

**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE****A R n.1****Localizzazione : Viale Rimembranze****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'ambito è localizzato nella zona nord est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione di un'area produttiva per la quale si prevede la rilocalizzazione delle attività insediate.

Mappali: 131, 809, 1227, 1229, 1230, 1672, 1675, 2039, 2590 e 2591

**OBIETTIVI**

- realizzazione ampliamento area posteggio a servizio del Municipio
- realizzazione di collegamento ciclopedonale dell'area del Municipio con viale Rimembranze
- rilocalizzare le attività produttive inserite nel tessuto residenziale

**INDICI E PARAMETRI EDILIZI**

S.t. Superficie territoriale	mq.	4.430		
I.s. Indice di sfruttamento	mq/mq	0,30		

S.l.p. Superficie lorda di pavimento	mq.	1.329		S.t. X I.s.
Abitanti teorici insediabili	n.	27		S.l.p./50
S.c. Superficie Coperta	mq.	886		20 % S.t.
S.o. Superficie occupabile	mq	3544		80 % S.t.
N.max. Piani	n°	3		
Altezza massima fabbricati	mt.	9,00		
Distanza dai confini	mt.	5,00		
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	mq	886		20 % S.t.
Aree per servizi interne	mq.	850		
Aree per Aree	mq.	850		
Dotazione servizi per abitante	mq/ab	31,48		
Aree a parcheggio pubbliche minime	mq.	600		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	1 per unità		
Piantumazione alberi alto fusto	n.	55		1/80 mq St.

Note: almeno il 50% della piantumazione deve essere localizzata nel posteggio pubblico e lungo il percorso ciclopedonale (essenze: liquidambar, tiglio, acero, populus italica, celtis australis)

### DESCRIZIONE DEI SERVIZI

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

1. parcheggi pubblici a servizio del palazzo del Municipio
2. formazione di un collegamento ciclopedonale da via Battisti al viale Rimembranze

### SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde	mq.	600	
Area per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.	250	

### MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	886	20% S.t.

### CRITICITA' AMBIENTALI

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

<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' BASSO
<b>NQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale esistente

### **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

- 1) L'edificazione è soggetta, oltre alle urbanizzazioni primarie, alla realizzazione delle seguenti opere: ampliamento posteggio municipio e formazione collegamento ciclopedonale via rimembranze via Battisti
- 2) Il progetto dovrà prevedere l'area drenante di 886 mq possibilmente accorpata in un'unica porzione cercando la formazione di un'area giardino.
- 3) L'ambito dovrà essere sottoposto preliminarmente ad un piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo, in conformità al punto 3,2,1 del Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia.
- 4) La porzione di ambito ricadente all'interno della fascia di rispetto del pozzo di via Pace, qualora l'intervento sia realizzato prima della dismissione dello stesso in corso di svolgimento, dovrà rispettare quanto previsto dal D.Lvo 152/2006 in materia di salvaguardia delle opere di captazione.

### **STRATEGIE**

L'Ambito di riqualificazione, già previsto dal PRG come comparto produttivo esistente, risponde all'obiettivo generale di riqualificazione e riutilizzo di un'area già urbanizzata in cui è presente una funzione che potenzialmente potrebbe creare conflitti con il tessuto residenziale con cui si trova in stretta relazione.

La riqualificazione urbana si pone anche l'obiettivo del reperimento di parcheggi al servizio del Municipio, dell'ufficio postale della farmacia e dell'ambulatorio comunale