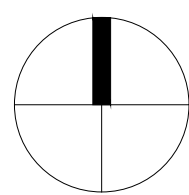
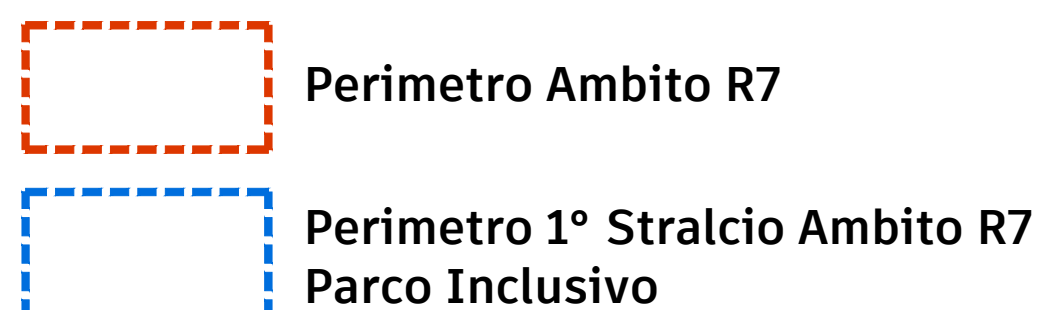


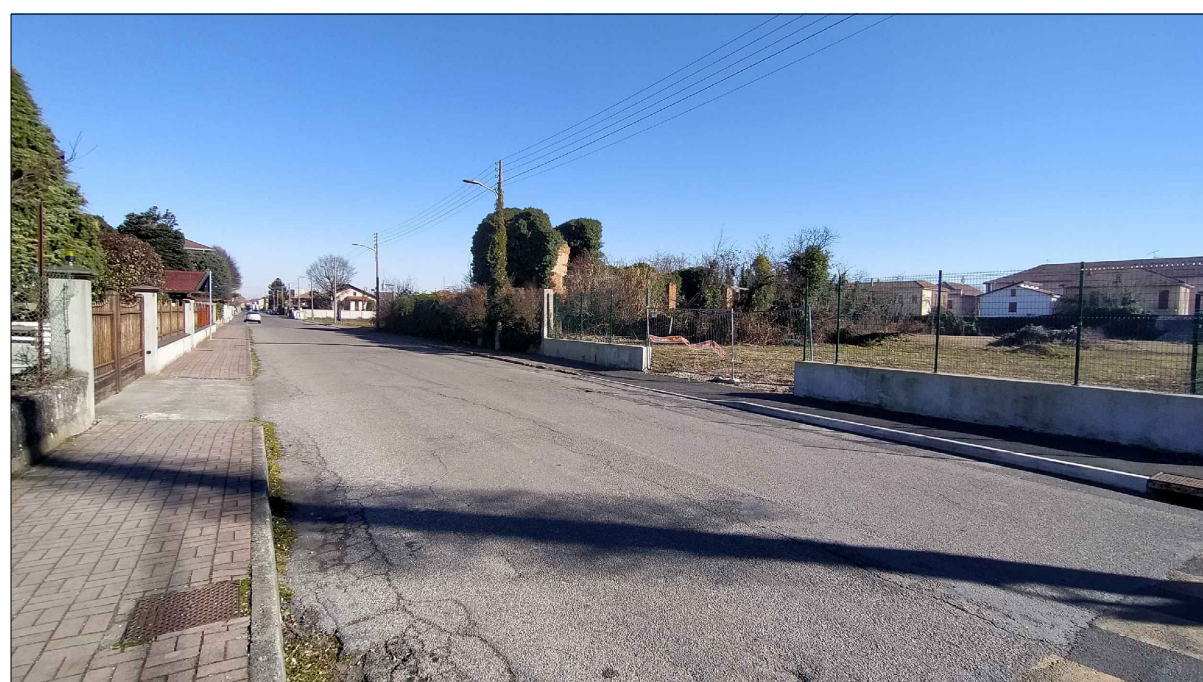
STRALCIO P.G.T. - Ambito di Trasformazione R7 Area Italia 1



