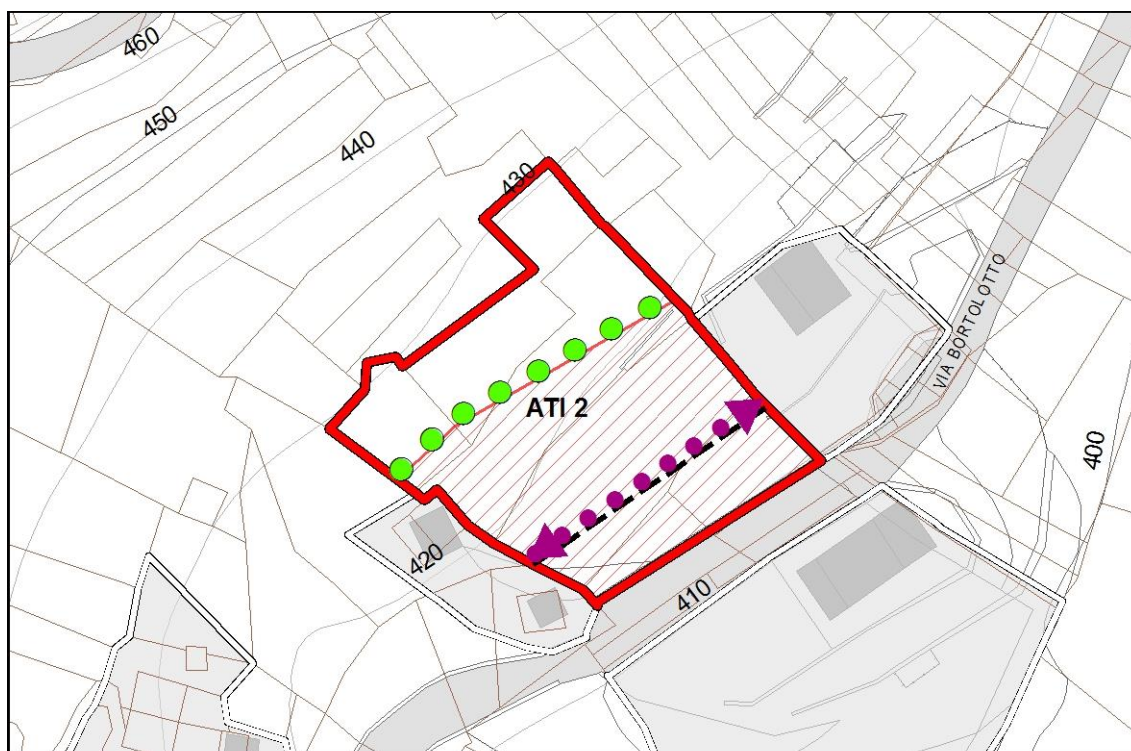


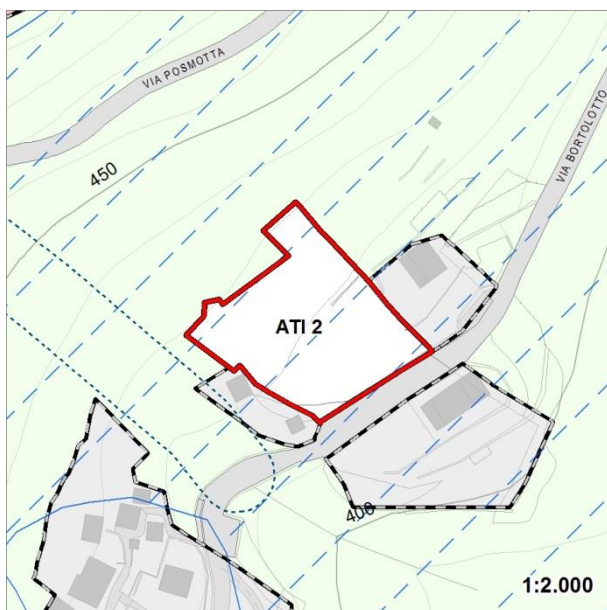
ATI 2 – BORTOLOTTO NORD



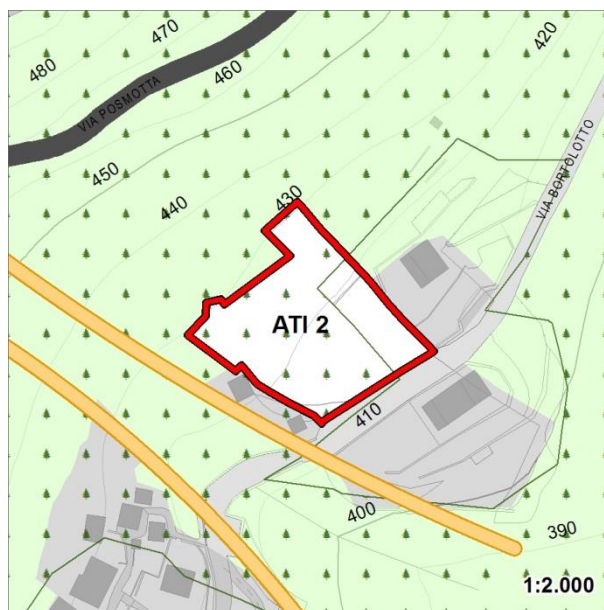
1:1.000

Superficie territoriale (St)	1794,53			(mq)	Riprese fotografiche
	It minimo	It pertinenza	It massimo		
Indice territoriale (mq/mq)	0,15	0,24	0,27		
pari a SL (mq)	269,18	430,69	484,52		
Cessioni:	20%	Pari a mq	358,91		
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				

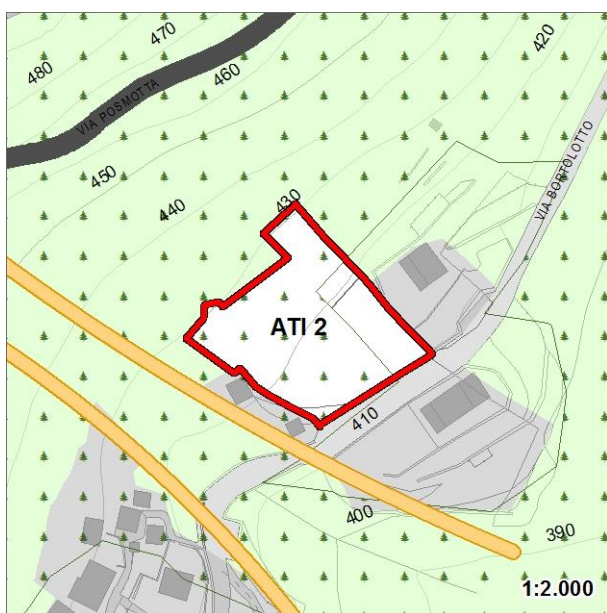
ATI 02 - Propensione alla trasformazione dei suoli



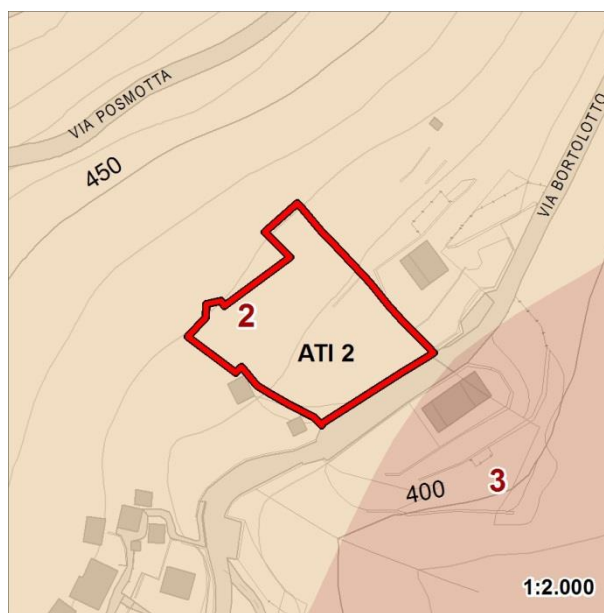
Grado di incidenza dei vincoli



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. L'ambito viene confermato con prescrizioni specifiche circa l'inserimento paesaggistico dei manufatti.

Dotazioni territoriali necessarie

Percorso interno come da schema grafico; servizi alla residenza e compartecipazione alla realizzazione di una quota parte della porta di accesso al nucleo.

Disposizioni inerenti all'inserimento paesaggistico e vedutistico

Necessario che l'altezza degli edifici sia contenuta e che l'allineamento degli stessi sia conforme a quanto indicato sullo schema grafico; ciò nell'intento di limitarne la

percezione dalla strada e dal fondovalle. L'intervento dovrà contemplare una complessiva riqualificazione del fronte stradale con la realizzazione di un muro controterra in pietrame ammatato e mitigando gli impianti esistenti (fotovoltaico, ecc.). Il numero di accessi dalla strada dovrà essere uno solo. Le trasformazioni dovranno riguardare esclusivamente l'area indicata come "Superficie Fondiaria".

Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale e su ambiti boscati

L'area a nord-ovest esclusa dalla superficie fondiaria dovrà essere preservata mantenendo la semi naturalità del contesto.

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. Mantenere ineditata e non recintata la porzione nord ovest dell'ambito al fine di mantenere le connessioni ecologiche. Attenersi comunque 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

Salvaguardare la vista dalla strada allineando i fabbricati come da schema grafico e contenendone l'altezza.

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 nord ovest, che dovranno essere mantenute inedificate e vegetate; 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.

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.

Note VAS

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 nord ovest, 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.