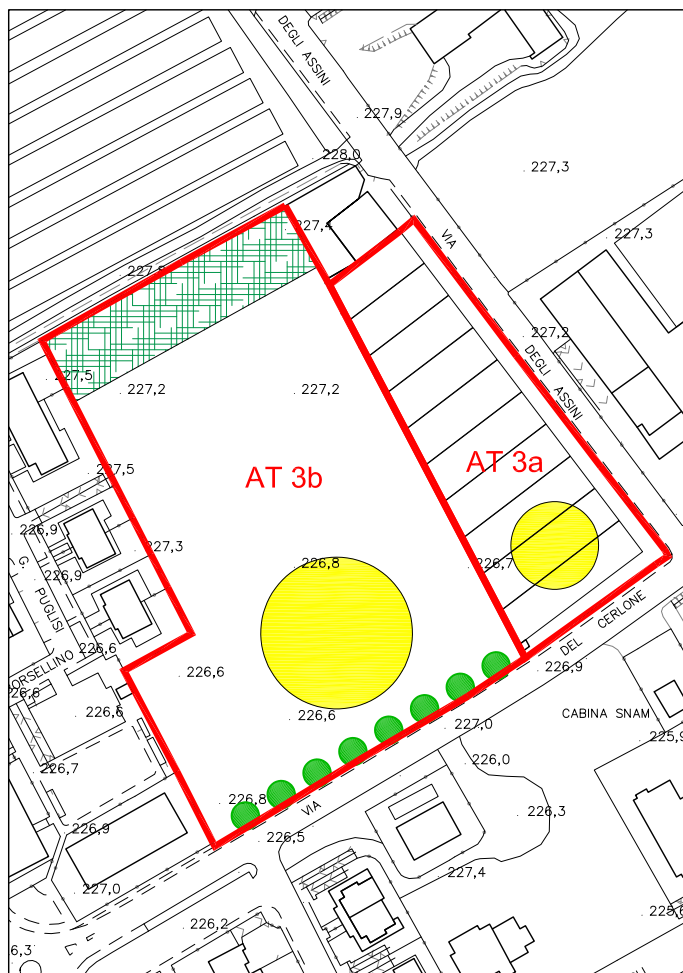




Ambito AT 3a	via del Cerlone
modalità d'intervento	Piano Attuativo
superficie territoriale	mq 4.883
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	SL mq 1.200 altezza 7 m e 10 m IPT 25%
aree per servizi	parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 500 altri servizi da monetizzare
compensazioni eco-ambientali e servizi aggiuntivi	monetizzazione pari al 75% degli oneri di urbanizzazione viale alberato sulla via del Cerlone

Ambito AT 3b	via del Cerlone
modalità d'intervento	Piano Attuativo
superficie territoriale	mq 13.398
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	SL mq 3.300 altezza 7 m e 10 m IPT 25%
aree per servizi	parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 1.500 altri servizi da monetizzare
compensazioni eco-ambientali e servizi aggiuntivi	monetizzazione pari al 75% degli oneri di urbanizzazione; barriera alberata privata di m 20 sul lato nord; viale alberato sulla via del Cerlone



Ambito di trasformazione AT3a “Via del Cerlone”

Zonizzazione acustica	
L'ambito ricade in classe III	
Coerenza con contesto territoriale attuale	
Lato nord	Colture agricole a pieno campo (serre)
Lato ovest	Edificato residenziale
Lato est	Colture agricole protette (serre)
Lato sud	Viabilità comunale / 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 “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	–
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
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.	

Ambito di trasformazione AT3b “Via del Cerlone”

Zonizzazione acustica	
L'ambito ricade in classe III	
Coerenza con contesto territoriale attuale	
Lato nord	Colture agricole a pieno campo (serre)
Lato ovest	Seminativi semplici
Lato est	Viabilità comunale / insediamento agricolo
Lato sud	Viabilità comunale / 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 “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	–
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
Mitigazioni / compensazioni ecoambientali	
Barriera alberata di 20 metri sul lato nord e viale alberato sulla via del Cerlone.	
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.	