



# COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

## PROVINCIA DI PAVIA

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

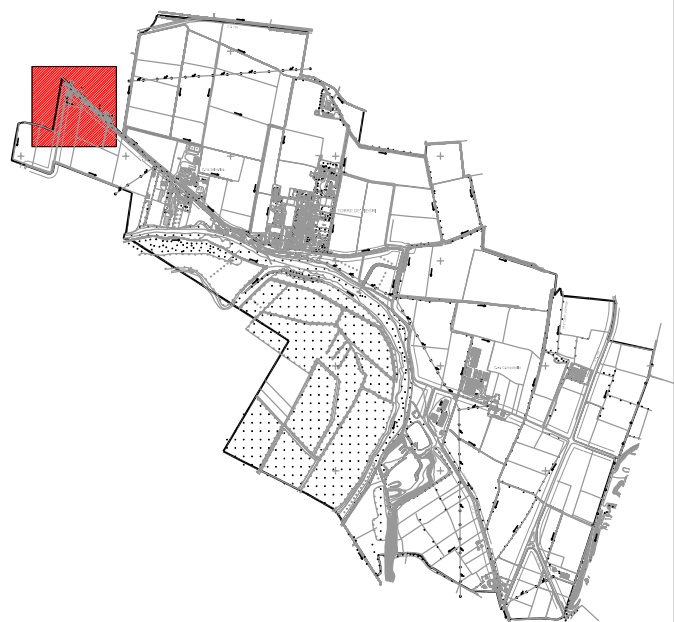
#### Documento di Piano

##### Modalità d'intervento relative agli ambiti di trasformazione

AMBITO

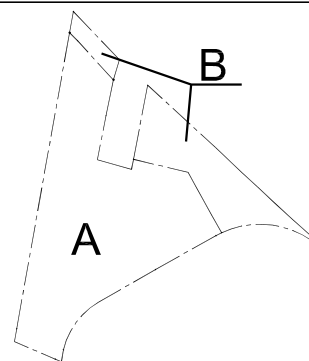
ATR01

Localizzazione area  
Foglio 2 mappale 5-6-82-67-69-12-13-17-20



Descrizione

Si tratta di un'area posta al confine con il territorio comunale di Belgioioso, già servita da una strada locale esistente, e connessa a previsioni di sviluppo del centro abitato di Belgioioso, che comportano la realizzazione di una strada di gronda urbana a sud del centro abitato da prolungare fino al suo collegamento con la S.P.9. nel territorio Comune di Torre de' Negri. Il nuovo assetto viabilistico realizzabile con la trasformazione urbanistica dell'area suddetta, consente altresì di eliminare l'attuale incrocio pericoloso fra la S.P. n.9 e la strada per il Dossello, interessato da un consistente volume di traffico pesante per l'accesso al depuratore consortile.



Superficie complessiva dell'ambito A=14655 B=4809 totale =19464

**Classificazione**

Ambito di trasformazione urbanistico urbanistico

**Modalità di intervento**

Piano Attuativo convenzionato: con diritti edificatori ed oneri da perequare sulla superficie totale dell'ambito

#### Parametri urbanistici edilizi

|                                                  |                                                           |                                               |                                            |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Superficie Territoriale del comparto edificabile | A=14655                                                   | Destinazioni d'uso ammesse                    | R-Art.S.-S-V (Agr. fino ad attuazione P.A) |
| Volume massimo assegnato (Classe A Cened)        | 10500                                                     | Destinazioni d'uso non ammesse                | I - Art - C - T                            |
| Volume massimo assegnato                         | 9000                                                      | Altezza massima (intradosso ultimo piano)     | 7.50 m                                     |
| Distanza minima dai confini                      | >1/2 h edificio più alto minimo ml 5 salvo deroghe di P.A | N. Piani Max                                  | 2 piani utili, 2 accessori                 |
| Distanza minima dagli edifici                    | altezza edificio più alto,minimo ml 10                    | N. utenti previsti(200mc/ab)                  | 53                                         |
|                                                  |                                                           | standard minimo (escluse aree di mitigazione) | mq/ab 18                                   |



# COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

## PROVINCIA DI PAVIA

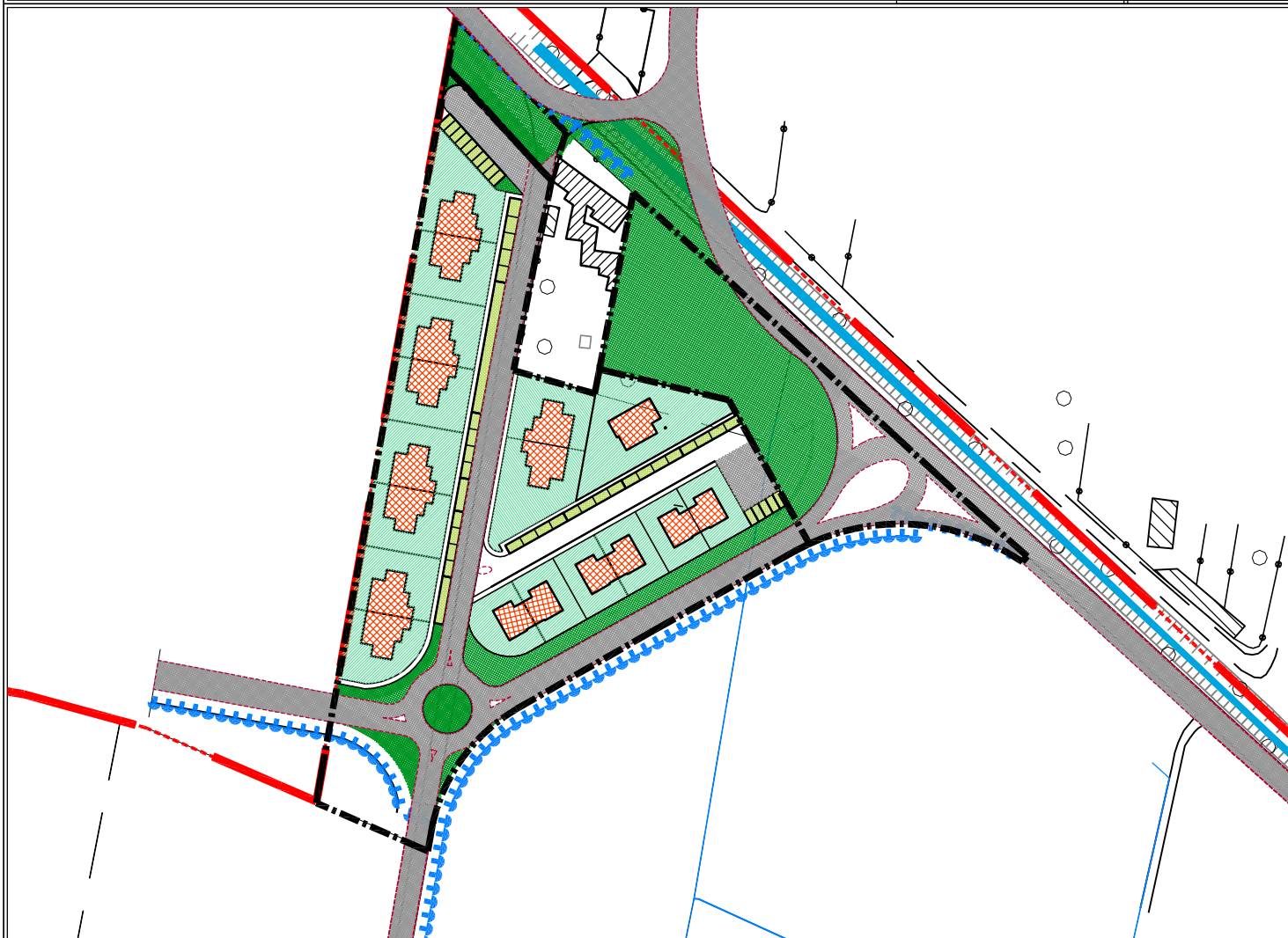
### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

