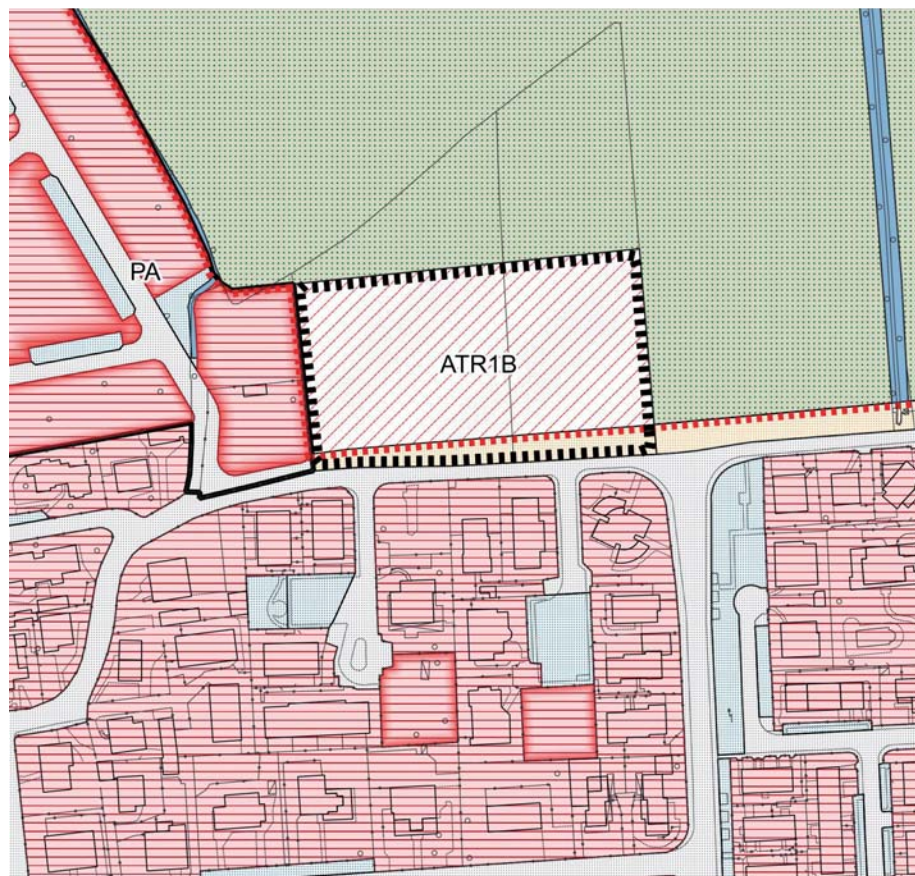


ATR 1B - VIA A. DE GASPERI



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

LOCALIZZAZIONE

L'area si colloca nella parte nord del paese ed è raggiungibile direttamente dalla via De Gasperi.
L'intera area è costituita dalla porzione non attuata dell'Ambito di Trasformazione ATR1 del PGT vigente.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 9.540
Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 9.000
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;
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.

Il progetto di piano dovrà porre la massima attenzione alla mitigazione della nuova edificazione verso il tessuto a valenza paesistica circostante, attraverso la realizzazione di fasce verdi di mitigazione, piantumate con essenze arboree autoctone non allergeniche. Dovrà altresì essere redatto un apposito studio che preveda azioni di valorizzazione dei margini urbani.

