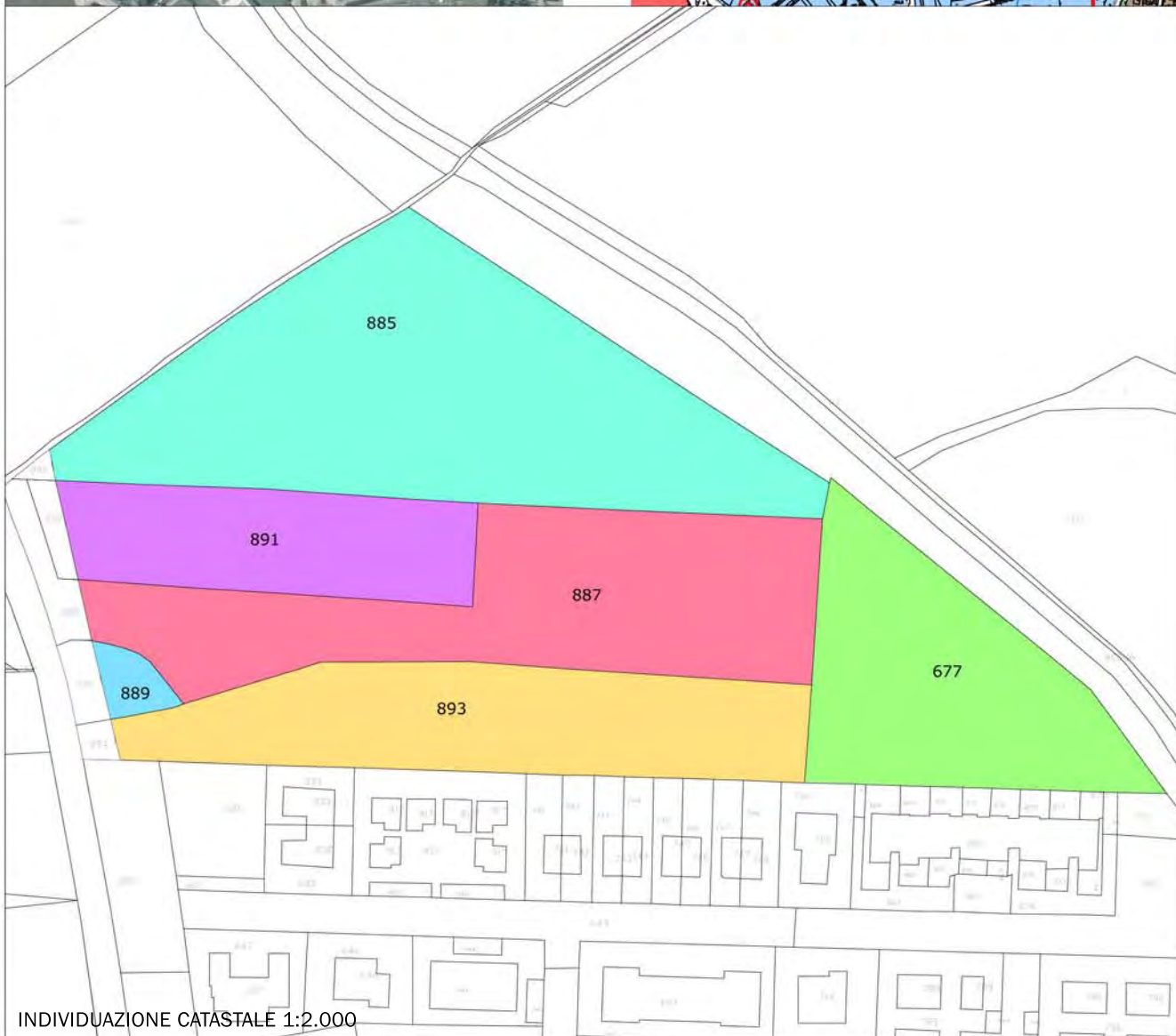
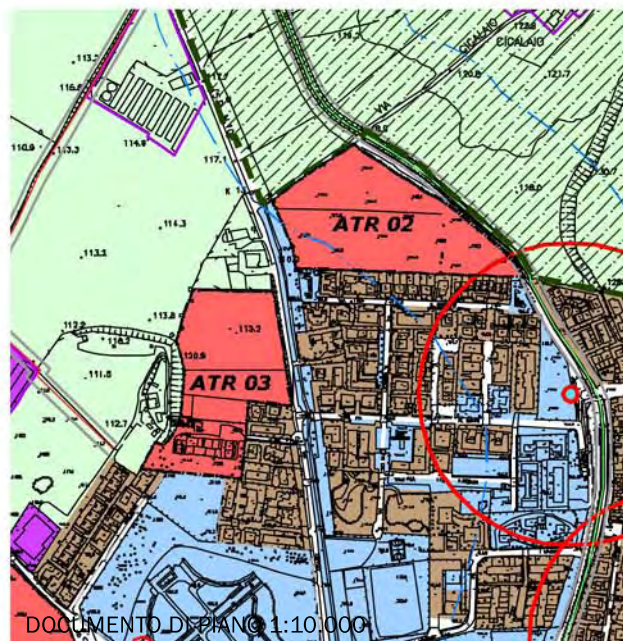




AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**ATR 02****PRESCRIZIONI - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

It 1mc/mq

It endogeno 0,70 mc/mq

It di perequazione 0,20 mc/mq

It di incentivazione 0,10 mc/mq

If 1,60 mc/mq

If E.R.P. 1.70 mc/mq

H max m 9,00

Rc 40% di Sf

Edilizia convenzionata il 10% di St

Cessione per E.R.P. il 10% di St

Grado di sensibilità paesaggistica 5

INDICAZIONI - PLANIVOLUMETRIA DI MASSIMA

Superficie territoriale mq 33.469

Quota volumetrica endogena mc mc 23.428

Quota volumetrica perequativa mc 6.694

Quota volumetrica di incentivaz. mc 3.347

Volume edificabile totale mc 33.469

Sf E.R.P. mq 3.347

Sf edilizia convenzionata mq 3.347

Volume E.R.P. mq 5.690

Volume edilizia convenzionata mq 5.355

Aree per urbanizzazioni primarie mq 3.900

Abitanti teorici insediabili n° 167

Standard teorici totali mq 13.387

Parcheggi pubblici mq 2.510

PRESCRIZIONI - AREE PER URBANIZZ. SECONDARIA

Standard di area pubblica per abitante mq 80

Area per parcheggi pubblici da
individuarsi obbligatoriamente per
abitante mq 15**PRESCRIZIONI - INSERIMENTO PAESISTICO AMBIENTALE**

Trattandosi di ambito di trasformazione collocato in zona di sensibilità 5

il piano dovrà essere accompagnato da:

una relazione di compatibilità paesistico ambientale redatta

con le modalità di cui all'allegato A della circolare "Criteri e procedure per

l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici

in attuazione della l.r. 11 marzo 2005 n.12" emanata dalla Direzione Generale

Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia. Il piano sarà altresì corredato

dalla valutazione prevista dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Approvate con d.g.r. 8/11/2002 n.7/11045, ai sensi dell'art.30 delle Norme di

Attuazione del Piano Territoriale Regionale.

Il piano conterrà nelle norme tecniche di attuazione i criteri da seguire nella

progettazione e realizzazione dei singoli edifici, le tipologie dei materiali da

utilizzare e le gamme cromatiche ammesse per le coloriture esterne. Saranno

normate le recinzioni verso gli spazi pubblici, la destinazione e la manutenzione

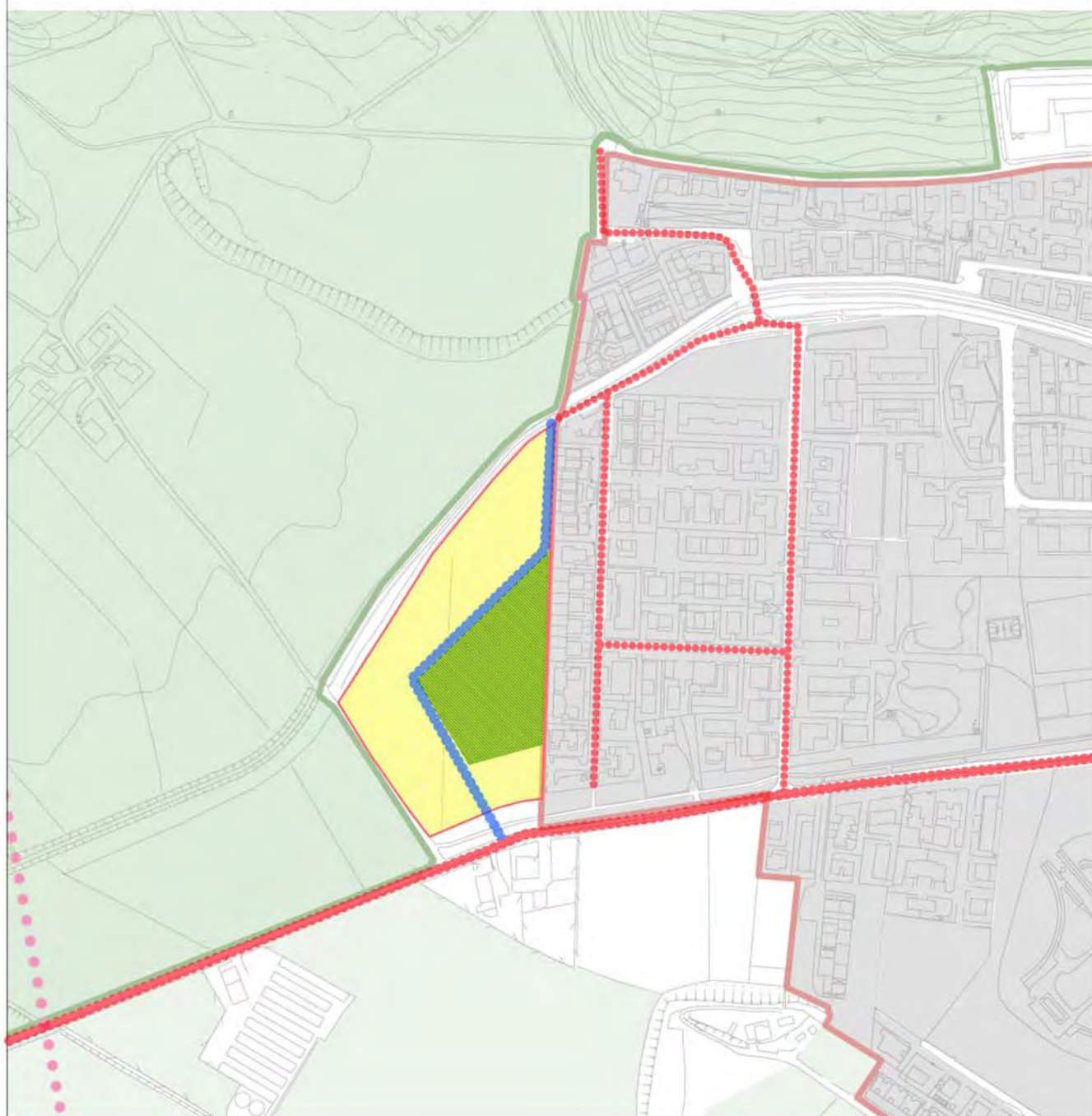
delle aree scoperte verso le aree pubbliche.

