AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A R n.4

Localizzazione : Via strada di mezzo - Alberio

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona sud est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione e ampliamento di un'area produttiva esistente.
Mappali: 521, 1484, 1485, 1486, 750a, 750b, 751, 752, 753a, 753b, 1487, 1971, 1488, 520,1489, 815,1490, 816,1491 e 754

OBIETTIVI

AMBITO STRATEGICO DI RIQUALIFICAZIONE PER LA EIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO MEDIANTE UN INTERVENTO COMPENSATIVO

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie territoriale	mq.	22.789		
S.f. Superficie fondiaria	mq.	21.934		
I.s Indice di sfruttamento	mq/mq	0,60		
S.l.p. Superficie lorda di pavimento	mq.	13.673,40		S.t. X I.s.
S.c. Superficie coperta	mq.	8.773,60		40 % S.f.

N.max. Piani	n°	2		
Altezza massima fabbricati	mt.	7,00		
Altezza massima apparati tecnologici	mt.	15,00		
Distanza dai confini	mt.	8,00		
Distanza dai fabbricati	mt.	10,00		
Distanza dalle strade	mt.	8,00		

Note:l'intervento è subordinato alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI (compensazioni)

S.p. Superficie permeabile		3.290		15 % S.f.
Piantumazioni alberi alto fusto	n°	137		1/160 mq S.f.

Note: la piantumazione deve essere distribuita lungo il perimetro del comparto creando una cortina piantumata a schermo delle strutture produttive

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. Finanziamento, secondo modalità da definirsi in sede di convezionamento, dei costi sulla base dei progetti esecutivi di realizzazione dei lotti da n.1 a n.4 dei lavori di riqualificazione delle aree pubbliche (Strade piazze) all'interno del nucleo storico previsti dal Piano dei Servizi, o di altre opere pubbliche di equivalente importo, che l'Amministrazione Comunale vorrà individuare in sede di convenzionamento e ritenute prioritarie rispetto a quelle sopra individuate.

2. Un contributo di € 300.000,00 per la realizzazione di un'opera pubblica prevista dal piano delle opere Comunale, da individuarsi in sede di approvazione del piano attuativo.

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.		
Area per la viabilità in progetto	mq.		
Area per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.		
Area per viabilità interna	mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE (mitigazioni)

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	3.290	

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 1 – FATTIBILITA' senza particolari limitazioni ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' ELEVATA
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSI IV e V
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale esistente

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

1) L'area permeabile e la piantumazione dovrà essere distribuita lungo il perimetro della proprietà al fine di realizzare una cortina per mascherare le strutture produttive.
2) L'ampliamento dell'attività produttiva in essere dovrà essere sottoposto alla verifica dell'Amministrazione Provinciale ai sensi del D.lgs 152/2006 e smi.
3) L'altezza massima di 15,00 ml degli apparati tecnologici in caso di necessità di accesso nella parte inferiore con mezzi di traspoto potrà essere computata da uno spiccato di sostegno dell'altezza massima di 4,00 ml.
4) La superficie permeabile e l'area a verde di rispetto e tutela da individuarsi all'interno del comparto, possono essere coincidenti.
5) gli interventi, regolati dalle presenti norme di attuazione dell'AR 4 verranno, sulla base del D.Lgs 128/2010 e s.m.i., sottoposti alla procedura di V.I.A. od alla Verifica di Assoggettabilità, qualora le attività oggetto dello specifico ambito di riqualificazione siano comprese negli allegati al citato Decreto.

STRATEGIE

Nell'ottica di un contenimento del consumi di suolo si intende favorire l'ampliamento di una attività produttiva esistente localizzando il nuovo consumo in area già compromessa, evitando anche il fenomeno della polverizzazione degli insediamenti