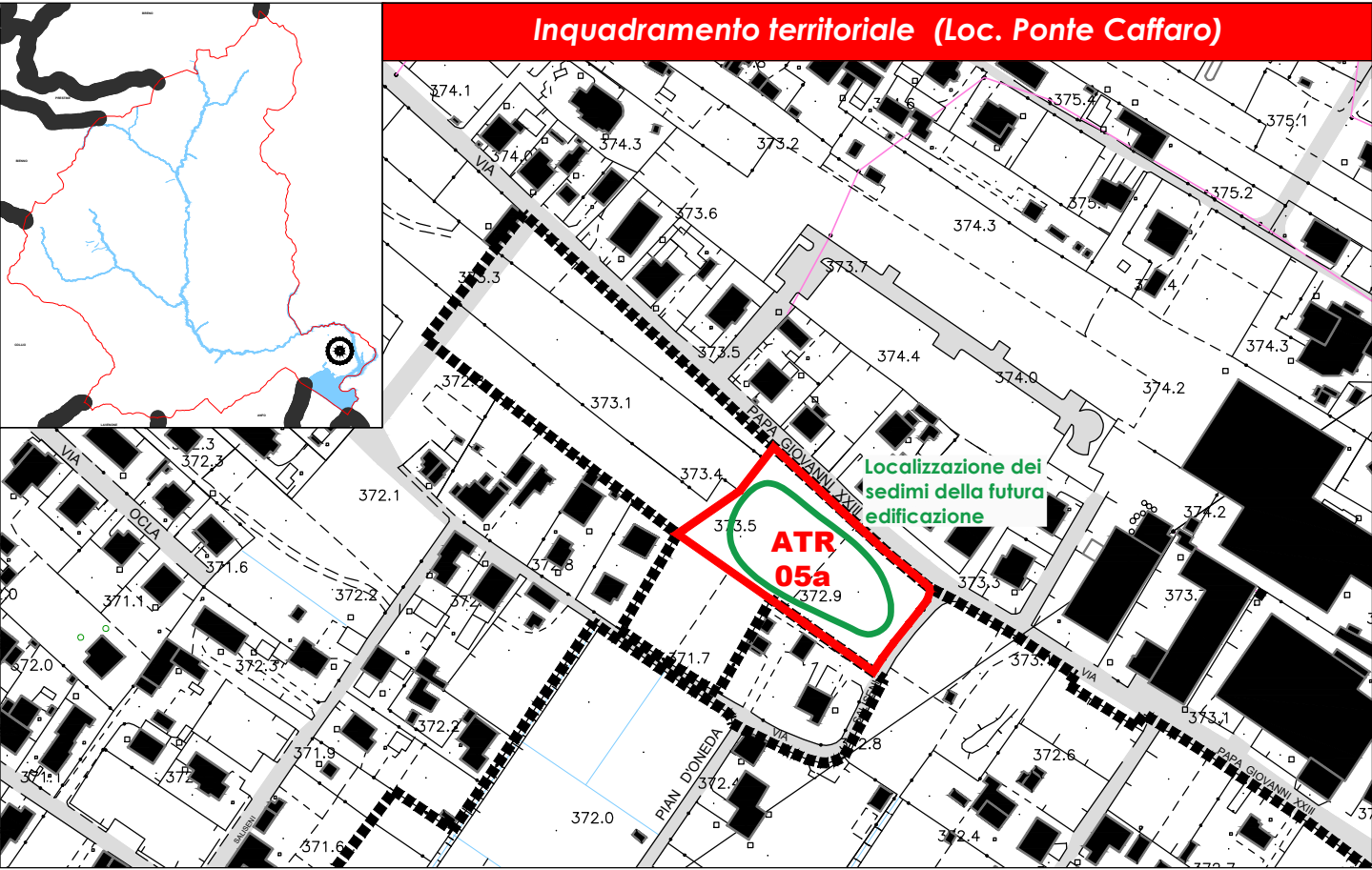




Check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano

Fattibilità geologica	Reticolo idrografico	Inquadramento acustico	Reti tecnologiche	Valore agro-forestale
Classe 3	Non intercetta il reticolo idrico	Classe III: aree di tipo misto Classe IV: aree di intensa attività umana	Servito da reti tecnologiche	Valore agroforestale moderato
Componenti paesistiche interessate	Classe di sensibilità paesistica	Compatibilità territoriale	Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale	Strategie dell'intervento e Obiettivi
Parzialmente in Ambiti di elevato valore percettivo	Parzialmente in classe di sensibilità 3	Sì	Esterno	Ridefinizione del rapporto tra spazi verdi ed edifici attraverso la creazione di edifici di frangia quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani.
Uso prevalente del suolo	Elementi di pregio ambientale/naturalistico	Classe di capacità d'uso del suolo		
Prato permanente in assenza di specie arboree e arbustive	Rientra all'interno di elemento di secondo livello della RER	6		

Parametri attuativi

Previsione	☐ Riconfermata da PGT	☐ Riconfermata da PGT con ridefinizione delle potenzialità insediative	☒ Nuova previsione
------------	--	---	--

INDICI E PARAMETRI				
Sup.Territoriale -mq-	Indice edif. territ. -mc/mq-	Volume max (h=3m) -mc-	SLP max derivata -volume/3mt-	Tipologie abitative consentite
4.231	0,75	3.177	1.059	☒ Singola
Destinazione prevista Residenziale media densità	Altezza max -mt-	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT 75% a 1-2 piani 25% max a 3 piani		☒ Bi/Trifamiliari
Necessità standard -mq-	Stima dei servizi reperiti in loco -mq-			☒ Schiera
726	545			

Ambito di Trasformazione Residenziale

ATR
05a

Vocazioni funzionali

Specifica delle vocazioni funzionali	Assimibilità e limitazioni	Note
☒ RESIDENZIALE	vocazione ammessa	Per le specifiche relative alle destinazioni d'uso ammesse dalle vocazioni funzionali, vedasi allegato All. PR02
☒ TURISTICO	compatibile con limitazioni	
☒ DIREZIONALE	compatibile con limitazioni	
☒ COMMERCIALE	compatibile con limitazioni	
☒ PRODUTTIVO	compatibile con limitazioni	
☒ STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	compatibile con limitazioni	
☒ SERVIZI PUBBLICI	compatibile con limitazioni	
☐ AGRICOLO	non ammissibile	

Prescrizioni

Prescrizioni specifiche

- La localizzazione non è da ritenersi geometricamente vincolante in quanto l'artificio grafico ha la sola funzione di prescrivere una preferenza sostenibile dei futuri sedimi. Il P.A. declinerà le modalità di recepimento di detta indicazione di compatibilità morfo-paesistica.
- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e/o bifamiliari;
- Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta;
- L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei Servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 10 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi;
- Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco e 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 175 mc;
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art. n. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.);
- Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione saranno gravate servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. E' fatta salva la possibilità, per i proponenti dell'ambito della trasformazione, di allacciarsi comunque alla rete anche a distanze superiori ai 500 mt;
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale;
- Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito della valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento Locale d'Igiene ne individui la necessità.

Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale

- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale.
- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio redatto da un tecnico specializzato.

