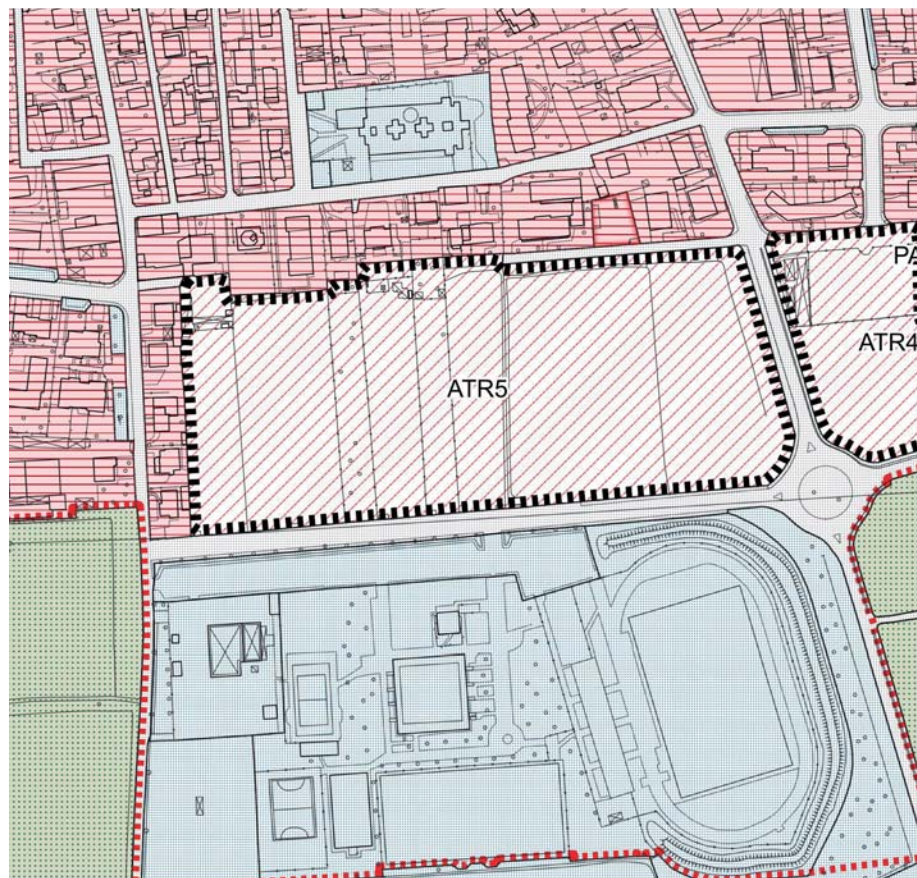


## ATR 5 - VIA DON ANDREOLETTI



- |                                                                                                 |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione                                                         | SP - Aree normate dal Piano dei Servizi |
| ATR - Ambiti di Trasformazione a prevalente destinazione Residenziale                           | STR - Aree per la viabilità esistenti   |
| 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                            |
|                                                                                                 | Piano attuativo                         |

### LOCALIZZAZIONE

L'area si colloca nella parte meridionale dell'abitato ed è raggiungibile direttamente sia dalla via Adua sia dalla via Andreoletti.

L'intera area è già classificata come ambito di trasformazione a destinazione residenziale dal PGT vigente.

Il nuovo PGT riconferma l'edificabilità dell'area atteso che risulta completamente inclusa nel Tessuto Urbano Consolidato.

### DATI URBANISTICI

Superficie complessiva: mq. 45.545

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 8.000

Indice di edificabilità territoriale: IE = 0,35 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.

Dovrà essere attuata una mitigazione ambientale verso sud lungo il confine con gli impianti sportivi. Tale mitigazione dovrà essere realizzata con essenze arboree autoctone e non allergene, con eventuali rilevati artificiali tra le due zone per garantire il rispetto del piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

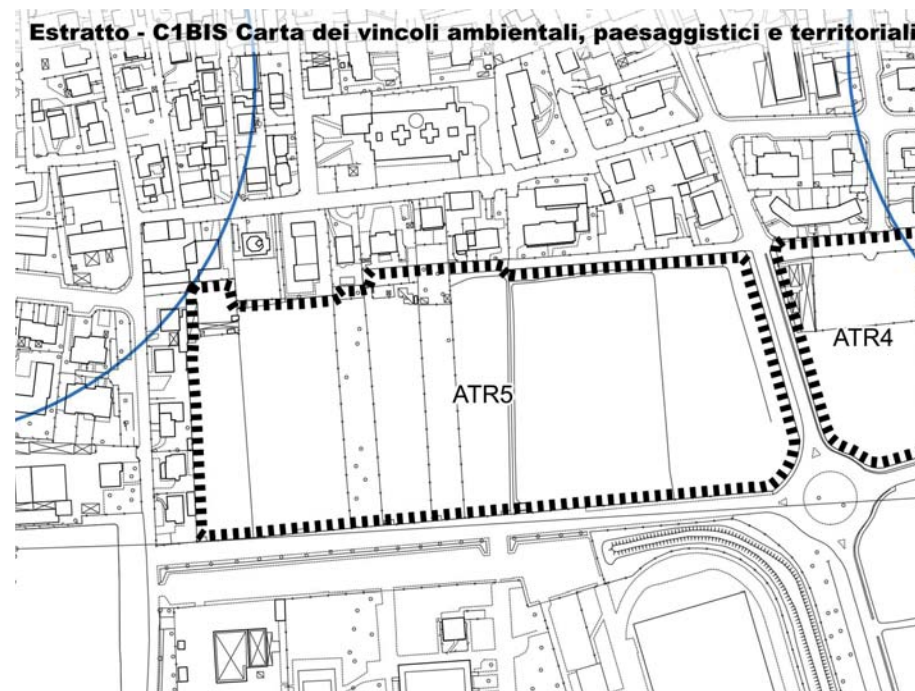
Per motivi di potenziale interesse archeologico i progetti dovranno essere trasmessi alla competente Soprintendenza.



