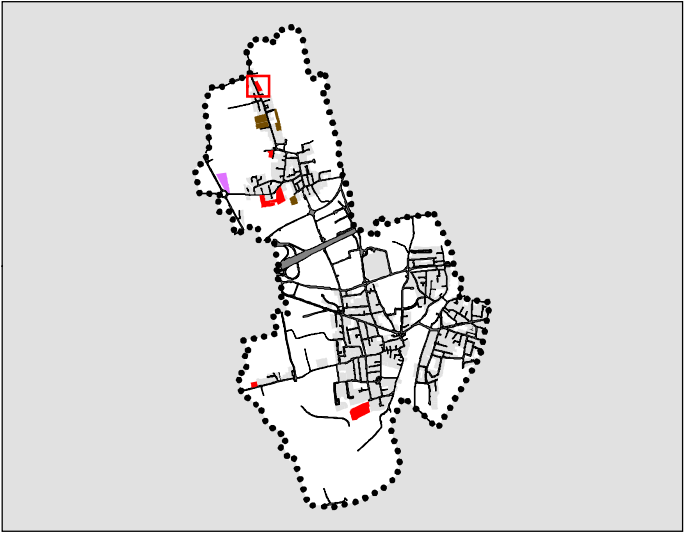
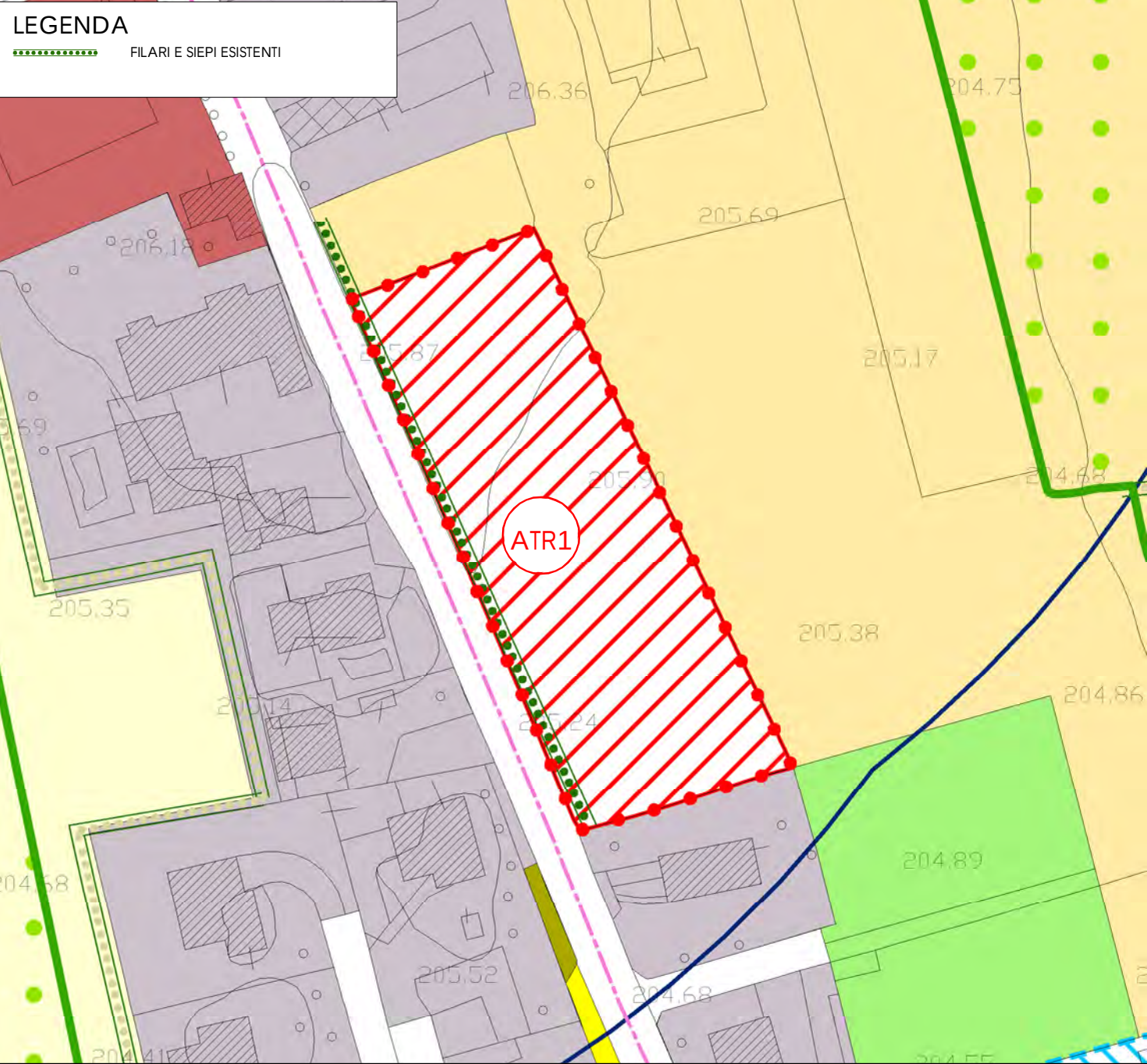


