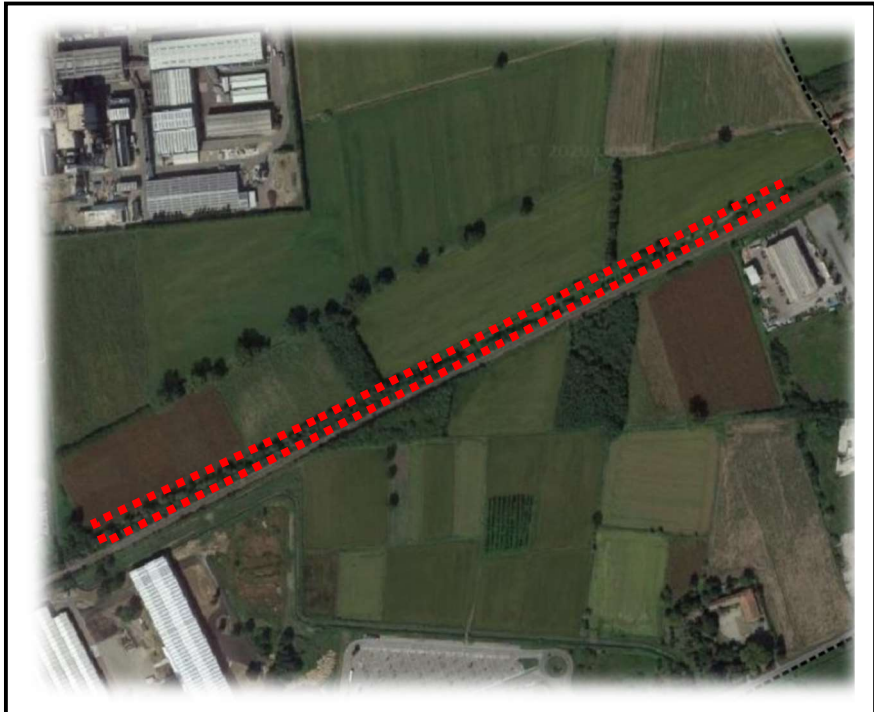


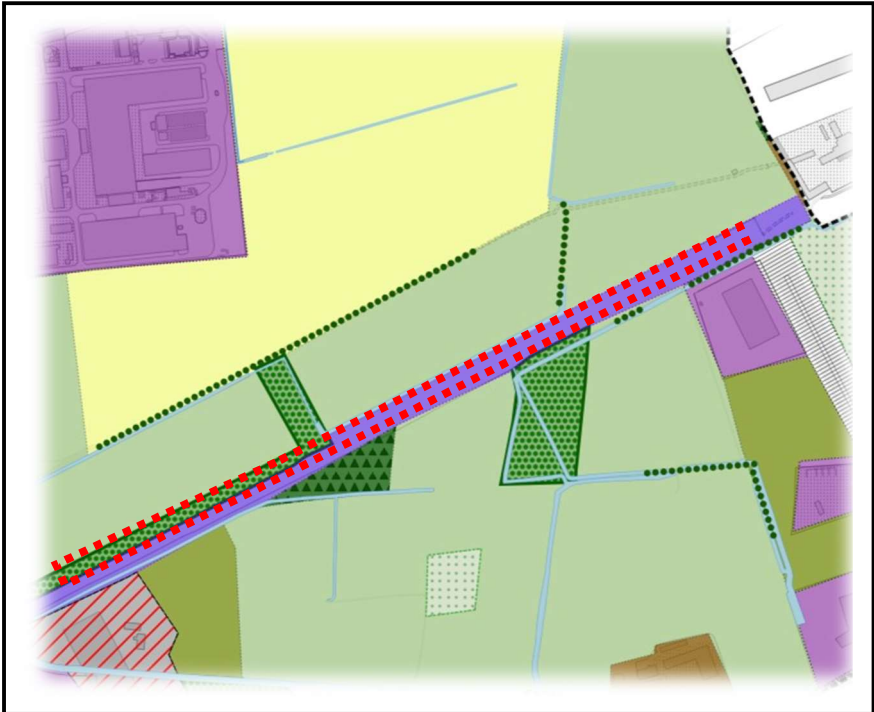
Per gli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano, dovranno essere obbligatoriamente rispettate, come indicato nel Parere Motivato Finale), le prescrizioni segnalate della Provincia di Pavia, di seguito elencate.

