



COMUNE DI VENEGONO SUPERIORE
Provincia di Varese

Adottato in data: 18.12.2013 con delibera Consiglio Comunale n. 29
Approvato in data: 16.05.2014 con delibera Consiglio Comunale n. 14

DOCUMENTO DI PIANO

elaborato:

MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI
CRITERI DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DI INTERVENTO

collaboratori:

arch. Eliana Cervini
arch. Paola Malnati
arch. Silvia Pozzi

tav. n.

A 25

scala

--

data

01 10 2014


CAPOGRUPPO
Ing. Franco Luraschi


RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Geom. Fabrizio Mentasti

Le seguenti schede dettano le modalità di intervento negli ambiti di trasformazione.
Per ogni ambito è stata redatta la cartografia di riferimento e la specifica normativa.

I presenti estratti non sono in scala, pertanto si faccia riferimento alle relative tavole del Documento di piano.


Legenda


 Limite Comunale


 Fascia di rispetto comunale (cimitero, strada)


 Fascia di rispetto ferrovia

VINCOLO AEROPORTUALE ex legge 04/02/1963 n.58


 Aeroporto


 Zona Azzurra


 Zona Rossa


 Zona Gialla


VINCOLI PAESAGGISTICI

 Perimetro Parco Regionale D.G.R. del 27/07/2000 n 7/427 e s.m.i. corrispondente al vincolo paesaggistico art.142 comma 1 lett.f D.Lgs 42/2004


 D.M. 11/09/1954 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il Parco Caproni e la località Pratone, sita nell'Ambito del comune di Venegono Superiore - Vincolo ex L.29/06/1939 n 1497


 D.M. 42/2004 art. 142 c.1 lett. c)


 Edifici vincolati ai sensi del D.M. 11/09/1954 (Villa Caproni)


 Edifici di valore storico monumentale


VINCOLO IDROGEOLOGICO


 Vincolo Idrogeologico ex legge 30/12/1923 n 3267


 zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acqua destinata a consumo umano (area 10x10 m), adibite unicamente ad opere asservite alla gestione dei pozzi (D.Lgs. 258/2000 art.5 e s.m.i.)


 zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, perimetrata con criterio temporale (isocrona=60 giorni), attualmente in corso di istruttoria


 zona di tutela assoluta delle opere di captazione di acqua destinata a consumo umano attualmente vigente, perimetrata con criterio geometrico (raggio 200 m), nella quale sono consentite le attività normate dall'art. 94 del D.lgs. 152/06 e dai criteri regionali della D.G.R. 7/12693/2003 e s.m.i.

 zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, perimetrata con criterio temporale (isocrona = 60 giorni) approvata con nulla osta AATO del marzo 2008 e vigente con l'approvazione del PGT

 area di discarica cessata per la quale ogni trasformazione d'uso del suolo è vincolata a specifiche indagini geotecniche e ambientali