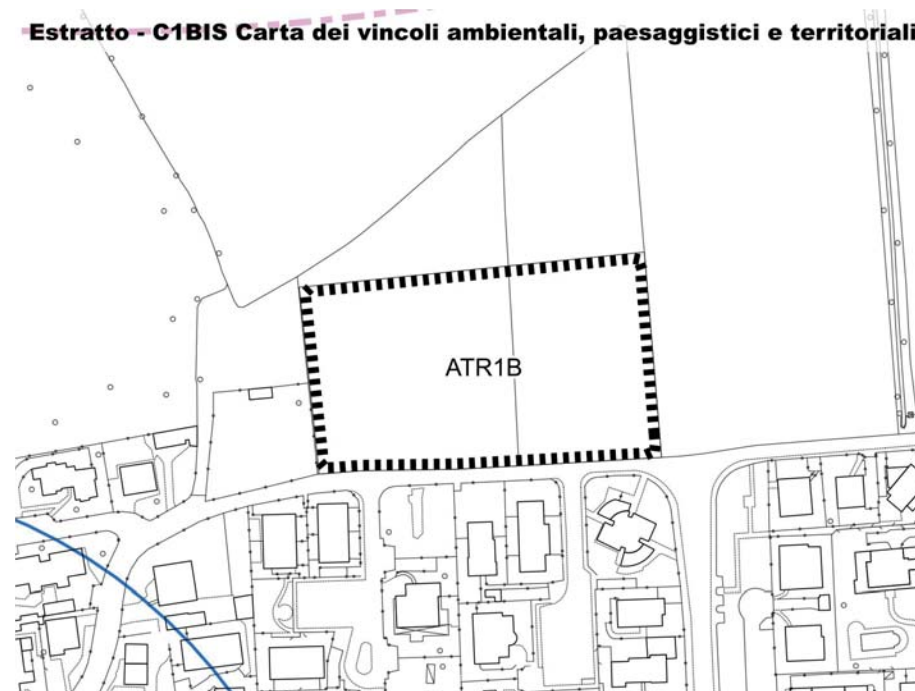
Per motivi di potenziale interesse archeologico i progetti dovranno essere trasmessi alla competente Soprintendenza.



 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

NOTE

L'ortofoto restituisce la condizione di suolo libero delle aree in oggetto.



 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

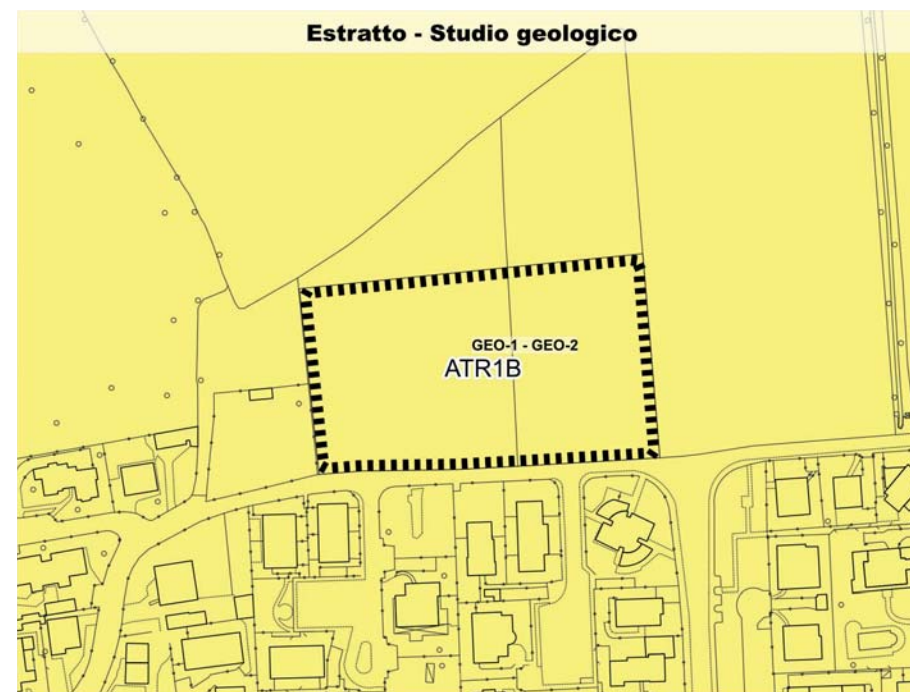
Verde agricolo di interesse agricolo ed ecosistemico

Reticolo idrico consortile

Ambiti di potenziale trasformazione

Aree di trasformazioni

Aree sportive e giardini pubblici esistenti e di progetto



AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

Classe 2 - Gialla: fattibilità con modeste limitazione

GEO-1: aree prevalentemente limoso-argillose con limitata capacità portante

GEO-2: aree con consistenti disomogeneità tessiturali verticali e laterali

NOTE

L'ambito risulta esterno agli areali costituenti la Rete Ecologica Comunale, tuttavia confina con il verde agricolo di interesse paesistico ed ecosistemico. Di questa condizione si dovrà tenere conto nella fase di progettazione attuativa.

NOTE

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