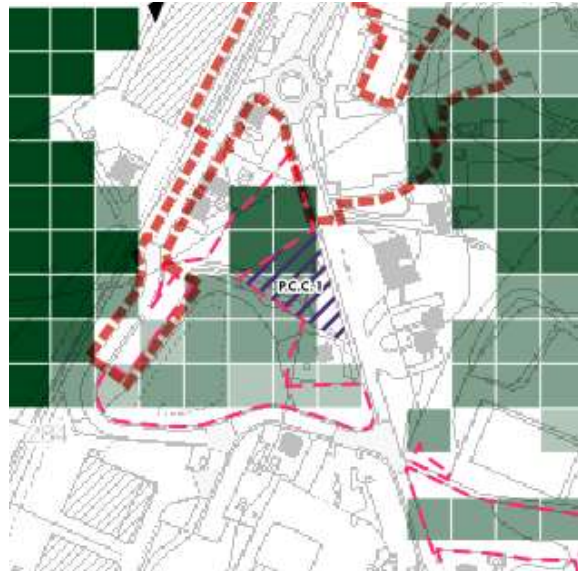


5.3.8 Permisso di Costruire Convenzionato 1

Localizzazione: Via A. Volta



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero posto ai margini del TUC, con accesso da via A. Volta, si rileva la presenza di un elettrodotto nella porzione nord del lotto.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone ampiamente la dimensione territoriale ed il conseguente consumo di suolo. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC, come richiesto dalla proprietà.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

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

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.701
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 255,15
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 5 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	5 ab x 26,5 mq = 132,50 mq

Vincoli e piani di settore

- Nelle fasi di approvazione del P.C.C. e prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli interventi edilizi previsti, dovrà essere acquisito il benessere del Gestore elettrodotto in merito al rispetto della normativa vigente in materia di -Protezione della popolazione dall'esposizione dai campi elettrici e magnetici-, di cui D.P.C.M. 08 Luglio 2003, nonché ai fini della verifica della compatibilità dei futuri edifici con le fasce di rispetto dalle linee elettriche, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29/05/08.Clima/impatto acustico
- Classe di fattibilità geologica 4 reticolo idrico minore
- 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.