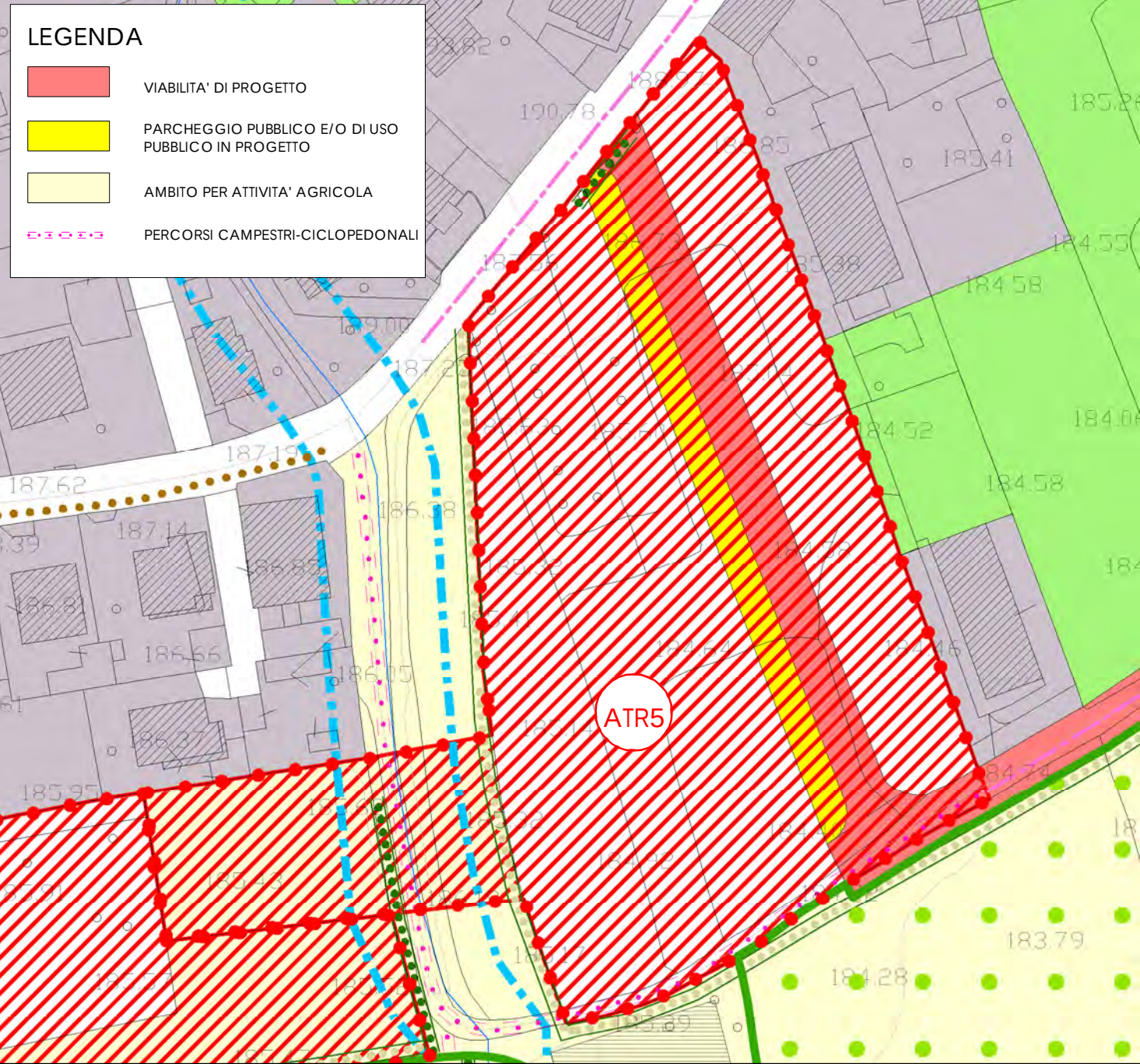
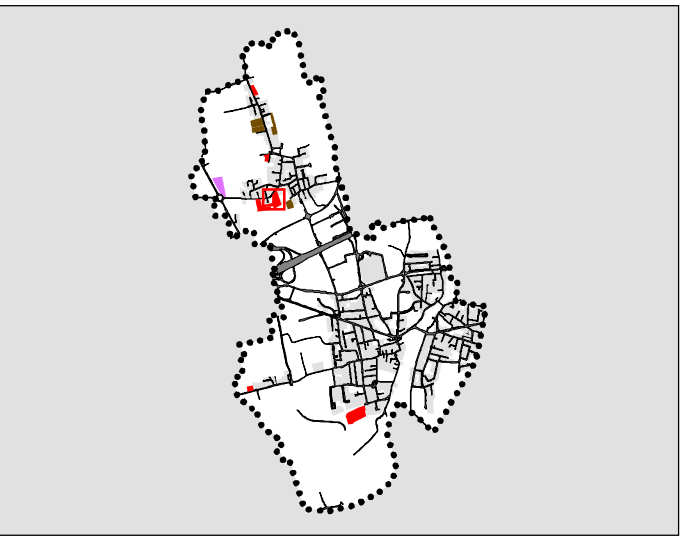


ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI



SCALA 1:1.000

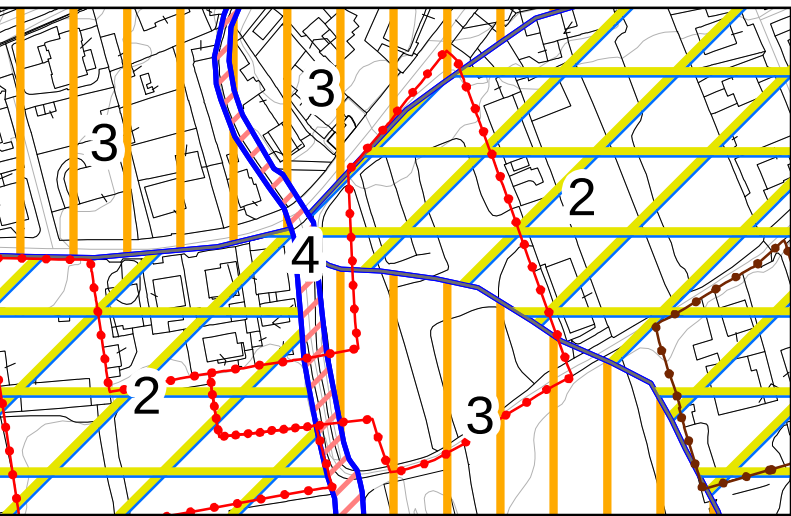
INQUADRAMENTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St.: 10.670,00 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:	53 ab	ALTEZZA MASSIMA:	10,50 m
		DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio pubblico, in fregio alla strada di penetrazione.		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	L'edificazione dovr� 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 esternamente 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.		
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, � subordinato all'espressione di parere da parte della Soprintendenza in merito alla necessit� o meno di procedere ad indagini archeologiche. La progettazione dovr� adeguarsi alle previsioni dello studio di fattibilit� 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, oltre la viabilit� prevista in progetto.		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4%		