#### Documento di Piano Prescrizioni, vincoli e indicazioni attuative

Rappresentazione cartografica dell'insediabilità ammesse fatte salvo le prescrizioni e i vincoli riportati nelle tabelle in calce, le rappresentazioni dell'insediamento sono indicative

AMBITO

ATR01



Viabilità e parcheggi    Pista ciclabile    Verde di Mitigazione    Perimetro ATR    Superficie fondiaria    Ipotesi Edifici in progetto

Consumo di suolo pari a 14655 mq

Zona omogenea vigente: In parte zona E1 agricola, in parte

viabilità esistente

Vedi TAV. 04

|   | Prescrizioni                                                                                                                                                                                            | Vincoli                                                                  | Note                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Esecuzione a carico dell'operatore della variante alla strada locale per "il Dossello" completa di svincolo canalizzato o rotonda sulla SP 9, da realizzarsi senza previsione di accessi carrai privati | Fascia di rispetto strade tipo C                                         | La viabilità interna al comparto è indicativa e non ha valore prescrittivo                            |
| 2 | Realizzazione delle opere di urbanizzazione, parcheggi e rotonda o svincolo interna al comparto a scomputo degli oneri primari e cessione al comune delle relative aree                                 | Rispettare i collettori fognari esistenti                                | L'assetto edilizio previsto non ha valore prescrittivo                                                |
| 3 | Opere di mitigazione a verde nell'area prospiciente alla SP 9 e lungo la variante alla strada locale per "il Dossello" senza obbligo di cessione di aree al Comune                                      | Rispettare tombinatura del cavo Sesso esistente                          | Il perimetro della superficie territoriale è da intendersi come limite massimo del comparto           |
| 4 | Realizzazione e sistemazione delle piste ciclabili per il tratto di competenza del comparto lungo la SP n°9 fino all'incrocio con la strada del Dossello                                                | Classe di fattibilità geologica: II (vedi prescrizioni studio geologico) | La variante della S.P. n°9 non per il collegamento alla via Verdi di Belgioioso non compete All'ATR01 |



# COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

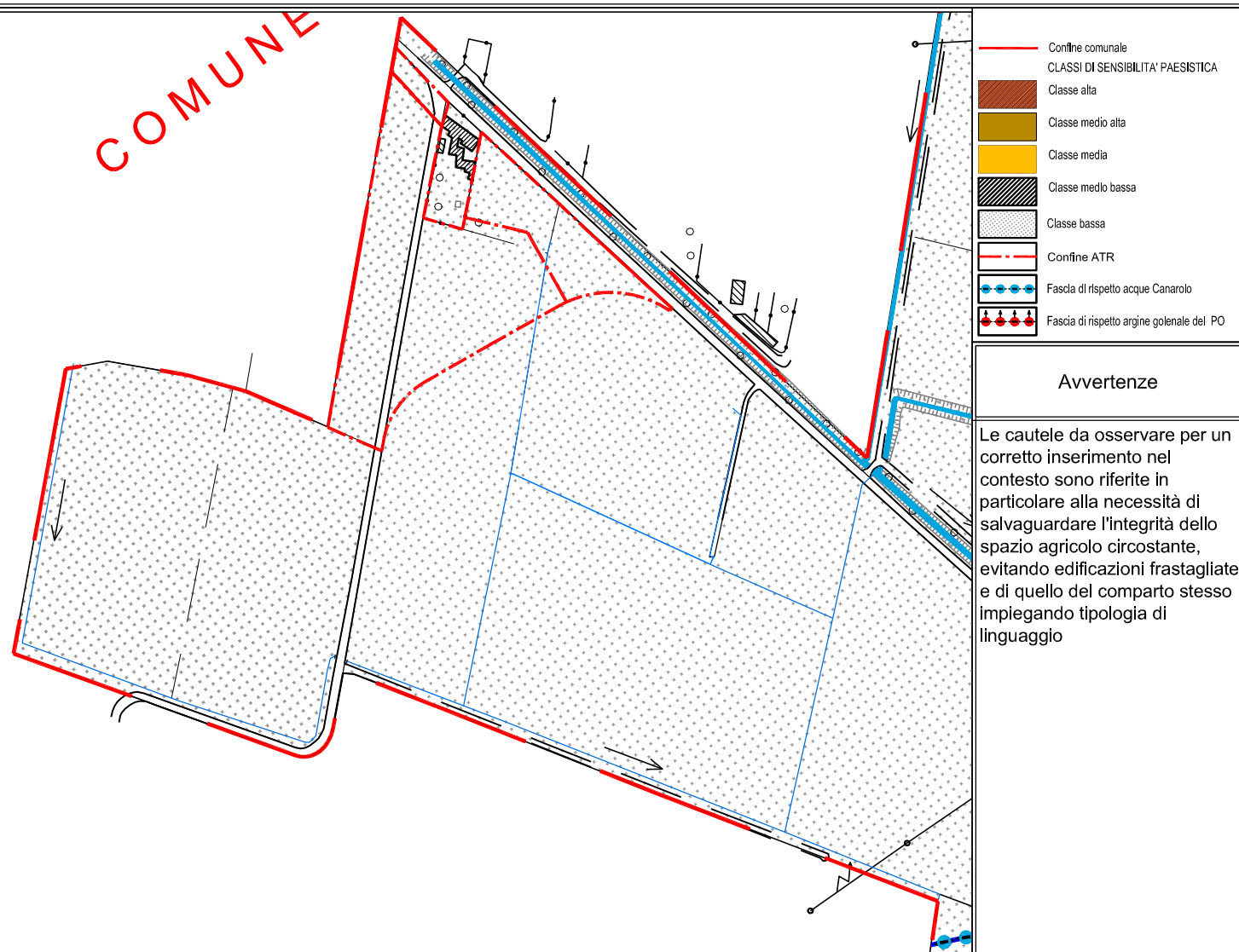
### Documento di Piano

#### Criteri di valutazione paesaggistica degli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR01

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione rispetto alle classi di sensibilità paesaggistica individuate ex Dgr.8 novembre 2002, n. 7/11045



|                                                              |                                                                                              |                                                                  |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Classificazione</b>                                       | Ambito di trasformazione urbanistico                                                         |                                                                  |                                                                   |
| <b>Modalità</b>                                              | Valutazione di impatto paesistico ex art.39 delle N.T. del P.T.R.                            |                                                                  |                                                                   |
| <b>Classe di sensibilità paesaggistica prevalente</b>        | Bassa                                                                                        |                                                                  |                                                                   |
| <b>Grado di rilevanza dei valori storico-simbolici</b>       | Assente<br>condizioni paesaggistiche di marginalità                                          | <b>Grado d'integrità degli spazi</b>                             | Medio - Basso<br>condizioni di cautela                            |
| <b>Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali</b> | Basso<br>condizioni paesaggistiche di marginalità                                            | <b>Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio</b> | Medio - Basso<br>condizioni di cautela per svincoli della S.P.n°9 |
| <b>Principali fattori di cautela constatati</b>              | Salvaguardare gli elementi di residua integrità del contesto agricolo                        |                                                                  |                                                                   |
| <b>Prescrizioni</b>                                          | Mitigazione per svincoli della S.P.n°9 - Tipologia edilizia: uni-bifamigliari a densità rada |                                                                  |                                                                   |