 Fascia di rispetto assoluto estesa a 4 o 10 m dagli argini

 Fascia di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua

 Fascia delle aree che subiscono allagamento

VINCOLO ARCHEOLOGICO

 Rischio Archeologico

LEGENDA CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE DI FATTIBILITA'	PRINCIPALI CARATTERISTICHE	PARERE GEOLOGICO SULLA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO	AZIONI EDIFICATORIE E OPERE AMMISSIBILI (*)	APPROFONDIMENTI ED INDAGINI MINIME NECESSARIE	INTERVENTI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE
2 Aree pianeggianti tradizionalmente edificate	Aree prevalentemente pianeggianti con terreni granulari mediamente adensati in matrici fine; grado di alterazione variabile; locale presenza di strati saturi nel primo sottosuolo in grado di interagire con i fenomeni interni (nel settore pedocollinare). Vulnerabilità della falda: media.	Favorevole con modeste limitazioni nel rispetto della falda idrica sotterranea suscettibile alle azioni antropiche.	 	IGT IGT IGT IGT IGT	Sono sempre da prevedere opere per la regimazione delle acque meteoriche e l'eventuale drenaggio di acque di primo sottosuolo (DR - RE). Per gli insediamenti produttivi a rischio è da prevedere la predisposizione di sistemi di controllo ambientale (CA).
3a Aree collinari e del pianalto ferrizzato	Aree variamente modellate con presenza in superficie di terreni fini coesivi e orizzonti plastici profondamente alterati (fenetici); permeabilità molto bassa che determina difficoltà di smaltimento nel sottosuolo delle acque meteoriche. Vulnerabilità della falda: bassa.	Favorevole con consistenti limitazioni di carattere geotecnico e geomorfologico che richiedono verifiche locali preventive alla progettazione per il possibile sviluppo di dissesti a seguito di interventi antropici non adeguatamente progettati.	 	IGT IGT IGT IGT IGT	Sono sempre da prevedere opere per la regimazione delle acque meteoriche; l'eventuale drenaggio di acque di primo sottosuolo e opere per la difesa del suolo (DR - RE - DS).
3b Aree che hanno subito allagamento	Aree in ambito urbano soggette a occasionali fenomeni alluvionali caratterizzati da energia idraulica bassa (velocità < 1m/s; battente idrico < 1m), perimetrata sulla base degli esiti dello studio idraulico effettuato e dei fenomeni pregressi osservati. Vulnerabilità della falda: media.	Favorevole con consistenti limitazioni di carattere idraulico che richiedono verifiche locali preventive alla progettazione per minimizzare l'esposizione al rischio.	 	IGT - VRE IGT - VRE IGT - VRE IGT - VRE IGT - VRE	Sono sempre da prevedere opere di regimazione delle acque superficiali (RE) e difesa idraulica dell'edificato mediante predisposizione di opportuni accorgimenti per la mitigazione del rischio, quali ad esempio l'impostazione del piano abitabile almeno a 50 cm sopra la quota naturale del terreno.
3c Aree di attenzione a contorno delle scarpate	Aree pianeggianti o terrazzate individuali caratterizzate a contorno delle scarpate principali per una distanza di 20 m. Vulnerabilità della falda: media.	Favorevole con consistenti limitazioni di carattere geotecnico e geomorfologico che richiedono verifiche locali preventive alla progettazione per la prossimità di versanti adiacenti.	 	IGT - VS IGT - VS IGT - VS IGT - VS IGT - VS	Sono sempre da prevedere opere per la regimazione delle acque meteoriche; l'eventuale drenaggio di acque di primo sottosuolo e opere per la difesa del suolo (DR - RE - DS).
3d Aree di versante con pendenze blande	La classe comprende: - aree di versante con pendenze blande (inclinazione media compresa tra 10° e 20°) di raccordo tra i terrazzi morfologici; - aree potenzialmente franose caratterizzate da pericolosità bassa (H2 e H3) o molto bassa (H1 e H2), individuate tramite specifico studio. Tali aree sono generalmente stabili ma con possibile interessamento ed innesci di locali fenomeni di dissesto gravitativo, soprattutto a seguito di azioni di scavo e sbancamento non adeguatamente condotte. Possibile presenza di acque di primo sottosuolo. Vulnerabilità della falda: media.	Favorevole ma con consistenti limitazioni di carattere idraulico e idrogeologico, che richiedono verifiche locali preventive alla progettazione.	 	IGT - VS IGT - VS IGT - VS IGT - VS IGT - VS	Sono sempre da prevedere opere per la regimazione delle acque meteoriche; l'eventuale drenaggio di acque di primo sottosuolo e opere per la difesa del suolo (DR - RE - DS).
4a Aree di pertinenza dei corsi d'acqua	Aree di pertinenza morfologica dei corsi d'acqua, delimitate dagli orli di scarpata di erosione fluviale e dai terrazzi, soggette a fenomeni erosivi durante gli eventi di piena. Vulnerabilità della falda: media.	Non favorevole per le gravi limitazioni di carattere idraulico e idrogeologico.	 	IGT - VS - VCI IGT - VS - VCI	Le opere infrastrutturali dovranno comunque prevedere interventi rivolti alla difesa del suolo (DS), con ricorso a opere di regimazione delle acque meteoriche (RE) e accorgimenti che annullino il rischio di innescare erosione accelerata o dissesto.
4b Aree di versante potenzialmente franose	Aree potenzialmente franose per le quali è stata valutata con studio specifico una pericolosità media o alta (H3 e H4). La classe comprende aree caratterizzate dalla presenza di terreni eterogenei di origine glaciale e fluvio-glaciale soggette a sconvolgimenti. Vulnerabilità della falda: media.	Non favorevole per le gravi limitazioni di carattere geomorfologico e geotecnico.	 	IGT - VS IGT - VS	Le opere infrastrutturali dovranno comunque prevedere interventi rivolti alla difesa del suolo (DS), con ricorso a opere di regimazione delle acque meteoriche (RE) e accorgimenti che annullino il rischio di innescare erosione accelerata o dissesto.
4c Aree adiacenti ai corsi d'acqua	Aree comprendenti gli alvei, la fascia di rispetto assoluto dei corsi d'acqua estesa a 10 m dagli argini secondo quanto definito dal R.D. 523/1904 (eventualmente derogata a 4 m ove le condizioni locali lo consentono per sezione d'alveo molto ridotta) e le aree direttamente coinvolte da fenomeni di alluvionamento definiti dallo studio idraulico condotto. Vulnerabilità della falda: media.	Non favorevole per le gravi limitazioni di carattere idraulico e idrogeologico, che consentono solo azioni compatibili con le restrizioni di uso del R.D. 523/1904.	 	IGT - VCI IGT - VCI	Sono raccomandabili gli interventi di regimazione idraulica e opere per la difesa dell'esistente (RE).

