

8.1.15 SCHEDA AMBITO: ATR-PL 17

1 Località ed identificazione

L'ambito si trova nel quadrante meridionale del capoluogo, in strada della Granona.

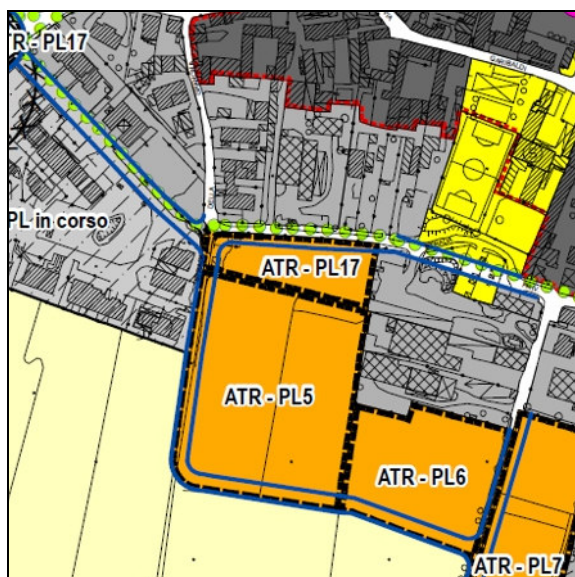


Figura 31. ATR-PL 17. Stralcio della "Carta delle previsioni di piano"



Figura 32. ATR-PL 17. Foto aerea

2 Previsioni del PRG vigente

L'ambito era già previsto come zona residenziale ad intervento diretto nel PRG vigente.

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è l'edificazione del comparto a destinazione residenziale, con dotazione di adeguati spazi di verde attrezzato e parcheggio.

4 Stato di fatto e valore agricolo del suolo

Per la determinazione del valore agricolo del suolo, si fa riferimento alla DGR 8059 del 19 settembre 2008 ("Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei PTCP") e alla DGR 8757 del 22 dicembre 2008 ("Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali").

Il valore agricolo del suolo è determinato sovrapponendo i dati relativi alla vocazione agricola e all'uso reale.

I terreni in oggetto hanno vocazione agricola alta (classe 2, punteggio 95).

L'area è attualmente destinata a prato permanente.

Il valore agricolo del suolo è ALTO. È prevista una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis della LR 12/2005, che sarà stabilita dall'amministrazione comunale in fase di approvazione del piano. La maggiorazione deve essere compresa tra l'1,5% e il 5% del costo di costruzione.

5 Indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER)

L'ambito non ricade in "elementi" della Rete Ecologica Regionale, ai sensi delle DGR n. 8515/2008 e 10962/2009.

Ai sensi della DGR n. 10962/2009.

6 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in classe 1 di fattibilità geologica.

Classe 1: "Fattibilità senza particolari limitazioni". Comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, e per le quali deve essere direttamente applicato quanto previsto dalla normativa nazionale (DM 14 gennaio 2008 e s.m.i.).

Per maggiori dettagli, si rimanda allo Studio Geologico, redatto dal dott. geol. Felice Sacchi e aggiornato alla più recente normativa antisismica.

7 Indicazioni del PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) non segnala alcuna presenza.

8 Indicazioni del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali)

L'ambito non è soggetto ad alcuno dei vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

9 Indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica

L'ambito in oggetto rientra in classe acustica 3 ("aree di tipo misto"). La previsione del PGT è conforme al PZA.

Per maggiori dettagli si invita alla consultazione del Piano di Zonizzazione Acustica, redatto nel 2010 dal prof. Massimo Guazzotti.

10 Allevamenti di bestiame

L'ambito in oggetto confina con un allevamento di bovini, il cui numero di capi è imprecisato. A meno che non si tratti di un piccolo allevamento a gestione familiare, l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto della distanza di 100 metri dalle stalle, ai sensi del Capitolo 10 del Regolamento Locale di Igiene.

11 Elettrodotti ad alta tensione

L'ambito in oggetto non è attraversato da elettrodotti ad alta tensione.

12 Compatibilità con gli ambiti urbanistici adiacenti

L'ambito in oggetto confina con un allevamento di bovini, il cui numero di capi è imprecisato. A meno che non si tratti di un piccolo allevamento a gestione familiare, l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto della distanza di 100 metri dalle stalle, ai sensi del Capitolo 10 del Regolamento Locale di Igiene.

13 Viabilità stradale

È posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi la realizzazione delle strade di progetto rappresentate graficamente nella "Carta delle previsioni di piano" e comprese all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione.

La realizzazione della rotatoria in via del Nerone, di fronte al cimitero comunale, è in parte a carico dell'ambito in oggetto e in parte a carico dell'ambito di trasformazione ATR-PL 5 (vedi relativa scheda), in misura proporzionale alla superficie territoriale dei due piani attuativi.

Ai sensi del DPR n. 142/2004, inoltre, sono posti a carico dei lottizzanti tutti gli interventi di mitigazione dell'impatto acustico derivante dal traffico veicolare esistente e previsto.

14 Viabilità ferroviaria

L'ambito in oggetto non è interessato dalla presenza di infrastrutture ferroviarie.

15 Fasce di rispetto cimiteriali

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto cimiteriali.

16 Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

17 Indici e parametri urbanistici

ATR-PL 17 - Miradolo Terme - Strada della Granona

Superficie territoriale				Abitanti teorici			
Superficie territoriale	St	m ²	3.488	minimo	14	massimo	21
Indici e parametri urbanistici ed edilizi				Volume edificabile			
Indice di edificabilità territoriale minimo	It_min	m ³ /m ²	0,60	Volume edificabile minimo	V_min	m ³	2.093
Incentivi per edilizia residenziale sociale e/o perequazione				Incentivi per edilizia residenziale sociale e/o perequazione			
Indice aggiuntivo	It_agg	m ³ /m ²	0,15	Volume aggiuntivo	V_agg	m ³	523
Indice di bonus (1,00 x It_agg)	It_bon	m ³ /m ²	0,15	Volume di bonus (1,00 x V_agg)	V_bon	m ³	523
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m³/m²	0,90	Volume edificabile totale	V_tot	m³	3.139
Aree per servizi di perequazione d'ambito							
Aree per servizi da cedere o monetizzare				Destinazione e superficie delle aree per servizi da cedere			
destinazione	parametro	abitanti	superficie	destinazione	parametro	abitanti	superficie
	m ² /abit	n.	m ²		m ² /abit	n.	m ²
aree parametriche minime	26,50	21	555	verde attrezzato	6,625	21	139
da cedere	13,25	21	277	parcheggio	6,625	21	139
parametriche monetizzabili	13,25	21	277	totale	13,25	21	277

L'indice di edificabilità fondiaria If, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo.