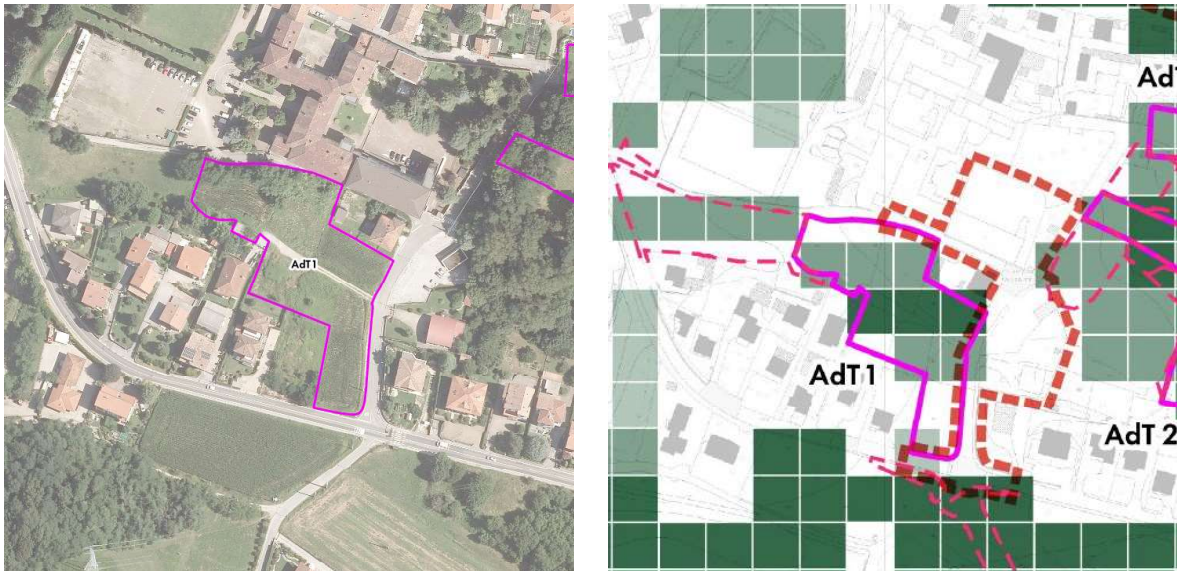


5.3.1 Ambito di trasformazione 1

Localizzazione: Campiasciutti - Via Campiasciutti



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero, posto in località Campiasciutti, servito dalla viabilità principale e ricadente in un ambito di interesse pubblico data la presenza dell'istituto scolastico secondario. È attraversato da Est a Ovest da una Roggia.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale, riducendo il consumo di suolo e i carichi insediativi. La trasformazione è vincolata alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a servizio del plesso scolastico secondario.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione parcheggio pubblico di almeno 50 posti auto. Lo spazio di parcheggio dovrà essere progettato e realizzato con l'obiettivo di creare un luogo complementare all'utilizzo classico dello stallo degli autoveicoli, ma anche potenzialmente utilizzabile per attività ludico sportive anche legate alle attività scolastiche.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, Servizi pubblici

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 5.814
Indice di edificabilità	IT= 0,35 mq/mq
	SL in progetto= mq 2.035
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 40 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	40 ab x 26,5 mq = 1.060 mq

Vincoli e piani di settore

- Poiché l'ambito è attraversato dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua appartenente al reticolo minore (riff. Classe di fattibilità geologica 4), si ricorda il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi delle normative vigenti.
- Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.
- Poiché la porzione meridionale dell'ambito ricade nella fascia di pertinenza acustica stradale di Via Volta dovrà essere verificata la necessità di predisposizione del clima acustico ai sensi del DPR n.142/2004.