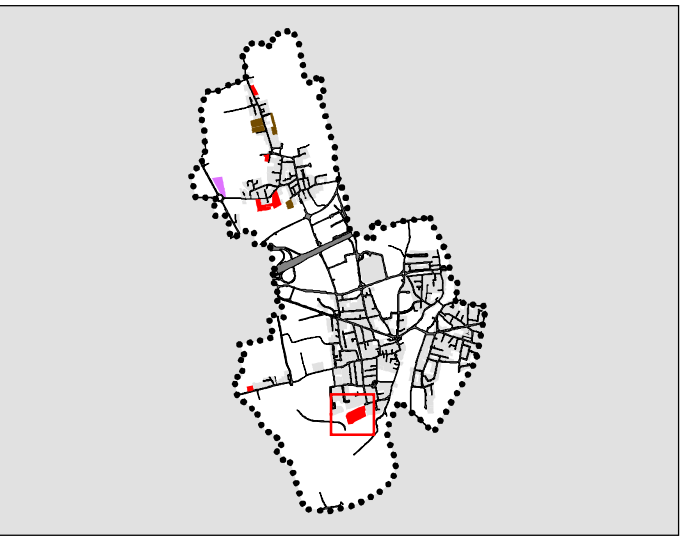
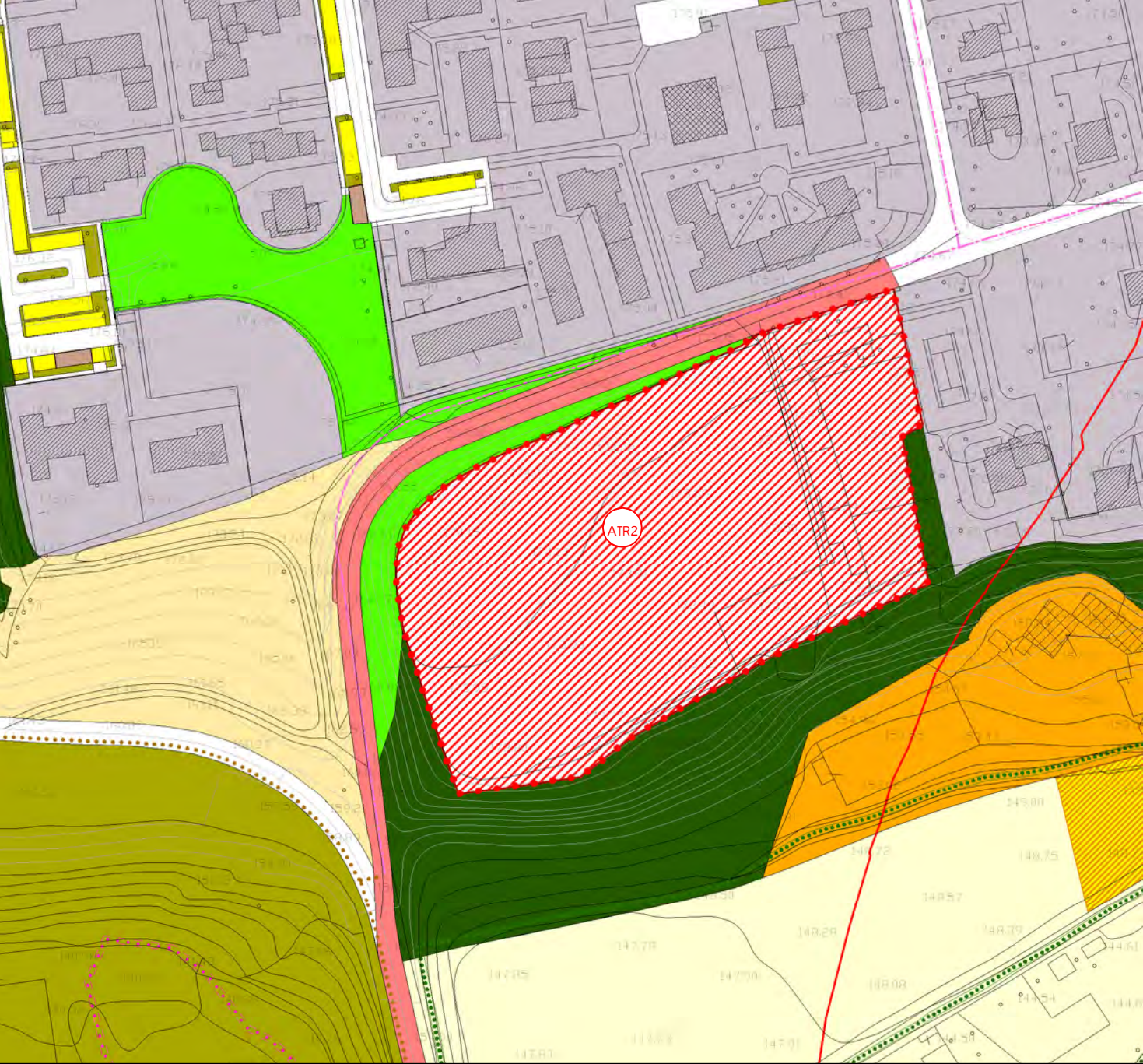


