

AMBITO ANS C_19.1 19.2 Poggetto	Prevalentemente residenziale
Localizzazione e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Nella frazione di Poggetto, unica dotata di servizi minimi, vengono previsti due sub Ambiti: il primo subAmbito 19.1 viene previsto a margine della nuova scuola elementare e di un comparto residenziale derivante dal PRG già attuato. E' a carico dell'Ambito cedere una porzione di area a servizio della scuola elementare debitamente attrezzata. - Il secondo subAmbito il 19.2 viene previsto a sud della frazione per rispondere ad esigenze locali in luogo di precedenti previsioni di PRG di cui è stato previsto lo spostamento.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Capacità insediativa residenziale massima: mq 2.300 di SU per il subAmbito 19.1 e mq 1.350 di SU per il subAmbito 19.2; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 delle Norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 delle norme del PSC.; - La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 2.300 mq di SU per il sub Ambito 19.1 e mq 1.350 per il sub Ambito 19.2. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. - Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 6 mq/ab per parcheggi pubblici e 24 mq/ab per le altre dotazioni.
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera prima dell'inserimento in POC
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici;

	<ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media); - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°; - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III°; - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture;
Altre limitazioni e condizionamenti	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PSC e di POC devono essere fatte verifiche di funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali; - tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale; - dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti; - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata la caratterizzazione sismica di III° livello - limitazioni idrauliche: nessuna.