

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di AIRUNO (LC)

Documento di Piano

P.I.I. RESIDENZIALE CON INTERVENTI PUBBLICI DA PROGRAMMARE *Località Prada*



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 1.

L'area viene proposta come ambito di trasformazione dalle previsioni del P.R.G. vigente, parte da zona agricola e parte da zona di Piano Attuativo, il tutto per soddisfare domande locali di residenti della "Località Prada" motivati dalle esigenze di edificazione nei luoghi di origine. La zona viene proposta come area di edificabilità negoziata con possibilità di intervento anche parziale da abbinare ad un'opera pubblica da scegliere tra quelle da realizzare previste nel piano dei servizi.

In considerazione della vicinanza della viabilità di progetto del P.G.T., la convenzione deve prevedere l'obbligo di piantumazione della zona prospiciente la nuova strada. Inoltre dovranno essere fatte le verifiche di esposizione elettromagnetica sia per le reti di elettrodotto sia per la vicinanza della stazione primaria di Brivio. Sempre nell'ambito della convenzione devono essere richiamati gli obblighi dei titolari di Permesso di Costruzione di promuovere e attuare tutti i sistemi necessari per la protezione del rumore. Il Piano Attuativo deve comprendere gli studi geologici previsti nella specifica zona, inoltre deve contenere uno studio idraulico di soluzione per i diversi scoli d'acqua presenti nella zona.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	3.356,39 2969,00
Indice volumetrico	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Abitazioni e attività compatibili
	Funzioni Terziarie	Non possibili
	Funzioni Ricettive	Non possibili
	Servizi	Per le sole funzioni residenziali, monetizzabile eccetto i parcheggi

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

E' possibile l'intervento con negoziazioni separate dei proprietari con il comune, sia le aree per standards, sia gli standards qualitativi. Gli standards possono essere monetizzati, fatta eccezione per i posti auto mq 3,00 per abitante teorico. Gli standards qualitativi devono essere definiti e potranno essere limitati ad una quota di partecipazione di un'opera pubblica di iniziativa comunale.

Ai sensi della D.G.R. 8757/2008 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43 c. 2bis, L.R. 12/2005), è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Airuno

Documento di Piano

Ambito di trasformazione n° AT1
 “P.I.I. RESIDENZIALE” Località Prada

SCHEDA TECNICA – ADEMPIMENTI AMBIENTALI

MATRICE	CLASSIFICAZIONE	PRESCRIZIONI
Classe di fattibilità geologica	Classe 3d	Il progetto esecutivo deve essere preceduto da studio geologico nel rispetto delle Norme geologiche di Piano (7.1.3; 7.1.3.4). Valutare anche la presenza di canali agricoli.
Bonifiche	---	---
Presenza corsi d’acqua / Rischi esondativi	Canali non mappati (irrigazione)	L’area è interessata dalla presenza di canali agricoli, deve essere dimostrata la continuità degli scoli e la compatibilità degli stessi con gli interventi.
Presenza pozzi o sorgenti	---	Lo studio geologico sopra richiamato dovrà comunque evidenziare la presenza o in ogni caso l’influenza delle falde presenti su quelle di emungimento per uso potabile.
Vicinanza o presenza strade	Viabilità locale	L’intervento è condizionato alla dimostrazione di disporre di accesso carrale idoneo dalla viabilità comunale.
Rete idrica	Non servita	L’intervento è condizionato alla verifica di disponibilità idrica e all’allacciamento alla rete comunale. Valutare eventuali reti duali.
Rete fognatura	Non servita	L’intervento è condizionato all’approvazione di un sistema fognario con allacciamento alla rete comunale (obbligo di sistema separato).
Rapporto permeabilità	Residenziale	Minima prevista 30%.
Elettrodotti o sorgenti elettromagnetiche	132 KV	Devono essere verificati i limiti di esposizione D.P.C.M. 08/07/2003, unitamente al calcolo della fascia inedificabile D.M. 29/05/2008
Requisiti minimi energetici	Classe energetica B	Osservare le disposizioni D.G.R. 22/12/2008 n° 8/8745. Trovano comunque applicazione gli incentivi previsti dall’art. 18 delle N.T.A.
Zonizzazione acustica	Classe III	La progettazione esecutiva deve essere preceduta da analisi del clima acustico (D.P.R. 142/04) considerando la S.P. 72 e la centrale elettrica limitrofa.
Classe sensibilità paesistica	Alta 4	La progettazione è comunque sottoposta a parere paesistico-ambientale con la documentazione di legge.