

2. Ambito di trasformazione ATS2

Caratteri

L'ambito comprende aree attualmente impiegate ad usi agricoli (seminativo e risaia) tra il margine edificato e il centro sportivo.

Obiettivi

È previsto il rafforzamento della vocazione a funzioni pubbliche dell'ambito a nord del centro abitato, prevedendo attrezzature di uso pubblico per l'istruzione primaria.

Così come l'area di trasformazione ATS1, la posizione ai margini dell'edificato di questo ambito richiede che l'intervento contribuisca alla realizzazione della Rete ecologica comunale ed in particolare nella costruzione della fascia di filtro (la Green belt) tra l'edificato e gli ambiti agricoli.

L'organizzazione degli spazi aperti nell'ambito di intervento deve prevedere il mantenimento di un varco al fine di garantire continuità ecologica e la funzionalità produttiva agricola dell'area adiacente la Cascina Colombina.

ST=SF= 3.000 mq

Modalità di attuazione

Intervento diretto se pubblico, con Permesso di costruire convenzionato (articolo 16 delle presenti norme) o Piano attuativo se privato.

Nel caso di intervento parziale, è richiesta la predisposizione di un progetto preliminare di massima (masterplan) che definisca l'assetto insediativo complessivo dei due comparti ATS1+ATS2.

Regole funzionali

Usi previsti: S4, S5, S6, S9, S10

Parametri urbanistici

UF: 0,6 mq/mq

H: 10 m, ad eccezione dei volumi tecnici

SP: 50% SF

RC: 50% SF

DC:

NE, quando non in aderenza al confine, pari a $1/H$ e comunque non inferiore a 5,00 m;

DS:

- a. con NE pari a 5,00 m con carreggiate di larghezza $<$ a 7,00 m.
- b. con NE pari a 7,50 m con carreggiate di larghezza compresa tra 5,00 e 7,00 m.

DE:

- a. altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m;
- b. nel caso di costruzioni con piani arretrati rispetto alla facciata, la verifica dell'arretramento dovrà essere effettuata per ogni arretramento, in relazione alla rispettiva altezza;

DPF:

- a. con interventi di MO, MS, RS, RC, RE1, RE2, RE3 pari all'esistente pari all'esistente;
- b. con DR, NE pari a 10 m, nel caso di pareti finestrate che si affacciano su vani non abitabili pari a 3 m.

Prescrizioni specifiche

1. La realizzazione e il dimensionamento degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono sottoposte alle limitazioni di cui all'art. 29 delle presenti norme.
2. Sui fronti strada e sugli spazi pubblici, sono vietati i muri di cinta e le recinzioni cieche.
3. A garanzia della privacy per li spazi interni dei lotti edificati sono ammesse recinzioni con siepi.
4. Si richiede la predisposizione di un progetto preliminare di massima (masterplan) che definisca l'assetto insediativo complessivo dei due comparti ATS1+ATS2

DA: 2 alberi/100 mq

Dar: 2 arbusti/100 mq

Prescrizioni specifiche e obiettivi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica

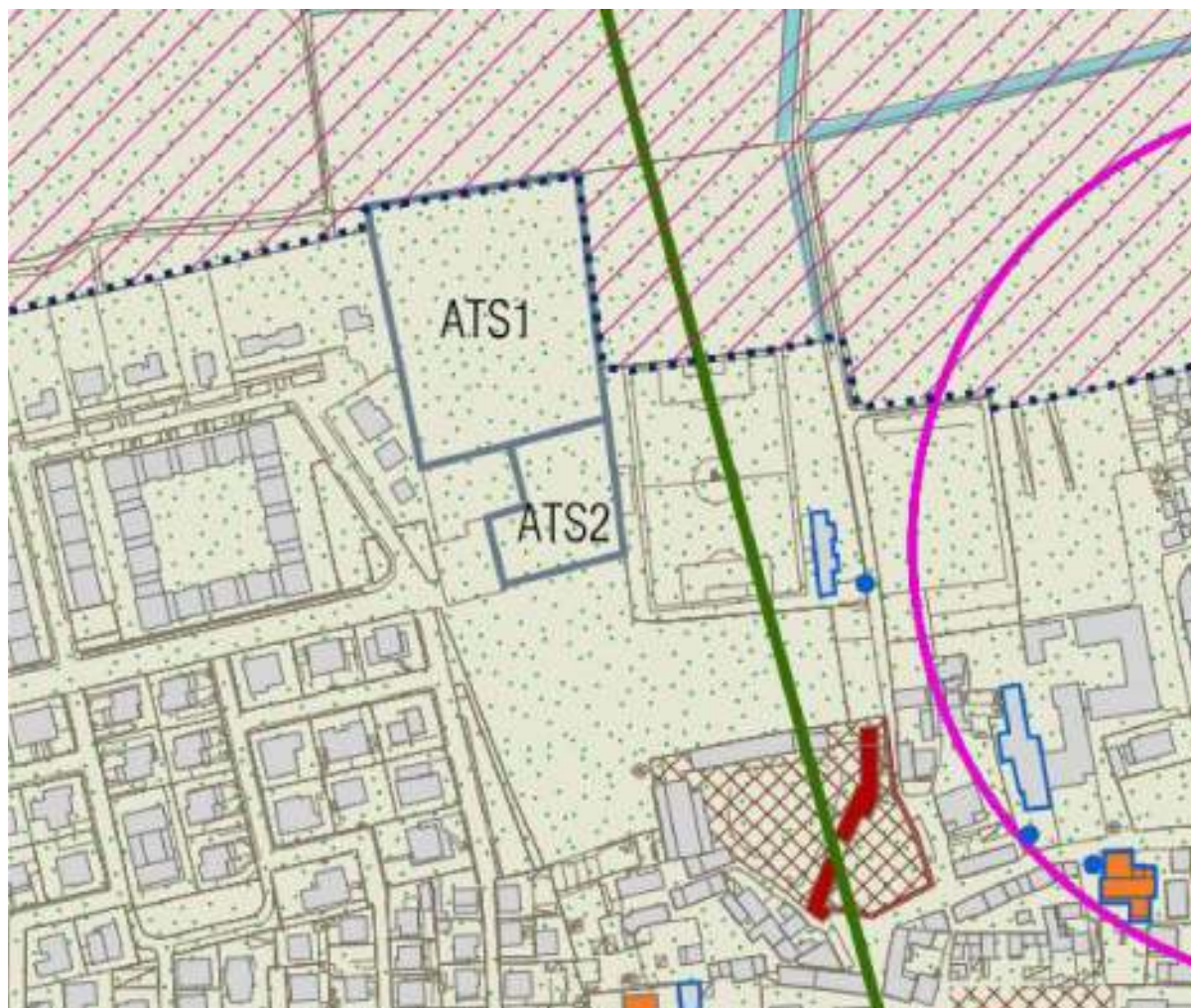
1. Si richiede la predisposizione di un progetto preliminare di massima (masterplan) che definisca l'assetto insediativo complessivo dei due comparti ATS1 + ATS2.
2. L'assetto insediativo deve garantire
 - la permanenza di aree libere e permeabili, allo scopo di mantenere la connettività ecologica tra gli spazi aperti agricoli, incrementando le dotazioni di siepi e filari di penetrazione.
 - la permanenza del cono ottico verso il complesso monumentale della Certosa di Pavia.
 - il passaggio degli automezzi agricoli diretti alla Cascina Colombina
3. Sui fronti strada e sugli spazi aperti e pubblici, sono vietati i muri di cinta e le recinzioni cieche
4. La realizzazione e il dimensionamento degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono sottoposti alle limitazioni di cui all'art. 29 delle presenti norme.
5. Per le misure di compensazione e mitigazione, si rimanda alle schede contenute nel progetto di Rete ecologica comunale – DP13.



Foto aerea (fonte Google Earth 2015)



Sistema dei vincoli
(Estratto TAV PGT PR4)



Vincoli ricognitivi di tutela e salvaguardia

Beni Paesaggistici e ambientali (DLgs n. 42 22/1/2004 e s.m. e i., Parte III – Titolo I, e s.m.i.)

- Bellezze d'insieme (art. 136 comma 1 lettere c e d):

- Ambito Barco Certosa (art. 142 comma 1 let f); DCP n. 41 del 29/09/2005)

Tutela territoriale per la valorizzazione paesistica dei Navigli PTR A Navigli Lombardi (DCR n. 851 del 19/1/2010)

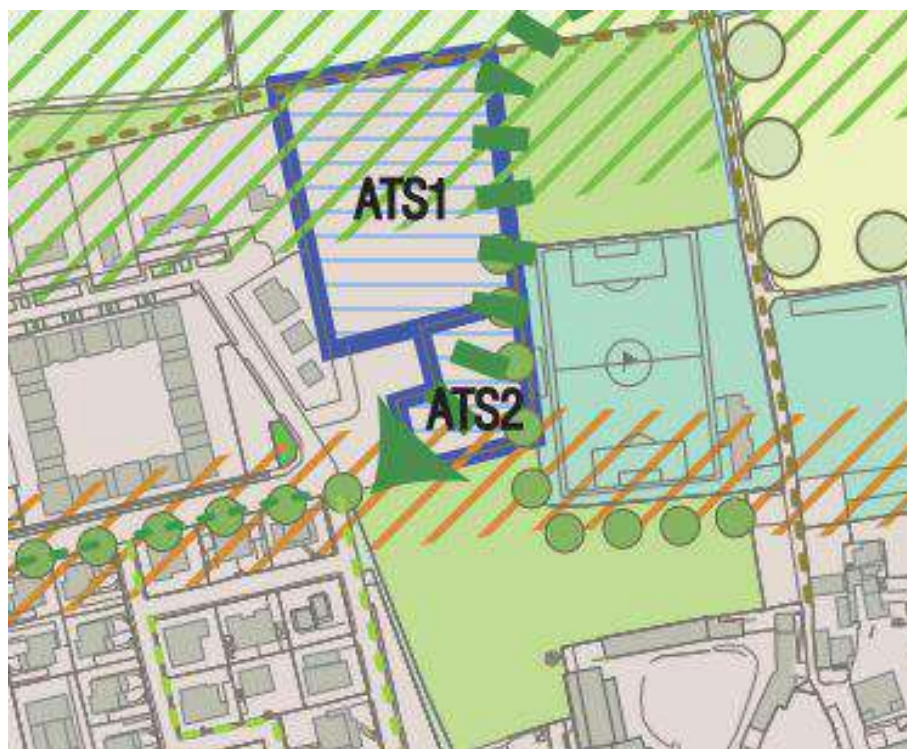
- Fascia di tutela 500 m

Vincoli amministrativi

Fascia di limitazione per nuove installazioni di apparecchi per il gioco d'azzardo (DGR n. 1274 del 28/01/2014)

- raggio 500 m ingresso principale

Rete ecologica
(Estratto TAV PGT DP13.1)



Elementi rilevanti che interferiscono con l'ambito di trasformazione

Adiacenza con gli elementi della Rete ecologica Provinciale e degli ambiti di riqualificazione ecosistemica (fascia 500 mt PTR A Navigli)

Corridoio ecologico principale della REC – trasversale est-ovest

Vegetazione lineare posta sul perimetro dell'ambito

Elementi di criticità per la Rete ecologica: varco da mantenere in direzione nord/sud

Sensibilità paesistica

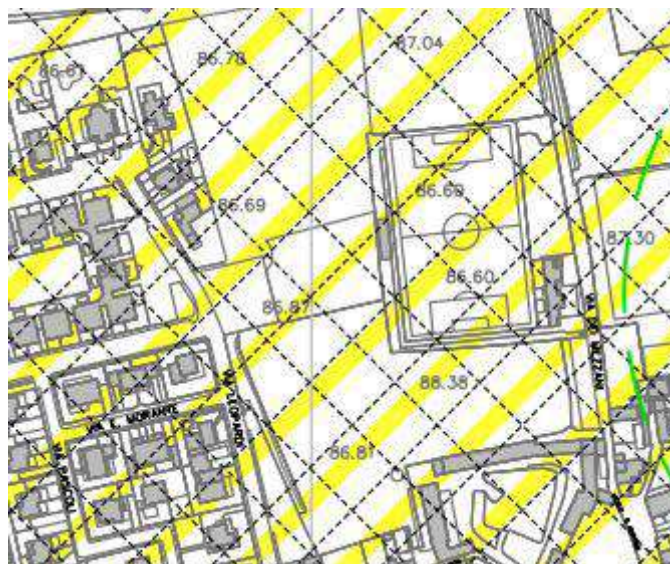
(Estratto TAV PGT PR5)

Classe: ALTA

Visuali da salvaguardare: verso il complesso Monumentale della Certosa di Pavia

**Fattibilità geologica**

(estratto Carta di fattibilità geologica _ Studio geologico-tecnico territoriale a supporto del nuovo PGT)



(Estratto Norme geologiche di Piano _ Studio geologico-tecnico territoriale a supporto del nuovo PGT)

3.1 Sottoclasse 2A

Morfologia

Aree pianeggianti o subpianeggianti ascrivibili ai depositi alluvionali del "Piano Generale Terrazzato" (P.G.T.) o "Livello Fondamentale della Pianura" a Nord del Po, a substrato prevalentemente sabbioso o sabbioso-limoso: stabili, non inondabili.

Elementi di influenza

Buone proprietà geotecniche dei terreni superficiali; assenza di coperture argilloso / limose suscettibili a fenomeni di ritiro-rigonfiamento per variazioni stagionali del contenuto in acqua e/o argilloso - torbose ad elevata plasticità e ridotta coesione.

Localmente potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

Prescrizioni generali

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) prove penetrometriche statiche (C.P.T.)

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo / geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Valutazione della soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa.

Indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi permanenti di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda.

In relazione all'importanza e alla tipologia delle opere, dovrà essere valutato il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero (verticale, orizzontale, complessiva), in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

Pericolosità sismica

Z4 Zona con prevalenza di depositi alluvionali granulari (Piano generale terrazzato) o Livello fondamentale della pianura a nord del fiume Po.