

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	CA' ROSSA	Localizzazione:	BAGNO SAN VITO
Classificazione:	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale di previsione		
Zonizzazione del PGT vigente:	Ambito presente nella precedente pianificazione con la denominazione ex ATR 202 ora rimodulato e ridotto con esclusione della porzione edificata.		
Descrizione: L'ambito è situato sul limite Ovest del nucleo abitato di Bagnolo San Vito. Esso è ricompreso tra la ex S.S. 413 "Romana", il territorio urbanizzato consolidato ad Est, il canale "Gherardo" a Nord e l'area di rispetto agricolo di reciproca valenza tra il centro abitato e la corte agricola dismessa "Cà Rossa" a Ovest. Ivi è tata interposta l'area di nuova previsione riservata alla viabilità (strada e ciclopedonale), all'opera strutturale di invarianza idraulica e a servizi, verde e fasce ambientali. L'area è pianeggiante e degrada modestamente verso il canale "Gherardo". L'ambito è già inserito nel P.G.T. vigente con la sigla ATR 202 ed è stato ridotto. Esso ha la finalità di razionalizzare e mettere in sicurezza il sistema stradale locale e la rete ciclabile, creando un'alternativa ai pericolosi incroci posti sulla ex S.S. 413 "Romana" in centro abitato, mediante il collegamento tra la rotatoria esistente e via Julia. Inoltre esso riordina definitivamente il margine Ovest tra il centro abitato e l'area agricola di protezione prospiciente la corte agricola "Cà Rossa", ricercandone una qualificata definizione anche a seguito delle variazioni apportate a seguito delle richieste pervenute. Gli obiettivi della pianificazione urbanistica vigente hanno trovato in parte attuazione con l'anticipazione della rotatoria ed in parte con la presente proposta che riduce l'Ambito d'intervento, escludendo gli edifici esistenti e limitando in modo rilevante l'area ad Ovest esclusivamente all'area riservata all'opera stradale ed alle opere correlate per servizi destinati alla fascia ambientale.			
Obiettivo generale della pianificazione: Qualificare e definire il margine Ovest del centro abitato di Bagnolo San Vito, specialmente in rapporto alla corte "Cà Rossa". Razionalizzare e mettere in sicurezza il sistema infrastrutturale di Ponte Travetti mediante il collegamento tra la rotatoria esistente sulla ex S.S. 413 "Romana" e via Julia e la realizzazione della rete ciclabile di connessione oltre alle opere strutturali di invarianza idraulica.			
PEREQUAZIONE:		SI	☒ NO

ID Area	Superficie (mq)		Commento
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI	
1	12.200		Area dell'ambito complessiva - Superficie Catastale a valere per la procedura attuativa
1	12.540		Area dell'ambito complessiva - Superficie D.b.T di R.L. a valere per il consumo di suolo

Superficie territoriale dell'ambito:
12.200 mq

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

MITIGAZIONI	
- la trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche, che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse; - l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici, con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico.	

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																									
Tipologia di Piano Attuativo	S _T	S _{ed}	I _T	S _L max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					T _{max}		Destinazioni compatibili	S _L min	S _L med	S _L max	I _F	$\frac{N_{Pmax}}{H_{max}}$	I _c												
						Parametri minimi	Servizi del comparto edificatorio			AS _{peq}												AS _{tot}									
	AS _{min}	AS _{id}	AS _{mon}	(mq)	(mq)		(mq)	(mq)	(mq)		(Anni)	(%)		(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani/m)	(%)													
PIANO DI LOTTIZZAZIONE	12200	12200	0,40	4880	98	Residenziale ≥ 40 mq/ab					3920	1100	VAR	0	3920	10		Residenziale	✓	SI	NO				0,30÷ 1,00	3 piani	50%				
						Attività produttive ≥ 30% S _L												Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)		✓	SI	NO									
						Commercio al dettaglio	ESV ≥ 100% S _L com.											ESV	✓	SI	NO										
							MSV- ≥ 110% S _L com.											MSV-		SI	NO										
							MSV+ ≥ 140% S _L com.											MSV+		SI	✓	NO									
							GSV ≥ 200% S _L com.											GSV		SI	✓	NO									
						Attività terziarie ≥ 100% S _L												Attività terziarie (Direzionale, servizi in genere, artigianato di servizio)			SI		NO								
						Altre destinazioni ≥ 100% S _L															SI		NO								
																					Altre destinazioni	SI	✓	NO							

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE

- L'ATR 202 integra, rimodula, riduce e sostituisce l'ATR 202 del vigente P.G.T.;
- riqualificazione e realizzazione di un sistema ciclopedonale di distribuzione e penetrazione urbana ad elevati standard prestazionali;
- intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricicatura del centro abitato ed alla qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- il progetto dovrà rappresentare e garantire un'elevata qualità distributiva e architettonica con particolare attenzione all'uso dei materiali, anche di carattere innovativo, alle cromie e ad un corretto rapporto tra vuoti e pieni comunque coerenti con il contesto;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali e ambientali: urbanizzazioni, servizi di carattere urbano, mitigazioni e compensazioni, etc.;
- la localizzazione delle aree per servizi rappresentate nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincolante;
- il sistema viario di distribuzione urbana sarà caratterizzato da viali alberati filtranti e piste ciclopedonali;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere della Commissione Paesaggio Comunale;
- le altezze degli edifici dovranno presentare uno sky-line paesisticamente e ambientalmente compatibile;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- intervento da attuare in stretta correlazione con la limitrofa previsione comunale posta all'esterno del comparto di realizzare il sistema infrastrutturale di messa in sicurezza degli accessi a Ponte Travetti, composto dall'asse stradale, dal raccordo ciclopedonale, dal sistema a verde delle fasce ambientali e dell'opera strutturale di invarianza idraulica per la sicurezza idraulica dell'intero quartiere. L'Amministrazione Comunale prevede l'acquisizione diretta delle aree su citate mediante le procedure di legge.

La strada di collegamento, fuori comparto, posta tra la rotatoria esistente sulla ex S.S. 413 "Romana" all'inizio dell'abitato e via Julia con la correlata pista ciclopedonale di connessione ha la finalità di razionalizzare e mettere in sicurezza il sistema infrastrutturale e di accesso a Ponte Travetti, caratterizzato da bassi livelli di servizio ed elevati livelli di incidentalità, anche gravi.

- è prevista la realizzazione all'esterno del comparto, sul lato Ovest, del sistema infrastrutturale costituito dall'asse stradale e ciclopedonale. Esso è da considerarsi quale infrastruttura pubblica aggiuntiva, non correlata al reperimento delle dotazioni di servizi e aggiuntiva rispetto al fabbisogno in previsione dell'ambito. L'Amministrazione Comunale, procedendo all'acquisizione diretta delle aree necessarie mediante le procedure di legge, si riserva la possibilità di poterle attuare direttamente la previsione di Piano oppure di affidarne la realizzazione dell'opera ai privati compatisti quale obbligo convenzionale connesso direttamente all'attuazione dell'ambito. Le opere di urbanizzazione e le attrezzature su descritte, aggiuntive rispetto al fabbisogno generato, da realizzarsi fuori comparto, sono di interesse pubblico e generale, non sono correlate alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'art. 9 della L.R. 12/05. I costi delle opere di urbanizzazione aggiuntive potranno essere dedotti a compensazione, totalmente o in quota parte, ai sensi dell'art. 46 comma 1bis della L.R. 12/05, del contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 48 della stessa L.R. 12/05.

DISPOSIZIONI AMBIENTALI ED ECOLOGICHE

- Sullo sviluppo perimetrale del canale di laminazione e sulla fascia interna confinante con il comparto e con le aree ecologicamente permeabili costituite dal tessuto agricolo, dovrà essere realizzato un intervento di mitigazione ecologica consistente in una barriera costituita da arbusti e da un doppio filare di alberature ad alto fusto autoctone, secondo le specifiche indicazioni e tipologie riportate nell'allegato normativo e grafico (V3_05).
- Analogamente dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ecologica costituita da un filare alberato lungo il tracciato stradale previsto fuori comparto per la messa in sicurezza del sistema infrastrutturale.
- L'impianto planivolumetrico dovrà attestare le nuove edificazioni al di fuori di una fascia di mitigazione ambientale da vincolare.