PRESCRIZIONI GENERALI – (Provincia di Pavia)

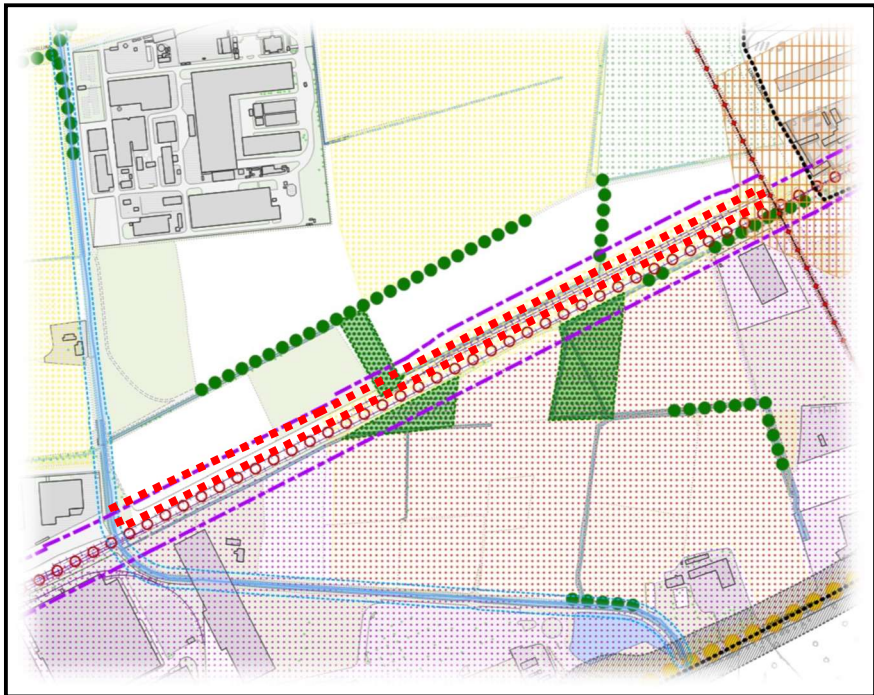
- *In assenza dello “Studio sul Reticolo idrico minore di competenza comunale”, nelle aree ricadenti in fregio ai corpi idrici superficiali devono essere tassativamente rispettate le limitazioni individuate agli art. 133 e 134 del R.D. 8 maggio 1904, n. 368.*
- *Preliminarmente all’attuazione di interventi di riqualificazione/riconversione dovrà essere svolta un’attività di verifica preliminare della loro possibile compromissione da parte delle attività pregresse, se presenti, e successivamente, qualora necessario, dovrà essere eseguito quanto previsto dal Titolo V parte IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (bonifiche siti inquinati);*
- *Preliminarmente alla realizzazione dei progetti di attuazione degli ambiti di trasformazione, si dovrà verificare l’eventuale necessità di espletare le procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale o di Valutazione di Impatto Ambientale facendo riferimento alle fattispecie progettuali di cui agli Allegati A e B della L.R. 5/2010 e s.m.i.;*
- *Per le aree assoggettate a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs.42/2004 l’attuazione delle previsioni è subordinata al preventivo rilascio dell’autorizzazione paesaggistica.*



