

A) Localizzazione



Estratto All. 4 del Documento di Piano  
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Googleearth

## B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_17-S	Area ampliamento lato scuola elementare	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec.	Comm. Grande distr.	578	-	173	comunale

### Descrizione territoriale di contesto:

L'area è attualmente trattata a verde libera da costruzioni.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

Lo strumento urbanistico prevede che a fronte della cessione della superficie per l'ampliamento del complesso scolastico municipale la proprietà acquisisce un aumento di potenzialità edificatoria pari ad un volume di 173 mc.

### **C) Problematiche rilevate**

Non si trovano altri elementi paesaggistici e/o naturalistici nell'intorno dell'area in oggetto, che richiedano particolare considerazione. L'intervento comporta tuttavia un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; inoltre, la trasformazione provoca sull'area nuove pressioni in termini di incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

### **D) Indicazioni**

L'ampliamento del complesso scolastico dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale degli edifici, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico. Inoltre si dovranno osservare le seguenti considerazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1° suppl. ord.);
- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;
- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;
- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.

Si dovrà garantire un attento studio degli affacci del nuovo intervento, anche attraverso l'utilizzo di vegetazione arborea e filari alberati da porre lungo i confini e all'interno dei lotti, tenendo in considerazione le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano circostante l'area di intervento. Si auspica per la realizzazione dei nuovi edifici un'esposizione dei fronti in grado di garantire sempre l'esposizione solare migliore. Si dovrà massimizzare la dimensione delle aree filtranti, in modo da ridurre l'impermeabilizzazione complessiva del suolo e incrementare la dotazione di verde urbano.