Il P.A. dovrà comprendere la "Tavola del verde" che individuerà le specie arboree presenti sull'area e nell'intorno prossimo, quelle da mantenere, quelle da ripristinare e quelle di progetto, poste ad integrazione delle esistenti. In particolare modo dovrà rappresentare il tipo di piantumazione previsto nella fascia di mitigazione desunta dalla Rete Ecologica Comunale.

--> CONTINUA ALLA PAGINA SUCCESSIVA



OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- L'Ambito di Trasformazione non è ricompreso in alcun Corridoio Ecologico individuato dal progetto della Rete Ecologica Comunale. Esso è ricompreso nelle Aree di supporto.
- L'Ambito di Trasformazione non presenta interferenze con il progetto della Rete Ecologica Comunale.
- I punti di conflitto creati dalla viabilità di progetto dovranno essere opportunamente deframmentati tramite la previsione di idonei passaggi protetti (ecodotti, sottopassi, ponticelli verdi, etc.)

MISURE STRUTTURALI DI INVARIANZA IDRAULICA

Il progetto dovrà attuare i disposti del R.R. n. 7/2017 e s.m.i., coniugati con le previsioni della componente geologica-idraulica del P.G.T.

In particolare, l'ATR 202 dovrà prevedere e realizzare il collettamento e lo smaltimento delle acque piovane provenienti dal tessuto consolidato posto ad Est dell'Ambito, con recapito nell'opera strutturale prevista per la riduzione del rischio idraulico.

Tale fosso di laminazione è da realizzare ad Ovest, parallelamente alla nuova viabilità di accesso e messa in sicurezza del centro abitato di Ponte Travetti.

L'opera fuori comparto sarà realizzata sulle aree che l'Amministrazione Comunale si impegna a mettere a disposizione del soggetto attuatore procedendo all'acquisizione diretta mediante le previste procedure di legge.

L'opera dovrà peraltro incrementare anche l'infiltrazione delle acque.

La convenzione, oltre all'opera idraulica da realizzare secondo le indicazioni comunali, dovrà prevedere la posa e manutenzione della vegetazione spondale, degli arbusti e delle alberature costituenti la fascia ecologica di bordo posta sul lato Est del canale in quanto strettamente correlato all'opera idraulica.

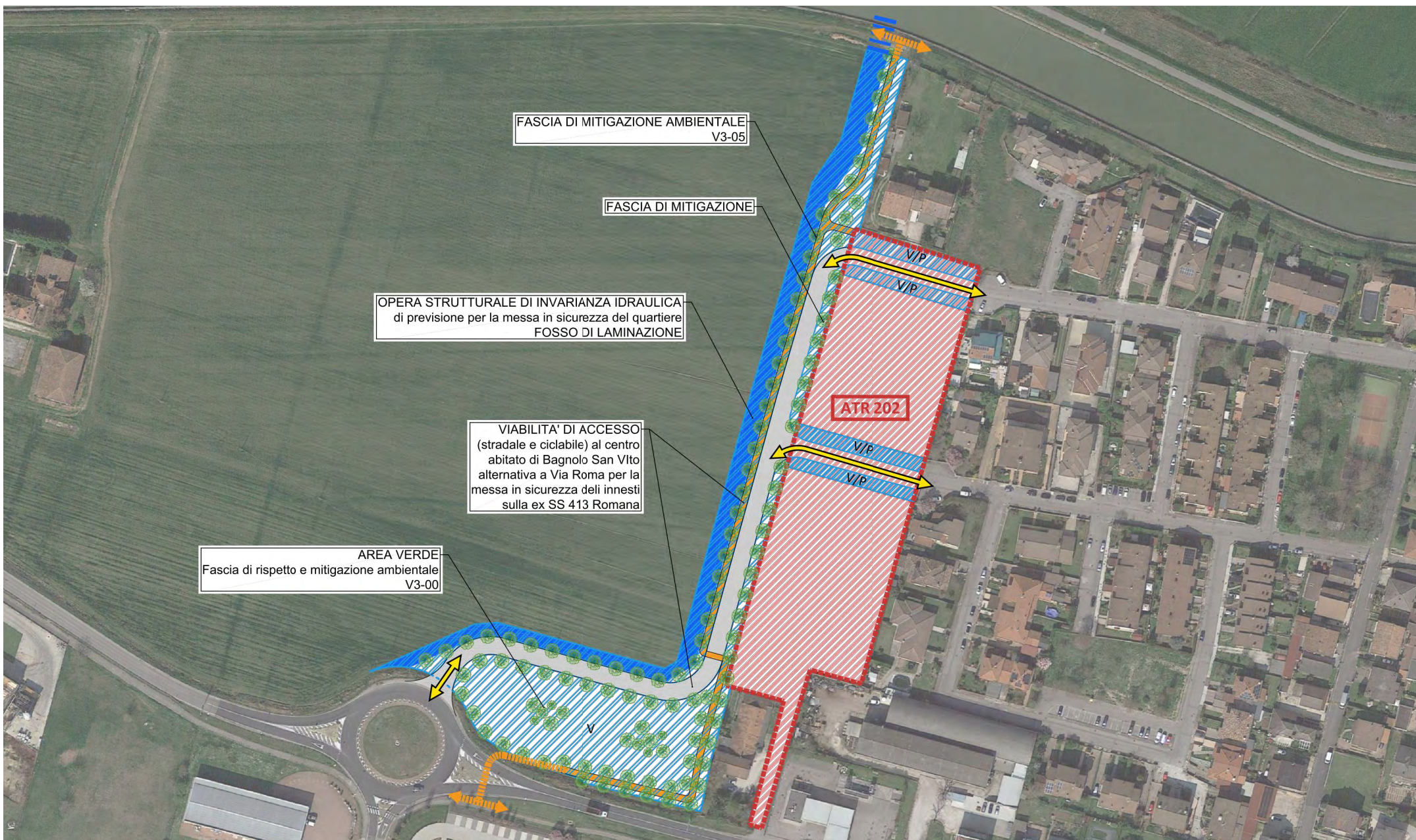
NEGOZIAZIONE: ELEMENTI SPECIFICI

La fase di negoziazione dovrà approfondire le seguenti tematiche in termini puntuali:

- le destinazioni funzionali, l'assetto distributivo complessivo delle aree, il sistema infrastrutturale del comparto, le opere fuori comparto, sia aggiuntive che idrauliche e di mitigazione ambientale, le compensazioni e mitigazioni da realizzarsi in relazione all'impatto degli interventi;
- le modalità, i tempi di acquisizione delle aree fuori comparto da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà mettere a disposizione del soggetto attuatore;
- la verifica della attuazione degli obiettivi previsti dalla scheda d'Ambito;
- conseguimento di una buona efficienza energetica e ambientale dell'intervento.