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 18.750,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA SL:	10.000,00 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	40%	ALTEZZA MASSIMA:	10,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	200 ab	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio pubblico		

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:

Nella redazione del Piano Attuativo particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione degli spazi a verde che dovranno essere progettati da un tecnico abilitato. La progettazione dovrà essere orientata ai seguenti criteri:

- prevedere una adeguata dotazione di verde all'interno dell'ambito, al fine di renderlo più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna, in considerazione della presenza del corridoio primario ad alta antropizzazione e della presenza degli elementi di primo livello della RER;
- per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie sono reperibili nelle D.G.R. applicative della LR 10/2008 (DGR 6/48740 del 29/02/2000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare fasce di mitigazione di ampiezza minima di 5,00 m. di profondità costituite da alberi ed arbusti di diverse specie, in grado quindi di svolgere una effettiva funzione ecologica e di mascheramento visivo dei fabbricati;

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. In considerazione della presenza all'interno delle Aree di Ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI) e Profonda (ISP), ai sensi dell'art. 6 comma 4 del regolamento regionale n. 6/2019, è vietato lo scarico su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue. Contemporaneamente alla realizzazione dei abbricati dovranno essere realizzati i tratti mancanti delle reti pubbliche quali acquedotto e fognatura. L'ambito si trova in classe di sensibilità paesistica 5 (molto alta) e interferisce parzialmente con la rete ecologica e marginalmente con area di interesse archeologico; confina a sud con area boscata, pertanto si osserva la necessità di valutare con estrema attenzione l'inserimento delle costruzioni.

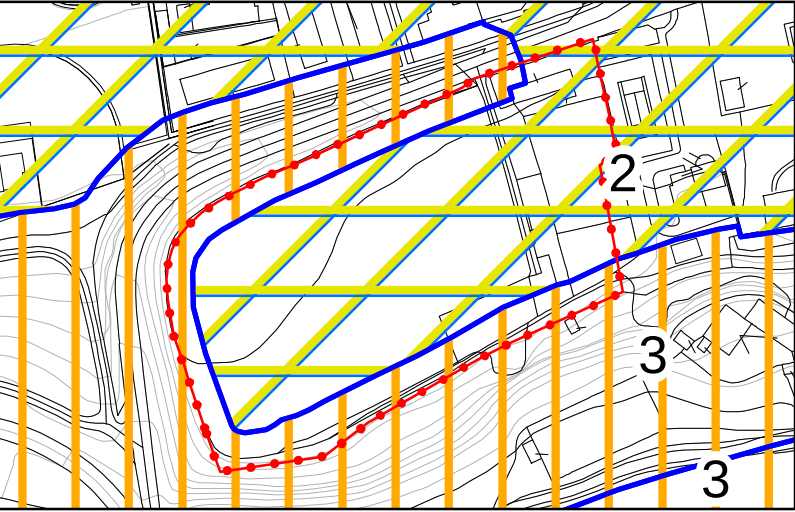
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

Realizzazione e cessione di standards qualitativi extra ambito per complessivi mq 6.000, così come da scheda allegato.

FONDO VERDE:

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 5%

SCALA 1:2.000



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)



LEGENDA:

- PERIMETRO ATR10 IN VARIANTE (St. mq. 18.745)
- PERIMETRAZIONE AREE DA CEDERE AL COMUNE tot. mq. 6.000 così suddivisi:
 - AREE A VERDE (mq. 2.775)
 - SEDIME STRADALE (mq. 2.075)
 - PARCHEGGI (mq. 510)
 - MARCIAPIEDI (mq. 525)
 - RACCORDO CON VIA LOCATELLI/VIA GAVAZZENI (mq. 115)
- FASCIA DI MITIGAZIONE CON FUNZIONE ECOLOGICA E DI INSERIMENTO PAESISTICO (larghezza minima 5 m.)

ATR2 INQUADRAMENTO GENERALE			
Stato di fatto	Prato ai margini del tessuto edificato, su terrazzo fluviale	Foto aerea 	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	Interferenza con rete ecologica: elemento di I livello (RER) e corridoio fluviale (REP) Confina a sud con terrazzo boscato Marginale interferenza con area di interesse archeologico		
Elementi infrastrutturali di attenzione (fasce di rispetto stradale)	--		
Elementi idraulici di attenzione	presenza di servizi di acquedotto e fognatura solo esternamente a sud dell'ambito, a valle del terrazzo morfologico		
Elementi antropici - prossimità a	☐ impianti sportivi ☐ zone a traffico intenso ☐ allevamenti ☐ impianti soggetti ad Autorizzazione Ambientale Integrata (AIA) ☐ impianti di trattamento/recupero rifiuti		
Classe di sensibilità paesistica	Classe 5 - Sensibilità paesistica molto alta	Tavola elementi di pressione e criticità 	Tavola dei vincoli 
Classificazione acustica	II - Aree prevalentemente residenziali		
ANALISI AMBIENTALE D'AMBITO			
COMPONENTE AMBIENTALE	CRITICITA'	OBIETTIVI di sostenibilità (*) o del DOCUMENTO di PIANO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI
Aria	incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione civile	<i>Riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti (*)</i>	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	<i>Eliminazione degli sprechi della risorsa idrica (*)</i>	è vietato lo scarico su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue provenienti da insediamenti isolati con più di 50 abitanti equivalenti. Necessità di allacciarsi alle reti di pubblica fognatura/acquedotto. Verificare con il gestore del SII la compatibilità dei nuovi carichi idraulici e di reflui idrici generati con la reale potenzialità residua dell'Impianto di depurazione Previsione in sede di PA di soluzioni per il massimo risparmio/riutilizzo idrico
Suolo	Grande estensione della superficie di ambito (190 ab)	Riduzione del consumo di suolo	Riperimetrazione in riduzione. Superficie Territoriale ridotta di circa il 27% rispetto al PGT vigente
Viabilità e mobilità	--	Potenziare la rete ciclopedonale (anche a livello sovracomunale)	Non richieste
Paesaggio	Sensibilità paesistica molto alta	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio naturalistico, storico e culturale	particolare cura dovrà aversi in ordine a consistenti prassi mitigative arboree e al contenimento delle altezze e densità abitative; Prevedere fasce di mitigazione di adeguata ampiezza
Biodiversità	Importante interferenza con elemento di I livello (RER) e corridoio fluviale (REP)	implementazione della rete Ecologica Comunale	Si vedano le indicazioni di carattere ambientale nella precedente sezione PARAMETRI DI INTERVENTO
Rumore	Aumento del livello acustico	<i>Riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano (*)</i>	Verifica del rispetto della classe acustica e dei requisiti acustici passivi.
Produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU	<i>Gestione integrata del ciclo dei rifiuti, potenziando la RD e incentivando il riutilizzo (*)</i>	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