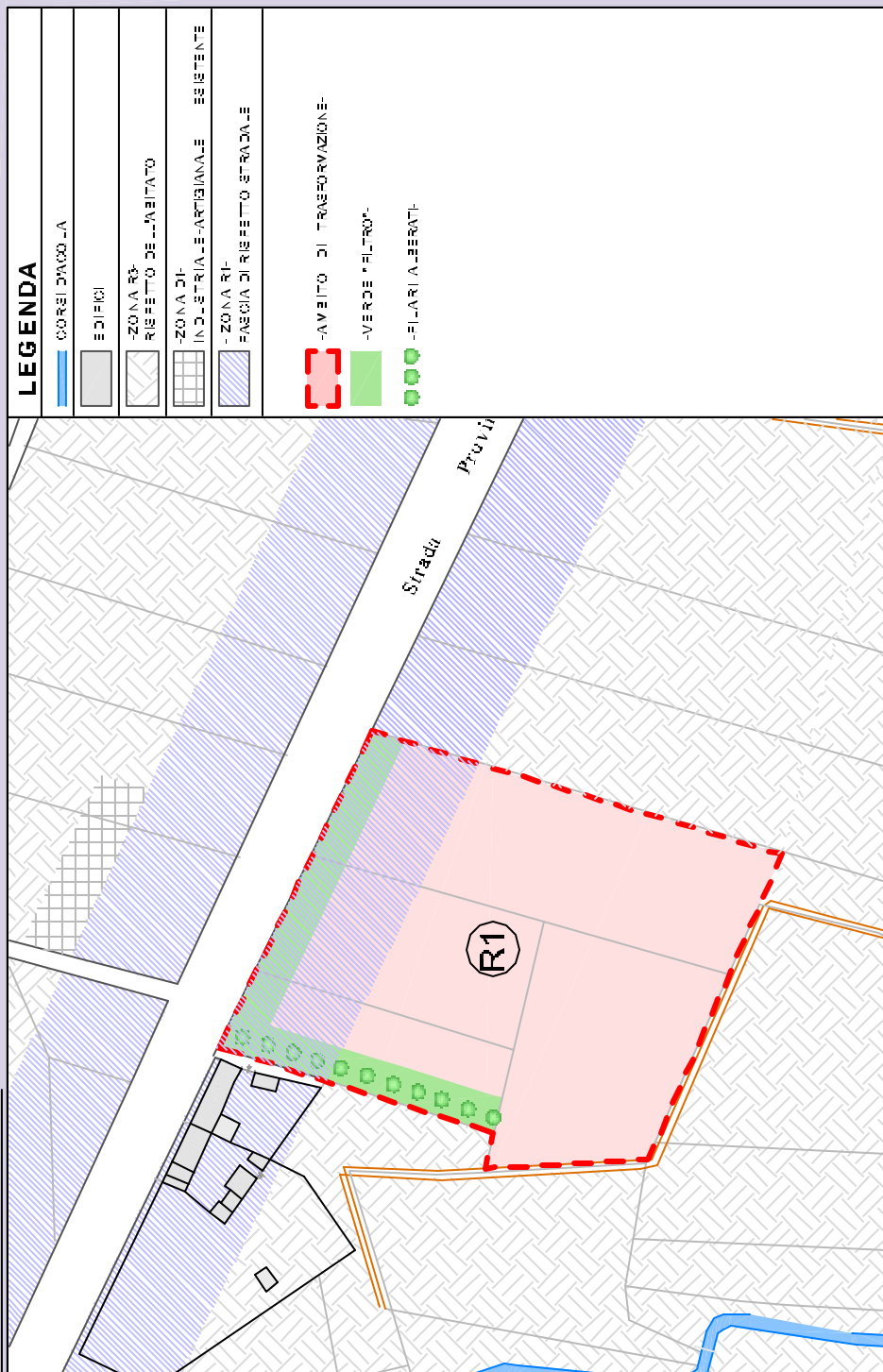
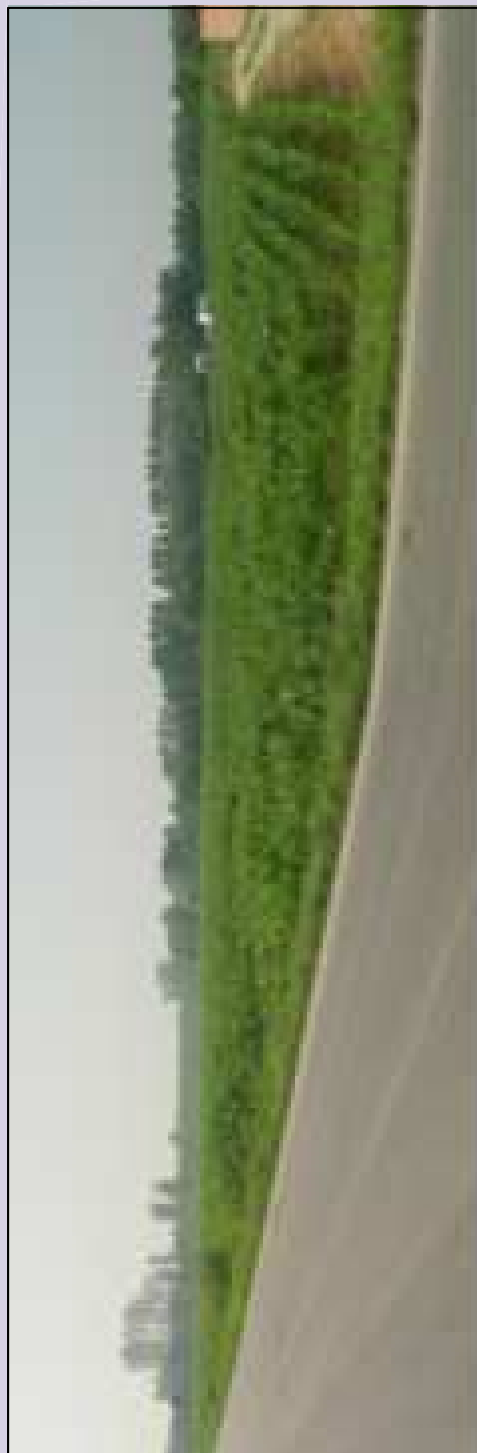