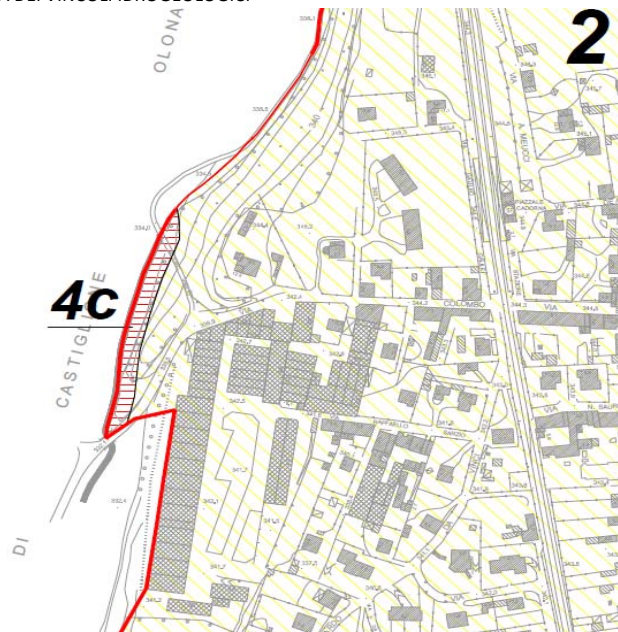
AREA DI TRASFORMAZIONE: At01 EX VELAMP



VINCOLI AMMINISTRATIVI



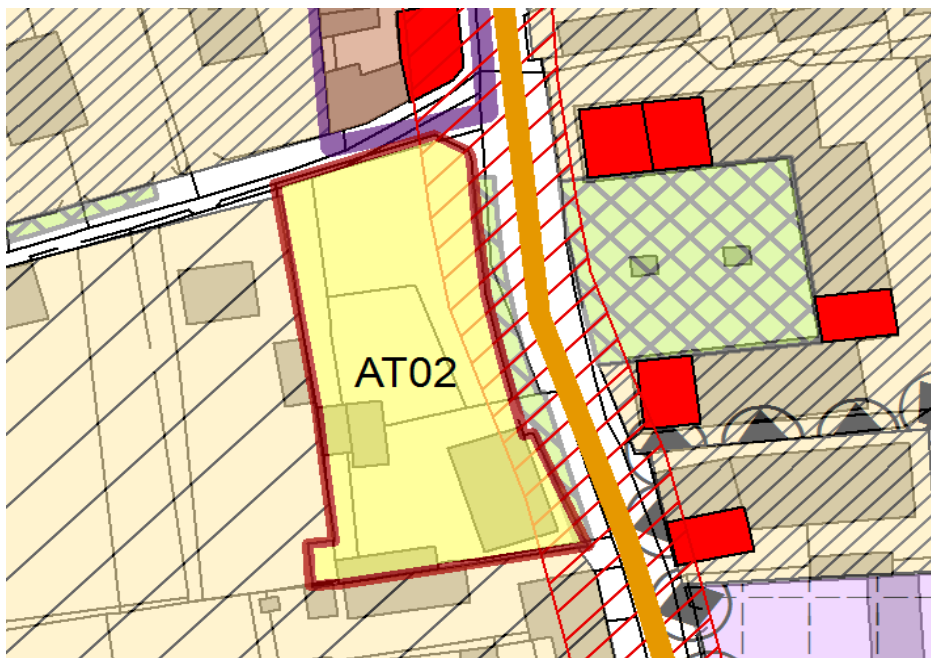
CARTA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI



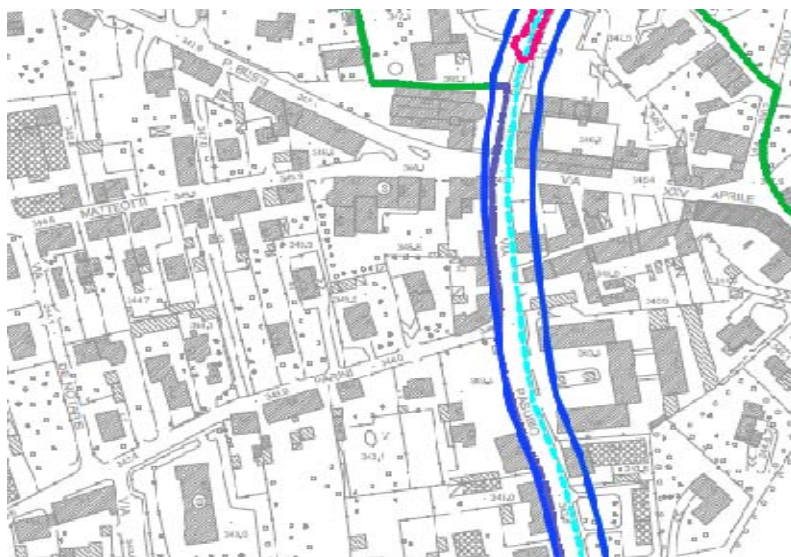
FATTIBILITA' GEOLOGICA

AREA DI TRASFORMAZIONE: At01 EX VELAMP	
LOCALIZZAZIONE	via Cristoforo Colombo
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 31.811,00
mappali	Foglio 6 mappali 701, 707, 706
OBIETTIVI	Riqualificazione area industriale dismessa
EDIFICABILITA'	indice di edificabilità: volumetria massima ammessa 20.000 mc
DESTINAZIONE D'USO	Area di carattere polifunzionale indirizzata ad attività "sportive-tempo libero e ludico" con annessi servizi legati all'attività da insediare; è ammessa la residenza fino al massimo 15-20% della volumetria totale. Sono ammesse funzioni di Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.) e Social Housing.
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 14,50 mt salvo verifica vincolo aeroportuale, massimo 3 piani fuori terra per la residenza, con obbligo di copertura a vista al terzo piano. Detto ambito è escluso dalla possibilità di recupero dei sottotetti esistenti.
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 40%, da verificarsi sull'intero ambito
	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati <i>come da norme generali</i>
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: integrazione posteggio della stazione per interscambio auto-treno (mq 1.800,00), oltre ai necessari parcheggi delle nuove attività insediate ai sensi della normativa generale.
	Centro medico, auditorium/sala convegni
	I parcheggi, il centro medico, l'auditorium/sala convegni sono standard di qualità e possono essere scomputati solo e soltanto dagli oneri di urbanizzazione primaria. Ad integrazione dovranno essere versati 1.500.000 Euro di standard di qualità.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano integrato di intervento.
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto). Particolare attenzione dovrà essere data all'inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambito di progetto, al fine di preservare il paesaggio.
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	l'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.
INQUINAMENTO LUMINOSO	la progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	vincolo aeroportuale Ex legge 04/02/1963 n. 58
	verifica preventiva delle caratteristiche di salubrità dei suoli in relazione all'attività produttiva dismessa
RETE ECOLOGICA	nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10. La progettazione dovrà mantenere la valenza ecologica dell'area e la sua continuità in direzione nord-sud, anche con la piantumazione di adeguate essenze arboree (non in contrasto con gli indirizzi della Regione Lombardia espressi tramite L.R. 10/2008 e D.G.R. n.VIII/00736 del 2008). La porzione evidenziata in tinta violetto non è soggetta a trasformazione ma alla sola riqualificazione dell'area boscata in funzione della rete ecologica.
RISPARMIO ENERGETICO	classe energetica minima: B
ALTRE DIRETTIVE	

