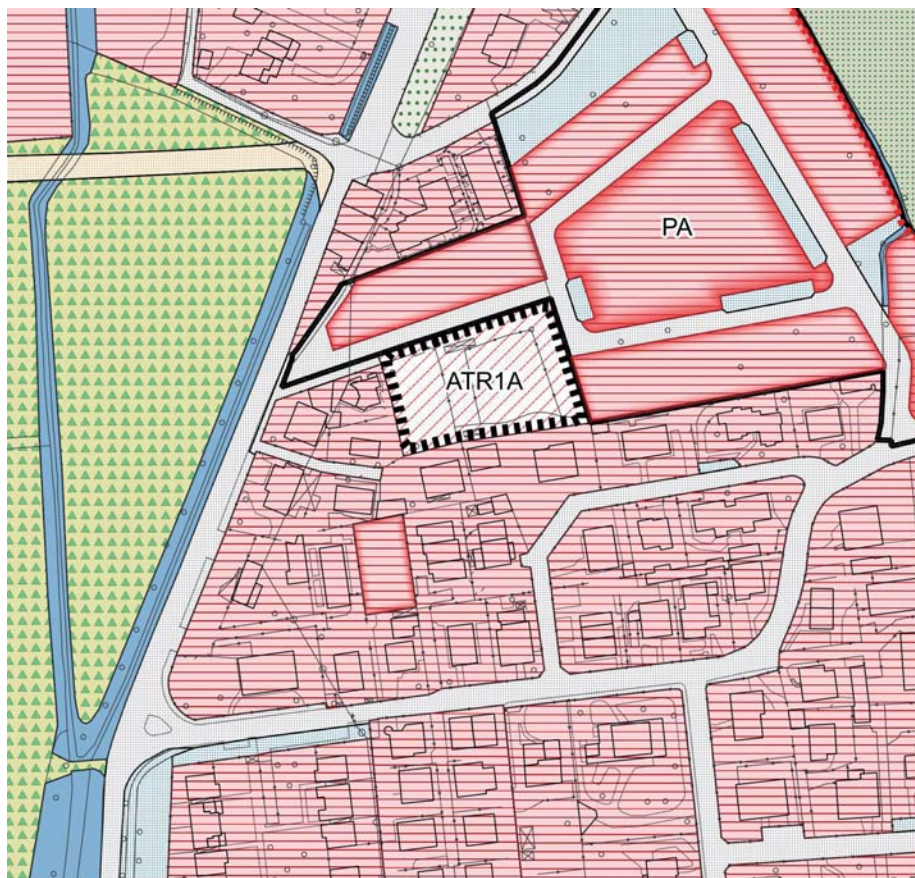


ATR 1A - VIA ROMA / SP 42



- | | |
|---|---|
| AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione | STR - Aree per la viabilità esistenti |
| ATR - Ambiti di Trasformazione a prevalente destinazione Residenziale | IDRO - Aree patrimonio idrico di superficie |
| R1 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale da consolidare o riqualificare | Tessuto urbano consolidato |
| VP - Verde privato | Lotti liberi |
| AGR3 - Ambiti di tutela delle rilevanze ambientali e di rispetto dei tracciati infrastrutturali | Piano attuativo |
| ECO - Ambiti soggetti a servizi ecosistemici | |
| SP - Aree normate dal Piano dei Servizi | |

LOCALIZZAZIONE

L'area si colloca nella parte nord del paese ed è raggiungibile direttamente dalla via Roma attraverso una nuova viabilità in fase di realizzazione.

L'intera area è costituita dalla porzione non attuata dell'Ambito di Trasformazione ATR1 del PGT vigente.

Il nuovo PGT conferma l'edificabilità dell'area atteso che, a seguito dell'attuazione della parte principale dell'ex ATR1 il compendio immobiliare risulta completamente incluso nel tessuto urbanizzato.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 2.980

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.000

Indice di edificabilità territoriale: IE = 0,30 mq./mq.

mq di SL da acquisire = 50% della SL di nuova edificazione.

H = 10,50 metri;

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;

Area filtrante = 30 % superficie comparto attuativo; ai fini del calcolo sarà da computarsi l'area a verde pubblico non edificabile prevista nel comparto;

Parcheggi privati = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto urbano residenziale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'infrastrutturazione interna;

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.

Per motivi di potenziale interesse archeologico i progetti dovranno essere trasmessi alla competente Soprintendenza.

