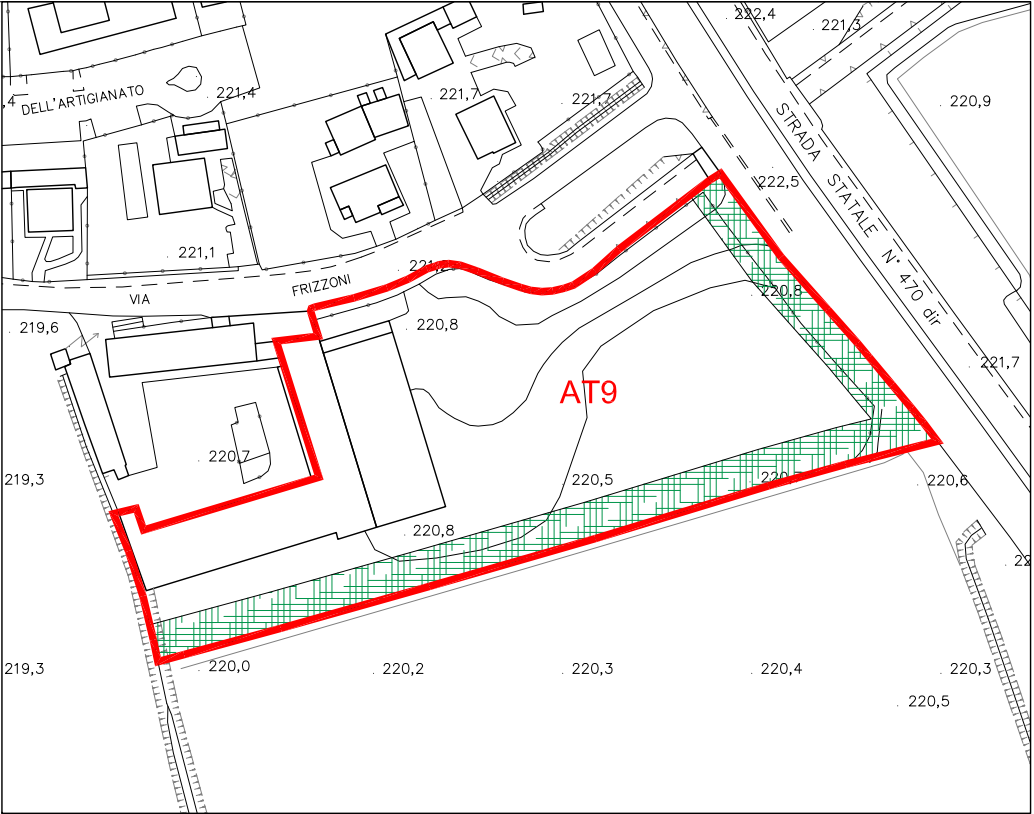




Ambito AT 9	via Frizzoni
modalità d'intervento	Piano Attuativo
superficie territoriale	mq 12.708
destinazioni d'uso	produttiva commerciale
parametri edificatori	SCOP mq 5.000 altezza m 11,50 IPT 15%
aree per servizi	parcheggi pubblici da realizzare altri servizi da monetizzare
prescrizioni	monetizzazione pari al 75 % degli oneri di urbanizzazione; barriera alberata privata di m 10 sui lati est e sud; è prescritta l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari; è prescritta la valutazione della compatibilità ambientale con le zone residenziali più prossime prevedendo le necessarie misure di mitigazione ambientale.



Ambito di trasformazione AT9 “Via Frizzoni”

Zonizzazione acustica	
L'ambito ricade in classe III e IV	
Coerenza con contesto territoriale attuale	
Lato nord	Viabilità comunale / edificato residenziale
Lato ovest	Seminativi semplici ed edificato residenziale
Lato est	Viabilità provinciale di primaria importanza
Lato sud	Seminativi semplici
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 definiti dalla pianificazione locale” ed a sud “aree agricole con finalità di protezione e conservazione”	
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 2.
Aspetti idraulici	Presenza di un segmento artificiale del reticolo di bonifica al bordo occidentale
Aspetti ecologici	–
Aspetti antropici	☐ Rispetto pozzi / sorgenti ad uso potabile – ☐ Fasce di rispetto cimiteriale – ☒ Adiacenza attività particolarmente rumorose (adiacenza viabilità provinciale di primaria importanza – non significativa per la destinazione prevista) – ☐ Adiacenza a viabilità con traffico significativo – ☐ Adiacenza allevamenti ☐ Fascia di rispetto elettrodotti – ☐ Prossimità ad impianti RIR – ☐ Assenza servizi acquedotto – ☐ Assenza servizi fognatura
Mitigazioni / compensazioni ecoambientali	
Barriera alberata di 10 m sul lato est	
Idoneità alla trasformazione	
Giudizio sintetico	Rapporto con PTCP
Ambito idoneo alla trasformazione	Compatibile
Note e/o ulteriori indicazioni da VAS	
–	