

R7	Area "Italia I"	Richiesta Prot. 4/9/08 DESCRIZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE 11'341 mq
DATI IDENTIFICATIVI FOGLIO 4 mapa. 643-644-646-647 sub.		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 Espansione residenziale MODALITA' DI INTERVENTO P.L.C. RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI -Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva
IMPATTI ATTESI -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.341; -Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 130 unità; -Volumetrie 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.		INDICI URBANISTICI R7a $I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$ R7b $I_t = \text{il massimo valore tra il costruito e } 2,0 \text{ mc/mq}$ $R_c = 50\%$ n. piani abitabili = 2 $H = 8 \text{ m}$ $I_p = 25\%$
LINEE GUIDA: Risultata opportuna la realizzazione di una Viabilità interna all'ambito (largh. circa 8 metri) al fine di collegare Via Italia con Via XXVI Aprile in prossimità di Piazza dei Bersagliere L'area si suddivide in due sottoambiti denominati R7.a e R7.b: il primo sottoambito risulta sgombero da volumi preesistenti e quindi destinato ad interventi di sola costruzione; 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)		volumetria edificabile R7a $6'011 \text{ mq} * 1,5 \text{ mc/mq} = 9'017 \text{ mc}$ R7b $5'330 \text{ mq} * 2,0 \text{ mc/mq} = 10'660 \text{ mc}$ abitanti teorici insediabili R7a $9'017 \text{ mc} / 150 \text{ mc/ab} = 60 \text{ ab}$ R7b $10'660 \text{ mc} / 150 \text{ mc/ab} = 71 \text{ ab}$
PRESCRIZIONI: -L'intero ambito R7 sarà attuato mediante unico P.L.C., rispettando gli indici urbanistici assegnati a ciascun sottoambito -L'edificio soggetto a norme particolari in foglio a via Umberto I e ricadente all'interno dell'ambito R7, è normato all'art. 6.2.b - capoz. Titolo 6° delle N.T.A. del Piano delle Regole; -Altre prescrizioni relative all'ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano		TEMPI DI REALIZZAZIONE BREVE MEDIO LUNGO
FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA		