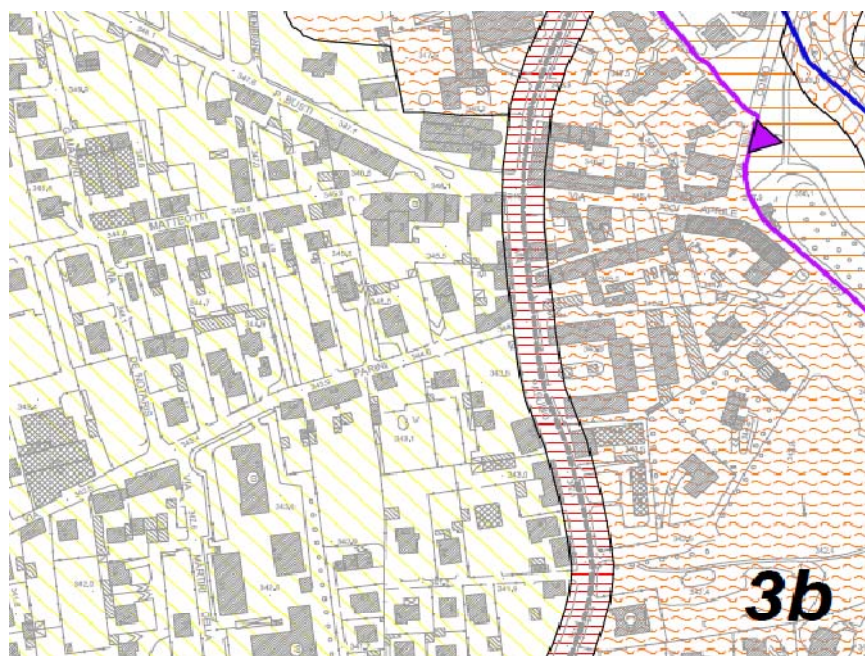
AREA DI TRASFORMAZIONE: At02



VINCOLI AMMINISTRATIVI



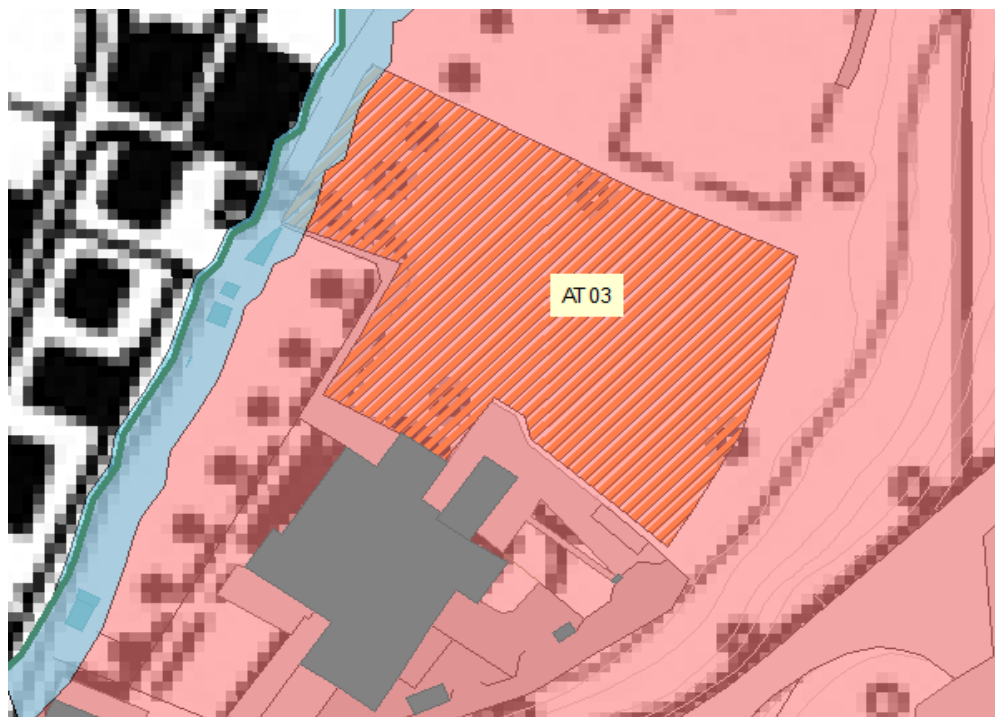
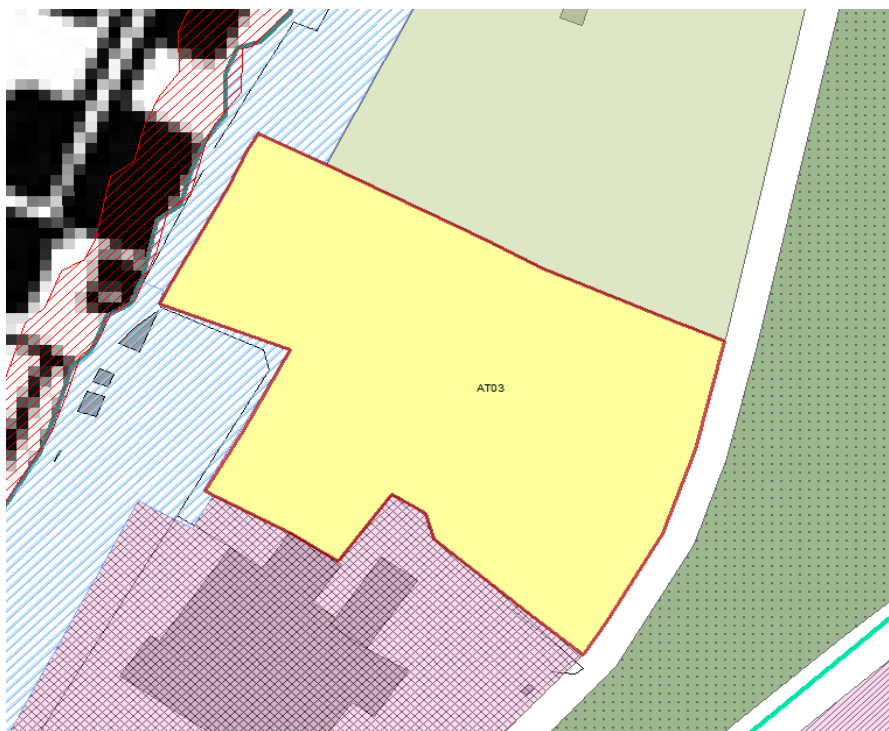
CARTA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI



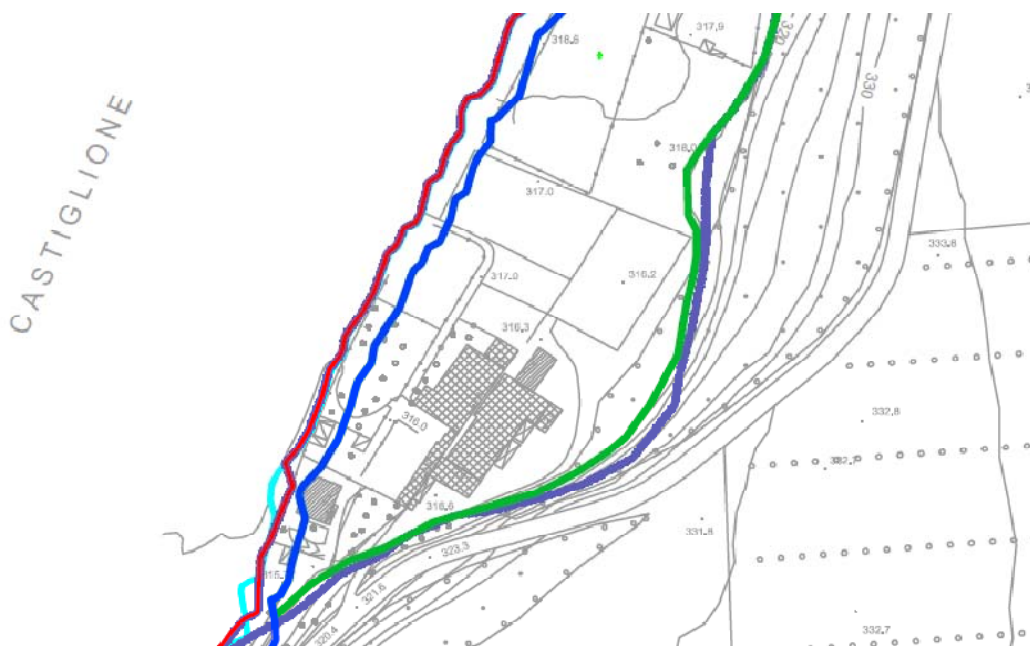
FATTIBILITA' GEOLOGICA

AREA DI TRASFORMAZIONE: At02	
LOCALIZZAZIONE	via Pasubio angolo via Parini
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2117
mappali	Foglio 7, mappale 2480, 1836, 1649, 1693
OBIETTIVI	volontà di confermare un Piano di Lottizzazione del P.R.G. previgente
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 4.000 mc, comprensivo delle volumetrie esistenti. Per il calcolo del volume esistente si dovrà fare riferimento al volume così come definito dalle Norme del Piano delle Regole all'art. 8, punto 10, comma1, edifici di nuova costruzione.
DESTINAZIONE D'USO	residenziale e attività compatibili, con obbligo di mantenimento del corpo di fabbrica della Casa del Popolo.
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra.
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati come da norme generali
	si prevede la monetizzazione degli standard di qualità per una superficie di mq 750,00
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di lottizzazione, con priorità all'intervento di ristrutturazione. La Convenzione dovrà prevedere tempi certi per la riqualificazione dell'immobile della Casa del Popolo, che dovrà essere ultimata prima dell'intervento di nuova costruzione.
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto). Particolare attenzione dovrà essere data alla riqualificazione del corpo di fabbrica della ex casa del Popolo, di cui dovranno essere mantenuti i caratteri architettonici e decorativi principali.
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	<i>l'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.</i>
INQUINAMENTO LUMINOSO	la progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	Fascia di rispetto reticolo minore
RETE ECOLOGICA	nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.
RISPARMIO ENERGETICO	classe energetica minima: B
ALTRE DIRETTIVE	

