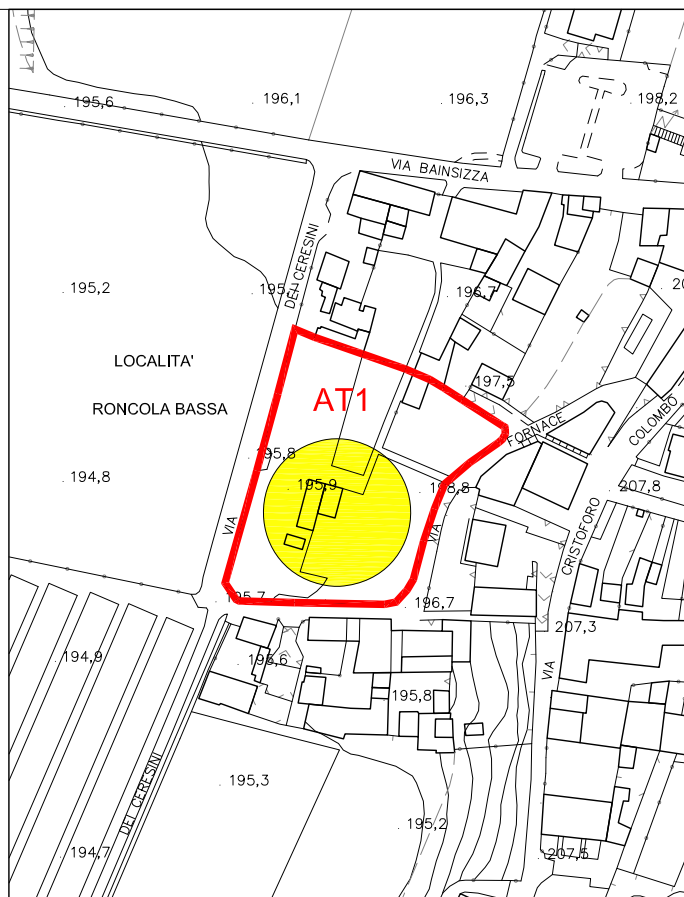




Ambito AT 1	via dei Ceresini
modalità d'intervento	Piano Attuativo
superficie territoriale	mq 3.313
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	SL mq 800 altezza massima 7 m IPT (Indice di permeabilità) 25%
aree per servizi	parking pubblico non localizzato lungo via Ceresini mq 1.200; altri servizi da monetizzare; obbligo di collettamento alla pubblica fognatura
compensazioni eco-ambientali e servizi aggiuntivi	monetizzazione pari al 75% degli oneri di urbanizzazione



Ambito di trasformazione AT1 “Via dei Ceresini”

Zonizzazione acustica	
L'ambito ricade in classe II	
Coerenza con contesto territoriale attuale	
Lato nord	Edificato residenziale
Lato ovest	Viabilità comunale / seminativi semplici
Lato est	Edificato residenziale
Lato sud	Edificato residenziale
Previsione PTCP	
Non sono presenti previsioni a carattere prescrittivo di cui all'articolo 18, comma 2, lettera b della LR 12/2005. Il PTCP indica per l'ambito “ambiti di primo riferimento per la pianificazione locale”	
Vincoli di tutela o salvaguardia	
NO	
Elementi e/o emergenze a carattere ecologico – ambientale interni all'areale	
–	
Condizionamenti alla trasformazione d'uso del suolo	
Aspetti geologici	Le aree ricadono in classe di fattibilità 3
Aspetti idraulici	Presenza di un segmento artificiale del reticolo di bonifica intersecante l'ambito
Aspetti ecologici	–
Aspetti antropici	☐ Rispetto pozzi / sorgenti ad uso potabile – ☐ Fasce di rispetto cimiteriale – ☐ Adiacenza attività particolarmente rumorose – ☐ Adiacenza a viabilità con traffico significativo – ☐ Adiacenza allevamenti ☐ Fascia di rispetto elettrodotti – ☐ Prossimità ad impianti RIR – ☐ Assenza servizi acquedotto – ☒ Assenza servizi fognatura (il collettamento fognario della zona è parzialmente insufficiente)
Mitigazioni / compensazioni ecoambientali	
–	
Idoneità alla trasformazione	
Giudizio sintetico	Rapporto con PTCP
Ambito idoneo alla trasformazione	Compatibile
Note e/o ulteriori indicazioni da VAS	
Gli edifici residenziali dovranno rispettare i livelli prestazionali energetici della classe A o superiori. Si dovrà prevedere, a carico del soggetto attuatore, l'idoneo allacciamento / adeguamento della fognatura.	