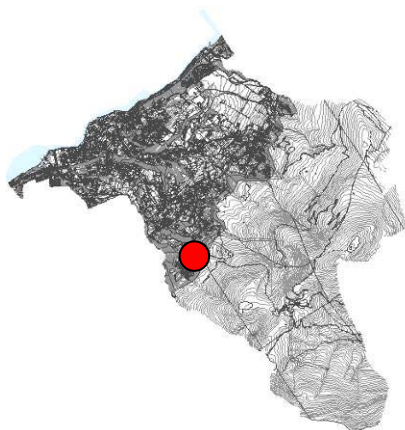


**Inquadramento territoriale**

via Unica

**Obiettivi dell'intervento**

Riqualificazione di un'area di proprietà pubblica e riconversione in zona residenziale.

**Indici urbanistici e dati progettuali**

|                              |             |       |                              |
|------------------------------|-------------|-------|------------------------------|
| Superficie indicativa ambito | St          | mq    | 3.395                        |
| Indice                       | It minimo   | mq/mq | 0,15                         |
|                              | It massimo  | mq/mq | 0,20                         |
| Parametri di edificabilità   | Rc          | <=    | 50%                          |
|                              | H max       | <=    | 8,50 m (2 piani fuori terra) |
|                              | Rp          | >=    | 30%                          |
| Slp indicativa               | Slp minima  | mq    | 509                          |
|                              | Slp massima | mq    | 679                          |
| Destinazioni d'uso ammesse   | residenza   |       |                              |

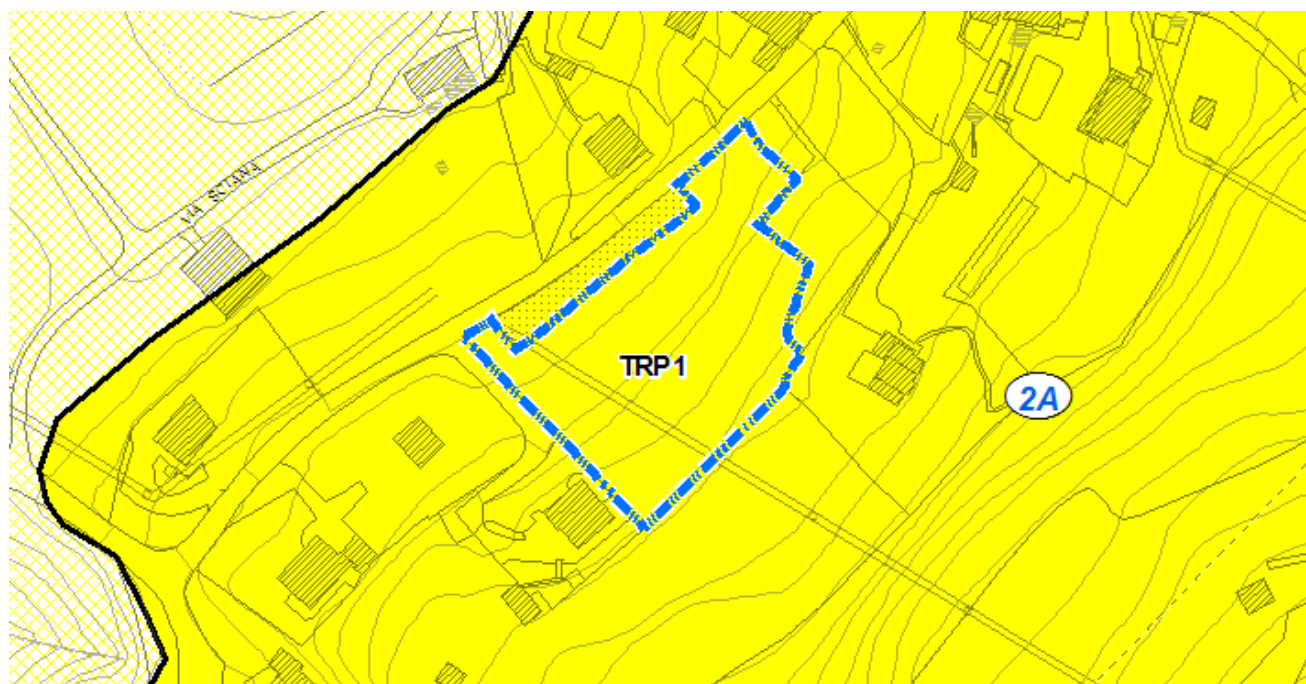
**Note**

L'ambito ricade in aree di rischio archeologico come da documentazione Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. Pertanto si applica quanto previsto all'articolo 61 delle Norme del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda le prescrizioni relative a viabilità, caratterizzazione dei suoli, classificazione acustica degli interventi e per le indicazioni puntuali di carattere ambientale si rimanda alla PARTE II del presente documento.