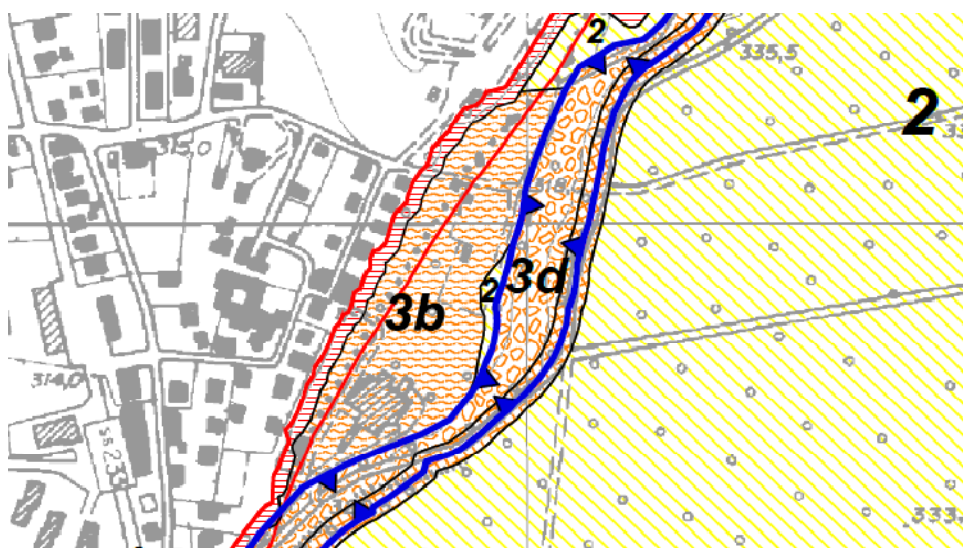
AREA DI TRASFORMAZIONE: At03



VINCOLI AMMINISTRATIVI



CARTA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI



FATTIBILITA' GEOLOGICA

AREA DI TRASFORMAZIONE: At03	
LOCALIZZAZIONE	Somadeo
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 6066
mappali	539-540-5994-3000-3002
OBIETTIVI	volontà di confermare un Piano di Lottizzazione del P.R.G. previgente
EDIFICABILITA'	volumetria massima ammessa: mc 3600
DESTINAZIONE D'USO	residenziale
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati <i>come da norme generali</i>
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: almeno un posto auto ad uso pubblico al di fuori della recinzione per ogni unità abitativa oltre agli spazi di manovra
	viabilità: viabilità di collegamento
	il parcheggio pubblico e la viabilità rappresentano uno standard di qualità che non può essere scomputato.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di lottizzazione
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto).
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	<i>l'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.</i>
INQUINAMENTO LUMINOSO	la progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	vincolo aeroportuale Ex legge 04/02/1963 n. 58
RETE ECOLOGICA	nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione oltre alla possibile rinaturalizzazione della fascia fluviale. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10. La residenza dovrà essere progettata in modo da mantenere la valenza ecologica dell'area (fascia perfluviale a sinistra del fosso zocca) e la sua continuità in direzione nord-sud, anche con la piantumazione di adeguate essenze arboree (non in contrasto con gli indirizzi della Regione Lombardia espressi tramite L.R. 10/2008 e D.G.R. n.VIII/00736 del 2008)
RISPARMIO ENERGETICO	classe energetica minima: B
ALTRE DIRETTIVE	

AREA DI TRASFORMAZIONE: At04



VINCOLI AMMINISTRATIVI



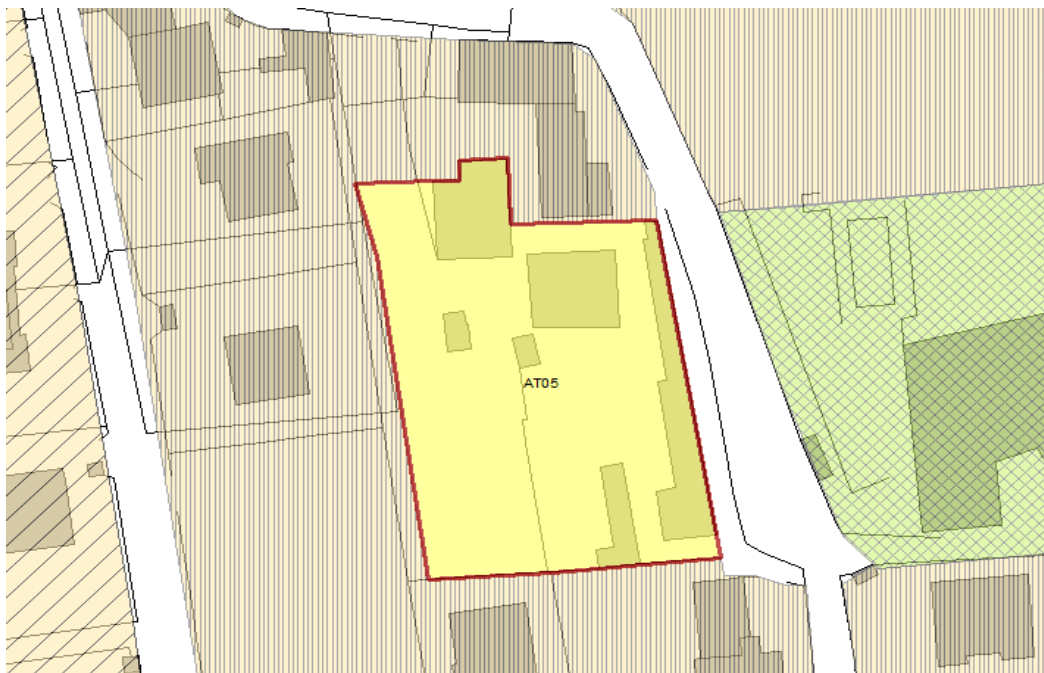
CARTA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI



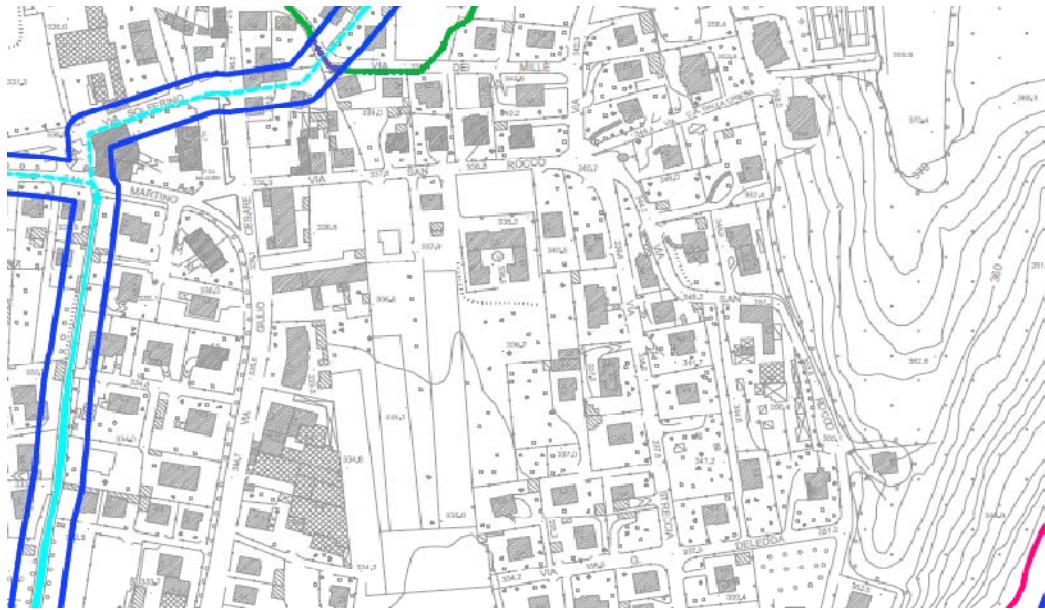
FATTIBILITA' GEOLOGICA

AREA DI TRASFORMAZIONE: At04	
LOCALIZZAZIONE	via De Gasperi via Monte Pellice
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2052
mappali	Foglio 7 mappali 566, 565
OBIETTIVI	Riqualificazione area artigianale dismessa interna al tessuto consolidato residenziale
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 1650 mc.
DESTINAZIONE D'USO	residenziale
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: da realizzarsi all'interno dell'area contraddistinta con retino arancio (mq 535), come standard di qualità senza scomputo oneri.
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di lottizzazione
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto).
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	<i>l'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.</i>
INQUINAMENTO LUMINOSO	la progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	fascia di rispetto della ferrovia
	fascia di pertinenza acustica ferroviaria. Si verifichi la relativa normativa di settore.
	verifica preventiva delle caratteristiche di salubrit� dei suoli in relazio all'attivit� produttiva dismessa
	vincolo aeroportuale Ex legge 04/02/1963 n. 58 e piano di rischio aeroporto
RETE ECOLOGICA	nella progettazione si dovr� tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.
RISPARMIO ENERGETICO	classe energetica minima: B
ALTRE DIRETTIVE	

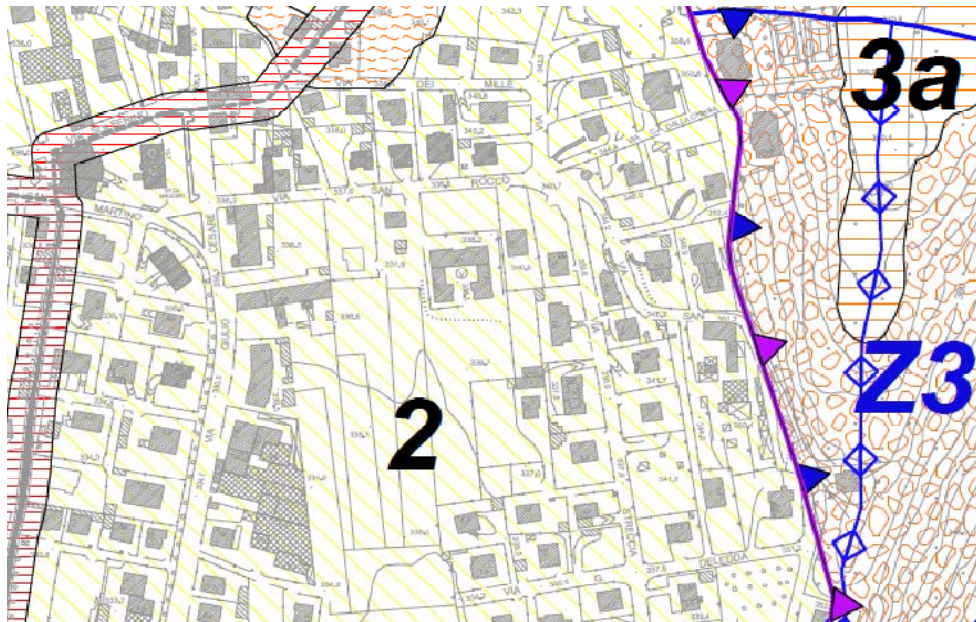
AREA DI TRASFORMAZIONE: At05



VINCOLI AMMINISTRATIVI



CARTA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI



FATTIBILITA' GEOLOGICA

AREA DI TRASFORMAZIONE: At05	
LOCALIZZAZIONE	via San Rocco
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2436
mappali	Foglio 8 mappali 3878 in parte, 3879 in parte, 1190 in parte
OBIETTIVI	il presente ambito di trasformazione ha l'obiettivo di riqualificare una porzione di tessuto consolidato esistente
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 1.200 mc. Obbligo di demolizione delle tettoie e dei manufatti esistenti.
DESTINAZIONE D'USO	residenziale
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra
	distanze delle recinzioni dalla strada: come da norma generale
	sup. coperta: 30%, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	parcheggi pubblici: almeno un posto auto ad uso pubblico al di fuori della recinzione per ogni unità abitativa oltre agli spazi di manovra
	si prevede la monetizzazione degli standard di qualità per una superficie di mq 300,00
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di Lottizzazione
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto).
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	<i>l'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.</i>
INQUINAMENTO LUMINOSO	la progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso, e dovrà essere rispettosa del particolare contesto naturalistico.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	
RETE ECOLOGICA	nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.
RISPARMIO ENERGETICO	classe energetica minima: B
ALTRE DIRETTIVE	