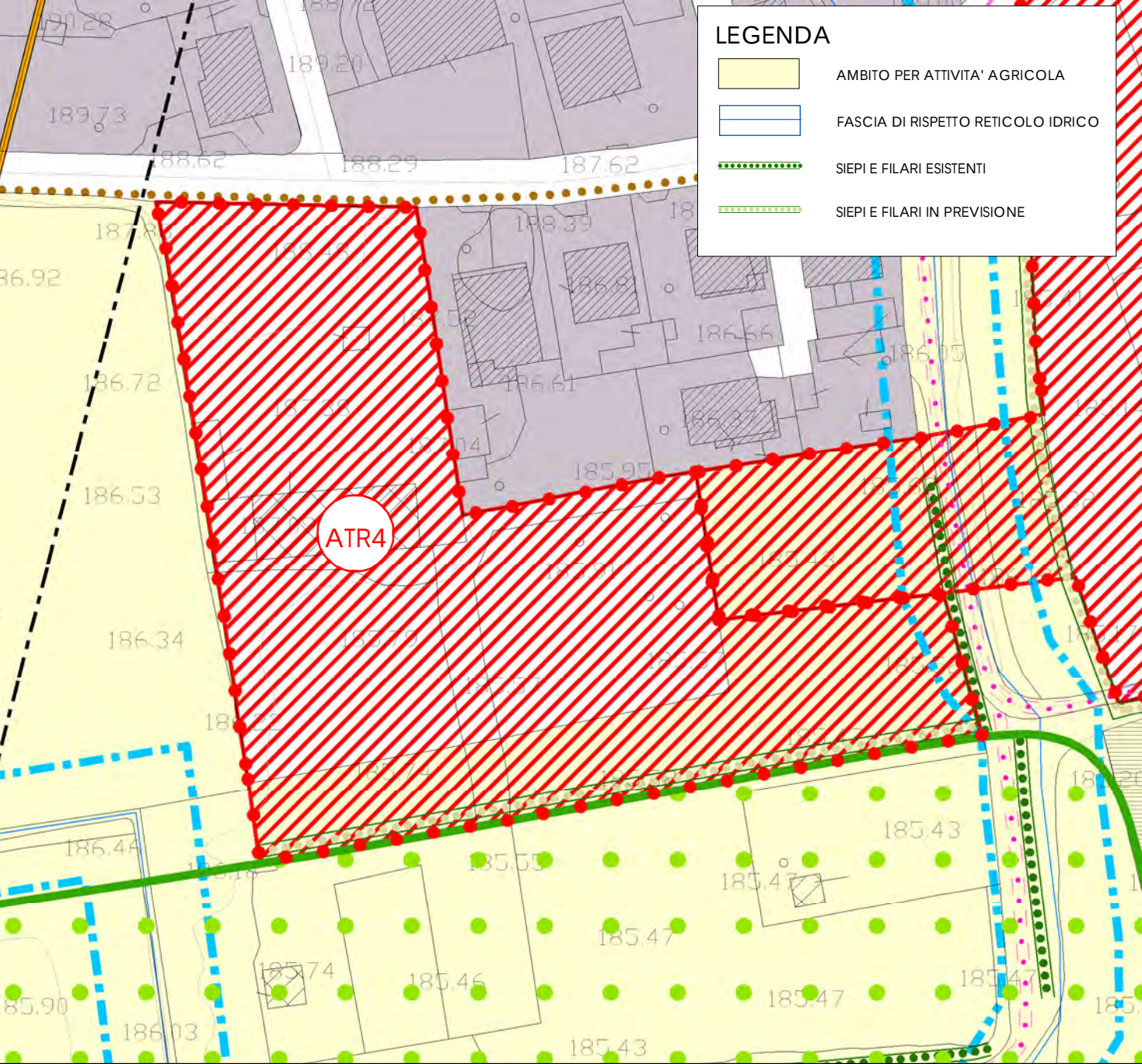
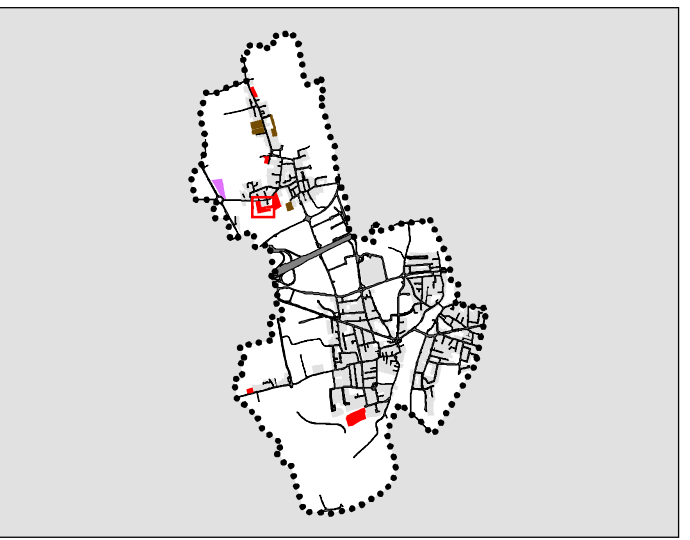