Sarà posta altresì particolare attenzione alla risoluzione degli ambiti di margine

del comparto destinati a mitigare il rapporto con l'ambiente circostante.

INDIRIZZI PROGETTUALI

- SUPERFICIE EDIFICABILE
- AREA STANDARD
- NUOVA VIABILITA'
- VIABILITA' PRINCIPALE
- VIABILITA' SECONDARIA



STUDIO DI FATTIBILITA'



ATR 02 - AMBITO TERRITORIALE RESIDENZIALE

Parametri dimensionali ed urbanistici

Superficie territoriale = mq. 33.469	It = 1 mc/mq
Rc = 50% di Sf	If = 1,50 mc/mq
H max = m. 9,00	
Grado di sensibilità paesaggistica = 5	Classe di fattibilità geologica = 2a

Obiettivi specifici di riferimento

- 4a – Organizzare l'espansione urbana su centralità riconoscibili e differenziate, ricucendo l'espansione urbana attuata nel recente passato
- 5a – Garantire un'articolata offerta di tipologie abitative, per soddisfare sia la domanda della fascia di utenza più debole (ERP) che quella con maggiori possibilità

Componenti ambientali di riferimento	Potenziali impatti attesi (positivi o negativi)
Aria	Incremento delle emissioni atmosferiche dovute al traffico
Rumore	
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento L'ambito è parzialmente compreso nella fascia di rispetto(m. 200) di un pozzo ad uso idropotabile
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo
Paesaggio e natura	Presenza del vincolo paesaggistico – ambientale e della fascia di interesse paesaggistico individuata per i corsi d'acqua pubblici, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Contiguità all'ambito della campagna periurbana e del PLIS Distruzione delle formazioni vegetazionali presenti
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti
Energia	Incremento dei consumi
Mobilità	Incremento del traffico indotto L'ambito è interessato dalla presenza di una fascia di rispetto stradale individuata ai sensi del Codice della Strada
Sistema insediativo, struttura urbana, economica e sociale	Incremento dell'offerta di edilizia residenziale destinata a diverse fasce sociali
Turismo	
Attività produttive	
Agricoltura	Consumo di suolo agricolo
Mitigazioni	Compensazioni
Garantire l'allaccio alle reti idrica e fognaria esistenti	
Utilizzare dispositivi a basso consumo idrico sia negli impianti che nei sistemi di irrigazione delle aree a verde	
Destinare a verde la porzione di territorio compresa nella fascia di rispetto al pozzo idropotabile	
Incentivare l'impiego di pavimentazioni permeabili / semipermeabili	
Assoggettare il progetto alla procedura di autorizzazione paesaggistica, qualora prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.	
Conservare gli esemplari vegetali di pregio, ove presenti	
Prevedere aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti	
Prevedere sistemi per evitare la dispersione di calore ed il consumo dell'energia elettrica	
Utilizzare dispositivi di illuminazione che rispettino i contenuti della normativa sul risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso	
Verificare la delimitazione del centro abitato e garantire il rispetto delle fasce di rispetto stradale, come definite dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di attuazione	
Giudizio sintetico rispetto alla sostenibilità del Documento di Piano	Verifica di attuazione / Indicatore
	Produzione di RSU / Percentuale di raccolta differenziata Indice di intensità dello spazio urbano Indice di supporto alla sosta