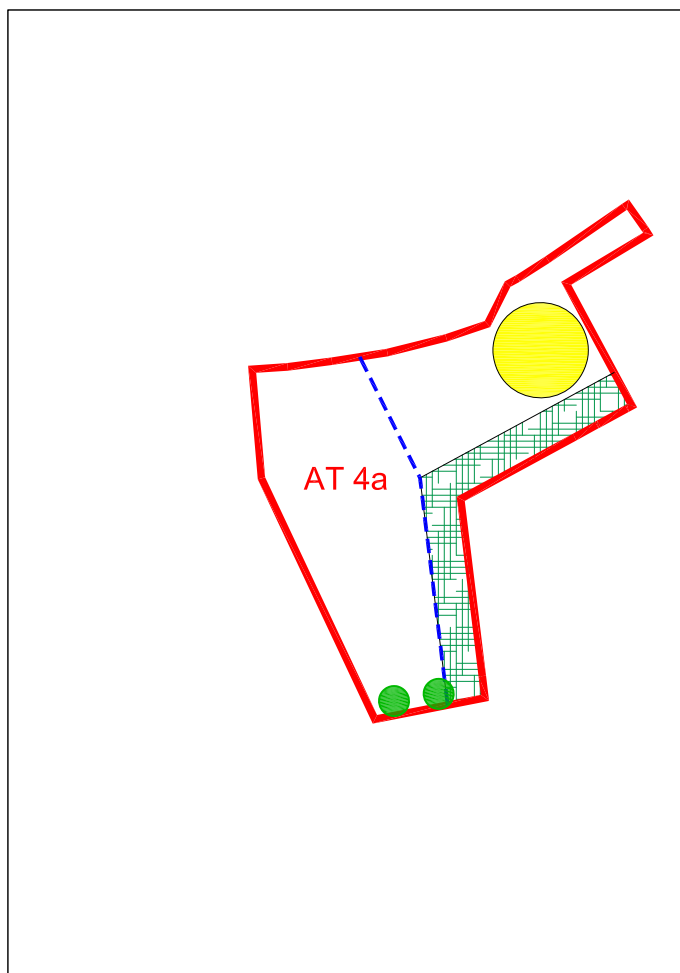




Ambito AT 4a	viale Papa Giovanni XXIII
modalità d'intervento	Piano Attuativo
superficie territoriale	mq 5.451
destinazioni d'uso	residenza sociale
parametri edificatori	SL mq 2.800 altezza massima 13 m IPT 25%
aree per servizi	parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 725; verde pubblico da destinare ad orti mq 335; altri servizi da monetizzare
compensazioni eco-ambientali e servizi aggiuntivi	viale alberato sul viale Giovanni XXIII barriera alberata di m 10 di profondità sui confini con la zona produttiva; gli edifici dovranno essere collocati entro il limite di arretramento riportato negli elaborati grafici



Ambito di trasformazione AT4a “Viale Papa Giovanni XXIII”

Zonizzazione acustica	
L'ambito ricade in classe III	
Coerenza con contesto territoriale attuale	
Lato nord	Verde pubblico / edificato residenziale
Lato ovest	Viabilità comunale / edificato residenziale
Lato est	Seminativi semplici
Lato sud	Viabilità comunale / 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”	
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 15 m sul lato est e viale alberato sul viale Giovanni XXIII	
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.	