

10.1.3 SCHEDA AMBITO: ATR-PCC 3

1 Località ed identificazione

L'ambito si trova a nel quadrante orientale del capoluogo, in via San Marco.

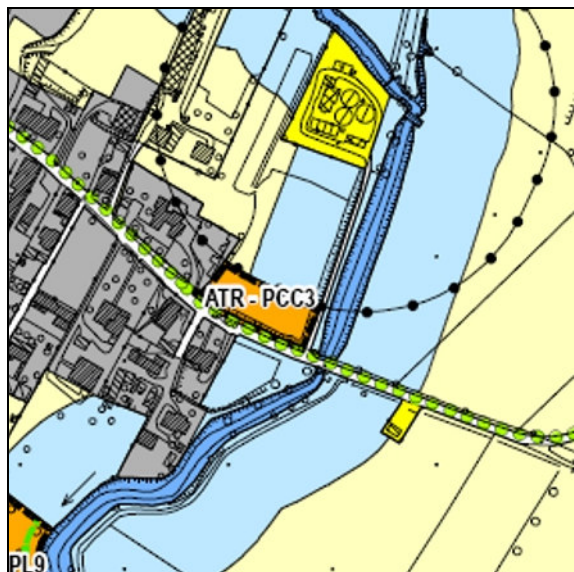


Figura 47. ATR-PCC 3. Stralcio della "Carta delle previsioni di piano"



Figura 48. ATR-PCC 3. Foto aerea

2 Previsioni del PRG vigente

L'ambito non era previsto come zona edificabile nel PRG vigente: si tratta di una nuova previsione di PGT.

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 moderata (classe 3, punteggio 75).

L'area è attualmente destinata a seminativo.

Il valore agricolo del suolo è MODERATO. 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 in oggetto non rientra in "elementi" della Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla 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 non segnala alcuna presenza.

8 Indicazioni del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali)

L'ambito in oggetto non è soggetto a vincoli paesaggistici ai sensi del 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

Non sono presenti allevamenti di bestiame in prossimità dell'ambito in oggetto.

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 è situato in adiacenza ad altri ambiti residenziali.

13 Viabilità stradale

Ai sensi del DPR n. 142/2004, 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-PCC 3 - Miradolo Terme - Via San Marco

Superficie territoriale				Abitanti teorici			
Superficie territoriale	St	m ²	1.828	minimo	7	massimo	150
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	1.097
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	274
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	274
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m³/m²	0,90	Volume edificabile totale	V_tot	m³	1.645
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	12,00	11	132	verde attrezzato	3,00	11	33
da cedere	6,00	11	66	parcheggio	3,00	11	33
parametriche monetizzabili	6,00	11	66	totale	6,00	11	66

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.