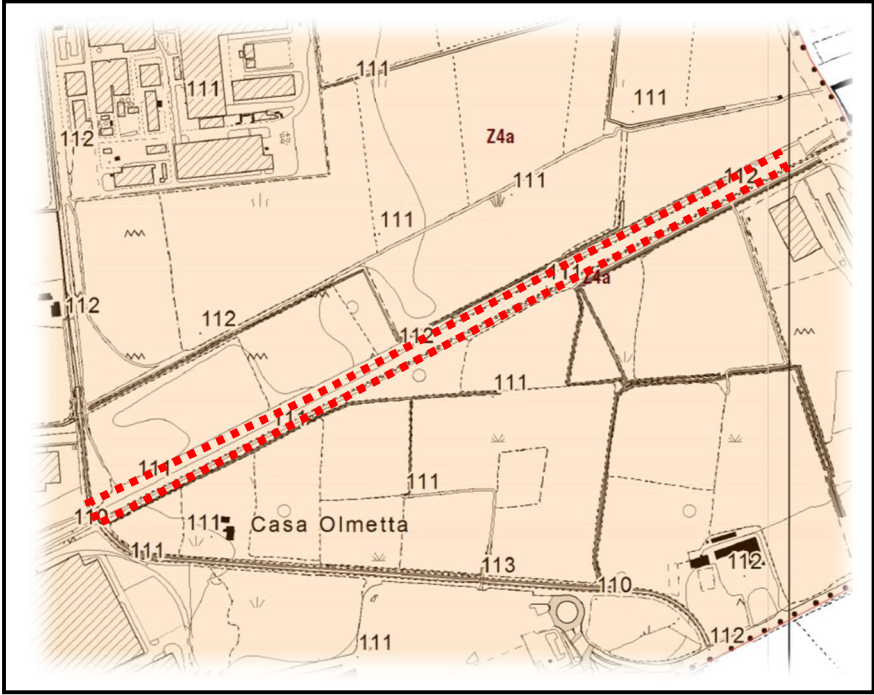
INQUADRAMENTO - ORTOFOTO AEREA



USO DEL SUOLO



VINCOLI



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESCRIZIONE GENERALE

Area aperta, limitrofa alla linea ferroviaria, caratterizzata da stato di degrado per la presenza di sede ferroviaria incompiuta e dismessa. Allo stato di fatto la superficie è caratterizzata dalla presenza di “boschi di latifoglie governati a ceduo”, misti a elementi di abbandono e di degrado.

Fattibilità geologica: CLASSE 3 – “Edificabilità con consistenti limitazioni”.

L’ambito ricade interamente in fascia di rispetto ferroviario.

TIPOLOGIA ATTUATIVA

Rigenerazione ambientale

DATI DI PIANO

St = Superficie territoriale	23.178 mq
Destinazione d’uso prevalente	Verde di rigenerazione
Ut = Indice di utilizzazione territoriale	-
Uf _M = Indice di utilizzazione fondiaria minimo	-
Volumetria massima realizzabile	-
Qc = Rapporto di copertura	-
Ip = Indice di permeabilità	100 %
H = Altezza massima	-
Verde e parcheggi pubblici	-
Ica = Indice di consistenza arborea	-
Icb = Indice di consistenza arbustiva	-

VOCAZIONI FUNZIONALI

Vocazione principale: Verde di rigenerazione.

Si predilige il reinserimento ambientale di vegetazione per il recupero dei caratteri paesaggistici del contesto.

Destinazioni d’uso non ammesse: Residenza; Artigianato ed industria, stoccaggio e magazzino, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti dell’industria; uffici tecnici ed amministrativi, attività di esposizione e di vendita al dettaglio; attività di ricerca di laboratorio; medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di commercio all’ingrosso, attrezzature private; parcheggi.