Vista aerea da Google

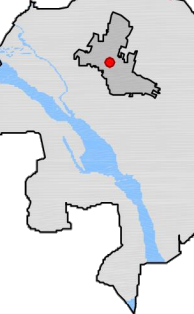


Viste dall'ingresso da Piazza del Bersagliere



Viste dal Viale Italia



R7	Aroa "Italia 1"	(Riduzione Pross.) +600W	RESIDENZIALE 11341 mq	Destinazione SUPPLEMENTIVA 11341 mq						
DESCRIZIONE DELL'AMBITO										
ATTI IDENTIFICATIVI Foglio: 4 mappe: 843-844-845-847 sub.		L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valore ecologica individuati dalla regione o dalle amministrazioni provinciali né terrazzamenti. Si tratta di un campo agricolo (inserito nel vecchio P.R.G. come area I.P.R., non attuata) con la struttura di una tipica area aperta, in quanto non delimitata da aree edificate. Dal punto di vista ambientale non sono presenti nelle immediate vicinanze corsi d'acqua di pregio o elementi naturali degni di rilevanza. L'area è localizzata sulla Strada Mortara - Vercelli, prossima ad una piccola porzione edificata residenziale, risata pertanto di facile realizzazione urbanistica.								
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">AZIONE</td> <td style="width: 50%;">MODALITA' DI INTERVENTO</td> </tr> <tr> <td>Espansione residenziale</td> <td>P.L.C.</td> </tr> </table>			AZIONE	MODALITA' DI INTERVENTO	Espansione residenziale	P.L.C.		
AZIONE	MODALITA' DI INTERVENTO									
Espansione residenziale	P.L.C.									
IMPATTI ATTESI		RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI								
<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazione dell'uso del suolo di mq 11341; -Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 130 unità; -Volume edificabili 19.636 mc; -Aumento del traffico indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani. 		<ul style="list-style-type: none"> -Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva 								
INDICI URBANISTICI		volumetrie edificabile								
R7A $I_1 = 1,5 \text{ m}^2/\text{mq}$ $R_c = 50\%$ $n. \text{ piani abitabili} = 2$	R7B $I_1 = \text{il massimo valore tra il costruito e } 2,0 \text{ m}^2/\text{mq}$ $H = 8 \text{ m}$ $I_p = 25\%$	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">R7A</td> <td style="width: 40%;">6'011 mq * 1,5 m²/mq =</td> <td style="width: 40%;">9'017 mc</td> </tr> <tr> <td>R7D</td> <td>5'330 mq * 2,0 m²/mq =</td> <td>10'660 mc</td> </tr> </table>			R7A	6'011 mq * 1,5 m ² /mq =	9'017 mc	R7D	5'330 mq * 2,0 m ² /mq =	10'660 mc
R7A	6'011 mq * 1,5 m ² /mq =	9'017 mc								
R7D	5'330 mq * 2,0 m ² /mq =	10'660 mc								
abitanti teorici insediabili		tempi di realizzazione								
R7A $9'017 \text{ mc} / 150 \text{ m}^3/\text{ab} = 60 \text{ ab}$ R7D $10'660 \text{ mc} / 150 \text{ m}^3/\text{ab} = 71 \text{ ab}$		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">BREVE</td> <td style="width: 33%;">MEDIO</td> <td style="width: 33%;">LUNGO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>			BREVE	MEDIO	LUNGO	X	X	X
BREVE	MEDIO	LUNGO								
X	X	X								
LINEE GUIDA: Risultato opportuna la realizzazione di una viabilità interna all'abitato (largh. circa 8 metri), al fine di collegare Via Italia con Via XXVI Aprile in prossimità di Piazza del Bersagliere L'area si suddivide in due sottoambiti denominati R7a e R7b. Il primo sottoambito risulta sgombrato da volumi preesistenti e quindi destinato ad interventi di ampliamento; il secondo sottoambito è invece occupato parzialmente dalla presenza di edifici in pessimo stato di conservazione e pericolanti e per questo saranno consentiti tutti gli interventi compresi quelli di demolizione con ricostruzione (anche con ripristino delle volumetrie preesistenti) PRESCRIZIONI: -L'intervento R7 sarà attuato mediante unico P.L.C., ripartendo gli indici urbanistici assegnati a ciascun sottoambito -L'edificio soggetto a norma particolare, in pregio a via Umberto I e ricadente all'interno dell'ambito R7, è normato all'art. 8.2.9 - capo2° Titolo 6° della N.T.A. del Piano della Regione -Altre prescrizioni relative all'ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano										
FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE										
MATERIA	ALTA	MEDIA	BASSA	MOLTO BASSA						

Committente			
Città di Palestro			
Piazza Guglielmo Marconi, 7 27030 Palestro (PV)			
Progetto			
Progetto per la realizzazione di Parco Giochi Inclusivo 1° Lotto			
Responsabile Unico del Procedimento Geom. Giovanni Frisica			
Fase Progetto Esecutivo			
Progetto			
 <div>BUSCAGLIA ASSOCIATI Ing. Massimo Buscaglia - Arch. Davide Buscaglia Corso della Repubblica 19, 27029 Vigevano (PV) +39 0381 73908 progetti@buscagliassociati.it www.buscagliassociati.it</div>			
			
E.01		revisione 00	data 12.04.2023
Elaborato			
Planimetria di localizzazione Stralcio P.G.T.			
protocollo 22-007	redatto gg	controllato BD	scala -