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI

INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

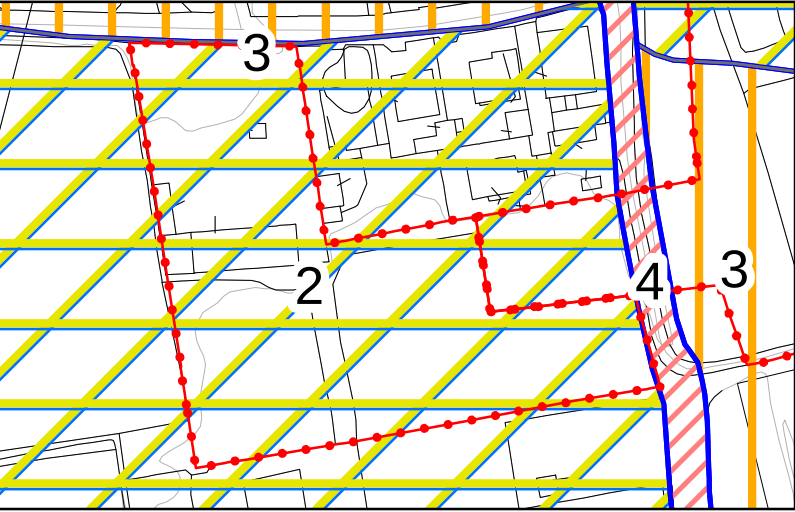


SCALA 1:1.000



SUPERFICIE St.: 7.870,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO			
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE It:	0,25 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	35%	Calcolato sull'intera superficie territoriale	
ABITANTI INSEDIABILI:	39 ab	ALTEZZA MASSIMA:	10,50 m
		DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio pubblico		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	L'edificazione dovrà essere prevista unicamente sulla parte a destinazione residenziale, mantenendo le restanti aree a destinazione agricola. Prevedere lungo i margini della parte residenziale che confina con la parte agricola (anche internamente al perimetro di ambito) siepi miste di arbusti e alberi di piccola taglia di specie autoctone, con funzione di integrazione paesistica e a supporto della rete ecologica comunale, e fascia alberata di mitigazione.		
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. La progettazione dovrà adeguarsi alle previsioni dello studio di fattibilità geologica in considerazione della presenza di fasce allagabili del torrente Rino (PGRA)		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	Compensazione pari all'80% del valore degli oneri di urbanizzazione primari e secondari.		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%		

