

ATR 3A - VIA PIETRO GOBETTI



- | | |
|---|---|
| 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 |
| AGR3 - Ambiti di tutela delle rilevanze ambientali e di rispetto dei tracciati infrastrutturali | Lotti liberi |
| SP - Aree normate dal Piano dei Servizi | Piano attuativo |

LOCALIZZAZIONE

L'area si colloca nella parte orientale del paese ed è raggiungibile direttamente dalla via Gobetti. L'intera area è costituita dalla porzione non attuata dell'Ambito di Trasformazione ATR3 del PGT vigente. Il nuovo PGT riconferma l'edificabilità dell'area atteso che il lotto risulta ormai quasi completamente incluso nel Tessuto Urbano Consolidato.

DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 4.682
Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 4.000
Indice di edificabilità territoriale: IE = 0,40 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.

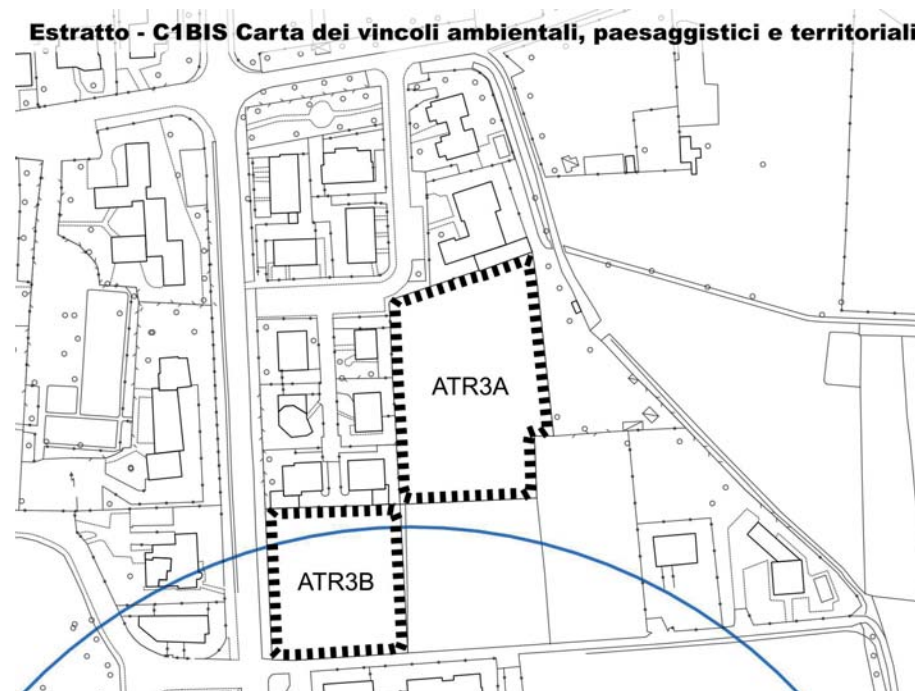
Il progetto di piano dovrà porre la massima attenzione alla mitigazione della nuova edificazione verso il tessuto a valenza paesistica ad est dell'ambito, attraverso la realizzazione di fasce verdi di mitigazione, piantumate con essenze arboree autoctone non allergeniche.



 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

NOTE

L'ortofoto restituisce la condizione di suolo libero delle aree in oggetto. Si segnala che, sebbene non visibile dall'ortofoto non aggiornata, nella parte meridionale dell'ambito sono in fase di realizzazione nuovi edifici residenziali. Di conseguenza anche questo ambito risulta quasi completamente incluso all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

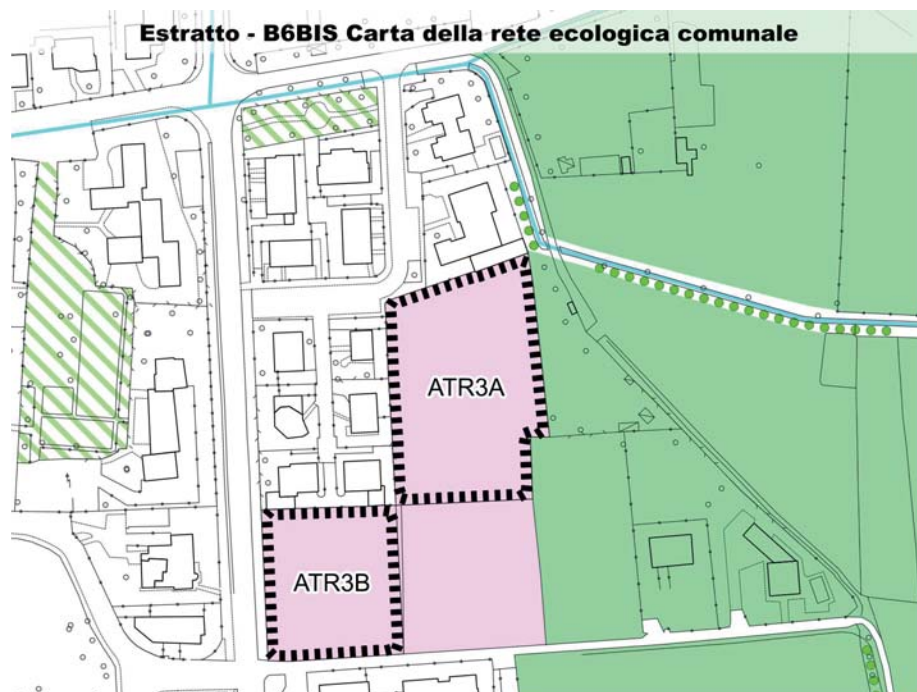


 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

 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

Formazioni arboreo-arbustive e lineari

Reticolo idrico consortile

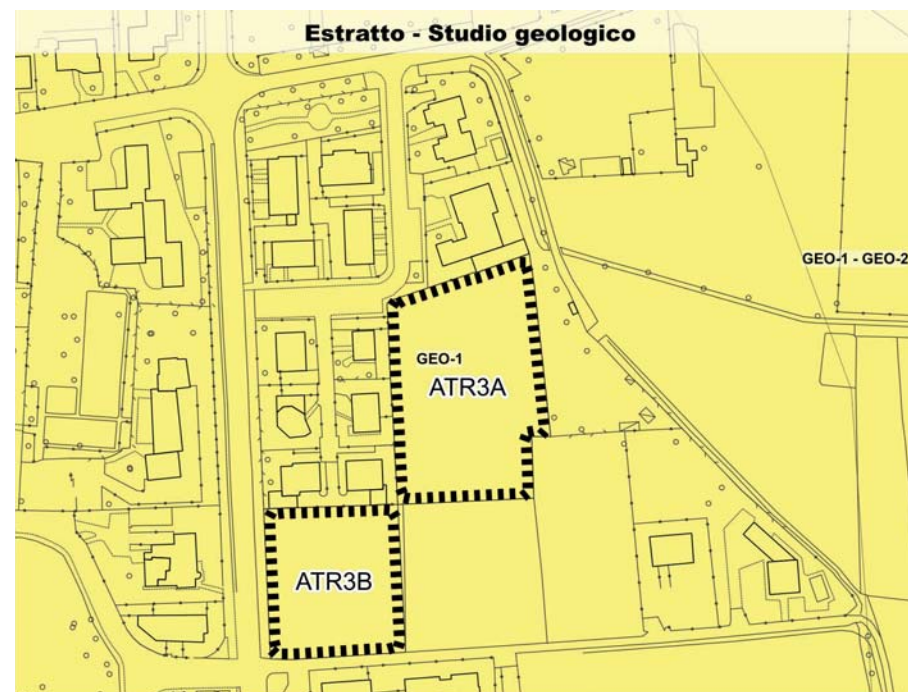
Ambiti di potenziale trasformazione

Aree di trasformazioni

Aree sportive e giardini pubblici esistenti e di progetto

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.



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

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