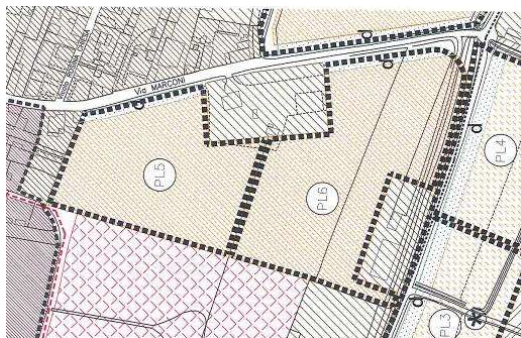


SCHEMA AT_06_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL6		
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE		SUPERFICIE DELL'AREA: 10.480 mq
		DATI IDENTIFICATIVI: Fg.23 – map. 1894 parte – Fg.21 – mapp. 266 parte, 267 parte
		
DESCRIZIONE: Il PL6 è una piano di lottizzazione confermato dal vecchio Piano Regolatore Generale posto lungo la Via Marconi. Esso confina ad ovest con il piano di lottizzazione residenziale sopradescritto (PL5), a nord con la via Marconi, ad est con altra zona residenziale di completamento e con gli altri piani di lottizzazione residenziale (PL3 e PL4), a sud con un'ampia zona a verde privato speciale e con la zona residenziale di completamento posta di fronte al centro sportivo comunale. 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 10.480 mq - 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)= 10.480 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. Il prolungamento della via Marconi dovrà essere realizzato senza interferire con il Cavo Magnaghi sul lato di levante (vietata la combinatura). 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.