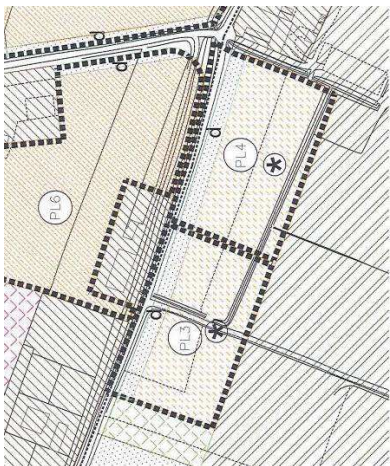


SCHEMA AT_03_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL3	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 5.229 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg. 21 – mapp. 271 parte, 268, 319, 366, 358 parte, 265 parte, 264 parte, 269 parte
	
DESCRIZIONE: Il PL3 si colloca al limite orientale del centro abitato lungo il prolungamento della via Marconi, nelle vicinanze del campo sportivo comunale. Esso confina a ovest con le aree residenziali di completamento poste di fronte al campo sportivo e con il piano di lottizzazione PL6, a nord con il piano di lottizzazione PL4, a est con le zone agricole di rispetto del centro abitato e ad sud con una nuova fascia di verde privato normale che lo separa dalle aree destinate all'ampliamento del centro sportivo. Attualmente l'area è a vocazione agricola, condotta in prevalenza a seminativo e pioppeto.	
STRUMENTI ATTUATIVI: Piani attuativi comunali nel caso di intervento indiretto. Titolo abilitativo nel caso di intervento diretto.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe II – Edificabilità con modeste limitazioni	
CLASSI DI SENSIBILITA': Classe III – Sensibilità paesistica media.	
	

IMPATTI ATTESI: - trasformazione uso di suolo di 5.229 mq; - diminuzione permeabilità del suolo; - aumento del traffico leggero e pesante indotto; - nuove opere viabilistiche; - immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - aumento consumo idrico ed energetico; - aumento scarichi idrici; - aumento quantità di rifiuti; - mutamento delle visuali; - aumento inquinamento acustico.	RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI: - valutazione del tipo di insediamento da inserire; - incentivazione utilizzo fonti di energia rinnovabili; dal punto di vista morfologico dovranno essere rispettate le caratteristiche compositive e formali del centro storico.
DATI DI PROGETTO – INDICI URBANISTICI	
<i>Funzioni previste</i> Sono previste funzioni prevalentemente residenziali. Gli interventi progettuali sono finalizzati alla ridefinizione del vuoto urbano, con particolare attenzione al contesto circostante. <i>Regole urbanistiche e ambientali</i> St (Superficie territoriale)= 5.229 mq; It (Indice di fabbricabilità territoriale) = 0,8 mc/mq del volume insediabile per interventi di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico (edifici di classe A+,A, B e C); [per gli edifici ricadenti nelle classi energetiche inferiori l'indice sarà ridotto del 10% e risulterà pari a 0,64 mc/mq]; H max = m. 8,00; Dc (Distanza dai confini) = m. 5,00; Df (Distanza dai fabbricati) = m.10,00; Ds (Distanza dalle strade) = m. 5,00/7,50; SPP (Superficie a parcheggio privato) = 1 mq ogni 10 mc di costruzione; SVp (Superficie a verde privato) = 1/10 della superficie non coperta, con 1 albero ogni 40 mq di verde.	<i>Aree di cessione</i> La dotazione minima di standard è pari a 26,5 mq/abitante. Ad eccezione della quota di standard pubblici a parcheggio (3,50 mq/abitante), che dovrà essere reperita all'interno del comparto di intervento, la quota residua complessiva potrà essere monetizzata o ceduta, a discrezione dell'Amministrazione Comunale. <i>Indicazioni specifiche</i> L'edificazione all'interno del PL3 è limitata, a nord, dalla presenza della futura strada a prolungamento della Via Marconi e di una fascia della profondità di m.8 destinata a parcheggio della futura area residenziale. Il Piano di lottizzazione, in fase esecutiva, dovrà organizzare il prolungamento della Via Marconi attraverso la tombinatura del Cavo Magnaghi. Poiché l'intervento sottrae superficie agricola, il contributo di costruzione verrà maggiorato del 5% da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità a norma del Dgr 8/8757 del 22/12/2008 e definito dalla delibera di G.M. n. 2 del 14 gennaio 2012. Il prolungamento della via Marconi dovrà essere realizzato senza interferire con il Cavo Magnaghi posto sul lato di mezzodì (vietata la tombinatura)