

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

Documento di Piano

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

Via del Donatore



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 6.

L'area di fatto non è di trasformazione rispetto al P.R.G. in quanto già area industriale, inoltre rientra nelle aree industriali strategiche del PTCP. Tuttavia si rende necessario individuare una porzione dell'area originaria per assicurare una corretta separazione fra zona industriale e zona residenziale. Per quanto sopra il comparto produttivo viene ridotto di dimensione, assicurando un recupero di aree in altri ambiti comunali. L'area produttiva residua potrà essere attuata previo programma integrato di intervento (P.I.I.) anche per singole proprietà in abbinamento a standards qualitativi da scegliere fra quelli individuati nel piano dei servizi.

In ogni caso il Piano Attuativo deve comprendere come opere di urbanizzazione primaria e secondaria il parcheggio e la porzione di competenza della pista ciclopeditone con fascia alberata, mantenendo le essenze di gelso esistenti.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	21.381,54
Indice di utilizzazione riferito a mq 20.000,00 di produttivo	mq/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,00
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della Sf	10

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Non ammissibili fatta eccezione per l'abitazione del custode max 300 mc
	Funzioni Terziarie	Consentite solo attività al servizio delle attività produttive
	Funzioni Ricettive	Non possibili
	Servizi	Tutti gli standards di Legge da recepire al 100%

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

Il comparto deve essere progettato per l'intera estensione azionata come produttiva, dovranno obbligatoriamente essere realizzati i servizi (parcheggi) e le piste ciclabili con fascia di rispetto piantumate indicate in azionamento del presente D.P., nei limiti delle aree confinanti a Sud e a Sud-Est, il piano attuativo deve garantire tutti gli standards di legge oltre agli standards qualitativi da concordare con l'Amministrazione comunale. In caso di adesione della sola maggioranza dei proprietari, gli stessi aderenti devono garantire tutti i servizi dell'intero comparto e completare tutti gli obblighi per standards qualitativi. E' ammessa la monetizzazione degli standards fatta eccezione per i posti auto nel limite del 10% della superficie fondiaria. 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° AT6
 “P.I.I. INDUSTRIALE” Via del Donatore

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. Dovranno inoltre essere valutate le attività compatibili con le condizioni idrogeologiche, anche con il rischio di liquefazione in caso sismico.
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. Dovrà essere valutata la concreta stabilità degli argini del corso d’acqua posto a Nord, il tutto per evitare pericoli di esondazione. Le opere di adeguamento degli argini sono a carico dei proprietari.
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 e pista ciclopeditone	Si richiama l’attenzione sulle prescrizioni relative al filare di gelsi lungo la strada esistente, coincidente con la pista ciclopeditone. La progettazione e/o adeguamento della viabilità sul fronte Est; Sud-Est è a carico dei lottizzanti.
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	Industriale	15%, si richiama l’attenzione sulle prescrizioni.
Elettrodotti o sorgenti elettromagnetiche	---	---
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 V	La progettazione esecutiva dovrà comunque prevedere lo studio del clima acustico in quanto l’area produttiva è confinante con una residenziale. Lo studio dovrà essere condotto anche per singola unità di progetto.
Classe sensibilità paesistica	Molto alta 5	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.