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 3.516,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE It:	0,35 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	30%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	24 ab	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/ab a parcheggio pubblico

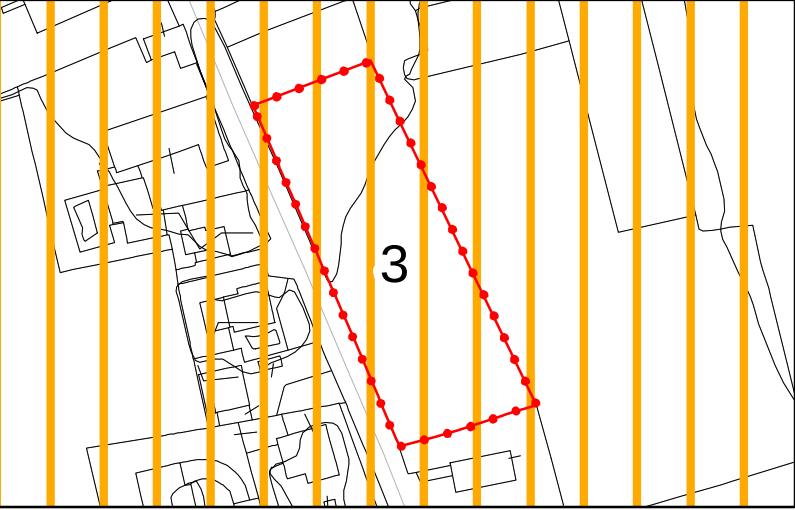
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE Prevedere lungo i confini con le aree agricole siepi miste di arbusti e alberi di piccola taglia di specie autoctone, con funzione di integrazione e a supporto della rete ecologica comunale. In sede di redazione del Piano Attuativo, particolare cura dovrà essere posta nella definizione dei corridoi aperti, al fine di mantenere l'intervisibilità lungo la via S.Fermo, in considerazione della presenza degli elementi di secondo livello della RER.

PRESCRIZIONI: Il PA deve essere corredato da uno studio preliminare relativo agli aspetti archeologici; in ogni caso l'avvio dei lavori sia di urbanizzazione, che di costruzione dei fabbricati, è subordinato all'espressione di parere da parte della Soprintendenza in merito alla necessità o meno di procedere ad indagini archeologiche. Contemporaneamente alla realizzazione dei fabbricati dovranno essere realizzati i tratti mancanti delle reti pubbliche quali acquedotto e fognatura.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Compensazione pari all'80% del valore degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, oltre la cessione dell'area a verde in fregio alla via S. Fermo indicata nella scheda.

FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%

SCALA 1:1.000



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

- Limiti classi di fattibilità geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2
 - CLASSI DI FATTIBILITA' 3
 - CLASSI DI FATTIBILITA' 4



RAFFRONTO CON PTCP

- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000
- PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)
 - Centuriazioni
 - Beni culturali
- PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)
 - Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)

ATR1 INQUADRAMENTO GENERALE

Stato di fatto	Prato ai margini del tessuto edificato	Foto aerea con previsioni di piano	Tavola sensibilità e vulnerabilità
Vincoli amministrativi	☐ fasce di rispetto cimiteriale ☐ fasce di inedificabilità di impianti di depurazione ☐ fasce di rispetto del reticolo idrico ☒ fasce di rispetto pozzi idropotabili ☐ presenza di elettrodotti ☒ area a potenziale archeologico		
Elementi ambientali di attenzione	Parziale interferenza con elemento di II livello della RER		
Elementi idraulici/idrologici di attenzione	Necessaria breve estensione della rete di acquedotto e fognatura	Tavola elementi di pressione e criticità	Tavola dei vincoli
Elementi infrastrutturali di attenzione (fasce di rispetto stradale)	Prospiciente su viabilità storica		
Elementi antropici - prossimità a	☐ impianti sportivi ☐ zone a traffico intenso ☐ allevamenti ☒ architettura religiosa - chiesetta romanica dei S.S. Fermo e Rustico) ☐ impianti di trattamento/recupero rifiuti		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 - Sensibilità paesistica media		
Classificazione acustica	III - Aree di tipo misto		

ANALISI AMBIENTALE D'AMBITO

COMPONENTE AMBIENTALE	CRITICITA'	OBIETTIVI di sostenibilità (*) o del DOCUMENTO di PIANO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI
Aria	Modesto incremento delle emissioni dovute al traffico e alla climatizzazione civile	Riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti (*)	Adozione in sede di PA di soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico
Risorse idriche	Incremento dei volumi di reflui da smaltire fasce di rispetto pozzi idropotabili	Eliminazione degli sprechi della risorsa idrica	la realizzazione delle reti fognarie all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi dovrà essere compatibile con le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e con quanto stabilito dalla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003. Adozione di soluzioni di risparmio idrico. Divieto di reimmissione in falda delle acque di scambio termico (pompe di calore)
Suolo	Impermeabilizzazione area drenante	Riduzione del consumo di suolo	Riperimetrazione in riduzione. Superficie da assoggettare a Piano Attuativo ridotta di circa il 60% rispetto al PGT vigente
Viabilità e mobilità	Prospiciente su viabilità storica		Non richieste (non ci sono interferenze)
Paesaggio	Vicinanza alla chiesetta romanica dei Santi Fermo e Rustico	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio naturalistico, storico e culturale	Prevedere una serie di corridoi aperti dall'edificazione al fine di mantenere, nell'unica area rimasta, l'intervisibilità lungo la via San Fermo
Biodiversità	Parziale interferenza con elemento di II livello della RER	implementazione della rete Ecologica Comunale	Prevedere lungo i confini con le aree agricole siepi arboree e arbustive di specie autoctone, con funzione di integrazione paesistica e a supporto della rete ecologica comunale
Rumore	la classe acustica III attuale è superiore a quella assegnata ad aree residenziali e quindi non adeguata a tutelare il clima acustico di un insediamento residenziale	Riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano (*)	Sarà aggiornato il Piano di zonizzazione acustica vigente in modo da recepire tutte le variazioni, affinché sia conforme prima dell'attuazione degli AT interessati.
Produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU	Gestione integrata del ciclo dei rifiuti, potenziando la RD e incentivando il riutilizzo (*)	Promozione della raccolta differenziata e del recupero
Energia	Incremento del consumo energetico	Risparmio energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Eventuale incentivo volumetrico nel caso di edifici ad alto risparmio energetico

(*) obiettivo non previsto nel DdP, ma derivante dalla pianificazione sovraordinata