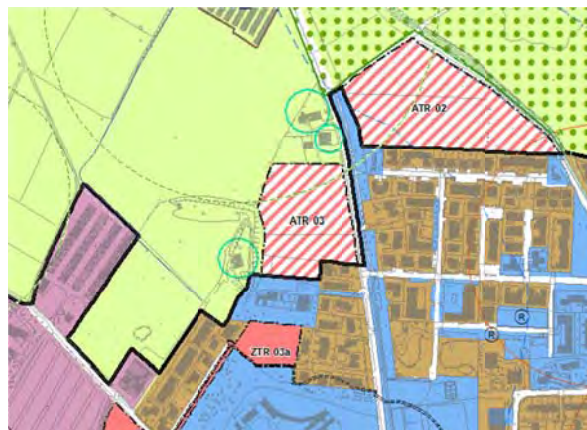
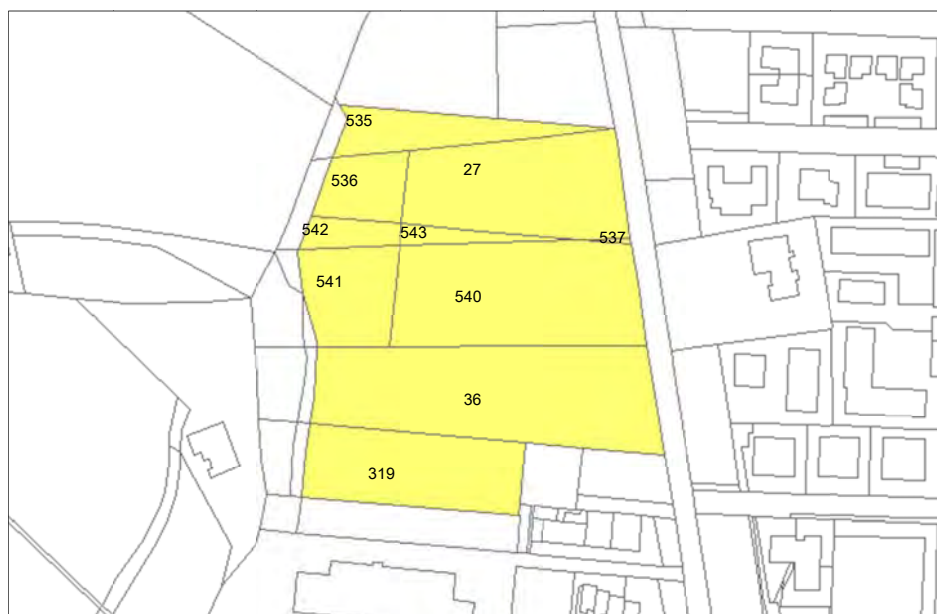




FOTO AEREA



DOCUMENTO DI PIANO



INDIVIDUAZIONE CATASTALE

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
ATR 03
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 10,50
 Rc 40% di Sf
 Edilizia convenzionata il 10% di St
 Cessione per E.R.P. il 10% di St
 Grado di sensibilità paesaggistica 3

INDICAZIONI - PLANIVOLUMETRIA DI MASSIMA

Superficie territoriale	mq	21.265
Quota volumetrica endogena mc	mc	14.885
Quota volumetrica perequativa	mc	4.253
Quota volumetrica di incentivaz.	mc	2.127
Volume edificabile totale	mc	21.265
Sf E.R.P.	mq	2.125
Sf edilizia convenzionata	mq	2.125
Volume E.R.P.	mq	3.612
Volume edilizia convenzionata	mq	3.400
Aree per urbanizzazioni primarie	mq	2.500
Abitanti teorici insediabili	no	106
Standard teorici totali	mq	8.480
Parcheggi pubblici	mq	1.590

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 3 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 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.

ATR 03 - AMBITO TERRITORIALE RESIDENZIALE

Parametri dimensionali ed urbanistici

Superficie territoriale = mq. 21.265	It = 1 mc/mq
Rc = 40% di Sf	If = 1,60 mc/mq
H max = m. 10,50	
Grado di sensibilità paesaggistica = 3	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
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo
Paesaggio e natura	Contiguità all'ambito della campagna periurbana 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	E' possibile approvare il Piano attuativo solo al completamento della dismissione del vicino allevamento posto su Via Bottegghino
Utilizzare dispositivi a basso consumo idrico sia negli impianti che I nei sistemi di irrigazione delle aree a verde	
Incentivare l'impiego di pavimentazioni permeabili / semipermeabili	
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 I consumo dell'energia elettrica	
Utilizzare dispositivi di illuminazione che rispettino i contenuti della normativa sul risparmio energetico ed il contenimento I 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	Qualora tra la viabilità interna di lottizzazione e le strade esistenti I non fosse possibile rispettare le distanze minime del Codice della Strada in materia di accessi contigui in ambito extraurbano (m. 300) la viabilità interna dovrà essere predisposta come proseguimento di quella del comparto adiacente senza nuovi innesti sulla SP 10 o, in alternativa, potrà essere riqualificato l'innesto esistente della strada vicinale del Cicalaio
Mantenere l'impianto esistente di tiro a volo	

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