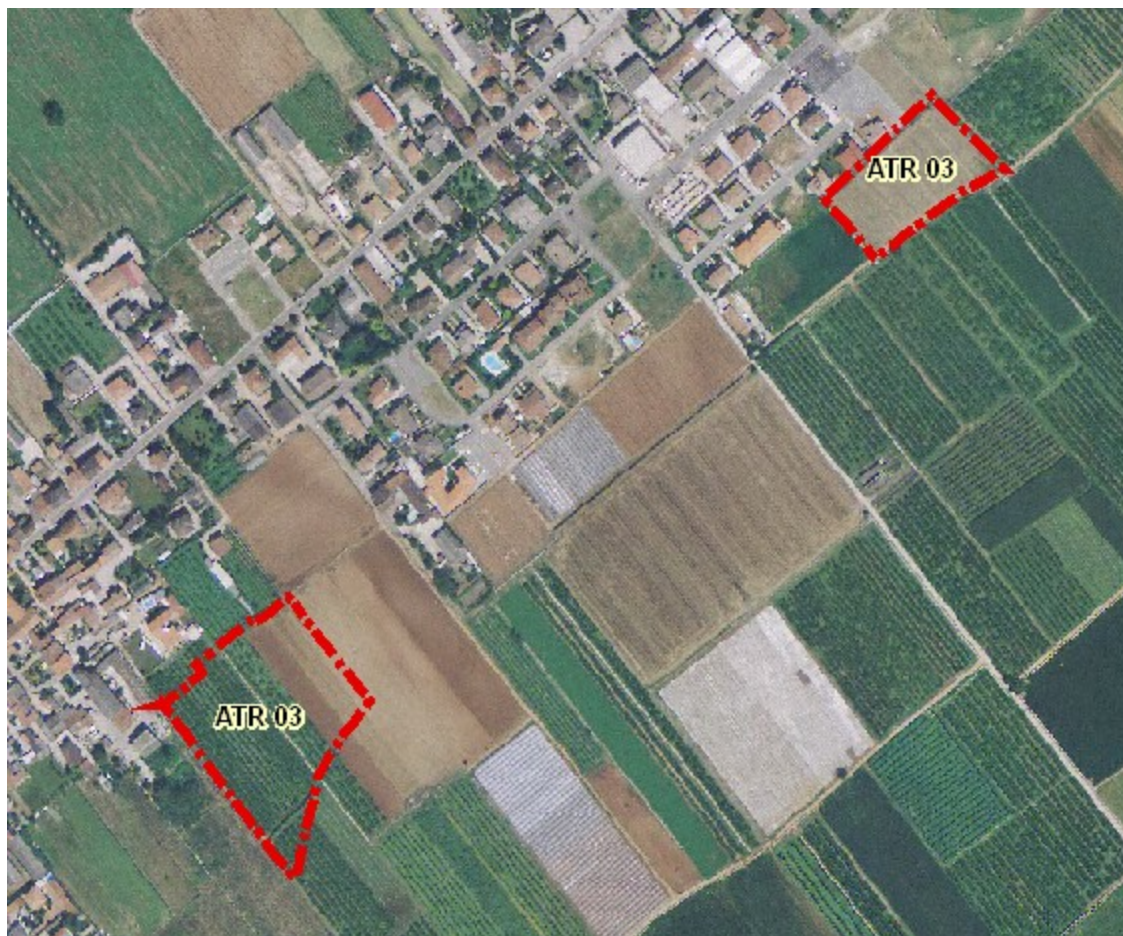


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE '03' – ATR 03

Località	Belvedere
Attuazione prevista	Con progetti di trasformazione (a,b)
Superficie territoriale (St)	PTr 03a = 17.765 mq PTr 03b = 8.477 mq TOTALE = 26.242 mq TOTALE Residenza = 26.242 mq



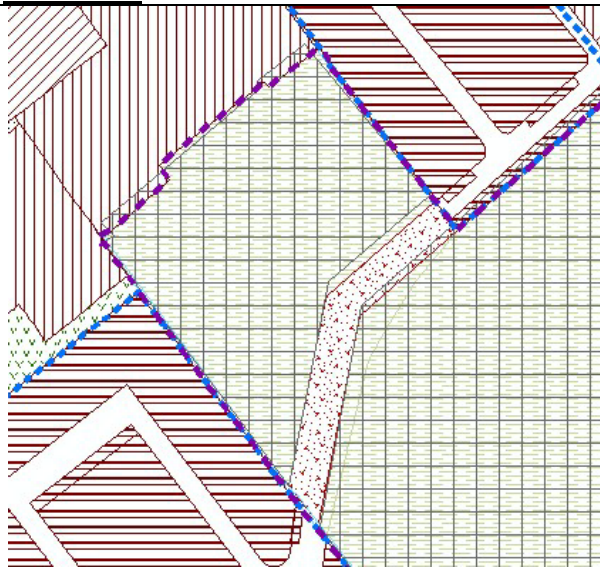
Estratto Ortofoto



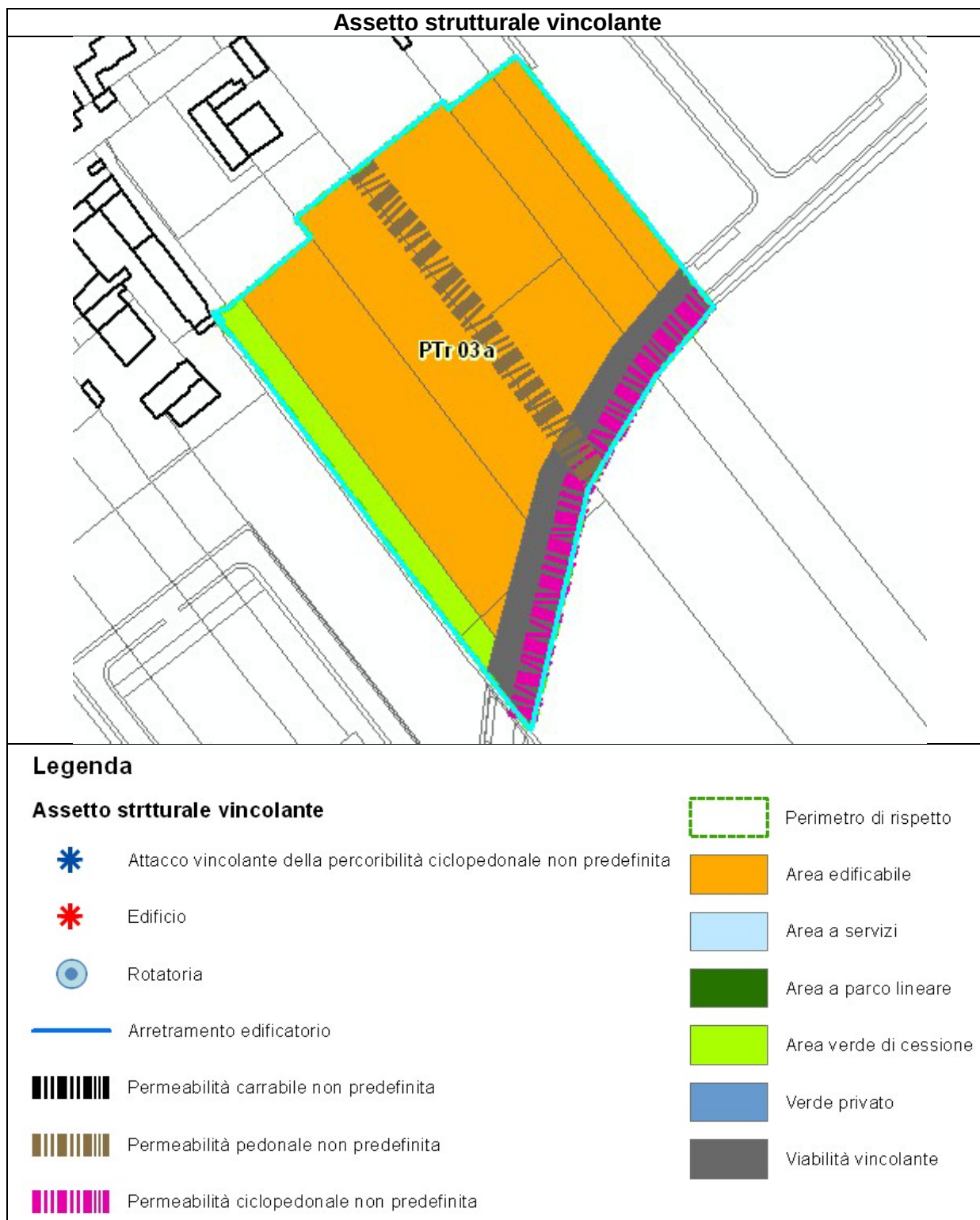
Estratto Tavola previsioni di piano del DdP

OBIETTIVI

- Completamento e conclusione del margine insediativo a sud di Belvedere.
- Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali alla realizzazione della viabilità tangenziale all'abitato storico.
- Realizzazione di viabilità tangenziale e relativa pista ciclopedonale.
- Realizzazione di viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente.
- Equa distribuzione dei costi e ricavi.

Progetto di trasformazione 'a' – PTr 03a	
Località	Belvedere
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale (St)	17.765 mq
Destinazione PRG	Zona E1 - zone agricole mq 15.093; Strada di progetto comunale mq 2.672
Destinazione principale PGT	Residenza
 Estratto Tavola previsioni di piano del DdP	 Estratto azzonamento PRG
OBIETTIVI	
• Completamento e conclusione del margine insediativo a sud di Belvedere. • Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali al completamento della viabilità tangenziale all'abitato storico. • Completamento della viabilità tangenziale e relativa pista ciclopedonale. • Realizzazione di viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente.	
INDICI PRESCRITTIVI	
Rapporto di copertura (Rc)	50%
Rapporto di permeabilità (Rp)	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf)	11,0 m (max 30% della SLP può essere su 3 piani)
Indice di densità territoriale (It)	0,90 mc/mq Volume massimo di edificazione = 15.988 mc
Massimo indice incentivante	L'incremento edificatorio massimo da utilizzarsi all'interno dell'ambito non potrà superare il 20% del volume massimo di edificazione.
VINCOLI	
• Area di rispetto dai pozzi delle acque destinate al consumo umano	
SERVIZI	La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS
SERVIZI AGGIUNTIVI	-
PRESCRIZIONI E OBBLIGHI	
• Completamento della viabilità tangenziale e relativa pista ciclopedonale. • Realizzazione di viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente. • La mitigazione a verde prevista nell'assetto strutturale vincolante può essere collocata	

anche a protezione dell'ambito residenziale lungo la viabilità di bypass o in altra conformazione



COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	Nel PRG l'ambito è a zona agricola E1 (mq 15.093) con la previsione di una strada di progetto (mq 2.672)

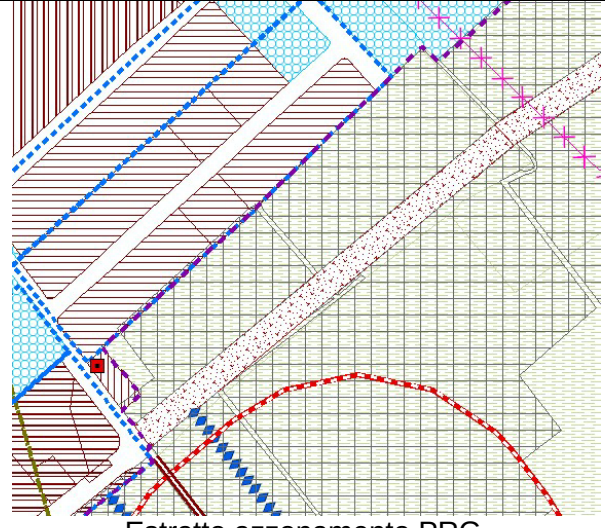
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici?	L'intervento interferisce parzialmente con la fascia di rispetto dei pozzi pubblici
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto cimiteriali
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	Classe di fattibilità geologica 2a "Aree con depositi superficiali ciottolosi-ghiaiosi-sabbiosi con vulnerabilità idrologica elevata"

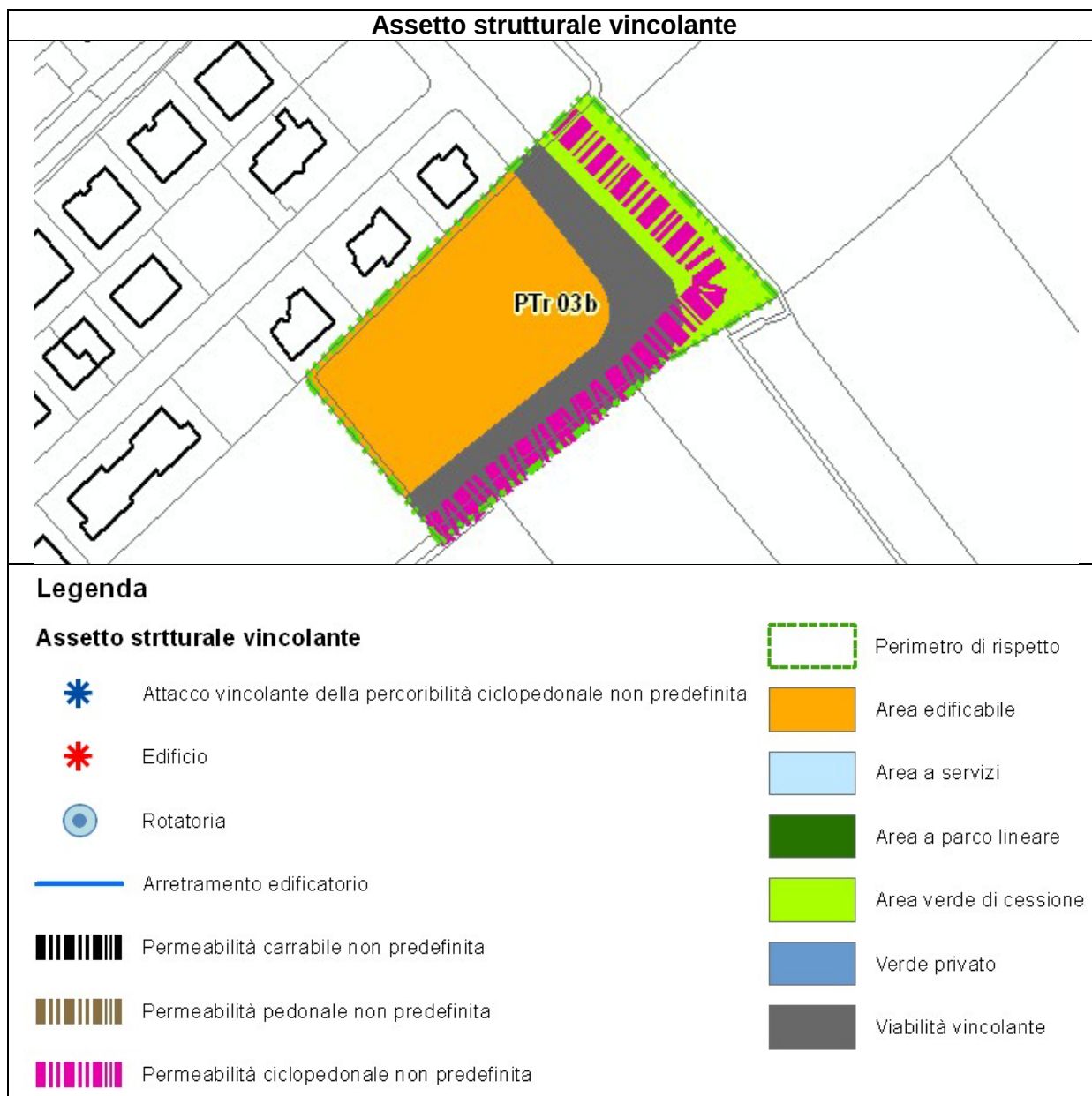
IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	VALUTAZIONE	NOTE
Acque (acquedotto)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema acquedottistico. (È previsto l'allaccio all'acquedotto).
Acque (fognatura)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema fognario. (È previsto l'allaccio al sistema fognario).
Energia	+	La rete del gas e tutti i servizi sono limitrofi all'ambito di trasformazione.
Allevamenti	+	Non presenti
Componenti paesistiche interessate	+	Seminativi
Classe di sensibilità paesistica	+	Classe 3: Sensibilità paesistica – MEDIA
Corridoi ecologici	+	Non presenti

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	VALUTAZIONE	NOTE
L'intervento influenza negativamente il contesto urbano?	+	L'intervento non ha influenze particolarmente negative sul contesto urbano se la progettazione avverrà nel rispetto del contesto limitrofo.
L'intervento ha impatti negativi sul sistema ambientale?	+	L'intervento non ha impatti negativi rilevanti sul sistema ambientale.

Sintesi valutativa finale

La valutazione conclusiva sulla localizzazione insediativa dell'intervento e sulle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'AT vede nella definizione degli obiettivi e delle azioni individuate e sopra descritte un adeguato ed equilibrato rapporto tra la trasformazione che si intende operare e le condizioni rilevate in loco. Pertanto si ritiene tale intervento non impattante sulle condizioni insediative complessive del comune e sulle possibilità trasformative consentite anche dagli strumenti di governo del territorio superiori.

Progetto di trasformazione 'b' – PTr 03b	
Località	Belvedere
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale (St)	8.477 mq
Destinazione PRG	<u>Zona E1</u> - zone agricole mq 6.711; <u>Strada di progetto comunale</u> mq 1.766;
Destinazione principale PGT	Residenza
 Estratto Tavola previsioni di piano del DdP	 Estratto azionamento PRG
OBIETTIVI	
• Completamento e conclusione del margine insediativo a sud di Belvedere. • Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali al completamento della viabilità tangenziale all'abitato storico. • Completamento per quanto di competenza della viabilità tangenziale e relativa pista ciclopedonale.	
INDICI PRESCRITTIVI	
Rapporto di copertura (Rc)	50%
Rapporto di permeabilità (Rp)	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf)	11,0 m (max 30% della SLP può essere su 3 piani)
Indice di densità territoriale (It)	0,90 mc/mq Volume massimo di edificazione = 7.629 mc
Massimo indice incentivante	L'incremento edificatorio massimo da utilizzarsi all'interno dell'ambito non potrà superare il 20% del volume massimo di edificazione.
VINCOLI	
• Nessuno	
SERVIZI	La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS
SERVIZI AGGIUNTIVI	-
PRESCRIZIONI E OBBLIGHI	
• Completamento per quanto di competenza della viabilità tangenziale e relativa pista ciclopedonale. • La mitigazione a verde prevista nell'assetto strutturale vincolante può essere collocata anche a protezione dell'ambito residenziale lungo la viabilità di bypass o in altra conformazione	



COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	Nel PRG l'ambito è a zona agricola E1 (mq 6.711) con la previsione di una strada di progetto (mq 1.766)
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto fluviale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto fluviale
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto dei pozzi / sorgenti pubblici
L'intervento è compatibile con le fasce di rispetto cimiteriale?	L'intervento non interferisce con fasce di rispetto cimiteriali
L'intervento è compatibile con la fattibilità geologica?	Classe di fattibilità geologica 2a "Aree con depositi superficiali ciottolosi-ghiaiosi-sabbiosi con vulnerabilità idrologica elevata"

IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	VALUTAZIONE	NOTE
Acque (acquedotto)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema acquedottistico. (È previsto l'allaccio all'acquedotto).
Acque (fognatura)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema fognario. (È previsto l'allaccio al sistema fognario).
Energia	+	La rete del gas e tutti i servizi sono limitrofi all'ambito di trasformazione.
Allevamenti	+	Non presenti
Componenti paesistiche interessate	+	Seminativi
Classe di sensibilità paesistica	+	Classe 3: Sensibilità paesistica – MEDIA
Corridoi ecologici	+	Non presenti

INTERFERENZE CON IL TERRITORIO	VALUTAZIONE	NOTE
L'intervento influenza negativamente il contesto urbano?	+	L'intervento non ha influenze particolarmente negative sul contesto urbano se la progettazione avverrà nel rispetto del contesto limitrofo.
L'intervento ha impatti negativi sul sistema ambientale?	+	L'intervento non ha impatti negativi rilevanti sul sistema ambientale.

Sintesi valutativa finale

La valutazione conclusiva sulla localizzazione insediativa dell'intervento e sulle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'AT vede nella definizione degli obiettivi e delle azioni individuate e sopra descritte un adeguato ed equilibrato rapporto tra la trasformazione che si intende operare e le condizioni rilevate in loco. Pertanto si ritiene tale intervento non impattante sulle condizioni insediative complessive del comune e sulle possibilità trasformative consentite anche dagli strumenti di governo del territorio superiori.