

3. Ambito di trasformazione ATS3

Caratteri

L'ambito è parte di un appezzamento coltivato (risaia) tra il perimetro dell'area cimiteriale, la roggia e la strada provinciale 27.

Il PGT vigente ne prevede la trasformabilità finalizzata alla realizzazione dell'ampliamento del cimitero.

Obiettivi

Il Piano, tra gli obiettivi individuati ha posto il rafforzamento dell'offerta di servizi e per questo motivo si conferma la previsione urbanistica ad attrezzatura ad uso pubblico.

L'intervento dovrà accompagnarsi alla formazione di filari alberati lungo la strada provinciale fino al passaggio allo scopo di incrementare la dotazione di elementi del disegno di rete e di raccordo delle connessioni della Rete ecologica.

Allo stesso modo, si prevede la formazione di idonea schermatura vegetale lungo i lati del perimetro che si affacciano sugli spazi aperti del paesaggio agricolo.

ST=SF= 2.160 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: S8, 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 e obiettivi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica

1. L'assetto insediativo deve garantire la realizzazione di barriere filtro vegetali (siepi e alberature a filari) verso le aree agricole e lungo la viabilità di bordo, allo scopo di mantenere la connettività ecologica negli spazi aperti agricoli e di mitigare gli impatti del manufatto sul paesaggio circostante.

2. Per le misure di compensazione e mitigazione, si rimanda alle schede contenute nel progetto di Rete ecologica comunale – DP13.

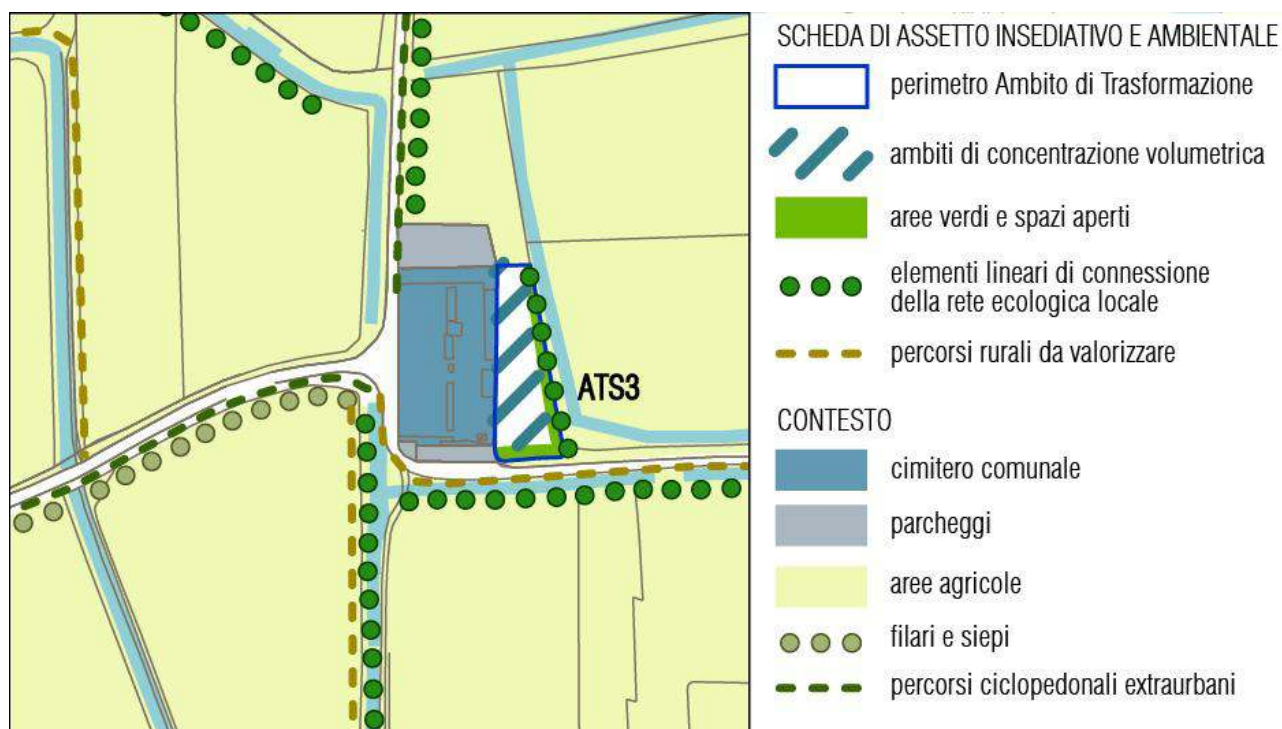


Foto aerea (fonte Google Earth 2015)



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)

Istituti faunistici e venatori (LR 26/1993)

- Zona di ripopolamento e cattura

Vincoli amministrativi

Vincolo cimiteriale (RR materia di attività funebri e cimiteriali, n. 6 del 09/11/2004)

- fascia 200 m

Reticolo idrografico/ canali dei consorzi irrigui minori

Fascia di rispetto stradale (DLgs n. 285 del 30/4/1992 n. 285, DPR n. 495 16/12/1992)

- Strada locale

Fascia di rispetto della rete degli elettrodotti (DPR n. 36 del 22/02/2001, DPCM 08/07/2003 e DM 29/05/2008)

Rete telefonia mobile

Rete ecologica*(Estratto TAV PGT DP13.1)*

Elementi rilevanti che interferiscono con l'ambito di trasformazione

Adiacenza con gli elementi della Rete ecologica Provinciale

Corridoio ecologico principale della REC – trasversale est-ovest

Vegetazione lineare da realizzare lungo la viabilità locale e da rafforzare in direzione nord-sud

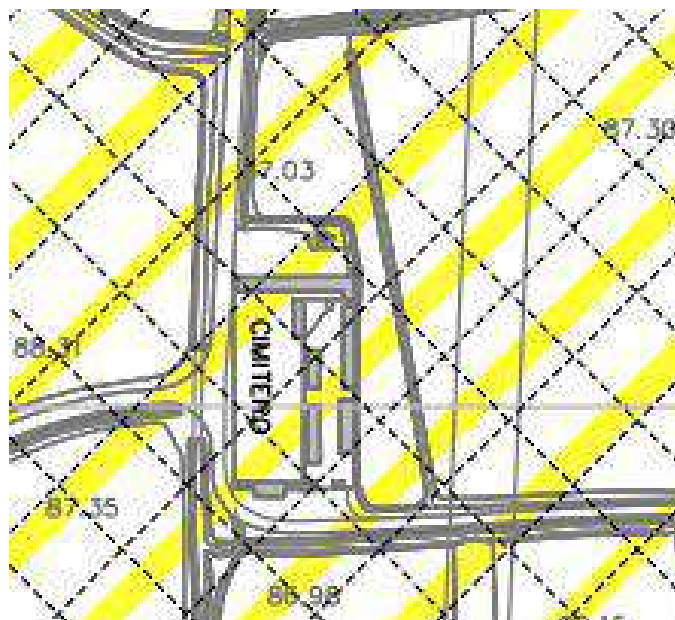
Rete secondaria del sistema irriguo da tutelare

Elementi di criticità per la Rete ecologica:: varco di connessione ecologica in direzione est/ovest da garantire (sottopasso della linea ferroviaria in costruzione)

Sensibilità paesistica
(Estratto TAV PGT PR5)
 Classe: ALTA



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.