PGT - COMUNE DI BREMBATE

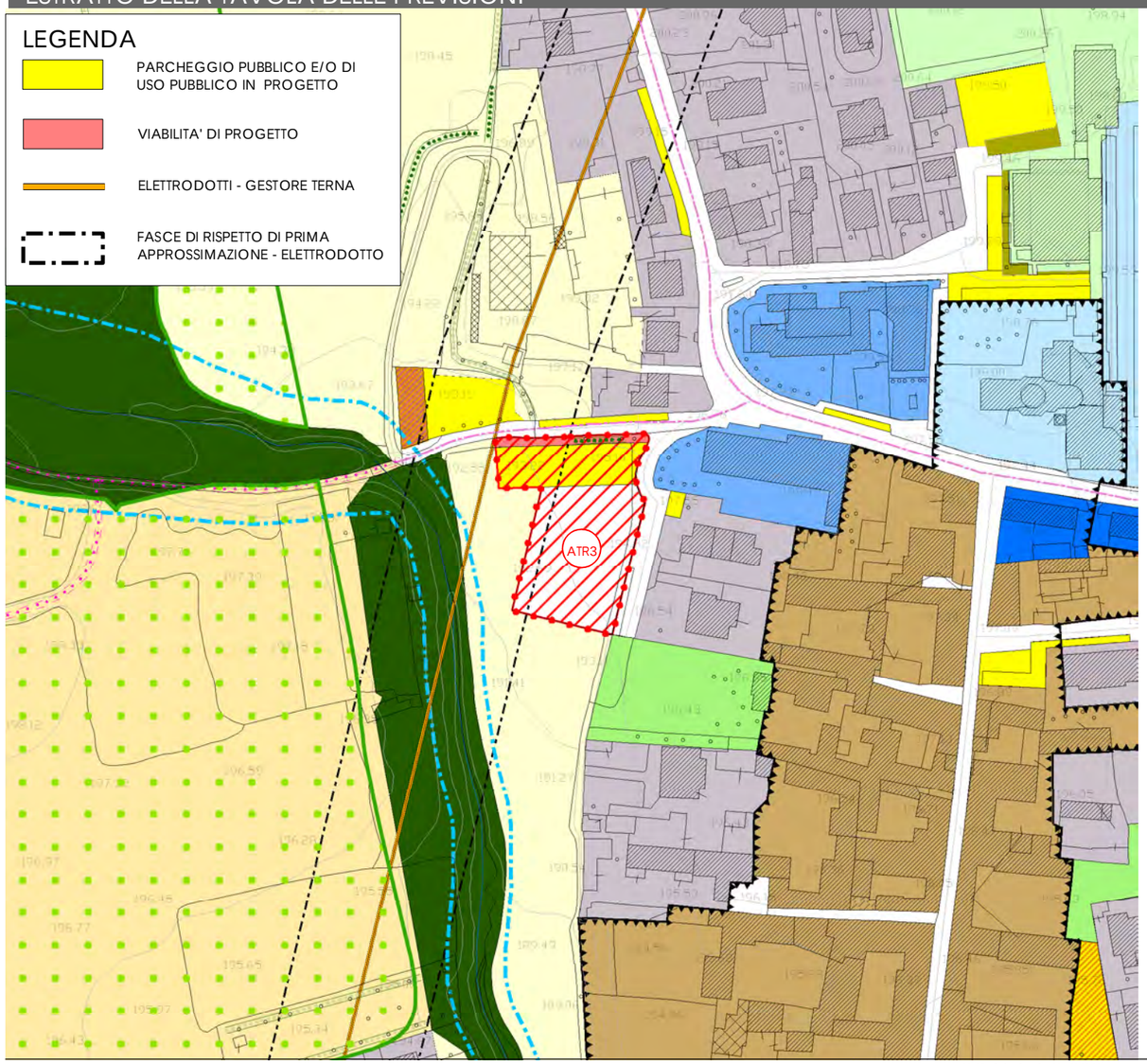
Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

VARIANTE GENERALE

ATR3

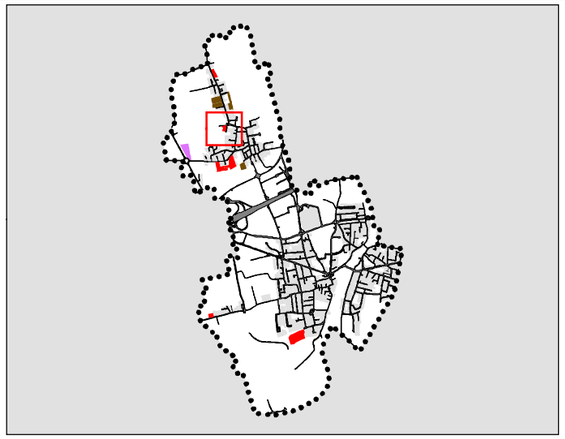
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 2.590,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

