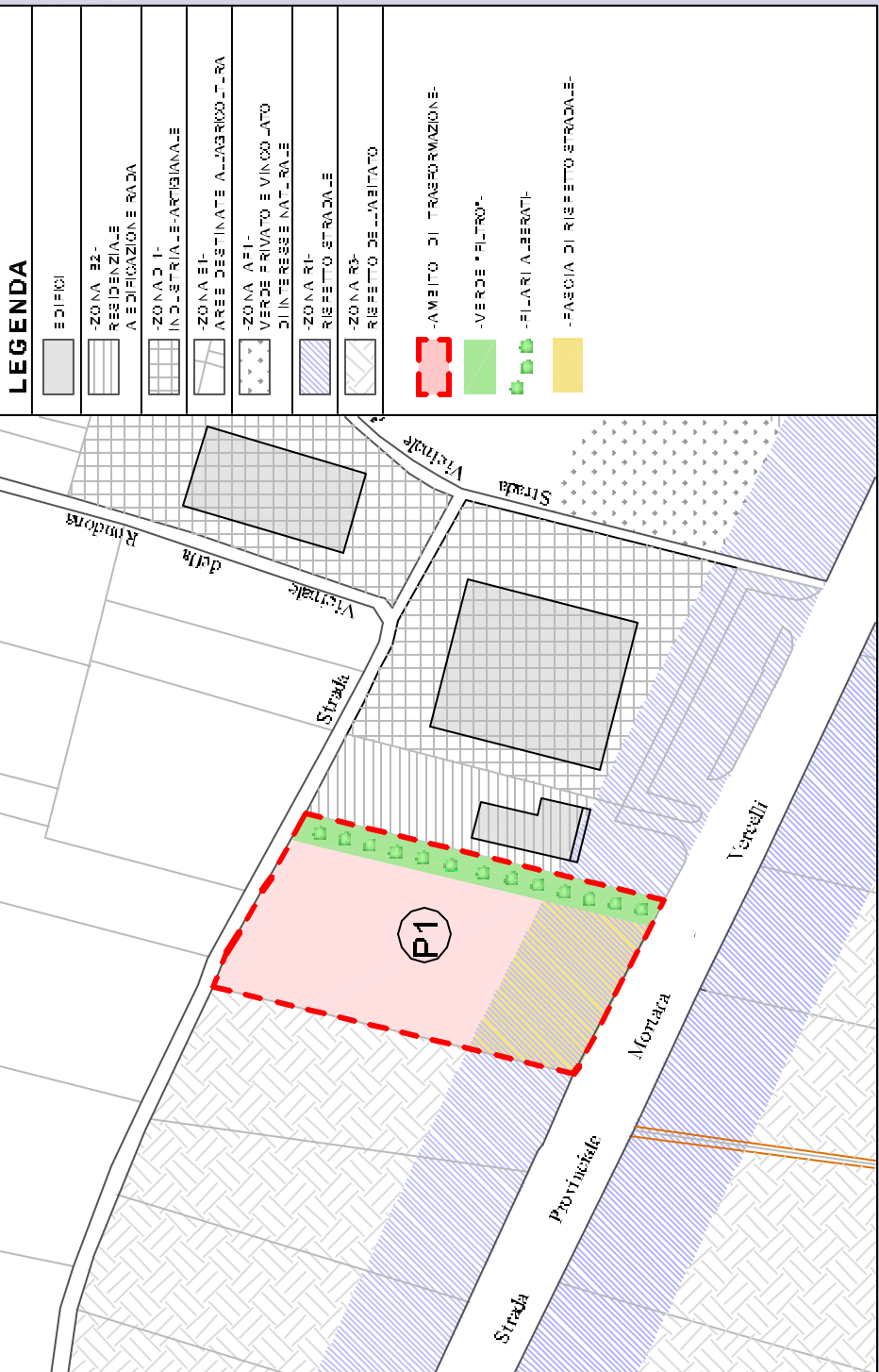


RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO



LOCALIZZAZIONE



RILIEVO FOTOGRAFICO



P1 Area "Mortara-Vercelli III"

FOGLIO 10

INQUADRO 141

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica. Si tratta di un campo agricolo, localizzato in adiacenza ad un'area occupata da un'abitazione residenziale, strettamente collegata all'attività produttiva vicina. L'area non presenta la struttura di un ambito aperto, in quanto vicina ad un'area già edificata. La zona risulta dotata di tutte le reti primarie (acquedotto, fognatura, metano) all'interno della fascia di rispetto stradale; inoltre è localizzata a ridosso della Strada Provinciale Mortara - Vercelli di medio-grande traffico, il che renderebbe il grado di accessibilità all'area elevato.



IMPATTI ATTESI

- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 5.552;
- Diminuzione della permeabilità del suolo;
- Superficie edificabile mq 3.331;
- Aumento del traffico leggero e pesante indotto;
- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;
- Aumento dei consumi idrici ed energetici;
- Diminuzione di vegetazione naturale;
- Aumento degli scarichi idrici;
- Aumento di rifiuti generici;
- Mutamenti delle visuali;
- Aumento dell'inquinamento acustico
- Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto;

RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI

- Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inscrivere;
- Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo;
- Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;
- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio;
- Mantenimento di una fascia di separazione verso l'area residenziale;
- Mantenimento di volumi edificati contenuti;
- Creazione di fasce verdi a protezione e separazione degli elementi naturali caratteristici del paesaggio rurale.

