

Piano di Recupero “PR6”

Relazione V.A.S.

L'intervento progettuale nell'area del comparto PR6 è essenzialmente un'opera di riqualificazione di parte dell'area complessiva necessaria per rimuovere una parziale condizione di degrado persistente, completato da una modifica di destinazione d'uso e di introduzione di strutture di copertura per veicoli.

La finalità del piano è il riordino degli elementi edilizi che compongono l'area, la ridefinizione di destinazioni d'uso e l'integrazione di strutture tecniche attraverso interventi edilizi architettonici di qualità.

La collocazione del comparto rispetto al centro storico ha posto il rapporto tra insediamento storico consolidato e porzioni esterne di margine risolvendo in un intervento di relazione e permeabilità diretta, seppure di carattere prevalentemente privato, in una porzione del comparto, ovvero quella maggiormente interessata dalla riqualificazione.

Il progetto migliora la qualità dell'abitare perfezionando e integrando le destinazioni d'uso esistenti, residenza, commerciale, produttivo, con la struttura urbana presente e riformulando completamente una porzione del comparto.

Le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso saranno in prevalenza residenziali, ma con presenza complementare di attività commerciale e produttiva, quest'ultima già preesistente. La composizione dei volumi e dei sedimi resta sostanzialmente invariata con l'eccezione della porzione ove si concentra la ridefinizione degli elementi edilizi (proprietà “Il Mio Paese” srl).

Fattori di inquinamento e di impatto ambientale

I fattori di inquinamento e/o di interferenza ambientale restano pressoché immutati, gli interventi di progetto sono di entità modesta prevedendo una struttura di copertura nell'area a destinazione produttiva, la ristrutturazione di una porzione di edificio in linea preesistente, la realizzazione di autorimesse connesse con la residenza. Le strutture edificate incluse nel cambio di destinazione d'uso da laboratorio a residenza (proprietà sorelle Bertoni), non saranno interessate da modifiche strutturali e di sedime.

In definitiva l'unica variazione morfologica-tipologica funzionale è la serie di autorimesse, le quali dal punto di vista dell'impatto sull'ambiente, possono essere considerate migliorative rispetto alla preesistente presenza dell'edificio a destinazione laboratorio, ove erano in uso e in sosta permanente o saltuaria, vari veicoli di diversa dimensione.

I fattori di inquinamento del suolo-produzione di rifiuti, dell'acqua, dell'aria non variano, saranno utilizzate le stesse reti fognarie e di fornitura di acqua esistenti indicate negli elaborati grafici (allegata planimetria IREN reti urbane).
Per quanto riguarda l'impatto acustico, i dati relativi sono esposti nell'elaborato di clima e relazione acustica.

