

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

Documento di Piano

P.I.I. AREA INDUSTRIALE NORD

Via Statale



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 17.

L'intervento è di fatto una trasformazione da area agricola ad area produttiva, tuttavia l'intervento si giustifica in quanto i capannoni per zootecnia esistenti risultano dismessi per cessazione dell'attività.

L'attuazione è condizionata alla produzione di attestazione della Provincia di Lecco di reale dismissione dell'attività agricola. In accordo con l'Amministrazione dovranno essere realizzati servizi da scegliersi fra quelli del Piano dei Servizi in conto standards qualitativi riferiti all'intera capacità edificatoria ammessa. *Quest' ultima non è ammesso che ecceda rispetto alle volumetrie preesistenti come previsto dal c. 6 dell'art. 25 delle NTA del Parco Adda Nord.*

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	10.606,00
Indice di utilizzazione	mq/mq	<i>1,00 Solo slp esistenti</i>
Indice volumetrico, indice perequativo	mc/mq	0,00
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	10

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	-
	Funzioni Terziarie	-
	Funzioni Ricettive	-
	Servizi	Monetizzabili eccetto parcheggi

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

Il comparto deve essere progettato per l'intera estensione azionata come produttiva, dovranno obbligatoriamente essere garantite le fasce di rispetto previste nell'azzonamento del D.d.P.

Per la quota di standards qualitativi da realizzare si dovranno concordare con l'amministrazione comunale i criteri di realizzazione. 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° AT17
 “P.I.I. INDUSTRIALE” 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. Dovranno inoltre essere valutate le attività compatibili con le condizioni idrogeologiche, anche con il rischio di liquefazione in caso sismico.
Bonifiche	Ex attività zootecnica	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	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	Esistente	Sia per la parte esistente (Strada Provinciale) che per quella di progetto dovranno essere applicate le disposizioni della D.G.R. 03/12/2008 n° 8/8579 e D.G.R. 30/12/2008 n° 8/8837.
Rete idrica	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	Produttivo	Minima prevista 15%.
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 III e IV	Dovranno essere adottate misure di mitigazione per la vicinanza di aree in classe acustica molto inferiore.
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.