



DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato modificato a seguito delle osservazioni

UFFICIO DI PIANO DELLA VARIANTE 2017 AL P.G.T.
 Estensori della variante
 arch. Giuseppe Bara
 arch. Laura Meroni
 Incaricato alla redazione della V.A.S.
 Idrogeno servizi S.r.l.
 Il Sindaco
 arch. Gianluca Coghetto
 Il Consigliere delegato all'Urbanistica
 arch. Davide Binda

Adottato: Delibera C.C. n. 15
del 21/02/2022

Parere di compatibilità P.T.C.P.
Decreto n. 156 del 11/07/2022

Approvato: Delibera C.C. n. 64
del 26/10/2022

Tavola: **DdP 17.c**
Ambiti di Trasformazione, indirizzi generali di pianificazione urbana e Ambiti Agricoli strategici del P.T.C.P. APPROFONDIMENTO
 Scala: 1:5.000 Data: ottobre 2022



Inquadramento

- Confine comunale
- Il Fiume Bardello ed altri corsi d'acqua
- Tessuto Urbano Consolidato
- Perimetro dei Centri storici

Il Tessuto Urbano Consolidato

- Tessuto urbano dei centri storici e dei nuclei di matrice storica
- Tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale
- Tessuto delle attività economiche
- Tessuto delle attività commerciali e turistico-ricettive
- Strutture sportive private
- Insiediamenti isolati nel verde
- Viabilità
- Strada provinciale in progetto

I servizi e le attrezzature pubbliche

- Servizi esistenti
- Ferrovia e aree periferiche
- Servizi e attrezzature sovramunicipali
- Servizi esistenti per le attività economiche
- Attrezzature e impianti tecnologici
- Cimiteri
- Fascia di rispetto cimiteriale

Il tessuto extraurbano

- Aree agricole
- Aree boscate

Le previsioni di Piano

- Servizi in progetto
- Ambiti di Trasformazione - AT
- Perimetri della completa estensione degli Ambiti di Trasformazione
- Ambiti di riqualificazione urbanistica e di completamento - AUR
- Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato
- Aree verdi di valore paesaggistico ambientale da acquisire all'A.C. con meccanismi compensativi/parequativi
- Valorizzazione dell'asta fluviale del Bardello per fini ecologici e fruitivi

Interventi di viabilità

- Strada provinciale in progetto
- Bretelella di collegamento prevista dal P.T.C.P.
- Tracciato alternativo alla bretelella di collegamento previsto dal PGT
- Nuovi tratti di viabilità (tracciato da definire in fase di progettazione)
- Riqualificazione e ampliamento strada esistente
- Nuove rotonde
- Strade di interesse comunale, da riqualificare

Approfondimento delle Aree Agricole strategiche del P.T.C.P.

Aree agricole incongruenti

- Aree interessate da boschi censiti dal P.I.F.
- Aree edificate / ricomprese in giardini privati recintati
- Aree interessate da strutture / spazi adatti a servizi pubblici
- Aree interessate dal sedime stradale
- Aree agricole previste in variante dal PGT
- Aree agricole trasformabili dalle previsioni di Piano

Aree agricole strategiche confermate dalla Variante

- Aree agricole strategiche del P.T.C.P. confermate dalla Variante
- Aree verdi di valore paesaggistico e ambientale

Censimento delle Aree Agricole strategiche del P.T.C.P.

Aree agricole con suolo in macroclasse fertile (F)	+ 1.617.220 mq
Aree agricole con suolo in macroclasse moderatamente fertile (MF)	+ 940.440 mq
Aree agricole con suolo in macroclasse poco fertile (PF)	+ 124.830 mq

A. Aree agricole strategiche del P.T.C.P. incongruenti, poiché interne ad aree boscate censite dal Piano di Indirizzo Forestale vigente

- boschi non trasformabili del P.I.F.	- 61.270 mq
- altre aree boscate del P.I.F.	- 27.225 mq

B. Aree agricole strategiche del P.T.C.P. incongruenti, poiché edificate, o poiché interne a giardini pertinenziali alle abitazioni esistenti

- edificate / ricomprese in giardini privati recintati	91.680 mq
- ricomprese in servizi esistenti	135 mq
- interessate da strade esistenti	1.860 mq
Totale	- 93.725 mq

I. Superficie complessiva delle aree agricole strategiche del P.T.C.P.

2.500.270 mq

C. Aree agricole strategiche del P.T.C.P. trasformate o trasformabili a seguito delle previsioni del P.G.T.

1 Area agricola trasformata a seguito di previsione del PGT vigente	3.185 mq
2 Area agricola prevista trasformabile dal Piano delle Regole della Variante	1.440 mq
3 Area agricola prevista trasformabile dal Piano delle Regole della Variante	1.480 mq
4 Area prevista in trasformazione entro ambito di completamento AC 7	3.720 mq
5 Area prevista in trasformazione entro ambito di completamento del PGT vigente, confermato dalla Variante con sigla AC 16	14.140 mq
6 Area prevista in trasformazione entro l'Ambito di Trasformazione AT 1	2.635 mq
7 Area prevista in trasformazione entro l'Ambito di Trasformazione AT 6	7.030 mq
8 Area prevista in trasformazione entro l'Ambito di Trasformazione AT 7	14.450 mq
Totale	48.080 mq

D. Aree agricole strategiche del P.T.C.P. interne al TUC, per le quali il Piano prevede la conservazione poiché interne ad aree verdi di valore paesaggistico e ambientale

4.760 mq

E. Proposta di incremento delle aree agricole strategiche della Variante n. 2

+ 591.620 mq

II. Superficie agricola complessiva della Variante:

[Superficie complessiva (I) - Superficie trasformata o trasformabile dalle previsioni del PGT (C) + Proposta incremento delle aree agricole strategiche della Variante (E)] =

3.043.810 mq

Incremento a saldo della superficie delle Aree Agricole strategiche previsto dalla Variante (*):

+ 543.540 mq
+ 21,74% mq

(*): Il conteggio esclude le aree agricole che la Variante tutela a fini paesaggistici: Aree agricole di tutela fluviale; aree agricole dei rilievi morfologici; aree verdi urbane di valenza ecologico-paesaggistica