INDICI URBANISTICI

$U_t = 0,6 \text{ mc/mq}$

$H_{max} = 12 \text{ m}$ (ad esclusione dei volumi tecnici)

$I_p = 20\%$

Superficie Lorda complessiva di Pavimento

$5'552 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mq/mq} = 3'331 \text{ mq}$

LINEE GUIDA:

- Sarà opportuno valutare la modalità di accesso all'area in base alla tipologia di insediamenti all'interno della stessa.

PRESCRIZIONI:

- E' prescritta la realizzazione di una fascia verde con una profondità minima di 8 m. a separazione dell'edificio adiacente.
- L'area in edificabile sarà limitata alla porzione appartenente alla fascia di rispetto stradale, ove pertanto sarà possibile esclusivamente la realizzazione di ingressi, parcheggi e aree di manovra dei mezzi (oltre alle restanti indicazioni presenti nelle N.T.A. del Documento di Piano).
- L'area potrà collegarsi alla viabilità provinciale attraverso la viabilità locale esistente opportunamente adeguata o mediante il coordinamento con gli accessi limitrofi esistenti.
- Altre prescrizioni relative all'ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE

MOLTO ALTA

~~ALTA~~

MEDIA

BASSA

MOLTO BASSA

TEMPI DI REALIZZAZIONE

BREVE

~~MEDIO~~

LUNGO

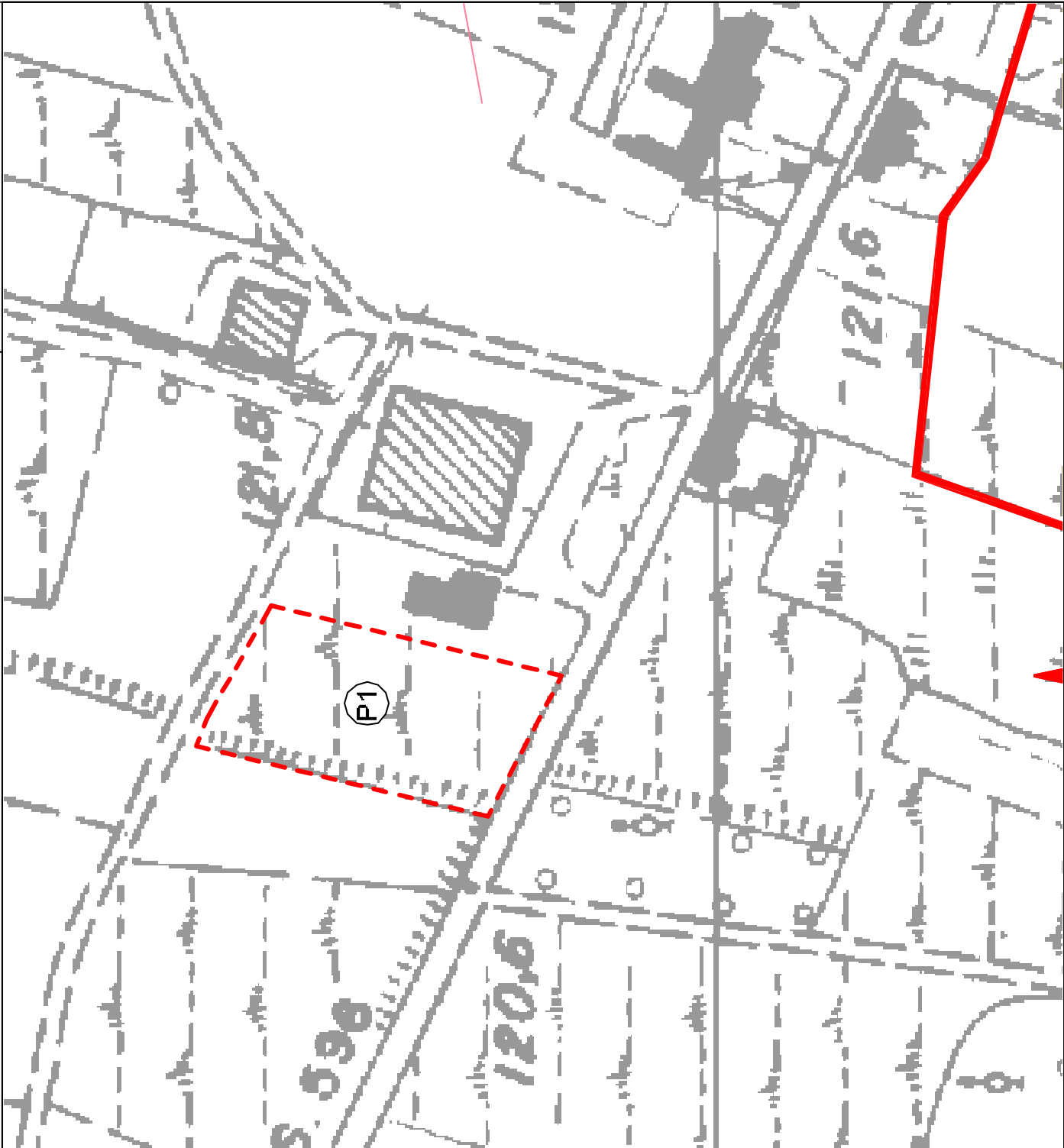
CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limo-sargillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera. Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-geotecnici di dettaglio e la verifica puntuale della soggiacenza di falda (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione)

- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità medio-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

Si richiama approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sospese" - temporanee) per la realizzazione di locali seminterrati e/o in sotterraneo (Box, cantine). Sono richieste indagini dettagliate (studio geologico - geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88.



scala 1:2000

CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

C.A.S.S. = 1 - 35% INDEBITA'

C.A.S.S. = 2 - 35% INDEBITA'

C.A.S.S. = 3 - 35% INDEBITA'

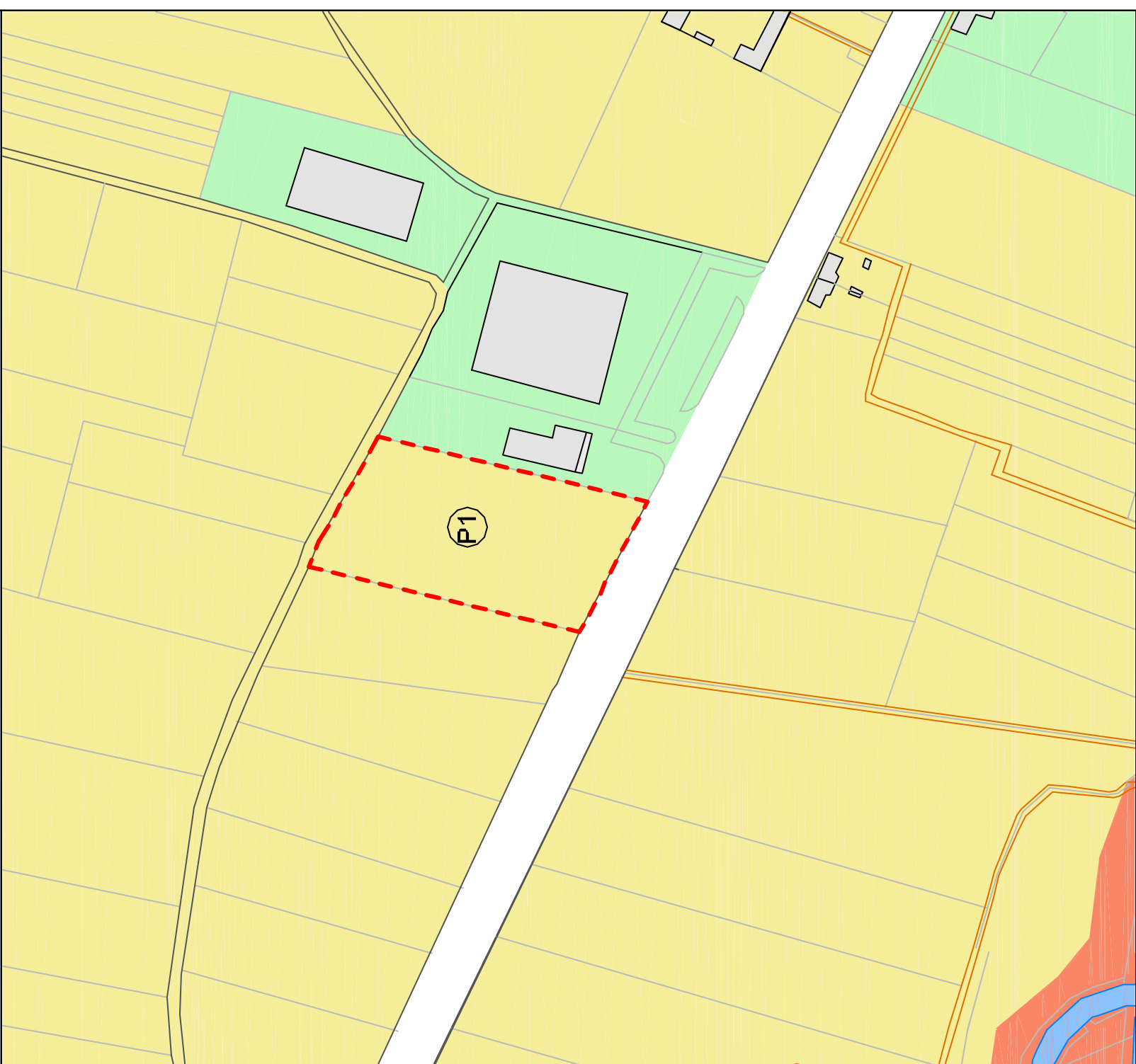
C.A.S.S. = 4 - 35% INDEBITA'

C.A.S.S. = 5 - 35% INDEBITA'

VOLOTO A.T.A.

3A.35A

VOLOTO A.T.A.



scala 1:2000