 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

#### NOTE

L'ortofoto restituisce la condizione di suolo libero delle aree in oggetto ed il loro attuale utilizzo agricolo. Risulta tuttavia evidente come queste aree siano completamente incluse nel Tessuto Urbano Consolidato, condizione che ne favorisce l'edificabilità.

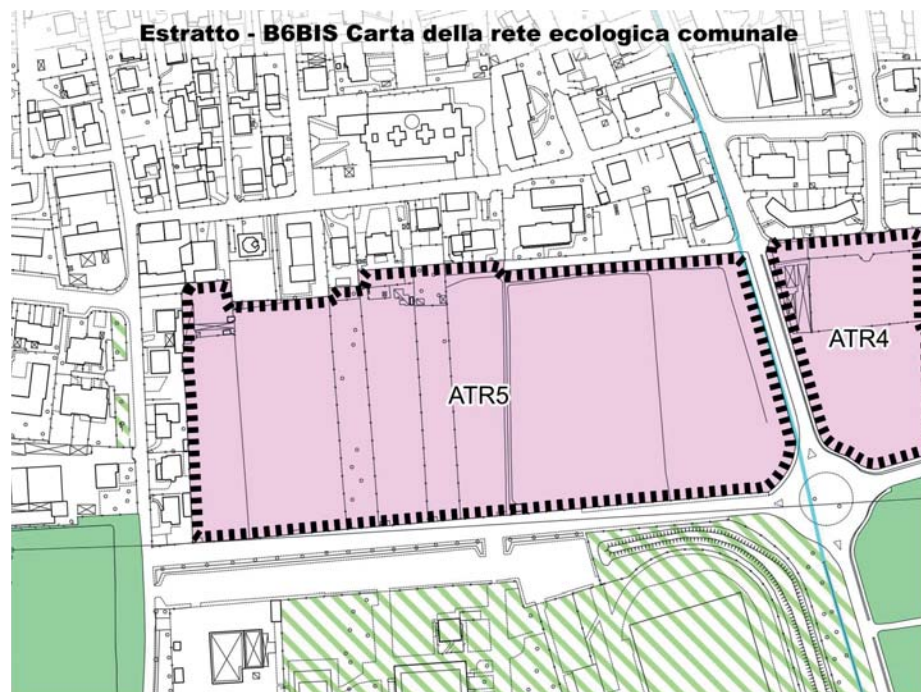


 AT - Perimetro Ambiti di Trasformazione

 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

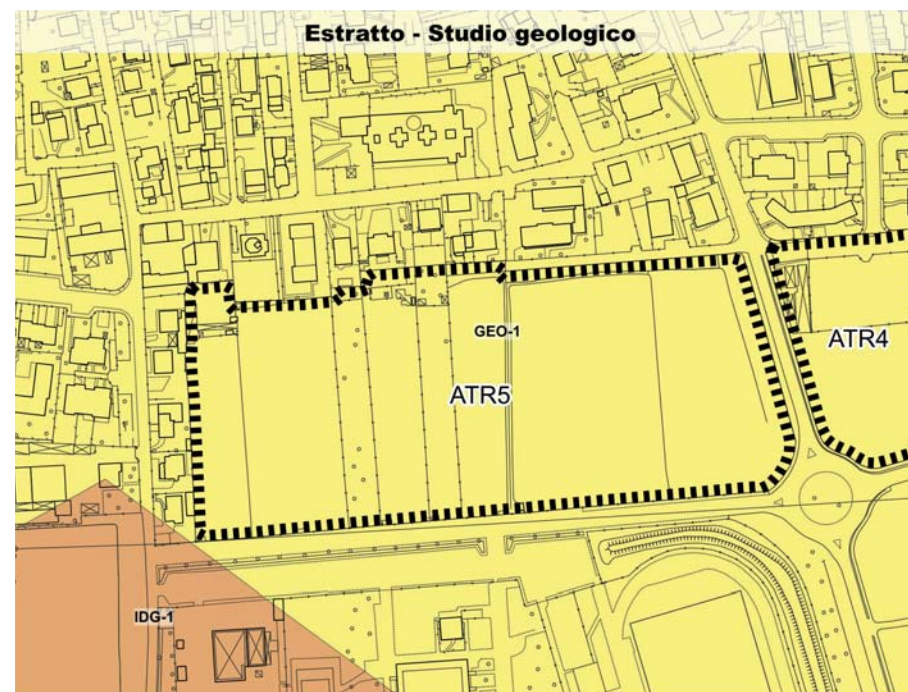
Aree polivalenti di interesse ecosistemico

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 3 - Arancione: fattibilità con consistenti limitazioni**

IDG-1: aree a bassa soggiacenza della falda/possibile presenza di falde sospese

**Classe 2 - Gialla: fattibilità con modeste limitazioni**

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

**NOTE**

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

**NOTE**

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