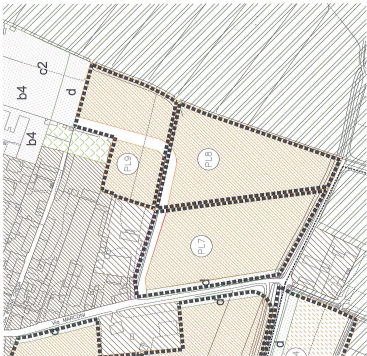


SCHEMA AT_07_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL7	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 9.548 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg. 21 – map 150 parte
	
DESCRIZIONE: Il PL7 si colloca ad est del centro abitato di San Giorgio di Lomellina, lungo il lato nord di via Marconi. E' una riconferma di un piano di lottizzazione già esistente nel vecchio Piano Regolatore Generale. Esso confina ad ovest con un'area residenziale di completamento, a nord con altro piano di lottizzazione residenziale PL8, ad est con le zone agricole di rispetto del centro abitato, a sud con la via Marconi. Attualmente l'area è a vocazione agricola, condotta in prevalenza a seminativo e pioppeto.	
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	
CLASSI DI SENSIBILITA': Classe III – Sensibilità paesistica media.	
	

IMPATTI ATTESI: - trasformazione uso di suolo di 9.548 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.	RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI: - 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.
DATI DI PROGETTO – INDICI URBANISTICI	
<i>Funzioni previste</i> Sono previste funzioni prevalentemente residenziali. Gli interventi progettuali sono finalizzati alla ridefinizione del vuoto urbano, con particolare attenzione al contesto circostante. <i>Regole urbanistiche e ambientali</i> St (Superficie territoriale) = 9.548 mq; It (Indice di fabbricabilità territoriale) = 0,8 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 0,64 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> Il PL7 comprende un'area superiore destinata a diventare strada interna di lottizzazione. Tale strada sarà realizzata indipendentemente dall'attuazione del PL in quanto le spese di costruzione saranno interamente a carico della casa di riposo. In alternativa, la spesa potrà essere sostenuta dal Comune e poi suddivisa tra i tre PL (7, 8, 9). Sul lato ovest, verso la Via Marconi, è individuata un'ulteriore area, della profondità di m. 6,00, da destinare a parcheggio dell'area residenziale. 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 come definito dalla delibera di G.M. n. 2 del 14 gennaio 2012.