

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PCC 01		Parametri attuativi			
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. derivato (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 mt)	Slp max (mq) (da stima volume /3mt)
Frontignano	<i>stima da aerofotogrammetrico</i> 3.000	Residenziale media/bassa densità	0,67	2.000	667
	Volume a mercato libero (100%)	Volume a mercato convenzionato	SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt)	SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt)	
	2.000		667		
	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 mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	10 ab	4 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab)		Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)
	400 mq		300 mq		100 mq
Prescrizioni specifiche					
100% volume destinato a mercato libero L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'ambito di Trasformazione PCC è attivabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e sarà subordinato 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 (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc. 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 agronomica 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. In sede di presentazione di PA l'edificazione dovrà rispettare le distanze di rispetto dal reticolo idrico, prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione ad est del comparto. 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

Dotazione servizi

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione attivabili con
Permesso di Costruire Convenzionato

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

PCC 01	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	Non intercetta il reticolo idrico	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta 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 peculiari interferenze sul territorio.
Reti tecnologiche	Servito a nord da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-forestale	Valore agroforestale alto	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei	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
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)		
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. Nel previsto Piano Paesistico di contesto si dovranno ricercare 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 componente itinerari di fruizione paesistica 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 - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.		