

P.R.U. N. 4 (VIA PAVIGIE)

OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

L'ambito è utilizzato da un'impresa locale per deposito e riutilizzo di inerti. E' intendimento prevedere che l'accesso degli automezzi sia esercitato esclusivamente da via delle Pavigie; viene pertanto ricollocata la possibilità edificatoria già situata presso l'accesso possibile e si prevedono le modalità di utilizzo dell'ambito.

PROPOSTA DI ORGANIZZAZIONE DELL'AREA

* Piazzali di manovra automezzi e deposito inerti da riutilizzare:	mq.	9.800,00
* Aree per solo manovra automezzi	mq.	870,00
* Ambito di concentrazione edilizia	mq.	1.150,00
* Ambito per concentrazione impianti fissi all'aperto, per lavorazione materiali inerti	mq.	1.850,00
* Fascia di verde piantumato per mitigazione ambientale	mq.	<u>2.080,00</u>
	mq.	15.750,00

PARAMETRI EDILIZI PER L'AMBITO DI CONCENTRAZIONE

- Superficie coperta massima mq. 700,00
- Superficie lorda di pavimento massima ammissibile mq. 950,00
- Altezza massima m. 8,00
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Distanza minima confini e strade: vedi schema planimetrico
- Parcheggi in conformità alla legge 122/89 con altezza virtuale dei piani: m. 3,00.

PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

- La fascia di mitigazione ambientale sarà tenuta a prato, avrà larghezza minima m. 5,00, si svilupperà sul contorno dell'ambito secondo lo schema planimetrico di PGT, sarà piantumata con essenze autoctone in ragione di un albero ogni 40 mq., sarà recintata esclusivamente con siepi, altezza massima m. 3,00.
- L'ambito per piazzali destinati allo stoccaggio materiali e alla manovra degli automezzi sarà mantenuto permeabile per almeno il 70%. Le eventuali pavimentazioni saranno in conglomerato bituminoso e/o cemento e verranno predefinite secondo uno schema funzionale alla movimentazione e manovra dei mezzi, al fine di contenere il sollevamento di polvere e fango; in questo ambito pavimentato e/o nell'ambito per la concentrazione dell'edificazione, saranno ubicati i parcheggi previsti dalla normativa sopra richiamata.
- Nelle aree per deposito inerti e manovra automezzi, nonché nelle aree per solo manovra di automezzi e nelle fasce a verde, è esclusa la formazione di

qualsiasi manufatto o impianto, fatto salvo quanto necessario per gli allacciamenti alle reti tecnologiche e per il cancello di ingresso da via delle Pavigie con i relativi organi di manovra.

- La nuova edificazione, ove ammessa, avrà allineamenti paralleli e perpendicolari a quelli del fabbricato contiguo contrassegnato con A nell'estratto planimetrico allegato; le falde di copertura saranno in color verde scuro.
- Al contorno del lotto saranno predefiniti gli scoli per assicurare un funzionale smaltimento delle acque pluviali. Le acque pluviali dei piazzali saranno raccolte in vasche di sedimentazione per trattenere sabbia ed inerti trascinati dai ruscellamenti.
- Si opera con convenzione che regola le modalità e contenuto delle opere e trasformazioni da realizzare
- Destinazione delle costruzioni ammesse: solo uso produttivo, legato all'attività dell'impresa interessata.
- Nel caso di realizzazione di impianto di riscaldamento si prevederanno col progetto di PRU criteri tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici per il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, rinfrescamento, produzione di acqua calda sanitaria, impianto elettrico e illuminazione.
- Sarà valutata l'esposizione ai campi elettromagnetici per la presenza di elettrodotti, in conformità alla normativa vigente.

OPERE DI INTERESSE PUBBLICO A CARATTERE PEREQUATIVO A CARICO PRU N. 4

1. Rifacimento e adeguamento di tombinatura in via S. Benedetto dimensionata per area colante di mq. 55.000 a verde e per mq. 110.000 urbanizzata a residenza con viabilità e cortili: ml. 320,00
2. Formazione percorso pedonale e arredo urbano lungo via don Brambilla (da incrocio via don Brivio a lotto Buzzi/ Carni) ml. 260,00
3. Concessione del diritto di accesso da via Puecher all'ambito del P.E. n.2, secondo il tracciato indicato nell'estratto planimetrico allegato

Con la convenzione di attuazione si definirà:

- opere e trasformazioni da realizzare, nonché gli impegni a carico della ditta interessata
- modalità per il recupero dell'acqua da usare per irrigazione e per il mantenimento del verde , secondo le direttive del PTCP
- progetto di allacciamento alle reti tecnologiche concordato con gli Enti o società che regolano il servizio.

- modalità di gestione del deposito materiali inerti con specifica della quantità ed altezza massima ammissibili, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- barriere acustiche e accorgimenti antipolvere da posare presso frantoi e macchine fisse per la lavorazione all'aperto dei materiali.

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore.

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

ALLEGATI:

1. Individuazione ambito e sue caratteristiche
2. Opere a carico PRU n. 4 (a carattere perequativo)
3. Opere a carico PRU n. 4