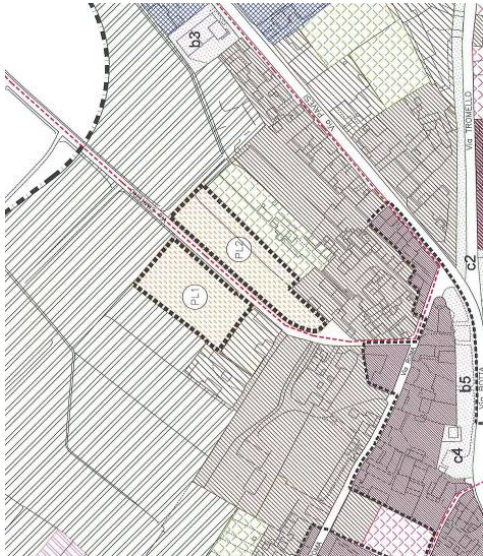


SCHEMA AT_01_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL1	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 3.516 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg.12 – map. 158 parte
	
DESCRIZIONE: Si tratta di un'area posta al limite del centro abitato di San Giorgio di Lomellina lungo la via del Cimitero, confinante con le aree residenziali di completamento a sud-est, con le aree agricole di rispetto del centro abitato a nord e ad ovest, e con la via del Cimitero ad est. Attualmente l'area è a vocazione agricola, condotta in prevalenza a seminativo.	
STRUMENTI ATTUATIVI: Piani attuativi comunali nel caso di intervento indiretto. Titolo abilitativo nel caso di intervento diretto.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe II – Edificabilità con modeste limitazioni	
	

PRESCRIZIONI: I proponenti il PL1 dovranno procedere all'indagine chimico-fisica finalizzata ad individuare sostanze inquinanti presenti nell'area e nel sottosuolo. In caso di presenza di contaminazione gli interventi saranno subordinati alla bonifica dell'area di intervento.

CLASSI DI SENSIBILITA': Classe III – Sensibilità paesistica media.

IMPATTI ATTESI:	RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI:
- trasformazione uso di suolo di 3.516 mq - diminuzione permeabilità del suolo; - aumento del traffico leggero e pesante indotto; - nuove opere viabilistiche; - immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - aumento consumo idrico ed energetico; - aumento scarichi idrici; - aumento quantità di rifiuti; - mutamento delle visuali; - aumento inquinamento acustico.	- valutazione del tipo di insediamento da inserire; - incentivazione utilizzo fonti di energia rinnovabili; - dal punto di vista morfologico dovranno essere rispettate le caratteristiche compositive e formali del centro storico. - Svp (superficie verde privato)= 1/10 della superficie non coperta con 1 albero ogni 40 mq di verde
DATI DI PROGETTO – INDICI URBANISTICI	
<i>Funzioni previste</i> Gli interventi progettuali sono finalizzati alla formazione di una nuova area residenziale, laddove prima era prevista un'area industriale, con particolare attenzione al contesto circostante. <i>Regole urbanistiche e ambientali</i> St (Superficie territoriale)= 3.516 mq; It (Indice di fabbricabilità territoriale) = 0,80 mc/mq del volume insediabile per interventi di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico (edifici di classe A+,A, B e C); [per gli edifici ricadenti nelle classi energetiche inferiori l'indice sarà ridotto del 10% e risulterà pari a 0,65 mc/mq]; H max = m. 8,00; Dc (Distanza dai confini) = m. 5,00; Df (Distanza dai fabbricati) = m.10,00; Ds (Distanza dalle strade) = m. 5,00; SPp (Superficie a parcheggio privato) = 1 mq ogni 10 mc di costruzione; SVp (Superficie a verde privato) = 1/10 della superficie non coperta, con 1 albero ogni 40 mq di verde.	<i>Aree di cessione</i> La dotazione minima di standard è pari a 26,5 mq/abitante. Ad eccezione della quota di standard pubblici a parcheggio (3,50 mq/abitante), che dovrà essere reperita all'interno del comparto di intervento, la quota residua complessiva potrà essere monetizzata o ceduta, a discrezione dell'Amministrazione Comunale. <i>Indicazioni specifiche</i> Lungo la Via del Cimitero sarà realizzato percorso ciclopedonale. Poiché l'intervento sottrae superficie agricola, il contributo di costruzione verrà maggiorato del 5% da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità a norma del Dgr 8/8757 del 22/12/2008 e come meglio specificato dalla delibera di G.M. n. 2 del 14 gennaio 2012