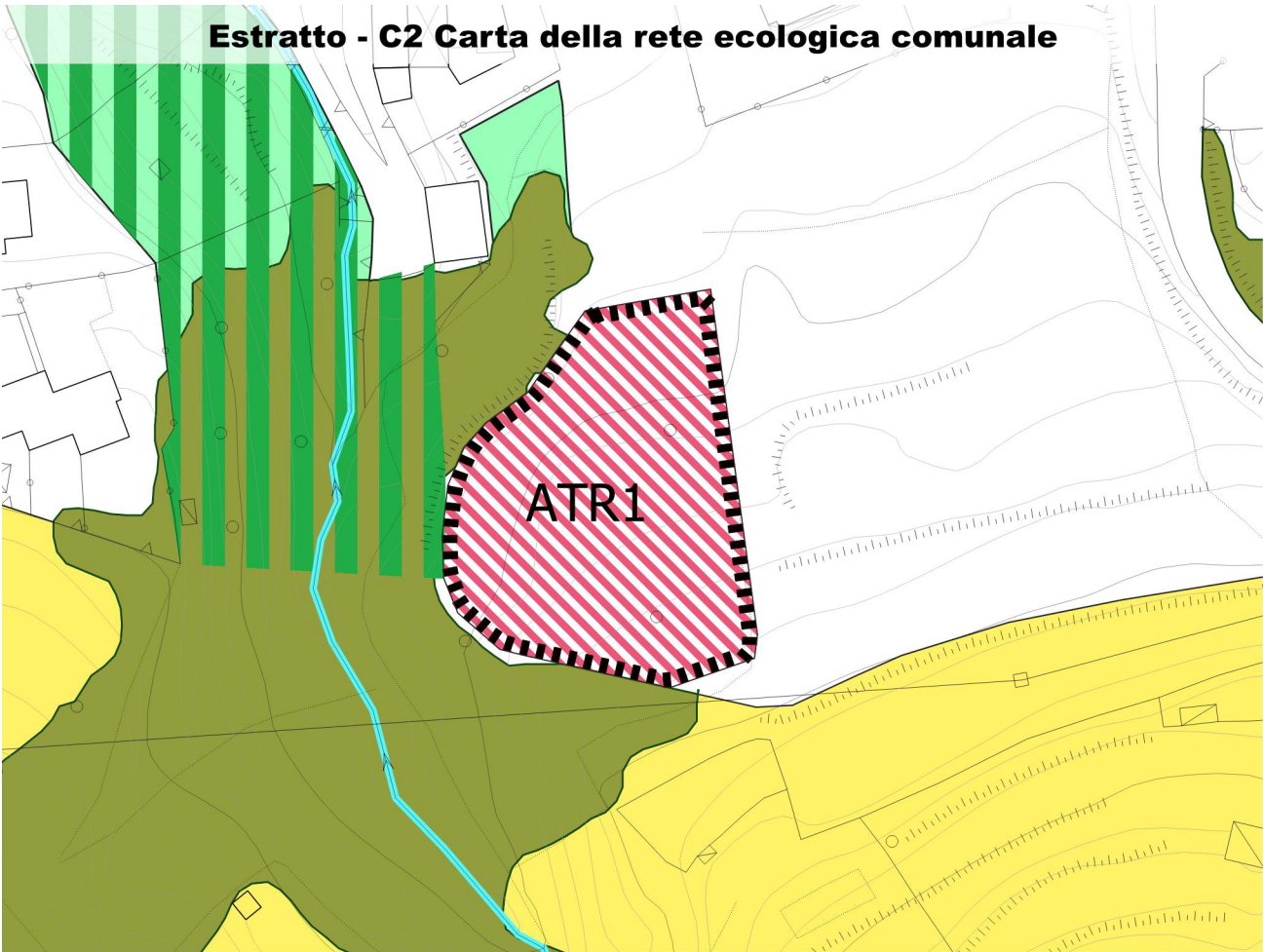
 Aree soggette a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 del 30 dicembre 1923

NOTE

L'area, sebbene cartograficamente esterna alle aree boscate vincolate, risulta ricoperta da vegetazione arborea. Pertanto gli interventi dovranno verificare l'effettiva perimetrazione dell'area boscata in sito.

