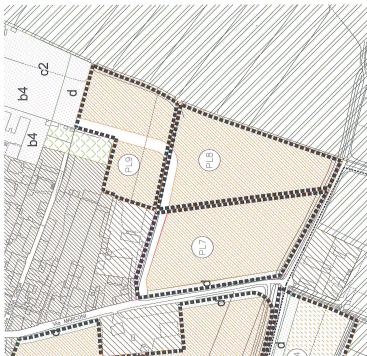


SCHEMA AT_09_18136

AREA DI TRASFORMAZIONE – PL9	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 6.448 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg.21 – mapp.123, 124, 141, 143, 144, 148
	
DESCRIZIONE: Il PL9 si colloca ad est del centro abitato di San Giorgio di Lomellina. Anch'esso costituisce la riconferma di un piano di lottizzazione già esistente nel vecchio Piano Regolatore Generale. Esso confina ad ovest con zona verde privato speciale, a nord con le aree agricole di rispetto del centro abitato, ad est con altro piano di lottizzazione residenziale (PL8) e a sud con la casa di riposo comunale, un'area a verde privato normale e delle aree residenziali di completamento. 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 6.448 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;	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.

- aumento scarichi idrici; - aumento quantità di rifiuti; - mutamento delle visuali; - aumento inquinamento acustico.	
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)= 10.936 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 20% 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 dalla strada) = m. 5,00; SPp (Superficie a parcheggio privato) = 1 mq ogni 10 mc; 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 PL9 è attraversato dal tracciato di una futura strada di lottizzazione, in comune coi vicini PL7 e PL8. 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). 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.