**Estratto studio geologico. Classi di fattibilità**

(rif. Tavola 9 Carta delle fattibilità delle azioni di Piano)



Legenda:

| CLASSE | FATTIBILITÀ*                              |
|--------|-------------------------------------------|
| 2A     | Fattibilità con<br>modeste<br>limitazioni |
| 2B     |                                           |
| 2C     |                                           |

|    |                                               |
|----|-----------------------------------------------|
| 3A | Fattibilità con<br>consistenti<br>limitazioni |
| 3B |                                               |
| 3C |                                               |
| 3D |                                               |
| 3E |                                               |

|    |                                         |
|----|-----------------------------------------|
| 4A | Fattibilità<br>con gravi<br>limitazioni |
| 4B |                                         |
| 4C |                                         |
| 4D |                                         |
| 4E |                                         |
| 4F |                                         |
| 4G |                                         |
| 4H |                                         |

Per i caratteri distintivi di ogni singola classe e le relative prescrizioni e indicazioni si rimanda alla normativa geologica di cui alla Relazione dello studio geologico (Parte II - Norme Geologiche di Piano) e alle Norme del Piano delle Regole (TITOLO VI - Norme geologiche di Piano).

### **Prescrizioni relative alla viabilità**

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati, dovrà essere prodotta un'analisi della viabilità che verrà svolta partendo dalle criticità che verranno dettagliate dall'Amministrazione Comunale per ogni specifico intervento. In particolare dovrà essere prodotto uno studio circa le condizioni di accessibilità alla SP 31 per quanto riguarda gli ambiti TR5 e TR3 e alla SP 69 per quanto riguarda gli ambiti TR1 e ASD4, con lo scopo di limitare i nuovi accessi sulle suddette strade provinciali. Tale studio dovrà tenere in considerazione quanto previsto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 140 del 16.04.2013.

### **Prescrizioni relative alla caratterizzazione dei suoli**

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi relativamente alle aree PR1 e TR1 dovranno essere svolte le opportune verifiche circa la salubrità dei suoli per individuare eventuali fonti di inquinamento.

### **Prescrizioni relative alla classificazione acustica degli interventi**

Gli ambiti TR1, TR3 e TR5 sono localizzati all'interno di fasce di pertinenza acustica stradale delle SP69 e SP31. L'ambito TR1 è localizzato all'interno della fascia di pertinenza acustica della linea ferroviaria Novara-Luino. Preventivamente all'approvazione dei Piani Attuativi di questi ambiti dovrà essere effettuata una valutazione di impatto acustico, senza trascurare gli effetti dovuti alle vibrazioni e alla presenza di campi elettromagnetici, come previsto dall'art. 10 comma 7 delle norme del Documento di Piano.

## Prescrizioni di carattere ambientale relative agli ambiti di trasformazione

La valutazione generale degli ambiti di trasformazione e degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi, è contenuta all'interno del capitolo 6.1.1 del Rapporto Ambientale. Di seguito si riportano indicazioni puntuali relative agli specifici ambiti atte a ridurre le pressioni generate dalle trasformazioni.

### TRP 1

#### Area residenziale

##### *Torre*

1. Le opere di mitigazione eventualmente previste dovrebbero concretizzarsi nella creazione di filari arborei o macchie arboree che si leghino alla fascia boscata presente a sud dell'ambito.
2. Le presenze arboree arbusitive attuali dovrebbero essere integrate nel progetto di intervento o, in alternativa, dovrebbero essere reperite adeguate forme di compensazione per la loro sostituzione.
3. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata il più vicino possibile alla strada, dando il massimo respiro alla fascia boscata a sud.
4. Sarebbe opportuno ridurre al minimo le recinzioni attorno alle nuove strutture riducendone la presenza in funzione di una minima garanzia di sicurezza per i futuri residenti.
5. Verificare in sede di stesura del Piano Attuativo le eventuali interferenze provocate dalla presenza dell'antenna posta in frazione Ligure.