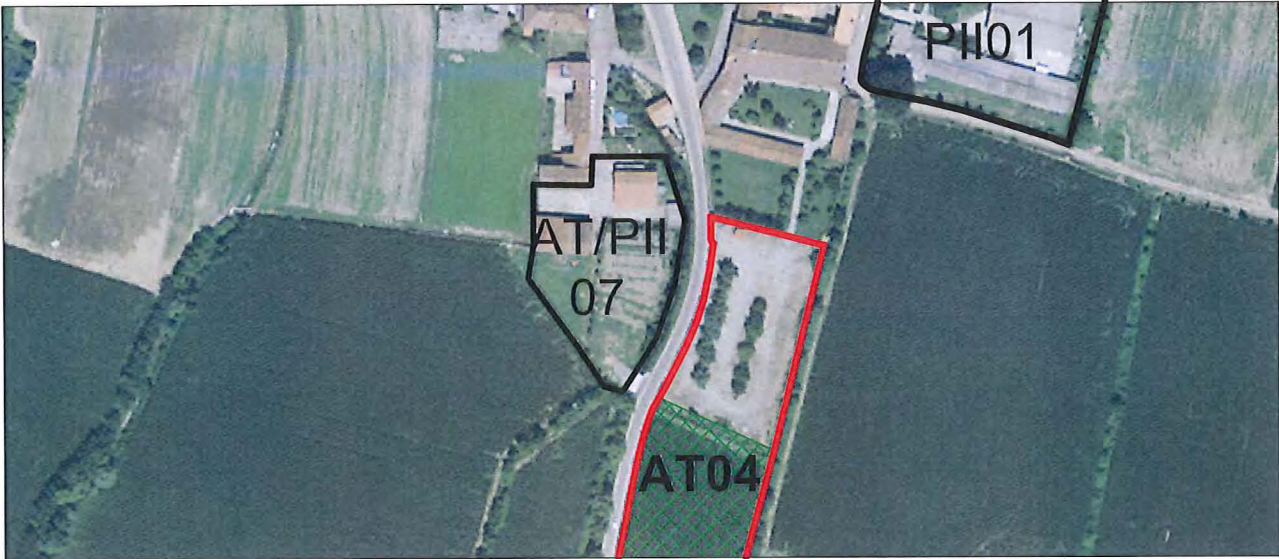


COMUNE DI BARBARGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT/PII 07		Parametri attuativi			
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) da stima volume /3mt
Frontignano	stima da aerofotogrammetrico 4.420	Residenziale media/bassa densità		volumetria esistente con incremento massimo nella misura del 20%	superficie esistente con incremento massimo nella misura del 20%
	Volume a mercato libero (mc)		Volume a mercato convenzionato	SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt)	SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt)
	esistente + 20%			esistente + 20%	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici (200 mc/ab)	Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam)
	10,50	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani		
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq/ ab)			Servizi di possibile monetizzazione (20 mq/ ab)	
	da determinarsi secondo la volumetria e nella misura di 40 mq/ab considerando 200 mc per abitante			potrà essere monetizzato il 50% delle dotazioni dovute ad esclusione di quanto dovuto per i parcheggi	
Prescrizioni specifiche					
100% volume destinato a mercato libero Il disegno e la tipologia edilizia dovrà essere progettata unitariamente con il contesto architettonico dei nuclei di antica formazione. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc. La quota dovuta per la dotazione di qualità aggiuntiva dovrà essere calcolata sulla volumetria in aumento rispetto a quella esistente e sui volumi che saranno ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione. L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agricola dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità. Prima dell'approvazione del piano i richiedenti dovranno aver ricevuto il parere favorevole dell'ARPA relativamente alla demolizione delle strutture esistenti producendo la verifica ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 sulle matrici ambientali tesa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1 colonna A dell'Allegato 5 del D.lgs stesso e fornire riscontro al comune. L'edificazione nella zona di rispetto del D.lgs 42/2004 è assoggettata all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.					



LEGENDA

Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

[SCHEDA DA PGT VARIATO APPROVATO CON D.C.C. N°31 DEL 16/11/2012]

AT/PII 07	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Nuova previsione PGT
Reticolo idrografico	Intercetta parzialmente la fascia di rispetto della roggia Barbaresca	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta la fascia di rispetto degli allevamenti e la fascia di rispetto dei corsi d'acqua di 300 metri ai sensi del Dlgs 42/2004
Inquadramento acustico	Classe III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta, considerato che ricade parzialmente all'interno del NAF dovrà essere fatta particolare attenzione nella scelta materica e cromatica degli immobili.
Valore agro-forestale	Valore agroforestale moderato		
Componenti paesistiche interessate	-Parzialmente nuclei storici	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Classe di sensibilità paesistica	Parzialmente in classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio") e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Si raccomanda di ricercare nel piano paesistico di contesto le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; c) opere di mitigazione degli effetti verso la roggia ad est e verso il territorio agricolo che si estende in lato sud.		
Destinazioni non compatibili	Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.		
Destinazioni compatibili	Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.		

Ambiti di Trasformazione/
Programmi Integrati di Intervento