

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

Documento di Piano

P.I.P. FLOROVIVAISTICO

Via Statale



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 4.

L'area viene proposta come possibile ambito P.I.I.; la stessa area nel P.R.G. era destinata ad area agricola specializzata per serre florovivaistiche, la trasformazione proposta è motivata dall'esigenza di consentire la realizzazione di una unità commerciale. L'attuazione viene abbinata con interventi pubblici per parcheggi e marciapiedi nelle aree al contorno, oltre alla soluzione dell'Ambito di Trasformazione n° 11.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie agricola specializzata	Sup. mq	5.674,44
Superficie copribile e superficie utile	Max mq	1450,00
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,00
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della Superficie di vendita	100

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Non possibili fatta eccezione per l'abitazione del guardiano
	Funzioni Terziarie	Consentita un'unica unità edilizia
	Funzioni Ricettive	Non possibili
	Servizi	Tutti gli standards di legge da recepire al 100%

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE

La convenzione deve prevedere la realizzazione della rotatoria davanti all'Oratorio (Intervento n° 11) con l'obbligo di derivare da detta rotatoria l'accesso al comparto florovivaistico.

L'intervento dovrà comprendere il completamento del marciapiede dalla rotatoria a località Prada, sia lungo la S.P. 72 che lungo Via Postale Vecchia.

Eventuali concessioni per il commercio devono verificare la coerenza con l'art. 37 delle N.d.A. del P.T.C.P. e devono rispettare i criteri del "Piano di Settore Provinciale per il Commercio" ~~e quelli del Piano del Commercio Comunale~~ tenendo conto delle indicazioni di programma contenute nel documento "il sistema distributivo nel comune di Airuno", elaborato S5.1 allegato al Piano dei Servizi. Qualora la superficie di vendita fosse superiore a mq 800, l'intervento ricadrebbe in "rilevanza sovraumunale" da gestire mediante la realizzazione di "intesa" di cui l'Art. 70 delle N.T.A. del P.T.C.P.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Airuno

Documento di Piano

Ambito di trasformazione n° AT4
 “P.I.P. FLOROVIVAISTICO” Via Statale

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	Strada Provinciale Strada locale di D.d.P.	Come indicato nella scheda descrittiva è previsto l’obbligo di realizzare un nuovo accesso con soluzione viaria della Provinciale mediante rotonda. Il tutto dovrà essere progettato nel rispetto dei D.G.R. 03/12/2008 n° 8/8579 e D.G.R. 30/12/2008 n° 8/8837.
Rete idrica	Zona servita	L’intervento è condizionato alla verifica di disponibilità idrica e all’allacciamento alla rete comunale. Valutare eventuali reti duali.
Rete fognatura	Da conformizzare	Trattandosi di attività produttiva, l’autorizzazione deve essere rinnovata ogni 4 anni, con l’ampliamento deve essere rivisto tutto il sistema fognario con obbligo di separazione : acque bianche; acque nere; acque produttive.
Rapporto permeabilità	Produttivo e agricolo	In ogni caso non inferiore al 50%.
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	Edifici produttivi 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 IV	La progettazione esecutiva deve essere preceduta da analisi del clima acustico (D.P.R. 142/2004), inoltre si richiama il parere ARPA del 15/10/2010 prot. 143049/3-1-3
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.