TABELLA RIASSUNTIVA - ANALISI CRITICITA'	
SISTEMA DEI VINCOLI	
Previsioni nel PGT vigente	AT- Produttivo
Vincolo Fiumi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	NO
Beni culturali e del paesaggio (artt.10-11-12 del D. Lgs. 42/2004)	NO
Vincolo Bosco (Art. 142 D.Lgs. 42/2004 e L.R. 27/2007)	SI
Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	NO
Rete Verde Provinciale (PTCP) (Titolo II – art.23, comma 7)	SI – Ambiti di riqualificazione ecosistemica
Aree di interesse archeologico – areali di rischio e di ritrovamento	SI
Classe di fattibilità geologica	3
Fascia di rispetto cimiteriale	NO
Fascia di rispetto stradale	NO
Fascia di rispetto ferroviaria	SI
Area di tutela assoluta dei pozzi pubblici ad uso idropotabile (art.5 c. 4 D.Lgs. 250/2000)	NO
Fascia di rispetto dei pozzi pubblici ad uso idropotabile (art.5 c. 4 D.Lgs. 250/2000)	NO
Fascia di rispetto corsi d'acqua	SI
Fascia di rispetto elettrodotti	NO
Fascia di rispetto gasdotti	NO
Fascia di rispetto oleodotti	NO
Siti Rete Natura 2000	NO

TABELLA RIASSUNTIVA - ANALISI CRITICITA'	
CRITICITA' AMBIENTALI	
Vicinanza a insediamenti artigianali	SI
Vicinanza a siti AIA-IPPC	SI
Vicinanza a strada principale	NO
Vicinanza a ferrovia	SI
Presenza di vulnerabilità ambientali	SI
Conflittualità tra destinazioni urbanistiche	NO
Infrastrutture	NO

TABELLA RIASSUNTIVA - ANALISI CRITICITA'	
VALENZE AMBIENTALI	
Classe di sensibilità paesistica	CLASSE 3 – Media
Alberi monumentali	NO
Presenza di essenze arboree	SI
Rete sentieristica e ciclabile	NO
Corridoi ecologici	NO
Fontanili	NO
Cascine	NO
Rete irrigua – corsi d'acqua	NO
Ambito agricolo di pregio	NO
Perdita del valore dei servizi eco-sistemici	NO
Superfici oggetto di interventi di riqualificazione ambientale	-
Superfici aree verdi	SI

TABELLA RIASSUNTIVA - ANALISI CRITICITA'	
VALENZE SOCIO-ECONOMICHE	
Numero minimo di alloggi in edilizia sociale	0
Piste ciclabili	NO
Attrezzature pubbliche	NO
Dinamicità socioeconomica	NO
Interessamento di Aree Agricole Strategiche	NO

CRITERI DI INTERVENTO

Nella progettazione dell'intervento di rigenerazione ambientale sarà necessario considerare i "Criteri progettuali" contenuti nel Piano del Verde Urbano adottato dal comune di Parona.

È fatto obbligo di prevedere l'insediamento di essenze vegetazionali arboree e arbustive a scelta tra le "specie autoctone" elencate nel Piano del Verde Urbano all'interno dell'elaborato "*Indicazioni tecniche per la gestione del verde*" – (Capitolo 4.7 – Scelta della specie).

L'intervento può essere realizzato da privati mediante interventi di compensazione ambientale oppure direttamente dalla Pubblica Amministrazione, mediante interventi programmati o finanziati da bandi pubblici per il recupero del patrimonio agricolo e paesaggistico.

CRITERI DI NEGOZIAZIONE

-

TUTELA E USO DELLE ACQUE

-

RINVIO ALLE SCHEDE GRAFICHE

Per quanto non contenuto nella presente scheda si rinvia alle indicazioni grafiche, le quali riportano le **linee guida** progettuali di impostazione morfo-tipologica degli interventi previsti.

MITIGAZIONI

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Non sono necessarie compensazioni, in quanto l'intervento costituisce **rigenerazione ambientale ed ecosistemica** di una parte di territorio comunale in condizioni di degrado ambientale.

MISURE PER IL BILANCIO ENERGETICO

