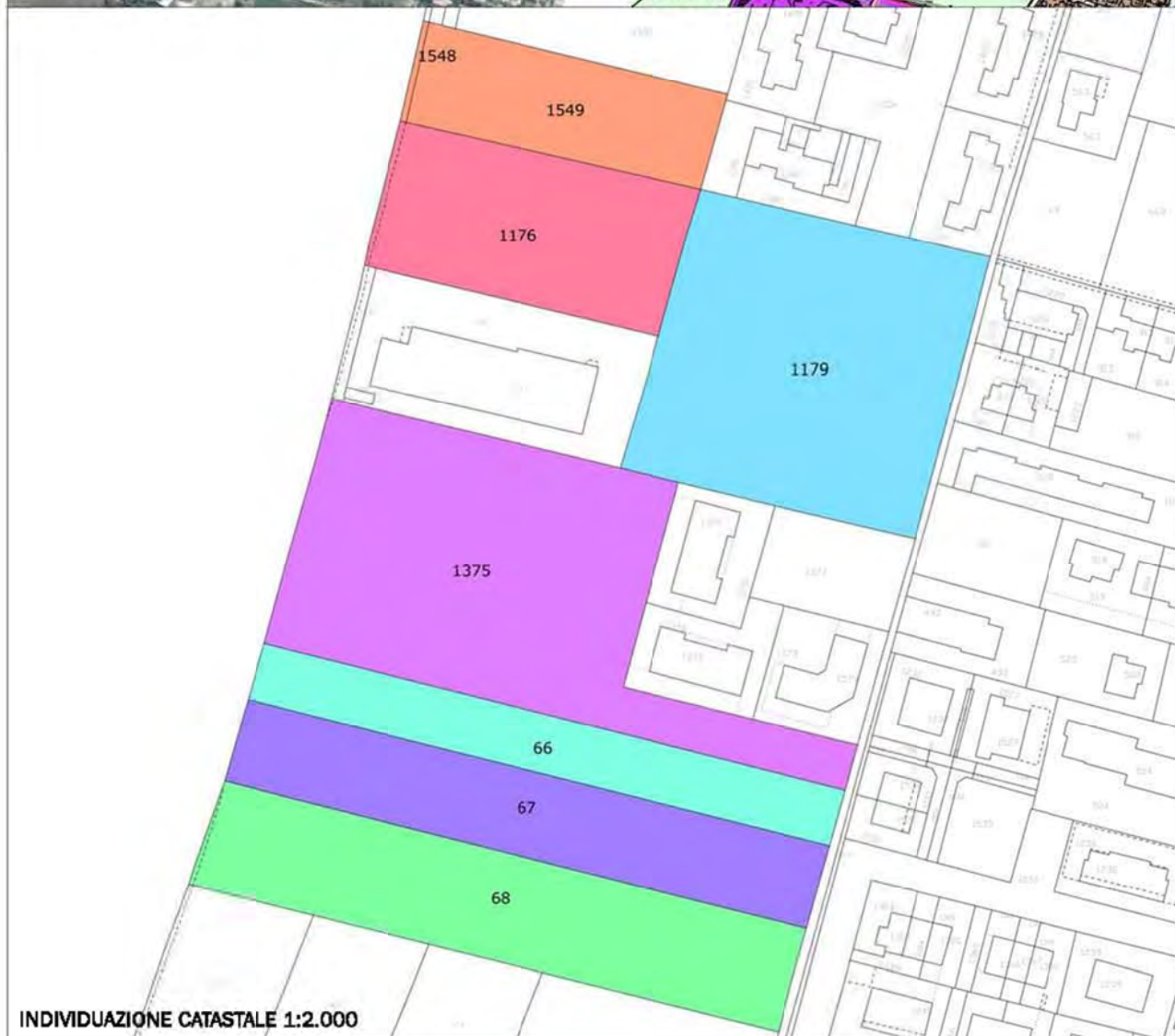




AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
ATR 11 / 3-4
PRESCRIZIONI - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

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

Ambito residuale dall'ATR 11 essendo stato attuato il lotto n. 1 ed in fase di attuazione il lotto n. 2. Residuano i lotti 3 e 4.

INDICAZIONI - PLANIVOLUMETRIA DI MASSIMA

Superficie territoriale	mq	23.785
Quota volumetrica endogena mc	mc	16.650
Quota volumetrica perequativa	mc	4.757
Quota volumetrica di incentivaz.	mc	2.379
Volume edificabile totale	mc	23.786
Sf E.R.P.	mq	2.379
Sf edilizia convenzionata	mq	2.379
Volume E.R.P.	mq	4.043
Volume edilizia convenzionata	mq	3.806
Aree per urbanizzazioni primarie	mq	4.527
Abitanti teorici insediabili	n°	119
Standard teorici totali	mq	9.520
Parcheggi pubblici	mq	1.785

PRESCRIZIONI - AREE PER URBANIZZ. SECONDARIA

Standard di area pubblica per ab	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 11/3-4 - ZONA TERRITORIALE RESIDENZIALE
Parametri dimensionali ed urbanistici

Superficie territoriale = ora residuo mq. 23.785	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 indotto
Rumore	L'ambito risulta contiguo ad un'area produttiva (attività caratterizzata da emissioni acustiche)
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo
Paesaggio e natura	Presenza del vincolo paesaggistico - ambientale individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Contiguità all'ambito della campagna periurbana Distruzione delle formazioni vegetazionali presenti
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti
Energia	Incremento dei consumi Presenza di una linea elettrica MT
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 il rispetto dei valori limite della normativa specifica sull'inquinamento atmosferico ed acustico	Il piano potrà essere attuato solo a riconversione avvenuta dell'attività artigianale posta all'interno del comparto
Realizzare una barriera (costituita da idoneo manufatto o cortina arborea o arbustiva autoctona ed ecologicamente adeguata al sito), con funzione fonoassorbente lungo il lato contiguo all'area produttiva	
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	
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	
Utilizzare dispositivi di illuminazione che rispettino i contenuti della normativa sul risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso	
Prevedere sistemi per evitare la dispersione di calore ed il consumo dell'energia elettrica	
Garantire il rispetto dei valori limite previsti dalla normativa specifica sull'inquinamento elettromagnetico (fasce di rispetto relative agli elettrodotti)	
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