

Localizzazione : Via strada di mezzo - Alberio



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato nella zona sud est del territorio comunale e si configura come ambito di riqualificazione e ampliamento di un'area produttiva esistente.
 Mappali: 521, 1484, 1485, 1486, 750a, 750b, 751, 752, 753a, 753b, 1487, 1971, 1488, 520,1489, 815,1490, 816,1491 e 754

OBIETTIVI

AMBITO STRATEGICO DI RIQUALIFICAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO MEDIANTE UN INTERVENTO COMPENSATIVO

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie territoriale	mq.	22.789	
S.f. Superficie fondiaria	mq.	21.934	
I.s Indice di sfruttamento	mq/mq	0,60	
S.l.p. Superficie lorda di pavimento	mq.	13.673,40	S.t. X I.s.
S.c. Superficie coperta	mq.	8.773,60	40 % S.f.

N.max. Piani	n°	2		
Altezza massima fabbricati	mt.	7,00		
Altezza massima apparati tecnologici	mt.	15,00		
Distanza dai confini	mt.	8,00		
Distanza dai fabbricati	mt.	10,00		
Distanza dalle strade	mt.	8,00		

Note: l'intervento è subordinato alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI (compensazioni)

S.p. Superficie permeabile		3.290		15 % S.f.
Piantumazioni alberi alto fusto	n°	137		1/160 mq S.f.

Note: la piantumazione deve essere distribuita lungo il perimetro del comparto creando una cortina piantumata a schermo delle strutture produttive

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. Realizzazione dei lotti da n.1 a n.3 dei lavori di riqualificazione delle aree pubbliche (Strade piazze) all'interno del nucleo storico previsti dal Piano dei Servizi.
2. Un contributo di € 300.000,00 per la realizzazione di un'opera pubblica prevista dal piano delle opere Comunale, da individuarsi in sede di approvazione del piano attuativo.

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

Parcheggi pubblici e verde		mq.		
Area per la viabilità in progetto		mq.		
Area per piste ciclo-pedonali di progetto		mq.		
Area per viabilità interna		mq.		

MITIGAZIONE AMBIENTALE (mitigazioni)

Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile		mq.	3.290	

CRITICITA' AMBIENTALI

FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 1 – FATTIBILITA' senza particolari limitazioni ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' ELEVATA
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSI IV e V

**RETI
TECNOLOGICHE**

Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale esistente

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'area permeabile e la piantumazione dovrà essere distribuita lungo il perimetro della proprietà al fine di realizzare una cortina al fine di mascherare le strutture produttive.

STRATEGIE

Nell'ottica di un contenimento dei consumi di suolo si intende favorire l'ampliamento di una attività produttiva esistente localizzando il nuovo consumo in area già compromessa, evitando anche il fenomeno della polverizzazione degli insediamenti