

10.1.4 SCHEDA AMBITO: ATR-PCC 5

1 Località ed identificazione

L'ambito si trova a Camporinaldo, in strada dei Dossi.

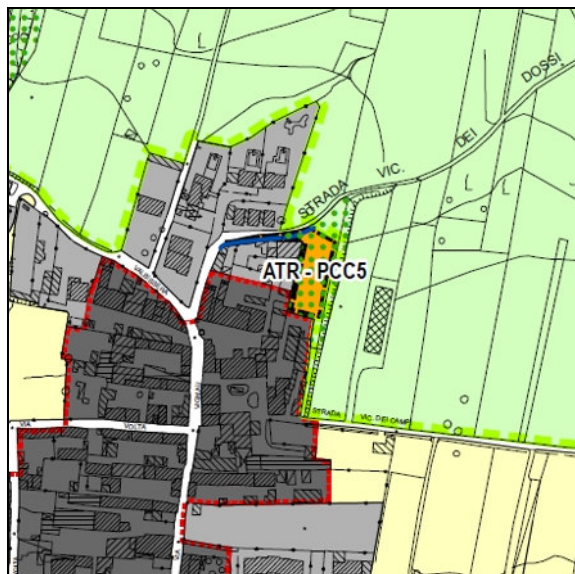


Figura 49. ATR-PCC 5. Stralcio della "Carta delle previsioni di piano"



Figura 50. ATR-PCC 5. Foto aerea

2 Previsioni del PRG vigente

L'ambito era già previsto come zona residenziale soggetta ad intervento diretto nel PRG vigente.

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è l'edificazione del comparto a destinazione residenziale, con dotazione di adeguati spazi di verde attrezzato e parcheggio.

4 Stato di fatto e valore agricolo del suolo

Per la determinazione del valore agricolo del suolo, si fa riferimento alla DGR 8059 del 19 settembre 2008 ("Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei PTCP") e alla DGR 8757 del 22 dicembre 2008 ("Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali").

Il valore agricolo del suolo è determinato sovrapponendo i dati relativi alla vocazione agricola e all'uso reale.

I terreni in oggetto hanno vocazione agricola bassa (classe 4, punteggio 65).

L'area è attualmente destinata a seminativo.

Il valore agricolo del suolo è BASSO. È prevista una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis della LR 12/2005, che sarà stabilita dall'amministrazione comunale in fase di approvazione del piano. La maggiorazione deve essere compresa tra l'1,5% e il 5% del costo di costruzione.

5 Indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER)

L'ambito ricade in un "elemento di primo livello" (Area Prioritaria per la Biodiversità AP 28 denominata "Collina di San Colombano") della Rete Ecologica Regionale, ai sensi delle DGR n. 8515/2008 e 10962/2009.

Ai sensi della DGR n. 10962/2009, sono posti a carico dei lottizzanti i seguenti interventi di compensazione:

- Piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo almeno il 50% del perimetro esterno dell'ambito di trasformazione. Le specie arboree ed arbustive consigliate sono riportate in allegato alle Norme Tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

6 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in classe 1 di fattibilità geologica.

Classe 1: "Fattibilità senza particolari limitazioni". Comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, e per le quali deve essere direttamente applicato quanto previsto dalla normativa nazionale (DM 14 gennaio 2008 e s.m.i.).

Per maggiori dettagli, si rimanda allo Studio Geologico, redatto dal dott. geol. Felice Sacchi e aggiornato alla più recente normativa antisismica.

7 Indicazioni del PTCP

L'ambito ricade nelle "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" individuate dalle Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Ai sensi delle NTA del PTCP, art. 33, commi 6-14, sono posti a carico dei lottizzanti i seguenti interventi di compensazione:

- Piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo almeno il 50% del perimetro esterno dell'ambito di trasformazione. Le specie arboree ed arbustive consigliate sono riportate in allegato alle Norme Tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Le tipologie edilizie dei nuovi edifici residenziali dovranno essere coerenti con quelle degli edifici esistenti nel contesto urbano in cui l'ambito di trasformazione è inserito.

8 Indicazioni del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali)

In parte dell'ambito in oggetto è stata rilevata la presenza di un bosco, secondo la definizione riportata nella Legge Regionale n. 31/2008. I boschi sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g). L'attuazione degli interventi nell'ambito è pertanto subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.

9 Indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica

L'ambito in oggetto rientra in classe acustica 2 ("aree con destinazione prevalentemente residenziale"). La previsione del PGT è conforme al PZA.

Per maggiori dettagli si invita alla consultazione del Piano di Zonizzazione Acustica, redatto nel 2010 dal prof. Massimo Guazzotti.

10 Allevamenti di bestiame

Non sono stati rilevati allevamenti di animali nei dintorni dell'ambito in oggetto.

11 Elettrodotti ad alta tensione

L'ambito in oggetto non è attraversato da elettrodotti ad alta tensione.

12 Compatibilità con gli ambiti urbanistici adiacenti

L'ambito in oggetto è perfettamente inserito in una zona residenziale.

13 Viabilità stradale

È posto a carico dei soggetti attuatori degli interventi l'allargamento della carreggiata di strada dei Dossi.

Ai sensi del DPR n. 142/2004, inoltre, sono posti a carico dei lottizzanti tutti gli interventi di mitigazione dell'impatto acustico derivante dal traffico veicolare esistente e previsto.

14 Viabilità ferroviaria

L'ambito in oggetto non è interessato dalla presenza di infrastrutture ferroviarie.

15 Fasce di rispetto cimiteriali

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto cimiteriali.

16 Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

17 Indici e parametri urbanistici

ATR-PCC 5 - Camporinaldo - Strada dei Dossi

Superficie territoriale				Abitanti teorici			
Superficie territoriale	St	m ²	1.383	minimo	6	massimo	8
Indici e parametri urbanistici ed edilizi				Volume edificabile			
Indice di edificabilità territoriale minimo	It_min	m ³ /m ²	0,60	Volume edificabile minimo	V_min	m ³	830
Incentivi per edilizia residenziale sociale e/o perequazione				Incentivi per edilizia residenziale sociale e/o perequazione			
Indice aggiuntivo	It_agg	m ³ /m ²	0,15	Volume aggiuntivo	V_agg	m ³	207
Indice di bonus (1,00 x It_agg)	It_bon	m ³ /m ²	0,15	Volume di bonus (1,00 x V_agg)	V_bon	m ³	207
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m³/m²	0,90	Volume edificabile totale	V_tot	m³	1.245
Aree per servizi di perequazione d'ambito							
Aree per servizi da cedere o monetizzare				Destinazione e superficie delle aree per servizi da cedere			
destinazione	parametro	abitanti	superficie	destinazione	parametro	abitanti	superficie
	m ² /abit	n.	m ²		m ² /abit	n.	m ²
aree parametriche minime	12,00	8	100	verde attrezzato	3,00	8	25
da cedere	6,00	8	50	parcheggio	3,00	8	25
parametriche monetizzabili	6,00	8	50	totale	6,00	8	50

L'indice di edificabilità fondiaria If, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo.