

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE '04' – ATR 04

Località	Malavicina
Attuazione prevista	Con progetti di trasformazione (a,b)
Superficie territoriale (St)	PTr 04a = 10.506 mq PTr 04b = 18.882 mq TOTALE = 29.388 mq TOTALE Residenza = 29.388 mq



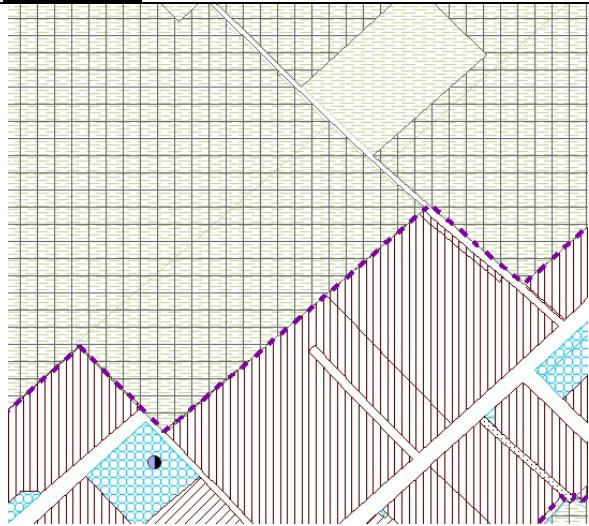
Estratto Ortofoto

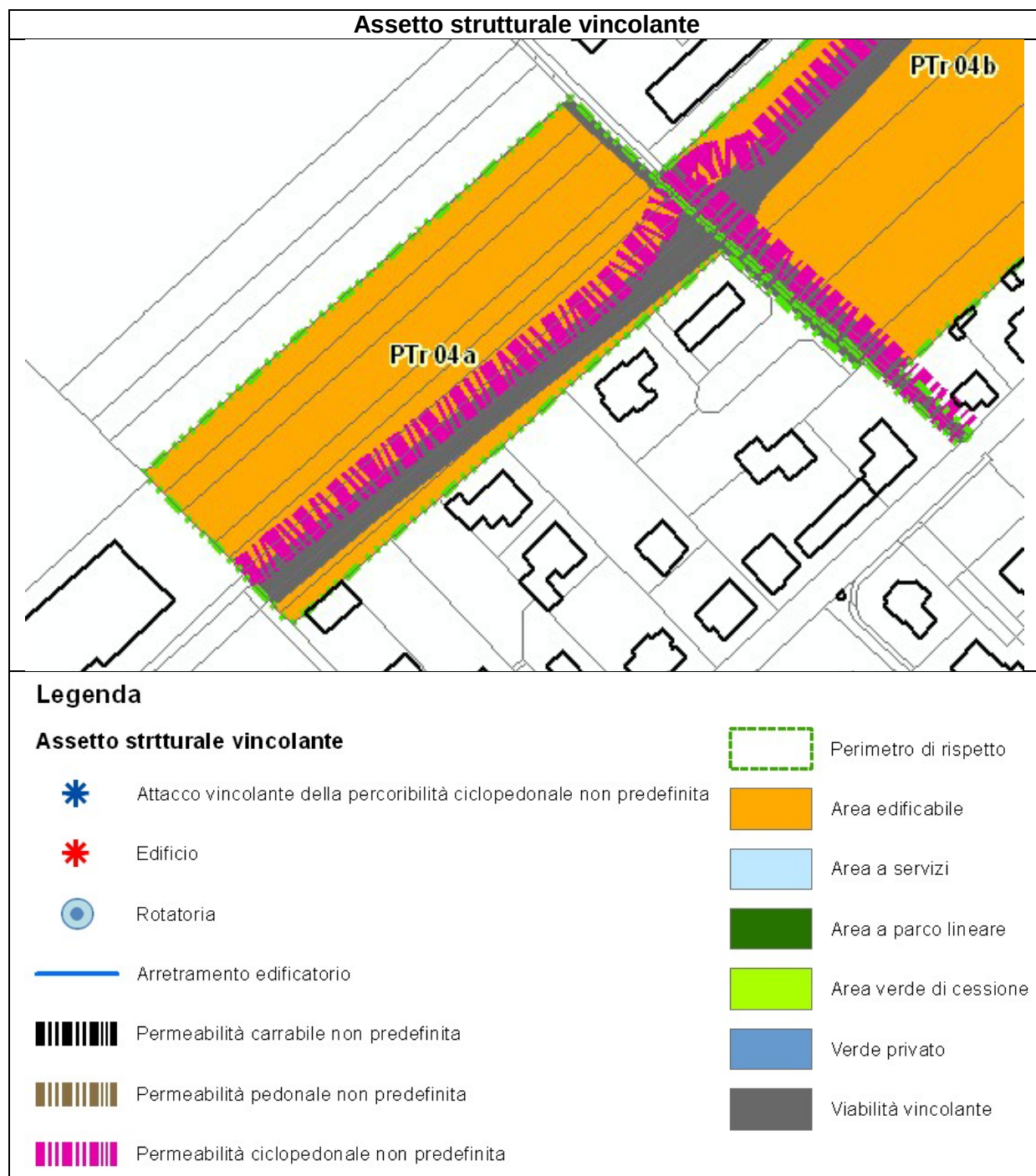


Estratto Tavola previsioni di piano del DdP

OBIETTIVI

- Completamento del margine insediativo a nord di Malavicina.
- Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali alla realizzazione di una viabilità alternativa alla storica via Monte Sei Busi.
- Realizzazione della viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente.
- Equa distribuzione dei costi e ricavi.

Progetto di trasformazione 'a' – PTr 04a	
Località	Malavicina
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale (St)	10.506 mq
Destinazione PRG	<u>Zona B2</u> - completamento di zone di edificazione posteriore al 1945 mq 155; <u>Zona E1</u> - zone agricole mq 10.350;
Destinazione principale PGT	<u>Residenza</u>
 Estratto Tavola previsioni di piano del DdP	 Estratto azzonamento PRG
OBIETTIVI	
• Completamento del margine insediativo a nord di Malavicina. • Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali alla realizzazione di una viabilità alternativa alla storica via Monte Sei Busi. • Realizzazione della 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 = 9.455 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	
• Realizzazione primo stralcio della viabilità alternativa alla storica via Monte Sei Busi. • Realizzazione della viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente. • Allargamento e riqualificazione di via Piave interna al progetto di trasformazione.	



COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	Nel PRG parte dell'ambito era edificabile (mq. 155) e parte a zona agricola E1 (mq 10.350).
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 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"
--	---

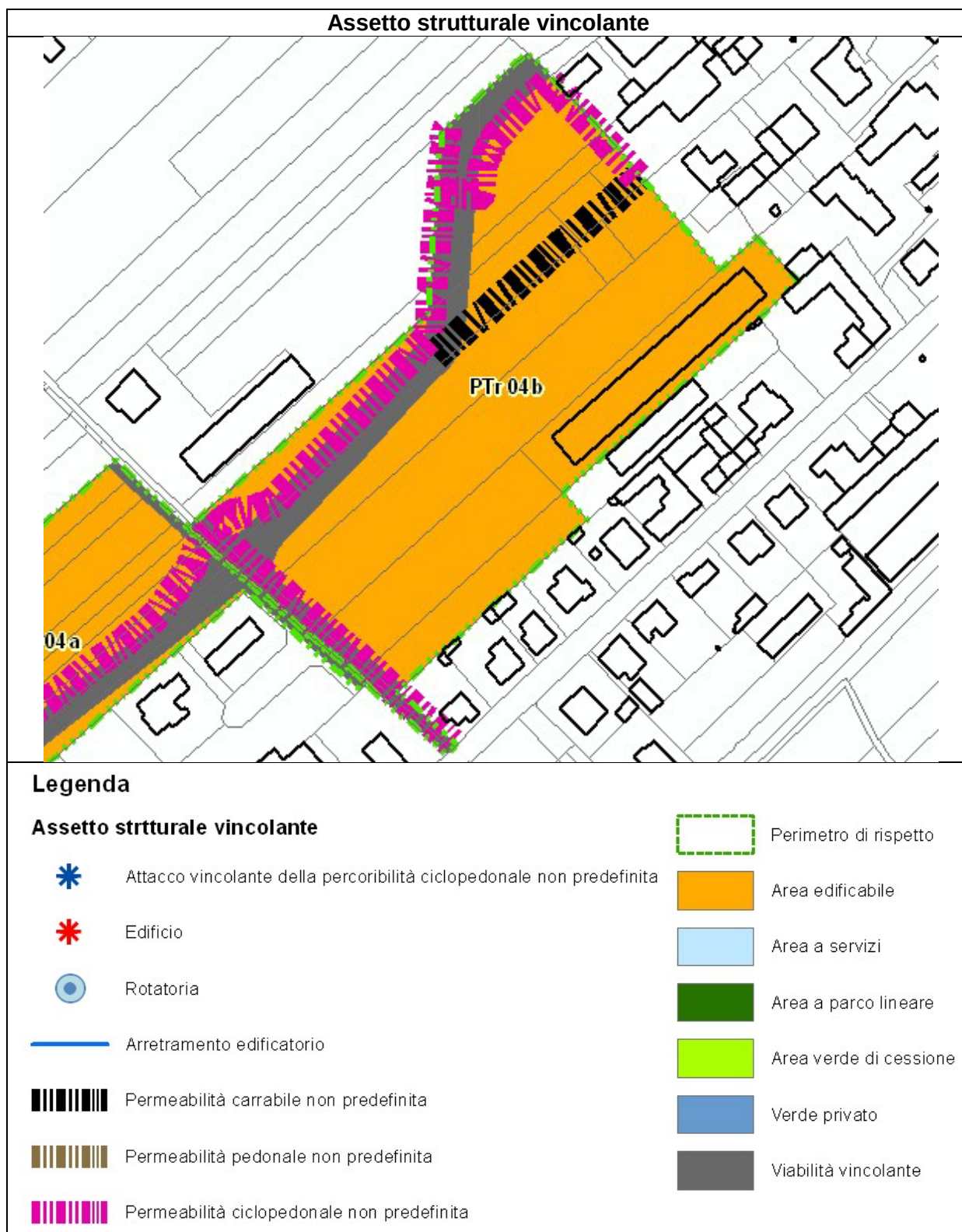
IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE	VALUTAZIONE	NOTE
Acque (acquedotto)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema acquedottistico. (È previsto l'allaccio all'acquedotto).
Acque (fognatura)	+	Non si rilevano problematiche particolari sul sistema fognario. (È previsto l'allaccio al sistema fognario).
Energia	+	La rete del gas e tutti i servizi sono limitrofi all'ambito di trasformazione.
Allevamenti	+	L'intervento pur essendo all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti si trova ad una congrua distanza dagli allevamenti più vicini
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 trasformatrici consentite anche dagli strumenti di governo del territorio superiori.

Progetto di trasformazione 'b' – PTr 04b	
Località	Malavicina
Piano attuativo previsto	PL o PP
Superficie territoriale (St)	18.882 mq
Destinazione PRG	Zona B2 - completamento di zone di edificazione posteriore al 1945 mq 24; Zona E1 - zone agricole mq 18.386; Strada pubblica mq 472
Destinazione principale PGT	<u>Residenza</u>
	
Estratto Tavola previsioni di piano del DdP	
Estratto azionamento PRG	
OBIETTIVI	
• Completamento del margine insediativo a nord di Malavicina. • Inserimento di piani attuativi autonomi e funzionali alla realizzazione di una viabilità alternativa alla storica via Monte Sei Busi. • Realizzazione della 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 = 16.994 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	
• Realizzazione secondo stralcio della viabilità alternativa alla storica via Monte Sei Busi. • Realizzazione della viabilità ciclopedonale di collegamento con il tessuto residenziale esistente. • Allargamento e riqualificazione di via Piave interna al progetto di trasformazione.	



COMPATIBILITÀ TERRITORIALE	NOTE
L'intervento era già previsto nel vecchio strumento urbanistico?	Nel PRG l'ambito è a zona agricola E1
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 marginalmente 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	+	L'intervento si trova all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti.
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.