

Morfologia- tipologia del progetto:

Trattasi di un comparto (5231 mq) posto nell'estremità nord – ovest del territorio comunale, con accesso da Via Pra delle Vigne; morfologicamente risulta pianeggiante ed è inoltre servito dalla rete fognaria e dalle rete idrica; costituisce un lotto di completamento in continuità con l'area dove sono state costruite recentemente alcune villette a schiera. Con la sua realizzazione si potrà conseguire l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree da destinare a parcheggi necessarie per coprire le carenze della zona nord comunale

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

nessuna

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

- tipologia: permesso di costruire convenzionato , piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- destinazione d'uso: residenziale
- superficie territoriale : 5231 mq
- volumetria ammissibile 3152.80 mc.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per gli aspetti paesistici quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche del Piano delle Regole all'art 2.13. "norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5 - "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ecologici quanto previsto nella tavola PdR 06- "individuazione delle aree soggette a prescrizioni eco-ambientali" e quanto indicato nelle norme tecniche del Piano delle Regole all'art 2.14. "norme applicabili nelle aree soggette a prescrizione ecologico – ambientale".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche del Piano delle Regole all'art 2.1. "quadro vincolistico esistente".
- Visto che ricade nella fascia di rispetto dei pozzi devono essere rispettate le prescrizioni contenute nello studio sui caratteri geologici del territorio comunale le cui norme vengono trascritte nel l'art. 2.9 della norme tecniche del PGT. Deve essere tenuto presente inoltre che la realizzazione di opere e di infrastrutture di edilizia residenziale all'interno della ZR di pozzi ad uso pubblico è disciplinata dalla DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 che prevede:
 1. i nuovi tratti fognari devono costituire un sistema di tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima, essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e le opere di sollevamento;
 2. è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti dai tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia;
 3. per tutte le nuove fognature sono richieste verifiche di collaudo e la messa in esercizio è subordinata all'esito favorevole del collaudo
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole, viene assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità lo stesso, così come previsto dall'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/05

- Prevedere una barriera verde a finalità paesistica che attenui il brusco passaggio dal comparto agricolo residuale a quello residenziale. Rispettare la morfologia locale che costituisce limite della fascia di esondazione

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna