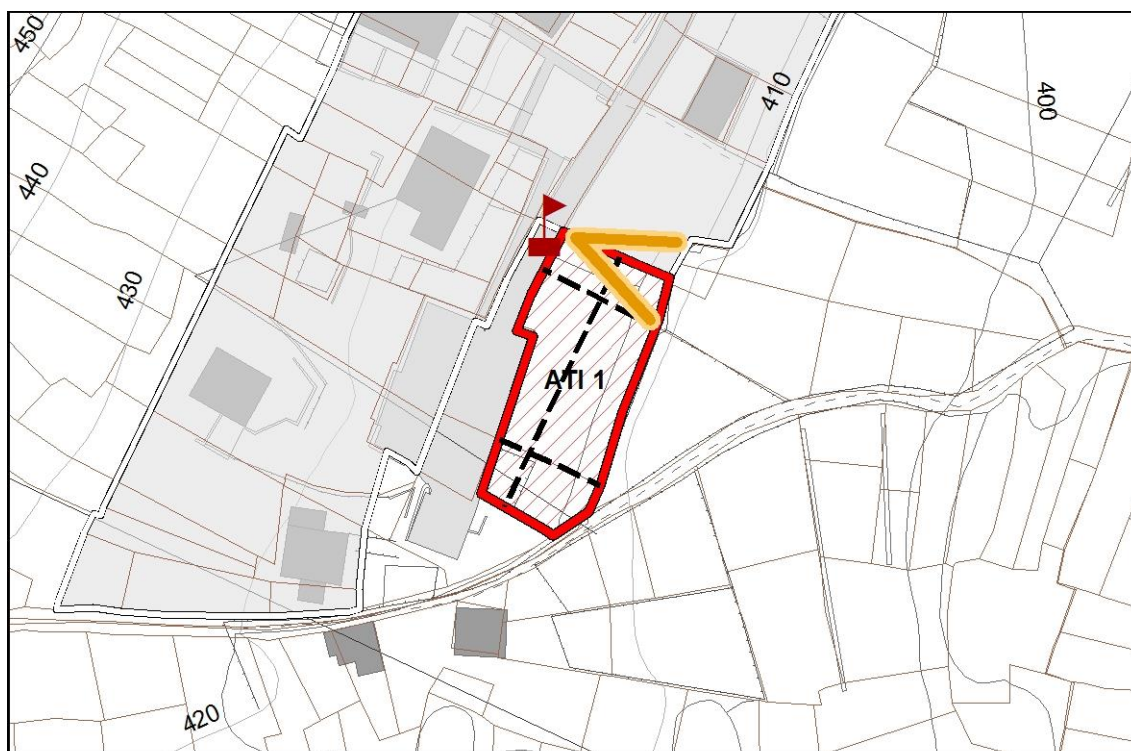


ATI 1 – BORTOLOTTO SUD

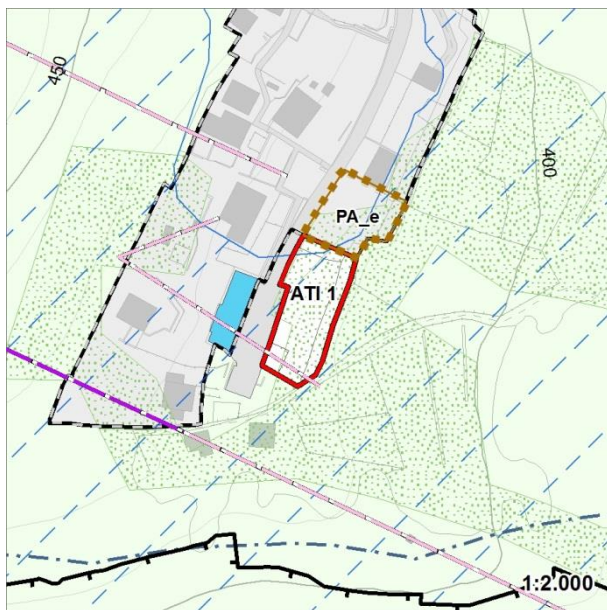


- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Tessuto urbano consolidato | Salvaguardia del cono visuale | Viabilità di progetto | Superficie fondiaria |
| AT a prevalente destinazione | Schermature arboree | Marciapiedi | Viabilità esistente |
| Residenziale | Valorizzazione dei percorsi | Porte di accesso ai nuclei | |
| Allineamento nuovi edifici | | Presidi ambientali | |

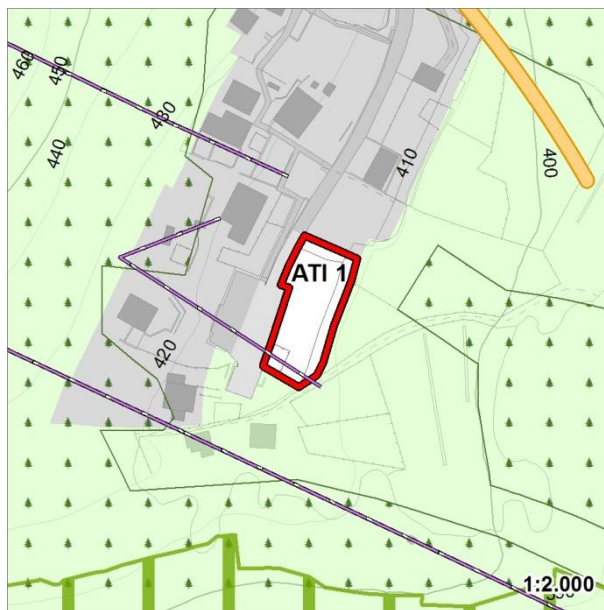
1:1.000

Superficie territoriale (St)	554,04		(mq)	Riprese fotografiche
	lt _{minimo}	lt _{pertinenza}	lt _{massimo}	
Indice territoriale (mq/mq)	0,15	0,36	0,40	
pari a SL (mq)	83,11	199,45	221,62	
Cessioni:	20%	Pari a mq	110,81	
Procedimento attuativo	Permesso di costruire convenzionato			
He (m)	7,50	Piani ft:	2 + Sottot.	
Ds (m)	5,00	Dc (m)	5,00	
Indice di copertura IC max	30%	Indice Verde	30%	
Destinazione principale:	Residenziale			
Destinazioni non ammesse:	Medie e grandi strutture di vendita, strutture agricole, attività produttive			

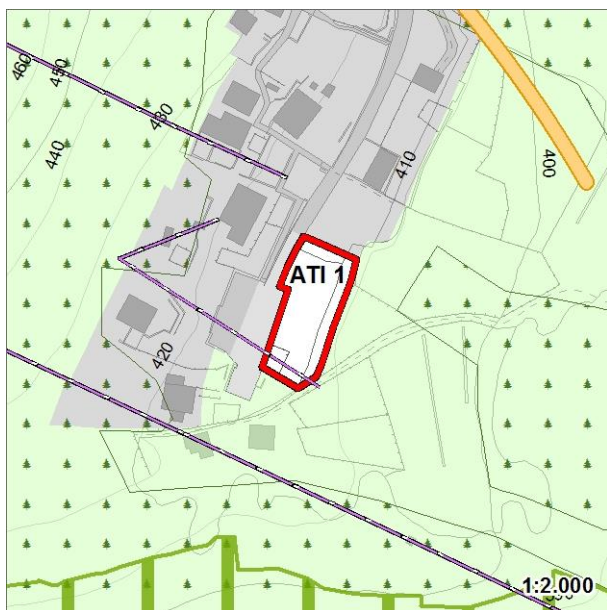
ATI 01 - Propensione alla trasformazione dei suoli



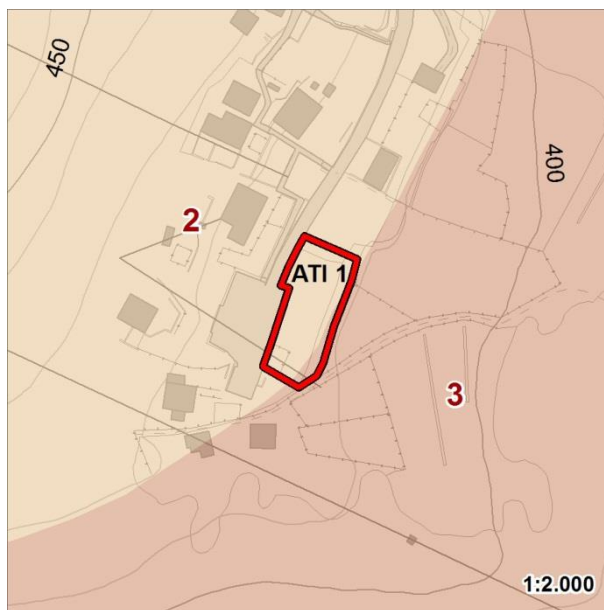
Grado di incidenza dei vincoli



Elementi costitutivi del paesaggio



Elementi della rete ecologica



Classi di capacità agronomica

Inquadramento e obiettivi generali di sviluppo

Si tratta di un ambito a destinazione residenziale già sottoposto a pianificazione attuativa dal previgente PGT ed attuato in uno solo dei due lotti. L'obiettivo del PGT è quello di confermare l'ambito per equità di trattamento rispetto al lotto già edificato salvaguardando la vista attiva verso valle.

Dotazioni territoriali necessarie

Allargamento stradale nella tratta a nord ovest. Compartecipazione ai servizi necessari alla residenza e alla realizzazione di una quota parte della porta di accesso al nucleo.

Disposizioni inerenti all'inserimento paesaggistico e vedutistico

Necessario che la sommità della copertura dell'edificio non ecceda la quota di 4 m rispetto al piano stradale al fine di non occludere eccessivamente la vista verso valle. Necessario

comunque che venga salvaguardato lo scorcio prospettico tra i due lotti mantenendo gli allineamenti suggeriti nello stralcio cartografico.

Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale e su ambiti boscati

L'area non è interessata da bosco; si tratta di un lotto residuale di modeste dimensioni che è chiamato a definire correttamente il margine urbano in direzione sud ed est. Limitare altezza dei muri di controripa e movimenti terra.

Rete ecologica comunale

- ♦ Si tratta di nuclei isolati nel contesto naturale; trattandosi di un lotto di modeste dimensioni adiacente ad aree urbanizzate, non si ravvisano particolari interferenze con aree di transito della fauna. Attenersi alle indicazioni degli elaborati della "Rete Ecologica Comunale";

Clima acustico e impatto acustico

- ♦ Essendo l'area estremamente silenziosa non si rende necessaria la predisposizione della documentazione previsionale di clima acustico (art. 8 comma 3 della L 447/95). I manufatti dovranno essere comunque rispettosi delle norme sui requisiti acustici passivi (DPCM 5/12/1997).

Note VAS

Aspetti vedutistici e percettivi

La vista più significativa è quella che dalla via Bortolotto si schiude verso la valle. Per questo è opportuno che sia mantenuto il conoide di visuale tra il fabbricato in progetto e quello esistente e che la sommità della copertura non ecceda di 4 m rispetto al piano stradale.

Flora, fauna e biodiversità

L'ambito di trasformazione residenziale si trova ai margini di altre destinazioni residenziali e costituirà il limite dell'edificato rispetto al contesto agricolo.

Nella nuova area dovrà essere limitato il disturbo alle aree naturali a sud; evitare la frammentazione e l'isolamento di alcune porzioni di territorio, limitando per quanto possibile sbarramenti lineari al suolo (recinzioni al suolo, cordoli, muretti).

Aria

Al fine di abbattere le emissioni in atmosfera, si dovrà cercare di adottare soluzioni volte alla riduzione delle emissioni, come ad esempio l'utilizzo di fonti energetiche alternative, in particolare mirate alla riduzione delle emissioni inquinanti derivanti da impianti di riscaldamento (l'installazione di impianti ad energia solare è favorita dalla buona esposizione), o attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive adeguate alla limitazione di emissione di inquinanti in atmosfera (bio-edilizia).

Acqua

Gli ambiti di trasformazione residenziali dovranno essere collegati alle reti acquedottistiche, fognarie, depurative e tecnologiche del Comune.

Nell'ottica del risparmio energetico, si dovrà cercare di utilizzare tecniche per la riduzione del consumo di acqua potabile come ad esempio l'utilizzo di sistemi di riciclo dell'acqua piovana per scopi di servizio alle abitazioni.

Le nuove progettazioni non dovranno modificare l'assetto idrologico e la qualità delle acque superficiali della zona; non dovranno interferire con le fasce di vincolo del reticolo idrico minore, in modo da non interferire sul deflusso dei corsi d'acqua esistenti; dovranno essere supportate dagli studi e approfondimenti previsti dallo Studio Geologico di supporto al PGT. Sarà necessario inoltre attenersi alle norme regionali in materia di invarianza idraulica e idrologica.

Note VAS**Suolo e sottosuolo**

Per un minor impatto sul consumo di suolo, le nuove costruzioni dovranno prevedere una migliore definizione degli spazi (aree a verde privato) che permetteranno un miglior inserimento urbanistico ed ambientale.

Inoltre, la progettazione dovrà essere attenta al mantenimento di superfici permeabili ed al recupero delle acque piovane per irrigazione spazi verdi, comunque nel rispetto del RR7/2017 su invarianza idraulica e idrologica.

Paesaggio

L'ambito deve costruirsi come margine dell'edificato rispetto al contesto naturale a sud, creando contestualmente una fascia di verde a sud-est studiata per raccordarsi con il contesto naturale circostante.

Rifiuti

L'ambito residenziale dovrà essere inserito nella rete di raccolta rifiuti comunale, integrandosi nel sistema di raccolta della contrada. Dovrà essere promossa e attivata la raccolta differenziata anche nel nuovo ambito di trasformazione.