

PREVISIONI DI PIANO SCHEDA n.2

| DENOMINAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE | ESTENSIONE | DESTINAZIONE D'USO | INTERVENTO |
|--|-----------------|-----------------------------------|---------------|
| T02 - Area dei Prati - | 9.441 mq | RESIDENZIALE DI ESPANSIONE | P.L.C. |



| LOCALIZZAZIONE | DESCRIZIONE: |
|----------------|--------------|
|----------------|--------------|

L'area in questione è localizzata esternamente al perimetro del centro edificato, in prossimità della SP 26 nel tratto interno al paese, in adiacenza a parte dell'edificio residenziale e facilmente accessibile dalla SP26 e da Via Olai. Si tratta di un'area che andrebbe a completare lo sviluppo del paese nella porzione Nord-Ovest, in adiacenza al tessuto residenziale edificato.



IMPATTI ATTESI

- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 9.441;
- Diminuzione della permeabilità del suolo;
- Aumento delle presenze umane di circa 94 unità;
- Volumetrie edificabili 14.161 mc;
- Aumento del traffico veicolare leggero indotto;
- Nuove opere viabilistiche;
- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;
- Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto;
- Aumento dei consumi idrici ed energetici;
- Aumento degli scarichi idrici;
- Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani;
- Aumento dell'inquinamento acustico;
- Aumento dell'inquinamento luminoso.

RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI




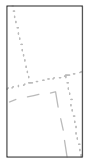
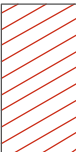



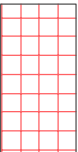


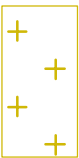

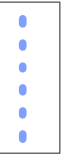



- Mantenimento della bassa densità edilizia;
- Localizzazione delle costruzioni secondo linee preferenziali e limitative dell'impatto visivo, per quanto possibile;
- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato;
- Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente;
- Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato;
- Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici;
- Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico;
- Raccolta differenziata interna all'ambito;
- Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione ;
- Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antisismici (es. tegole, cemento fotocatalitico,...)

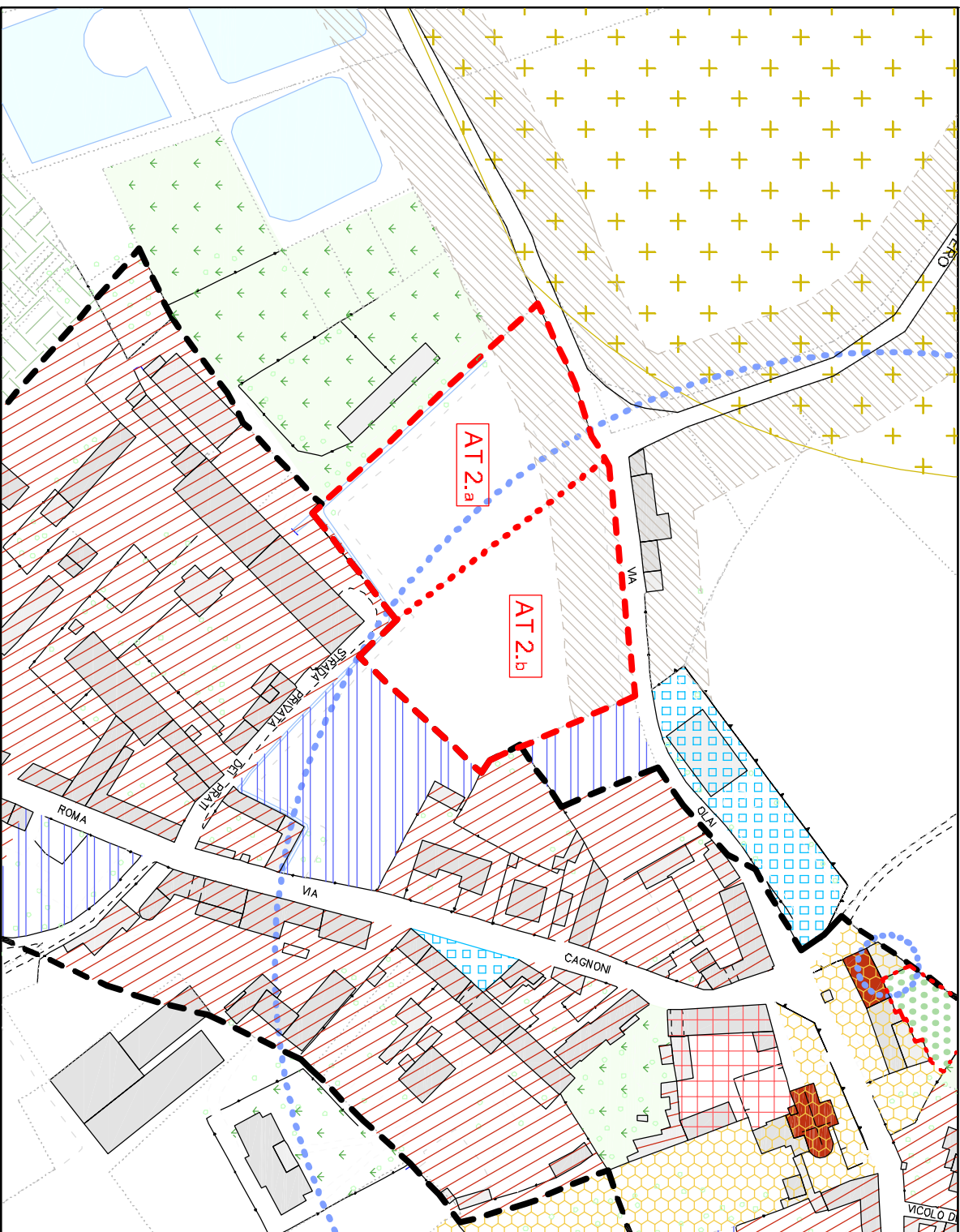
| | | |
|----------------|---|---|
| | Indice massimo di fabbricabilità territoriale | $I_t = 1,50$ mc/mq |
| INDICI: | Rapporto di copertura | $Q_c = 40\%$ |
| | Indice di permeabilità | $I_p = 25\%$ |
| | Altezza massima edifici | $H_{max} = 9$ m |
| | Nuove piantumazioni | $N_p = 1/80$ alberi / mq di superficie scoperta |

PRESCRIZIONI:

- L'intero ambito di trasformazione dovrà essere organizzato in due sotto-ambiti (A17.2a ed A17.2b) come indicato nella presente scheda;
- ciascun sottoambito potrà essere attuato separatamente dall'altro, ma la sua progettazione dovrà tener conto di uno sviluppo unitario dell'intero comparto (dovrà essere presentato un singolo progetto di P.L. che dovrà essere sottoposto ad approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale);
- Dovrà essere posta particolare attenzione allo sviluppo della viabilità interna dell'intero ambito, garantendo inoltre il collegamento tra Via Oliai e Via Cagnoni;
- La realizzazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche (fognatura, metano, acqua, elettricità, ecc.) sarà a carico del lottizzante;
- La realizzazione di aree a verde e a servizi dovranno risultare nella misura indicata dalle NTA del DDP;
- Sarà obbligatoria l'installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili;
- l'attuazione delle aree a verde dovrà avvenire mediante messa a dimora di essenze vegetazionali indicate nel presente elaborato nella tabella "ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE AUTOCTONE"

LEGENDA - AZZONAMENTO

| | |
|---|--|
|  <p>PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE</p> |  <p>ZONA F VERDE PRIVATO</p> |
|  <p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE</p> |  <p>ZONA E AREA AGRICOLA NORMALE</p> |
|  <p>ZONA B RESIDENZIALE DI SATURAZIONE</p> |  <p>ALBERATURE</p> |
|  <p>ZONA C RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</p> |  <p>FASCIA DI RISPETTO STRADALE</p> |
|  <p>ZONA A NUCLEO ANTICO</p> |  <p>ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO</p> |
|  <p>EDIFICI VINCOLATI (ai sensi del D.Lgs 42/04)</p> |  <p>ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE</p> |
|  <p>FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (10 metri - Area di tutela assoluta)</p> |  <p>FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (200 metri - Area di rispetto)</p> |
|  <p>PARCHEGGIO</p> |  <p>VERDE PUBBLICO in previsione</p> |
|  <p>SERVIZI E ATTREZZATURE DI USO COLLETTIVO (normati nel Piano dei Servizi)</p> | |



Scala 1:2000