LOCALIZZAZIONE



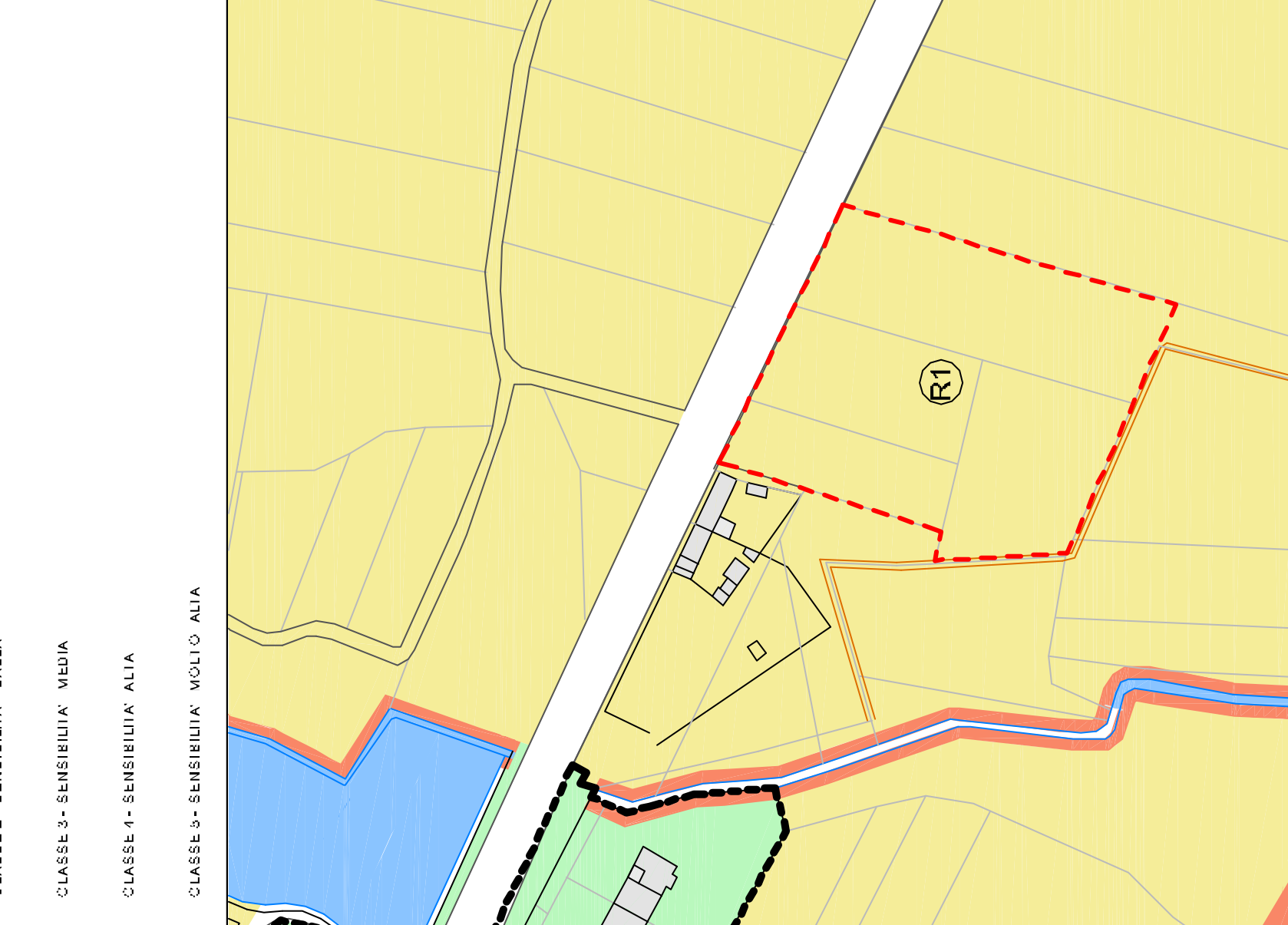
RILIEVO FOTOGRAFICO



R1	Area "Mortara - Vercelli I"	PRODUTTIVA	11'960 mq
DATI IDENTIFICATIVI		DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
FOGLIO 10	NUM. 175-173-184-172	L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica individuati dalla regione o dalle amministrazioni provinciali né terrazzamenti. Si tratta di un campo agricolo (inserito nel vecchio P.R.G. come area P.I.P., 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, risulta pertanto di facile realizzazione urbanistica.	
		AZIONE	
IMPATTI ATTESI		RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI	
- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.960; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Superficie edificabile mq 7.176; - Aumento del traffico leggero e pesante indotto; - Nuove opere viabilistiche; - Inquinazione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - Diminuzione di vegetazione naturale; - Aumento degli scarichi idrici; - Aumento di rifiuti generati; - Mutamenti delle visuali; - Aumento dell'inquinamento acustico; - Inquinazione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.		- Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; - Mantenimento di una fascia filtro a contatto con gli edifici delle vicinanze; - 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, al fine di mantenere una buona qualità visiva.	
INDICI URBANISTICI		Superficie Lorde complessiva di Pavimento	
$U_t = 0,6 \text{ mc/mq}$ $H = 12 \text{ m}$ (ad esclusione dei volumi tecnici) $I_p = 20\%$ H_{max}		$11'960 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mq/mq} = 7'176 \text{ mq}$	
LINEE GUIDA:		PRESCRIZIONI:	
- Si propone la creazione di una fascia a verde di mitigazione al fine di mantenere una buona qualità visiva lungo la Strada Provinciale Mortara-Vercelli; - Sarà opportuno valutare la modalità di accesso all'area in base alla tipologia di insediamenti all'interno della stessa.		- E' prescritta altresì la realizzazione di un'ulteriore fascia verde con una profondità di 10 m, a separazione dell'edificio adiacente. - L'area inedificabile 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 Piano delle Regole) ; - L'area potrà collegarsi alla viabilità provinciale secondo quanto indicato all'interno delle NTA del Documento di Piano - Altre prescrizioni relative all'ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano	
FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		TEMPI DI REALIZZAZIONE	
MOLTO ALTA	ALTA	BREVE	LUNGO

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

II

CLASSE II - Fattibilità con moderate limitazioni

Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limo-silt-argillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera.

Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici 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 richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità strutturali 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.