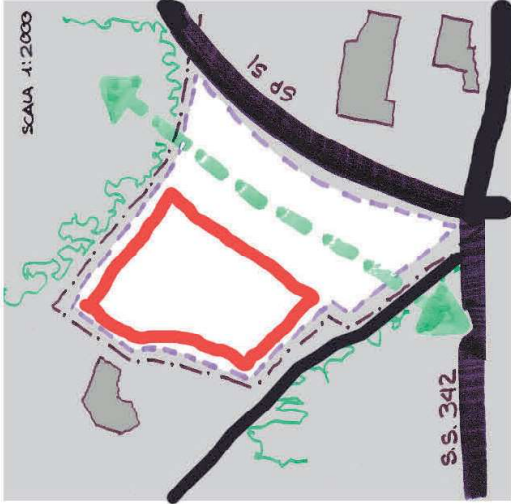


Ambito di trasformazione - AdT 5

Localizzazione: via La Santa S.P. 51



V.A.S.: richiesta di valutazione di clima acustico per gli edifici pubblici, per la vicinanza della rete stradale
vedi documento vas "rapporto ambientale" la partecipazione.

Elementi costitutivi del paesaggio:

rilevanza paesistica del sito per la sua alta visibilità a causa dell'orografia del luogo.
carta del paesaggio numero: 9 terrazzamenti

Modalità di intervento: Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso: residenziale e destinazioni annesse

Dimensionamento

Superficie territoriale area A (st): 7.850 mq.
Indice di edificabilità: 0,15 mc./mq.
Volume massimo: 1.177mc
Abitanti insediabili: 8

Servizi: Vedi Nda del Piano dei Servizi

Sistema insediativo: insediamenti con case isolate

Tipi edifici: mono/bifamiliari

Incentivi:

vedi Dds 16188/2007

- per riduzione % del fabbisogno di energia del:
20% = incremento volumetrico del 2%
30% = incremento volumetrico del 4%
40% = incremento volumetrico del 7%
50% = incremento volumetrico del 10%
- incremento volumetrico del 5%
per la qualità progettuale

Prescrizioni:

- concentrare l'edificazione a nord del comparto
- garantire la permeabilità ambientale del luogo attraverso un corridoio ecologico
- realizzazione di edifici a impatto zero

Stato dei luoghi: area completamente libera da edificazione, priva di servizi a rete, adiacente a lotti edificati ed urbanizzati.

Motivazioni: espressa volontà della proprietà nel volere operare.

Interesse pubblico: mantenimento della permeabilità ambientale del luogo

Punti di forza: - caratteristiche del luogo favorevoli all'insediamento residenziale. La morfologia del terreno garantisce un adeguato isolamento rispetto alla presenza della strada Provinciale

Punti di debolezza: - alcune urbanizzazioni potrebbero ricadere sul comune di Barzago a causa della morfologia del terreno.
- presenza della strada S.P. 51 con notevoli flussi di traffico

Opportunità: - il lotto rappresenta una delle 2 aree individuate per l'espansione residenziale (AdT7), all'interno di un territorio dove i vincoli e l'urbanizzato esistente limitano notevolmente l'individuazione di nuove aree di espansione.

Minacce: - possibile ricaduta delle urbanizzazioni sul comune di Barzago
- il nuovo urbanizzato potrebbe limitare la permeabilità ambientale del luogo.