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'AMBITO





CRITICITA' E POTENZIALITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

DESCRIZIONE		PRESENZA / VICINANZA	AREA DI VINCOLO	ASSENZA	NESSUNA CRITICITÀ rilevata o segnalata	MODESTA CRITICITÀ rilevata o segnalata	ELEVATA CRITICITÀ rilevata o segnalata	POTENZIALITÀ rilevata	NOTE E COMMENTI
SISTEMA INSEDIATIVO	INSEDIAMENTI	Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo n. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 1497/1939)			✓	✓			
		Ambiti soggetti a vincolo culturale ai sensi dell'articolo n. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 1089/1939)			✓	✓			
		Ambiti soggetti a tutela archeologica (Repertorio dei Siti di interesse archeologico della Provincia di Mantova e della Soprintendenza)			✓	✓			
		Ambiti soggetti tutela storico - architettonica e/o ambientale (Archivio dei Beni storico - architettonici della Provincia di Mantova e del Comune)			✓	✓			
		Aree assoggettate a servitù militari			✓	✓			
		Nucleo abitato con bordo frammentato e dispersivo	✓				✓		
		Nucleo abitato con bordo privo di impronta unitaria	✓				✓		
		Densità di popolazione troppo elevata	✓		✓				
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona commerciale e paracommerciale			✓	✓			
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona produttiva			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Emissioni in aria			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Emissioni in acqua			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Rumore			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Esalazioni			✓	✓			
		Problematiche dovute ad attività produttive impattanti - Traffico indotto			✓	✓			
		Azienda insalubre di 1° livello a distanza inferiore di 100 mt			✓	✓			
		Azienda a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)			✓	✓			
		Area dismessa con necessità di verifiche e indagini sulla componente suolo, sottosuolo e acque profonde			✓	✓			
		Area dismessa con impatto vedutistico e/o paesaggistico			✓	✓			
		Sito contaminato			✓	✓			
		Cave dismesse da recuperare			✓	✓			
		Cave attive con problematiche indotte - Emissioni in aria, rumore e traffico			✓	✓			
		Piattaforma ecologica comunale con presenza di criticità perimetrali			✓	✓			
	INFRASTRUTTURE	Problematiche derivanti dal traffico stradale - Affollamento	✓				✓		
		Problematiche derivanti dal traffico stradale - Rumore	✓		✓				
		Problematiche derivanti dal traffico stradale - Emissioni in aria	✓		✓				
		Problematiche dovute a linee ferroviarie			✓	✓			
		Problematiche dovute alla presenza di aeroporti e/o aviosuperfici			✓	✓			
	AGRICOLTURA	Ambito agricolo strategico			✓	✓			
		Ambito agricolo d'interazione e rispetto dei centri abitati (E2)	✓		✓		✓		
		Ambito agricolo intercluso	✓				✓		
		Ambito che ha perso la vocazione agricola	✓			✓			
		Ambito di promiscuità tra zona residenziale e zona agricola	✓			✓			
		Allevamenti zootecnici			✓	✓			
		Area agricola di rilevanza naturalistica da salvaguardare e valorizzare			✓	✓			
		Area agricola di rilevanza paesistica da salvaguardare e valorizzare			✓	✓			
		Elevato consumo di suolo agricolo strategico	✓			✓			

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE											
DESCRIZIONE			PRESENZA / VICINANZA	AREA DI VINCOLO	ASSENZA	NESSUNA CRITICITÀ rilevata o segnalata	MODESTA CRITICITÀ rilevata o segnalata	ELEVATA CRITICITÀ rilevata o segnalata	POTENZIALITÀ rilevata	NOTE E COMMENTI	
VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI	Aree protette - Rete Natura 2000 Siti di Interesse comunitario (S.I.C.) e Zone di protezione speciale (Z.P.S.)				✓	✓					
	Parchi regionali - (Legge Regionale n. 86/1983)				✓	✓					
	Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.)				✓	✓					
	Rete ecologica regionale di primo livello				✓	✓					
	Rete ecologica regionale di secondo livello				✓	✓					
	Rete verde provinciale				✓	✓					
	Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo n. 142 - Let. "c" del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. n. 431/1985)				✓	✓					
	SUOLO E SOTTOSUOLO	Area a rischio geologico				✓	✓				
		Area a rischio sismico						✓			Rischio di liquefazione (Z2b) e amplificazione stratigrafica (Z4a)
		Area ad elevata concentrazione di Radon				✓	✓				
		Fascia di rispetto delle strutture cimiteriali				✓	✓				
		Fascia di rispetto degli impianti tecnologici per la depurazione delle acque				✓	✓				
		Fascia di rispetto di metanodotti e/o oleodotti				✓	✓				
	AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE	Area a rischio idrogeologico - Fasce P.A.I. (Autorità di bacino del Fiume Po)		✓				✓			Fascia C
		Aree di particolare criticità idraulica		✓				✓			
		Fasce di rispetto dei corsi d'acqua		✓			✓				
	AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO	Aree di salvaguardia delle acque sotterranee		✓				✓			Elevata vulnerabilità
		Pozzi per acquedotti comunali		✓			✓				
		Problematiche qualitative delle acque sotterranee		✓			✓				
	CAMPI ELETTROMAGNETICI	Elettrodotti ad alta tensione				✓	✓				
		Cabine primarie di trasformazione (A.T./M.T.)				✓	✓				
		Impianti fissi per telecomunicazioni e connessioni multimediali				✓	✓				
		Altre fonti di inquinamento elettromagnetico				✓	✓				
	Criticità puntuali derivanti da inquinamento acustico					✓	✓				
	Criticità puntuali derivanti da inquinamento atmosferico					✓	✓				
	Classe di fattibilità geologica			Classe 3							
	Classe di sensibilità paesaggistica			SENSIBILITA PAESAGGISTICA BASSA							



