

COMUNE DI MEDOLLA

**AMBITO APC NI5
SITO IN VIA DEI FALEGNAMI**

Proprietà: **CO.IM. SRL**

Foglio 14 mappale 208

Proprietà: **OLEARI MARCO SRL**

Foglio 14 mappale 209

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL TECNICO. ING. ALFREDO PELLACANI

c.f.. PLLLRD56B24C398D VIA PAPAZZONI n. 74 41032-CAVEZZO (MO)

E
Comune di Medolla
Comune di Medolla
Protocollo N.0001610/2022 del 16/02/2022

“AMBITO APC (Ni)5 DI VIA DEI FALEGNAMI”

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1) LOCALIZZAZIONE

L'area oggetto del presente intervento è posta sul lato nord della via Dei Falegnami, zona artigianale posta a ridosso dell'incrocio della Cappelletta Del Duca”.

La realizzazione dell'ampliamento dell'area artigianale in oggetto darà continuità alle aree produttive circostanti, pur impegnando una superficie ridotta (circa 16.000 mq) realizzando un comparto a bassissima edificabilità, che darà respiro alle attività che si occupano di recupero di materiali riutilizzabili, una nel campo dei metalli ed una in ambito edilizio.

La realizzazione dell'intervento renderà possibile il completamento delle opere di urbanizzazione in via dei Falegnami, in quanto è previsto che una quota del contributo straordinario possa essere destinato a tal fine .

L'area sarà contornata da alberature di protezione e non confina con edifici di alcun tipo, né di tipo produttivo, né di tipo residenziale.

2) DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto della variazione urbanistica, estesa per mq 16611, viene destinata a "zona artigianale di espansione" con la formazione di due soli lotti per l'ampliamento delle attività dei soggetti attuatori.

E' previsto un indice edificatorio molto basso di 0,1 mq/mq (il quadro è compreso nel testo dell'art. 18 sottoscritto dai proprietari e allegato al progetto) in quanto le attività previste necessitano in gran parte di aree esterne attrezzate per lo stoccaggio dei materiali da recuperare.

Saranno rispettati gli indici di PSC per quanto attiene superficie utile totale, indici di utilizzazione, parcheggi di U1 e U2, aree di U2, come da tabella presente negli elaborati grafici.

Sui lotti potranno essere trasferite capacità edificatorie residue di aree artigianali vicine della stessa proprietà purchè siano rispettati gli indici totali delle aree interessate ed i parametri urbanistici delle zone produttive APC NI (art. 27 del RUE) per il lotto da edificare..

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel comparto saranno realizzate tutte le opere di urbanizzazione normalmente previste dal PSC. per le zone artigianali di espansione. Le opere saranno eseguite e completate secondo un progetto esecutivo da approvarsi attraverso relativo PDC.

Le reti per i servizi (fognatura acque bianche, fognatura acque nere, elettrodotto, gasdotto, acquedotto, illuminazione pubblica, cavi telefonici) saranno collegate alle linee esistenti o in corso di realizzazione sulla via Dei Falegnami, le quali sono già dimensionate in misura adeguata per servire le nuove utenze previste dal presente nuovo comparto..

Tutte le opere necessarie alla realizzazione delle reti dovranno essere eseguite secondo progetti preventivamente approvati dagli enti interessati, ove richiesto.

Gli spazi pubblici praticabili (parcheggi, rampe, ecc..) saranno dimensionati secondo le normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche.

Per ogni lotto saranno realizzate le predisposizioni per gli allacciamenti alle reti dei servizi.