SOVRAPPOSIZIONE CON FATTIBILITA' GEOLOGICA

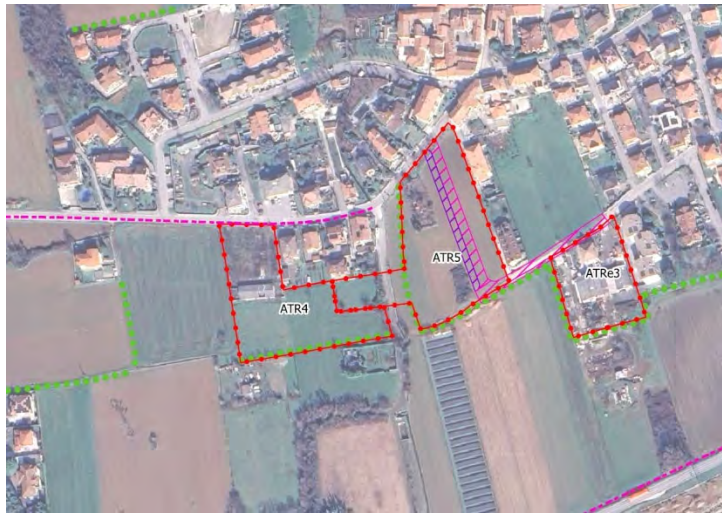
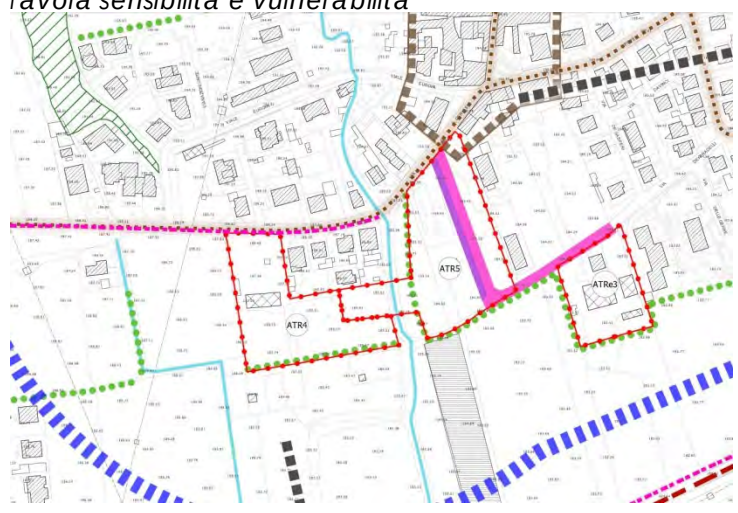
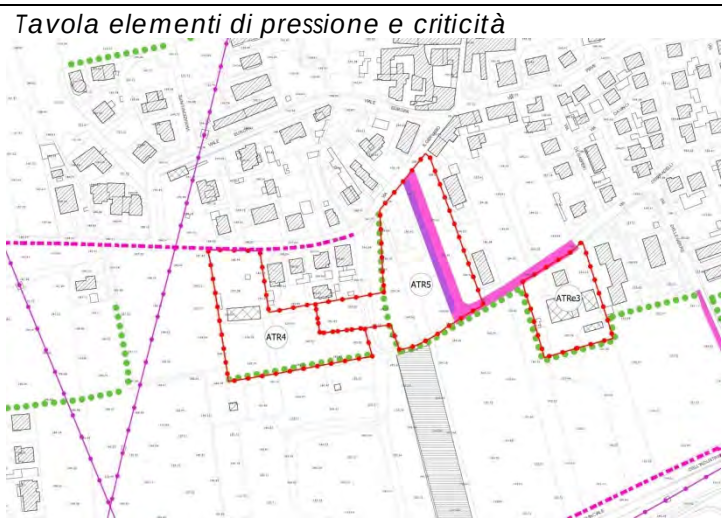
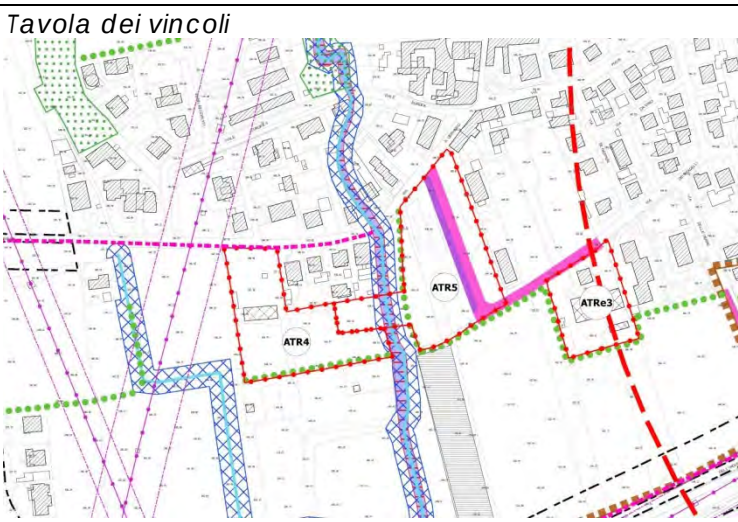
- Limiti classi di fattibilit  geologica
- CLASSI DI FATTIBILITA' 2
 - CLASSI DI FATTIBILITA' 3
 - CLASSI DI FATTIBILITA' 4



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		
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	<i>Tavola elementi di pressione e criticità</i> 	<i>Tavola dei vincoli</i> 
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 ciclopedonale (anche a livello sovracomunale)	Previsione di nuovo percorso ciclopedonale 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