

Es 1 a/d – COMPARTO VIA CASCINETTE**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da più lotti , ubicati in prossimità degli ambiti urbanizzati lungo la via cascINETTE

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 1 a :**

- superficie territoriale :mq. 1.360
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 b :

- superficie territoriale :mq. 600
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 c :

- superficie territoriale :mq. 1.850
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Es 1 d :

- superficie territoriale :mq. 800
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato

Mitigazioni e compensazioni ambientali (corridoio ecologico)

Nell'ambito della progettazione della nuova edificazione deve esserci una netta distinzione tra l'ambito di pertinenza della residenza e l'ambiente naturale.

Gli interventi devono preservare gli ambiti sul confine con l'edificato al fine del mantenimento del corridoio ecologico.

Ai progetti deve essere allegato un progetto del verde di connessione tra il territorio rurale – naturale ed il territorio edificato

Ambito Es1c:

La fascia a verde in progetto dovrà essere piantumata con essenze autoctone quali frassini, aceri, carpini bianchi . si dovrà inoltre provvedere alla riqualificazione della fascia a valle.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e monetizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

Contributo economico per la realizzazione dell'adeguamento funzionale della via Cascinette e realizzazione del nuovo collegamento pedonale oltre che dei relativi sottoservizi proporzionali in millesimi su tutti gli interventi.

La realizzazione degli interventi verrà effettuata dal comune.

La quota complessiva verrà quantificata in base a computo metrico e progetto preliminare rda parte del comune

Es 1 a/d – COMPARTO VIA CASCINETTE**Classe di fattibilità geologica :**

- es1a : 3D
- es1b : 3D
- es1c : 3A
- es1d : 3A
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- es1a : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1b : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1c : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)
- es1d : ECP (corridoio ecologico di 1°livello)

Vincoli :

- es1a : fascia di rispetto delle sorgenti di acqua potabile, fascia di rispetto pozzo (raggio 200mt)
- es1b : fascia di rispetto delle sorgenti di acqua potabile, fascia di rispetto pozzo (raggio 200mt)
- es1c : nessun vincolo
- es1d : nessun vincolo
- Tutti i comparti sono sottoposti Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n°42/2004, art 136 ex L.1497/89

Es 1 a**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette.

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 a**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali e urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Es 1 b**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** ininfluyente

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette.

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 b**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni ambientali e urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica.
- **Piano di monitoraggio:** verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle compensazioni urbanistiche.
- **Piano di monitoraggio:** analisi triennale.

Es 1 c**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** ininfluyente

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 c**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Es 1 d**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto:** ininfluyente

-

Energia

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico.

Elettromagnetismo

- **Impatto:** ininfluyente

Radioattività

- **Impatto:** ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni ambientali e mitigazioni. Mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione.

Acqua

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto:** positivo / negativo
- **Note:** Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali e mitigazioni: mantenimento del corridoio ecologico e progetto del verde di connessione. Compensazioni urbanistiche: adeguamento funzionale di via Cascinette

Rumore

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Applicazione del Piano di Zonizzazione Acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto:** positivo
- **Note:** Le compensazioni urbanistiche (nuovo collegamento pedonale) migliorerà la fruizione del paesaggio.

Es 1 d**INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Acqua

- **Indicatore:** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

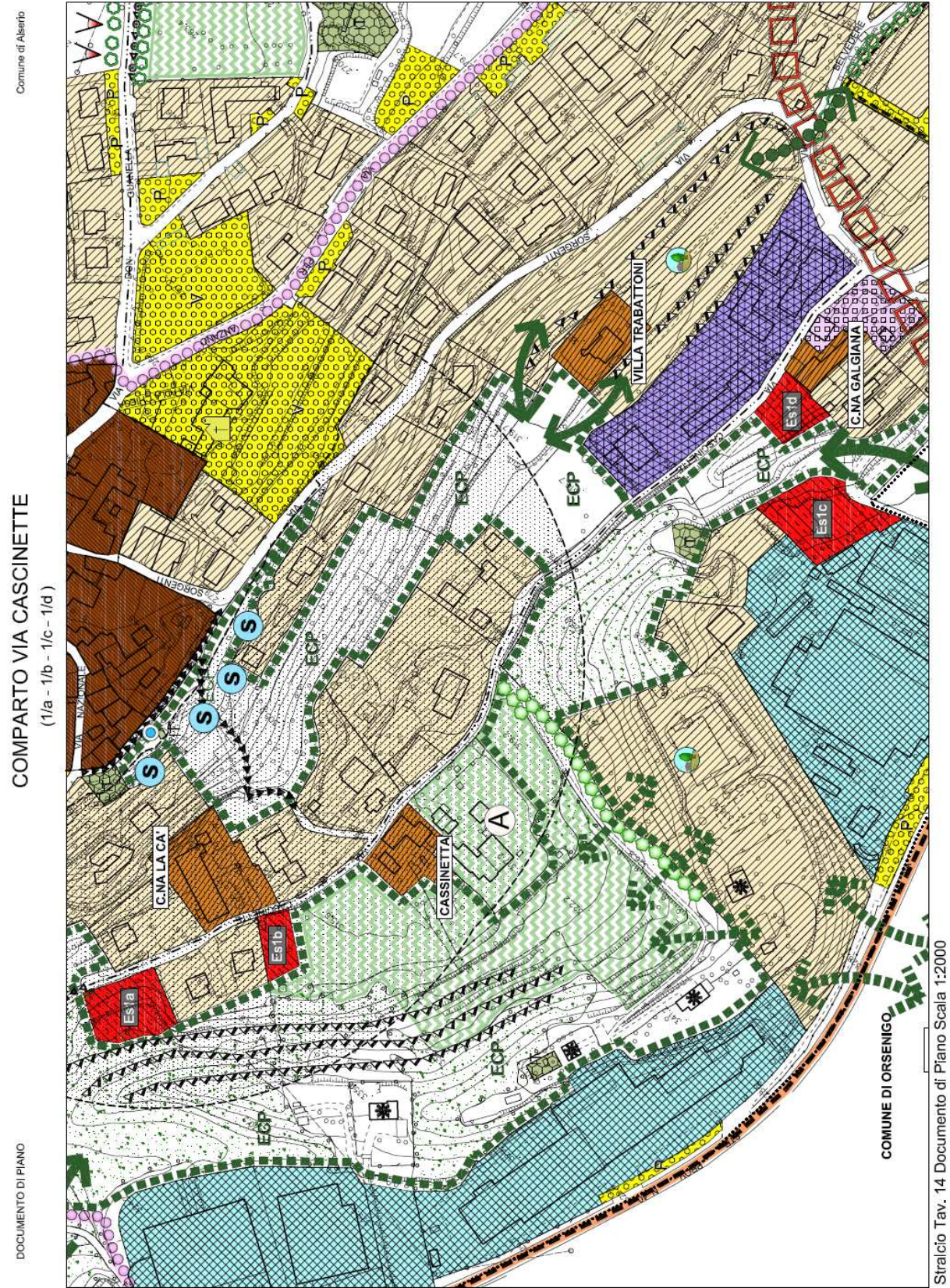
- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale

Rumore

- **Indicatore:** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio:** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio:** Analisi triennale



Comune di Alserio

COMPARTO VIA CASCINETTE

$$(1/a - 1/b - 1/c - 1/d)$$

DOCUMENTO DI PIANO



✓ Visuale fotografica

Stralcio Aereofotogrammetrico Scala 1:2000

Studio Tecnico Arch. Marielena Sgroi