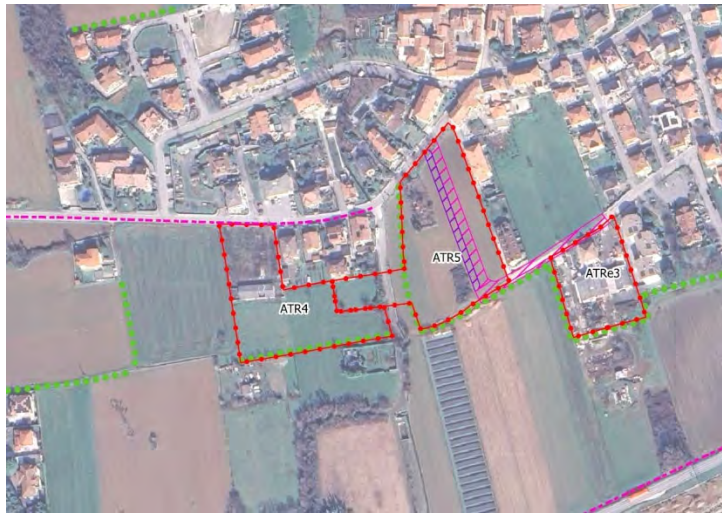
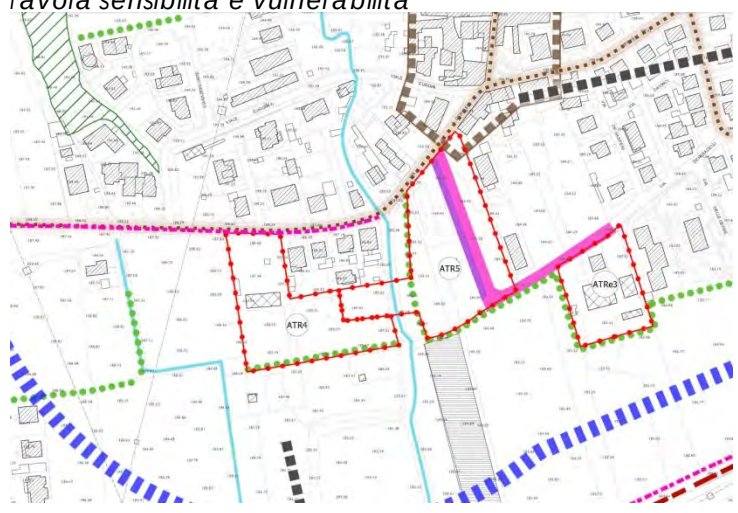
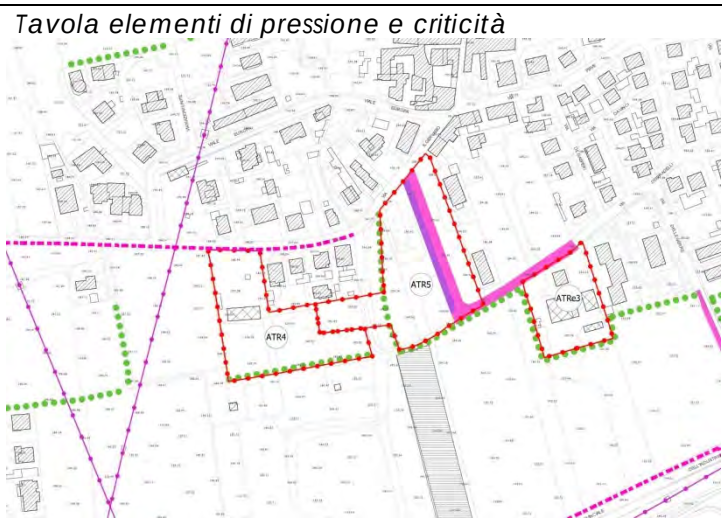
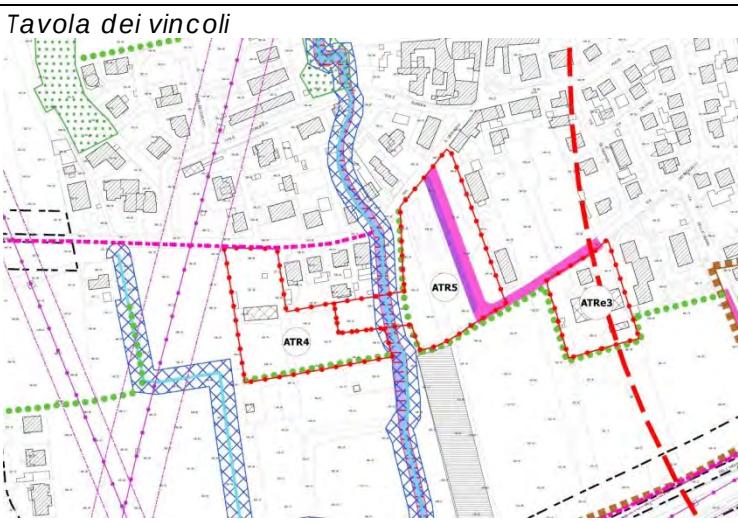


SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA	
Limiti classi di fattibilità geologica	
	CLASSI DI FATTIBILITA' 2
	CLASSI DI FATTIBILITA' 3
	CLASSI DI FATTIBILITA' 4



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)

ATR4-5

INQUADRAMENTO GENERALE				
Stato di fatto		Prato	<i>Foto aerea</i> 	<i>Tavola sensibilità e vulnerabilità</i> 
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 (ATR4) ☒ area a potenziale archeologico		
Elementi ambientali di attenzione		Prossimità a varco della REP che si collega alla RER (elemento di II livello) Visuali e coni ottici da preservare Prossimità ad ambiti agricoli strategici	<i>Tavola elementi di pressione e criticità</i> 	<i>Tavola dei vincoli</i> 
Elementi idraulici di attenzione		Presenza di servizi di acquedotto e fognatura Ambiti attraversati da reticolo idrico torrente Rino (nella porzione da lasciare agricola)		
Elementi infrastrutturali di attenzione (fasce di rispetto stradale)		passaggio di assi centuriali riconosciuti		
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		
ANALISI AMBIENTALE D'AMBITO				
COMPONENTE AMBIENTALE	CRITICITA'	OBBIETTIVO del DOCUMENTO di PIANO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	
Aria	Modesto incremento delle emissioni dovute al traffico e alla climatizzazione civile	<i>Riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti (*)</i>	Adozione 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>	Previsione in sede di PA di soluzioni di risparmio idrico	
Suolo	Impermeabilizzazione area drenante	Riduzione del consumo di suolo	Riperimetrazione con riduzione rispetto al PGT vigente, eliminazione di strada di previsione	
Viabilità e mobilità	--	Potenziare la rete ciclopeditonale (anche a livello sovracomunale)	Previsione di nuovo percorso ciclopeditonale in direzione Capriate	
Paesaggio	Visuale su ampio spazio agricolo a sud	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio naturalistico, storico e culturale	Prevedere lungo i confini con le aree agricole (anche interne agli ambiti) siepi arboree e arbustive di specie autoctone, con funzione di integrazione paesistica e a supporto della rete ecologica comunale	
Biodiversità	Parziale interferenza con elemento di II livello della RER	definizione della rete Ecologica Comunale	Vedi sopra le indicazioni per la componente Paesaggio	
Rumore	Modesto 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