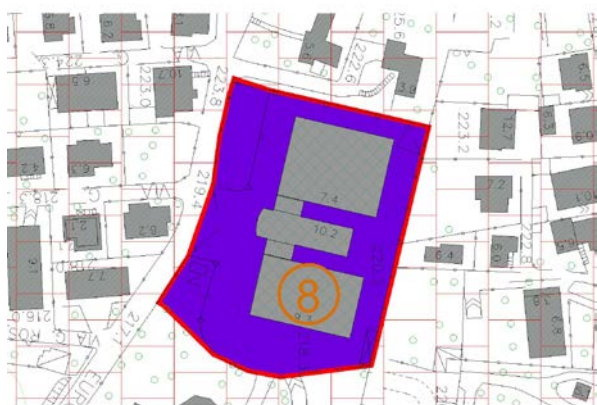


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di AIRUNO (LC)

Documento di Piano

P.I.I. SUD – TRASFORMAZIONE DI INDUSTRIA IN RESIDENZA

Via Europa



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 8.

L'area viene proposta come Programma Integrato di Intervento, trattandosi della trasformazione in residenze di un opificio posto nel centro residenziale del Comune.

Il Comune prevede la demolizione e ricostruzione dello stesso volume mentre, in accordo con l'Amministrazione, dovranno essere realizzati servizi da scegliersi fra quelli del Piano dei Servizi in conto standards qualitativi.

L'attuazione prevede la necessità di indagini ambientali dei suoli e delle falde.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	4.404,93
Indice volumetrico	mc/mq	esistente
Indice volumetrico , indice perequativo	mc/mq	0,00
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Abitazioni e attività compatibili
	Funzioni Terziarie	Possibili con adeguamento degli standards
	Funzioni Ricettive	Possibili con adeguamento standards al 100%
	Servizi	Per le sole funzioni residenziali, monetizzabile in parte eccetto i parcheggi

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

La definizione degli standards qualitativi è rimandata al momento della definizione del programma integrato di intervento.

Fermo restando i limiti imposti da ARPA, sarà possibile la riattivazione di attività produttive, fino alla stipula della convenzione e salvo quanto prescritto per gli interventi edilizi all'art. 22 delle NTA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Airuno

Documento di Piano

Ambito di trasformazione n° AT8
“P.I.I. SUD” Via Europa

SCHEDA TECNICA – ADEMPIMENTI AMBIENTALI

MATRICE	CLASSIFICAZIONE	PRESCRIZIONI
Classe di fattibilità geologica	Classe 2	Sono previste le sole indagini geologiche e idrogeologiche per il dimensionamento fondazioni.
Bonifiche	Area produttiva dismessa	Devono essere condotte le indagini ambientali sul suolo, sottosuolo e falde per accertare il pericolo di inquinamento, compresa la ricerca di cisterne, depuratori e depositi.
Presenza corsi d’acqua / Rischi esondativi	---	Verificare comunque eventuali scoli da monte e relative canalizzazioni.
Presenza pozzi o sorgenti	---	---
Vicinanza o presenza strade	Viabilità locale	L’intervento è condizionato alla dimostrazione di disporre di accesso carrale idoneo dalla viabilità comunale.
Rete idrica	Servita	L’intervento è condizionato alla verifica di disponibilità idrica e all’allacciamento alla rete comunale. Valutare eventuali reti duali.
Rete fognatura	Da conformizzare	Provvedere ad assicurare i criteri di Regolamento.
Rapporto permeabilità	Residenziale	Minima prevista 30%.
Elettrodotti o sorgenti elettromagnetiche	---	Verificare la presenza di cabine di trasformazione al servizio dell’attività produttiva dismessa.
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 IV	Da adeguare alle nuove condizioni, promuovere valutazioni di clima acustico in relazione alle condizioni al contorno e alle reali future attività (commercio – ricettivo).
Classe sensibilità paesistica	Molto alta 5	La progettazione è comunque sottoposta a parere paesistico-ambientale con la documentazione di legge.