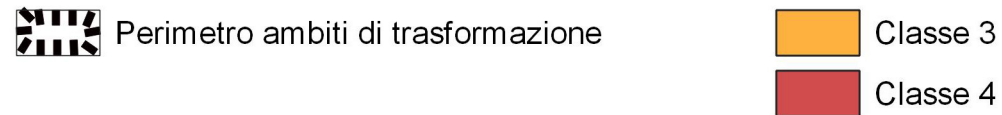
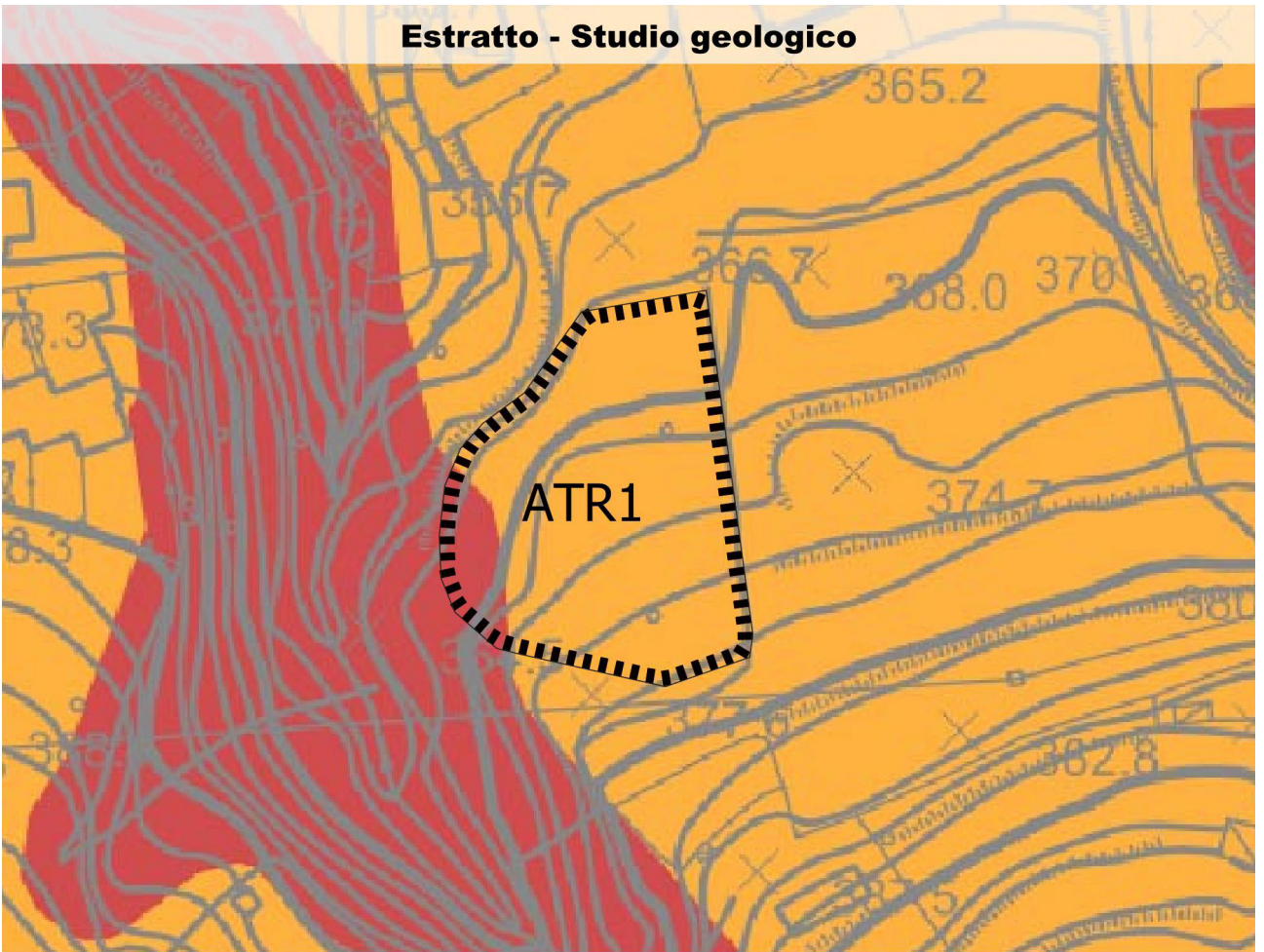
NOTE

Sull'area non insistono vincoli che possano incidere sull'edificabilità dell'area. Per quanto riguarda il vincolo aeroportuale si segnala che per la parte di ambito insistente all'esterno dell'orografia forante sarà necessario chiedere il nulla osta ad ENAC per tutti gli edifici la cui altezza massima superi la quota di m. 374,95 slm.



NOTE

L'ambito ricade ai limiti dei nodi della rete ecologica. Di conseguenza nella progettazione della porzione d'ambito in prossimità di tale limite, dovranno essere integrate specie vegetazionali autoctone finalizzate al mantenimento ed alla conservazione dei requisiti di biodiversità esistenti ed alle formazioni naturaliformi presenti.



NOTE

L'ambito di trasformazione si trova all'interno della classe di fattibilità geologica 3 e in una ridotta porzione all'interno della classe di fattibilità geologica 4. È esclusa l'edificazione all'interno della classe di fattibilità 4, nella quale è necessario realizzare verde di mitigazione.