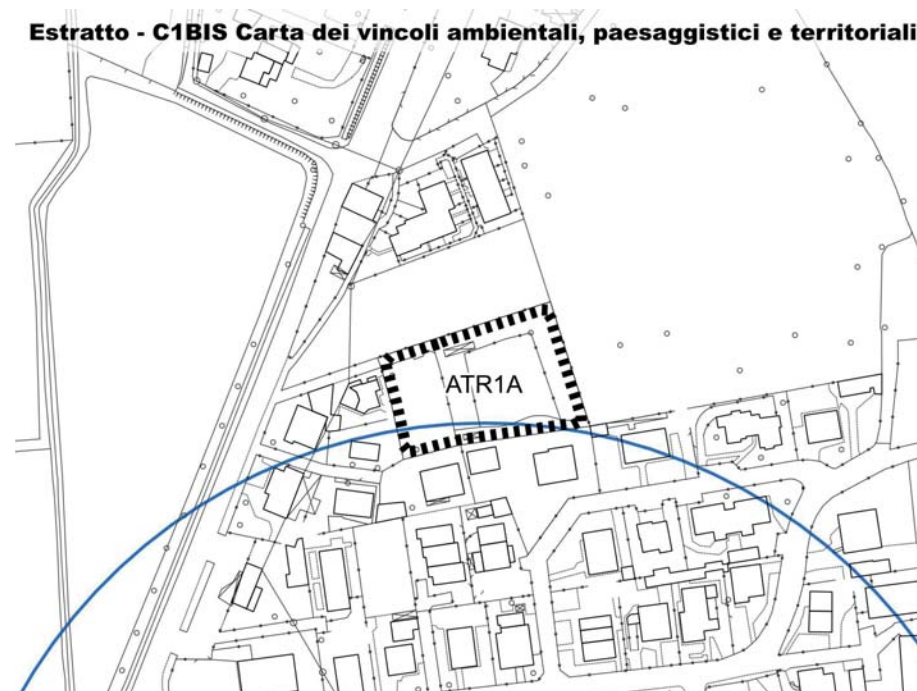
La definitiva configurazione dovrà essere compatibile con le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e quanto stabilito dalla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003 che disciplina in modo preciso le modalità di realizzazione delle reti fognarie all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi le cui acque sono destinate al consumo umano.



 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

NOTE

Dall'analisi delle aree attraverso l'ortofoto si può apprezzare lo stato di suolo libero delle stesse e la presenza di vegetazione in corrispondenza del verde pubblico in progetto definito dal PGT.



 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione
— Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili: 200 m

NOTE

L'ambito non è direttamente interessato da vincoli ambientali di natura sovraordinata



AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

Elementi strutturali della REC

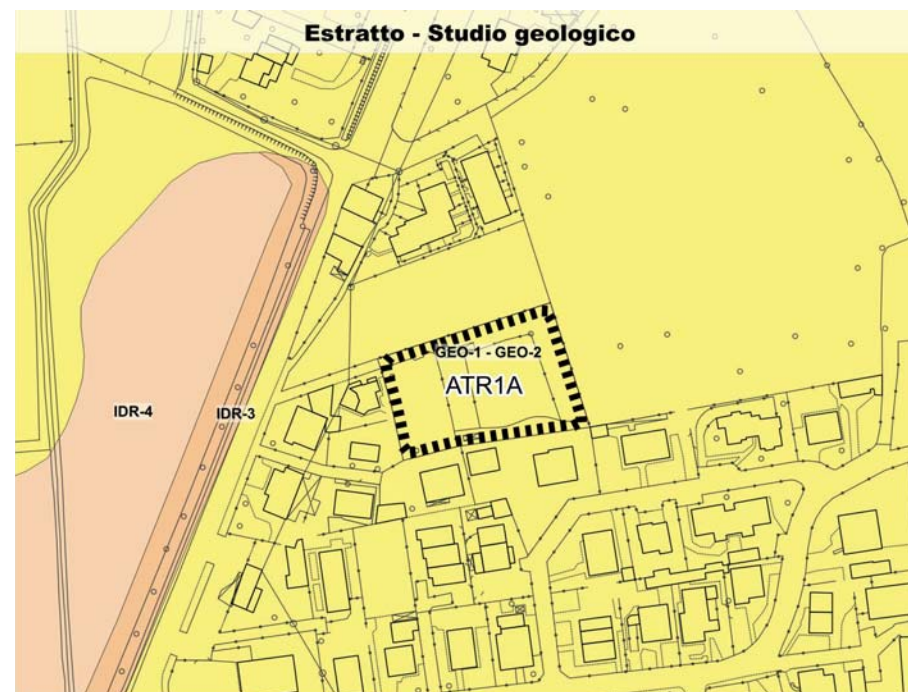
- Verde agricolo di interesse agricolo ed ecosistemico
- Aree polivalenti di interesse ecosistemico
- Formazioni arboreo-arbustici e lineari
- Reticolo idrico consortile

Elementi pianificatori della REC

- Aree puntiformi o "sparse" (stepping zones)

Ambiti di potenziale trasformazione

- Aree di trasformazioni
- Aree sportive e giardini pubblici esistenti e di progetto



AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

Classe 3 - Arancione: fattibilità con consistenti limitazioni

- IDR-3: aree adiacenti la roggia Colleonesca con scenario P2/M
- IDR-4: zona con allagamenti per difficoltà di drenaggio

Classe 2 - Gialla: fattibilità con modeste limitazioni

- GEO-1: aree prevalentemente limoso-argillose con limitata capacità portante
- GEO-2: aree con consistenti disomogeneità tessiturali verticali e laterali

NOTE

L'ambito è esterno agli areali costituenti la Rete Ecologica Comunale.

NOTE

La componente geologica del PGT non rappresenta criticità per le aree in oggetto.