

PREVISIONI DI PIANO				SCHEDA n.1
DENOMINAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ESTENSIONE	DESTINAZIONE D'USO	INTERVENTO
AT1 - Area Pila Sud -		7.537 mq	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	P.L.C.

LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE:
	<p>L'area in questione è localizzata al di fuori del centro edificato, nella porzione Sud del paese, lungo la Strada comunale alla Provinciale di Vercelli.</p> <p>Si tratta di un'area completamente aperta, raggiungibile dall'interno del paese dalla via principale (Via Roma) attualmente destinata a prato a marcia, in realtà lasciata incolta; non presenta elementi naturali e seminaturali degni di pregio, ma solo caratteristici del paesaggio agrario, per struttura e dimensioni.</p> <p>Dal punto di vista ambientale l'area non è caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua, fasce boscate o altri elementi naturali da tutelare.</p>

IMPATTI ATTESI		RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI	
<ul style="list-style-type: none">- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 7.537;- Sfruttamento del suolo in modo non omogeneo e compatto;- Frammentazione dell'edificato e fenomeno di sprawl urbano;- Diminuzione della permeabilità del suolo;- Aumento delle presenze umane di circa 75 unità;- Volumetrie edificabili 11.305 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.		<ul style="list-style-type: none">- Mantenimento della bassa densità edilizia;- Destinazioni d'uso all'interno dell'area idonee alla loro localizzazione (spazi verdi e naturali);- 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- 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 antisismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...)	

INDICI:	Indice massimo di fabbricabilità territoriale	I _t = 1,50 mc/mq
	Rapporto di copertura	Q _c = 40%
	Indice di permeabilità	I _p = 25%
	Altezza massima edifici	H _{max} = 9,00 m
	Nuove piantumazioni	N _p = 1/80 alberi / mq di superficie scoperta

PRESCRIZIONI:

- la realizzazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche (fognatura, metano, acqua, elettricità, ecc.) sarà a totale carico del lottizzante;
- la realizzazione di aree a verde e a servizi in misura indicata nelle NTA del DdP;
- 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"
- è obbligatoria l'installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili;

LEGENDA - AZZONAMENTO

PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

ZONA B RESIDENZIALE DI SATURAZIONE

ZONA C RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

ZONA F VERDE PRIVATO

ZONA E AREA AGRICOLA NORMALE

ALBERATURE

FASCE DI RISPETTO STRADALE

ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO

scala 1:2000

