

SCHEMA AT_10_18136

AREA DI RECUPERO – PR1	
DESTINAZIONE: PREVALEMENTEMENTE INDUSTRIALE	SUPERFICIE DELL'AREA: 6.912 mq
	DATI IDENTIFICATIVI: Fg.25 – map.590
	
DESCRIZIONE: Si tratta di un piano di recupero industriale finalizzato alla riqualificazione e successivo riutilizzo dei fabbricati della vecchia riseria. L'area si trova all'esterno del centro abitato, lungo la via San Bernardo e confina su tre lati (sud-ovest-nord) con le aree agricole di rispetto del centro abitato, e a sud-est con la via San Bernardo.	
STRUMENTI ATTUATIVI: Piani di recupero di iniziativa privata.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA: Classe II – Edificabilità con modeste limitazioni	
PRESCRIZIONI: I proponenti il PR1 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 I – Sensibilità paesistica molto bassa.	
	

IMPATTI ATTESI: - trasformazione uso di suolo di 6.912 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> Funzioni prevalentemente industriali, realizzazione di centri servizi di sviluppo della progettazione. <i>Regole urbanistiche e ambientali</i> St (Superficie territoriale) = 6.912 mq; Ut (Indice di utilizzazione territoriale) = il valore maggiore tra l'esistente e 0,60 mq/mq; Rc (Rapporto di copertura) = il valore maggiore tra l'esistente e 0,50 mq/mq; H max = m.12,50 per gli edifici; H max = m. 20,00 per silos e torri di lavorazione Dc (Distanza dai confini) = m. 5,00 (metà altezza edificio maggiore); Df (Distanza dai fabbricati) = altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10,00 Ds (Distanza dalle strade) = m. 5,00 o secondo gli allineamenti esistenti; SPp (Superficie a parcheggio privato) = 1,00 mq ogni 50 mq di SLP (superficie lorda di pavimento); SVp (Superficie a verde privato) = 1/20 della superficie fondiaria con 1 albero ogni 40 mq di verde.	<i>Aree di cessione</i> E' prevista la dotazione minima pari a circa il 10% della St, di cui almeno la metà a parcheggi, da verificare nello strumento esecutivo.