

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

Documento di Piano

P.I.I. RESIDENZIALE CON INTERVENTI PUBBLICI DA PROGRAMMARE

Via Isonzo



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 2.

L'area viene proposta come possibile ambito P.I.I. , le stesse aree nel PRG erano incluse in un P.L., pertanto la loro attuazione resta vincolata all'approvazione di un Piano Attuativo sull'intera area, con obbligo dei proponenti di realizzare la viabilità interna prevista in azzonamento del Documento di Piano, come opere di urbanizzazione primaria, mentre per gli standards qualitativi i proponenti del P.I.I. dovranno concordare con l'amministrazione un'opera pubblica prevista 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	22.000,00 19985,00
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

Il comparto deve essere progettato per l'intera estensione, in caso di adesione della sola maggioranza dei proprietari, gli stessi aderenti devono garantire tutti i servizi dell'intero comparto.

E' ammessa la monetizzazione degli standards fatta eccezione per i posti auto nel limite di 3,00 mq per abitante teorico. E' previsto il contributo per standards qualitativi da definire nell'ambito delle nuove opere pubbliche e servizi individuati nel PGT.

Il P.A. deve prevedere una fascia di rispetto di 10,00 m verso l'area destinata a vivaio. In tale fascia sarà possibile unicamente la piantumazione.

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.

Documento di Piano

Ambito di trasformazione n° AT2
 “P.I.I. RESIDENZIALE” Via Isonzo (Loc. 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) e roggia Bevera	L’area è interessata dalla presenza di canali agricoli, deve essere dimostrata la continuità degli scoli e la compatibilità degli stessi con gli interventi. Inoltre deve essere valutata la concreta stabilità degli argini della roggia Bevera onde evitare pericoli di esondazione, eventuali opere di adeguamento saranno a carico dei lottizzanti.
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. In ogni caso lo studio idrogeologico dovrà accertare eventuali impatti dell’attività floro-vivaistica sulle acque sotterranee.
Vicinanza o presenza strade	Viabilità locale Viabilità di D.d.P.	L’intervento è condizionato alla dimostrazione di disporre di accesso carrale idoneo dalla viabilità comunale. Trovano applicazione per la nuova viabilità del D.d.P. le disposizioni del D.G.R. 03/12/2008 n° 8/8579.
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. Vanno verificati anche i rumori conseguenti la presenza dell’attività floro-vivaistica.
Classe sensibilità paesistica	Alta 4	La progettazione è comunque sottoposta a parere paesistico-ambientale con la documentazione di legge. Sui fronti strada si dovranno prevedere in progetto opportune piantumazioni di mitigazione.