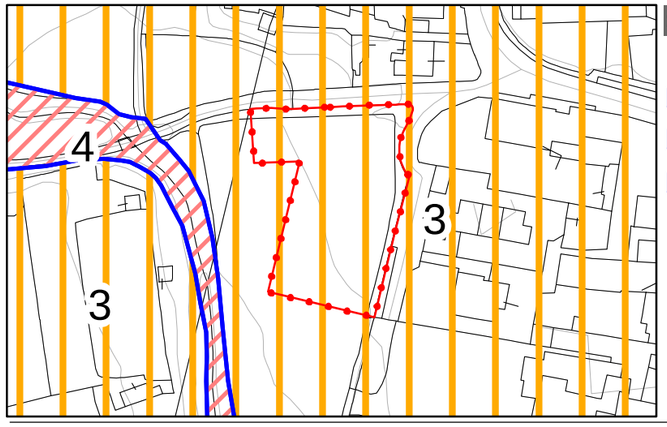
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato	SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA SL:	900,00 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	35%	ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	18 ab	DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI E PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE: Allargamento stradale e realizzazione parcheggio in fregio alla strada comunale per circa mq 700,00

INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: Prevedere lungo i confini con le areei agricole siepi miste di arbusti e alberi di piccola taglia di speci autoctone, con funzione di integrazione paesistica e a supporto della rete ecologica comunale.

PRESCRIZIONI: Il PdC 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.

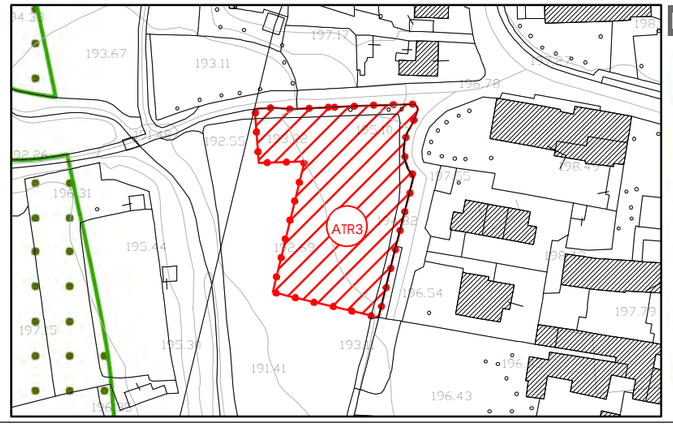
FONDO VERDE: Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%



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)

ATR3

INQUADRAMENTO GENERALE

Stato di fatto	Prato a margine dell'edificato e in prossimità del torrente Rino
Vincoli amministrativi	☐ fasce di rispetto cimiteriale ☐ fasce di inedificabilità di impianti di depurazione ☑ **fasce di rispetto del reticolo idrico** (prossimità) ☐ fasce di rispetto pozzi idropotabili ☑ **presenza di elettrodotti** ☑ **area a potenziale archeologico**
Elementi ambientali di attenzione	Prossimità ad aree boscate Visuali e coni ottici da preservare
Elementi idraulici di attenzione	presenza di servizi di acquedotto e fognatura vicinanza a reticolo idrico torrente Rino
Elementi infrastrutturali di attenzione (fasce di rispetto stradale)	Vicinanza a un percorso storico
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 3 - Sensibilità paesistica media**
Classificazione acustica	**II - Aree prevalentemente residenziali**

Foto aerea

Tavola sensibilità e vulnerabilità

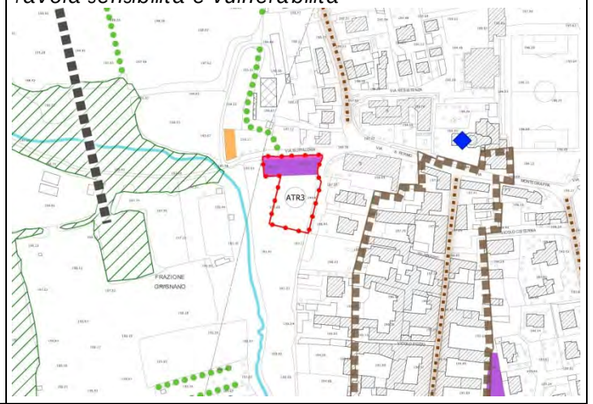


Tavola elementi di pressione e criticità

Tavola dei vincoli

ANALISI AMBIENTALE D'AMBITO

COMPONENTE AMBIENTALE	CRITICITA'	OBIETTIVO 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 di soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico
Risorse idriche	Incremento dei volumi di reflui da smaltire	*Eliminazione degli sprechi della risorsa idrica (*)*	Previsione in sede di PA di soluzioni di risparmio idrico
Suolo	Consumo di suolo in area semi naturale	Riduzione del consumo di suolo	Riperimetrazione con importante riduzione rispetto al PGT vigente
Viabilità e mobilità	--		Non richieste (non ci sono interferenze)
Paesaggio	Vicinanza a corso d'acqua con rive boscate Visuale sul paesaggio agrario	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio naturalistico, storico e culturale	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
Biodiversità	--	definizione della rete Ecologica Comunale	Vedi sopra le indicazioni per la componente Paesaggio
Rumore	Modesto aumento del livello acustico	*Riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano (*)*	Verifica del rispetto della classe acustica e dei requisiti acustici passivi.
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