

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

Documento di Piano

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

Via Consorziale



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 5.

L'area viene proposta come possibile ambito P.I.I. , le stesse aree nel PRG erano aree agricole non edificabili, pertanto la loro attuazione è vincolata all'approvazione di un Piano Attuativo sull'intera area, con obbligo dei proponenti di realizzare la viabilità interna prevista in azionamento 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.

La superficie minima per servizi è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio nell'ambito della zona stessa. L'attuazione della zona deve prevedere la soluzione dei problemi geologici.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	7.406,45
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	Possibili entro il 25% del volume con adeguamento standards
	Funzioni Ricettive	Possibili senza limiti con adeguamento standards al 100%
	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, completare tutti gli obblighi per gli standards qualitativi. 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. 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° AT5
 “P.I.I. RESIDENZIALE” Via Consorziale

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). Con l’intervento si dovrà assicurare anche che tutta la fognatura sulla strada esistente sia di tipo separato. Inoltre dovrà essere verificata la capacità a valle.
Rapporto permeabilità	Residenziale	Minima prevista 30%.
Elettrodotti o sorgenti elettromagnetiche	---	---
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 dovrà prevedere l’analisi del clima acustico sia in relazione alle attività sportive limitrofe, sia considerando le diverse funzioni previste a progetto quali commercio e ricettività.
Classe sensibilità paesistica	Alta 4	La progettazione è comunque sottoposta a parere paesistico-ambientale con la documentazione di legge. Su tutto il fronte Est dell’ambito prospiciente con l’area agricola, si rende indispensabile prevedere in sede di progetto esecutivo una fascia alberata di profondità variabile con finalità di mitigazione.