CRITICITA' E POTENZIALITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

DESCRIZIONE			PRESENZA/VICINANZA	ASSENZA	ADEGUATO	INSUFFICIENTE	PROGRAMMATO	NON PROGRAMMATO	Previsti solo i cavidotti	Realizzazione della rete (rete di distribuzione interna a carico dell'operatore privato con mantenimento delle reti in proprietà al Comune)	Competenza esclusiva dell'Ente gestore	NOTE E COMMENTI
RETI TECNOLOGICHE	ACQUA POTABILE	Disponibilità idrica	✓		✓		✓				✓	
		Dorsale comunale	✓		✓		✓				✓	
		Rete di distribuzione	✓		✓					✓		
	GAS METANO	Dorsale comunale	✓		✓		✓				✓	
		Rete di distribuzione	✓		✓		✓			✓		
	ACQUE NERE	Capacità del sistema depurativo	✓		✓		✓				✓	
		Dorsale comunale	✓		✓		✓				✓	
		Rete di raccolta diffusa	✓		✓		✓			✓		
	ACQUE METEORICHE	Problematiche per lo smaltimento delle acque meteoriche	✓			✓	✓			✓		
		Disponibilità di corsi d'acqua del reticolo idrico principale	✓		✓		✓			✓		
		Dorsale comunale	✓			✓	✓			✓		
		Rete di raccolta diffusa	✓		✓		✓			✓		
	ENERGIA ELETTRICA	Cabina elettrica di B.T.	✓		✓		✓			✓		
		Rete di distribuzione	✓		✓		✓			✓		
	RETE DATI	Dorsale comunale	✓			✓	✓				✓	
		Rete di distribuzione	✓			✓	✓			✓		
	TELERISCALDAMENTO	Dorsale comunale		✓								
		Rete di distribuzione		✓								
		Centrale di produzione dell'acqua calda		✓								
		Centrale di produzione dell'acqua calda con energie alternative		✓								
	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Rete di distribuzione	✓		✓		✓			✓		
		Sistemi di gestione ad alta efficienza	✓		✓		✓			✓		
		Piano di illuminazione comunale - P.R.I.C.		✓								

INDICAZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

Qualificazione di aree dismesse		SI	✓	NO	Mobilità sostenibile	✓	SI		NO
Qualificazione di aree degradate		SI	✓	NO	Incentivazione delle politiche energetiche alternative	✓	SI		NO
Qualificazione di aree intercluse	✓	SI		NO	Qualificazione dell'interazione con l'ambito agricolo	✓	SI		NO
Adeguate forme di compensazione	✓	SI		NO	Qualità ambientale del costruire	✓	SI		NO
Adeguate forme di perequazione		SI	✓	NO	Qualità architettonica del costruire	✓	SI		NO
Adeguate forme di incentivazione		SI	✓	NO	Qualità paesistica del costruire	✓	SI		NO



CRITICITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

SISTEMA INSEDIATIVO	
INSEDIAMENTI	Il nucleo abitato in tale zona si presenta in modo assai frammentato e dispersivo. I bordi sono privi di un'impronta unitaria. Con il presente intervento si prevede di qualificare sia il margine che la qualità distributiva.
INFRASTRUTTURE	L'ambito vede al suo margine sud la presenza della ex S.S. 413 Romana. L'accessibilità sarà gestita in modo qualificato dalla rotatoria già realizzata. Realizzazione del sistema ciclopedonale.
AGRICOLTURA	L'ambito insiste su un'area che ha perso la vocazione agricola, essendo in parte già trasformata.
SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE	
Vegetazione, fauna, ecosistemi	Nessuna criticità.
Suolo e sottosuolo	L'area non presenta particolari criticità per il settore analizzato. Vedasi relazione geologica.
Ambiente idrico sotterraneo	Parte dell'area è interessata da vulnerabilità elevata. Vedasi relazione geologica.
Ambiente idrico superficiale	Non si rilevano elementi di criticità per il settore analizzato; sono invece presenti elementi di criticità nel quartiere limitrofo in relazione alla raccolta delle acque meteoriche.
Criticità dovute all'inquinamento ACUSTICO	L'ambito è regolarmente inserito nella vigente zonizzazione acustica comunale e non evidenzia elementi particolari.
Criticità dovute all'inquinamento ATMOSFERICO	L'ambito non presenta fenomeni di inquinamento atmosferico da fonti puntuali.
Criticità dovute all'inquinamento ELETTROMAGNETICO	L'ambito non è attraversato da linee elettriche di alta tensione o da altre fonti puntuali.
RETI TECNOLOGICHE	
Rete ACQUEDOTTO	Il comune è dotato parzialmente della rete dell'acquedotto sul territorio, è dotato della dorsale principale e di alcune reti nei capoluoghi.
Rete GAS METANO	La rete di distribuzione del gas esiste sul territorio ed arriva in prossimità dell'ambito rendendone fattibile il collegamento.
Rete FOGNARIA	La rete fognaria comunale esistente arriva in prossimità dell'ambito e permette il collegamento con il nuovo insediamento, anche se ne va verificata la capacità.
Rete ENERGIA ELETTRICA	La rete di distribuzione dell'energia elettrica è presente sul territorio ed arriva in prossimità dell'ambito.
Rete TRASMISSIONE DATI	Non presente.
Rete TELERISCALDAMENTO	Non presente.
Rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Presente sulla viabilità pubblica.
Altre	

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

SISTEMA INSEDIATIVO	
Intervento di completamento del tessuto urbano e definizione del perimetro del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola; integrazione e realizzazione di standard e opere connesse; intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali: urbanizzazioni, standard, ecc. L'impianto planivolumetrico dovrà inoltre attestare le nuove edificazioni nelle aree centrali inserendo gli assi stradali ed i parcheggi in allineamento con quelli esistenti. essi si dovranno raccordare con le aree poste ad ovest previste per realizzare la nuova viabilità e l'opera strutturale di invarianza idraulica; monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune; ricerca di valorizzazione paesistica e morfologica del terreno.	
SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE	
Vegetazione, fauna, ecosistemi	
Suolo e sottosuolo	Allo scopo di perseguire la riduzione dell'esposizione della popolazione e degli edifici al rischio sismico e geotecnico, andranno rispettate quelle norme del Piano relative agli approfondimenti, da effettuarsi nelle successive fasi di attuazione, anche in relazione all'importanza dell'opera da realizzare.
Ambiente idrico sotterraneo	Andranno rispettate le norme, introdotte nel Piano, per definire, sulla base delle locali condizioni di vulnerabilità, le attività ammissibili e le tecnologie costruttive da adottare, in modo da minimizzare la possibilità di fenomeni di contaminazione delle falde idriche.
Ambiente idrico superficiale	Previsione di realizzare un'opera strutturale di invarianza idraulica per risolvere le criticità del quartiere.
Opere di difesa	
SISTEMA INFRASTRUTTURALE E RETI TECNOLOGICHE	
INFRASTRUTTURE	Riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana; la rete stradale urbana sarà caratterizzata da viali alberati filtranti, con ciclopedonale; realizzazione di parcheggi in linea al servizio dell'edificazione in progetto; realizzazione della strada di scorrimento comunale, con annessa rotatoria, sulla S.S.413 Romana.
Rete ACQUEDOTTO	Realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al comune, in attesa che TEA realizzi la dorsale.
Rete GAS METANO	Realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al comune.
Rete FOGNARIA	Realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al comune.
Rete ENERGIA ELETTRICA	Realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al comune.
Rete TRASMISSIONE DATI	Previsti solo i cavidotti.
Rete TELERISCALDAMENTO	Non previsto.
Rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al comune.
Altre	