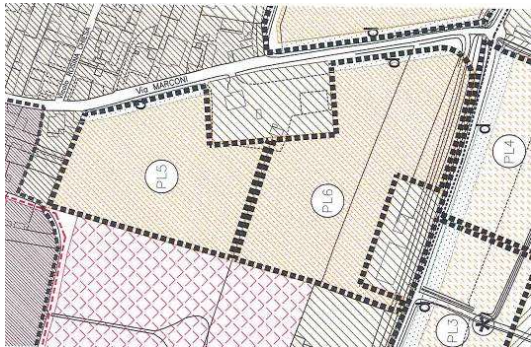


SCHEMA AT_05_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL5	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 7.371 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg. 23 – map. 1888 parte
	
DESCRIZIONE: Il PL5 è una piano di lottizzazione confermato dal vecchio Piano Regolatore Generale posto all'interno del centro abitato, lungo la Via Marconi. Esso confina a ovest con una zona residenziale di completamento a ridosso del perimetro del centro storico, a nord con la Via Marconi, a est con altra zona residenziale di completamento e con altro piano di lottizzazione residenziale (PL6), a sud con un'ampia zona a verde privato speciale. Attualmente l'area è a vocazione agricola, condotta in prevalenza a seminativo.	
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 II – Sensibilità paesistica bassa.	
	

IMPATTI ATTESI: - trasformazione uso di suolo di 7.371 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 verso la campagna, con particolare attenzione al contesto circostante. <i>Regole urbanistiche e ambientali</i> St (Superficie territoriale)= 7.371 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; 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> Sul lato est del piano di lottizzazione, verso al Via Marconi, è individuata una fascia della profondità di m.6,00 da destinare a parcheggio della zona residenziale. 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 dal delibera di G.M. n. 2 del 14 gennaio 2012.