



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

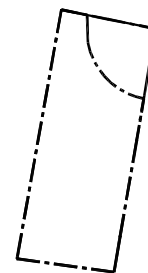
ATR03

Localizzazione area
Foglio 1 mappale 23-24-75-76-77-78-261



Descrizione

Si tratta di una porzione di territorio collocata ad ovest del centro abitato di Torre de' Negri già connessa al comparto di più recente edificazione del paese. La sua collocazione risulta strategica rispetto all'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di riorganizzare la viabilità interna del centro abitato, migliorandone le connessioni ed ottenendo un disimpegno più funzionale sulla S.P. n.9, con la conseguente possibilità di riqualificare la viabilità del centro storico.



Superficie complessiva dell'ambito 12388 mq

Classificazione

Ambito di trasformazione 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	=	10412	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)	=	7.5 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

ATR03



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

Consumo di suolo pari a 10412 mq

Zona omogenea vigente: In parte zona E1 produzione agricola, in parte zona a verde attrezzato e sportivo, in parte zona per l'istruzione, sociale e religiosa, in parte viabilità Vedi TAV. 04

Prescrizioni		Vincoli	Note
1	Realizzazione a carico dell'operatore della viabilità di gronda con svincolo della S.P. n°9 e delle congiunzioni con le strade già esistenti ad est del comparto	Fascia di rispetto argine golenale del fiume Po	La viabilità interna al comparto è indicativa e ha valore prescrittivo
2	Cessione gratuita dell'area ad ovest del Cimitero anche per la quota eccedente lo standard minimo dovuto.	Fascia di rispetto acque pubbliche Canarolo di Torre de' Negri	L'assetto edilizio previsto non ha valore prescrittivo
3	Esecuzione a carico del soggetto attuatore di nuovo svincolo canalizzato sulla SP 9	Perimetro della zona di rispetto cimiteriale	
4	Realizzazione della pista ciclabile per il tratto di competenza del comparto	Classe di fattibilità geologica: II (vedi prescrizioni studio geologico)	



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

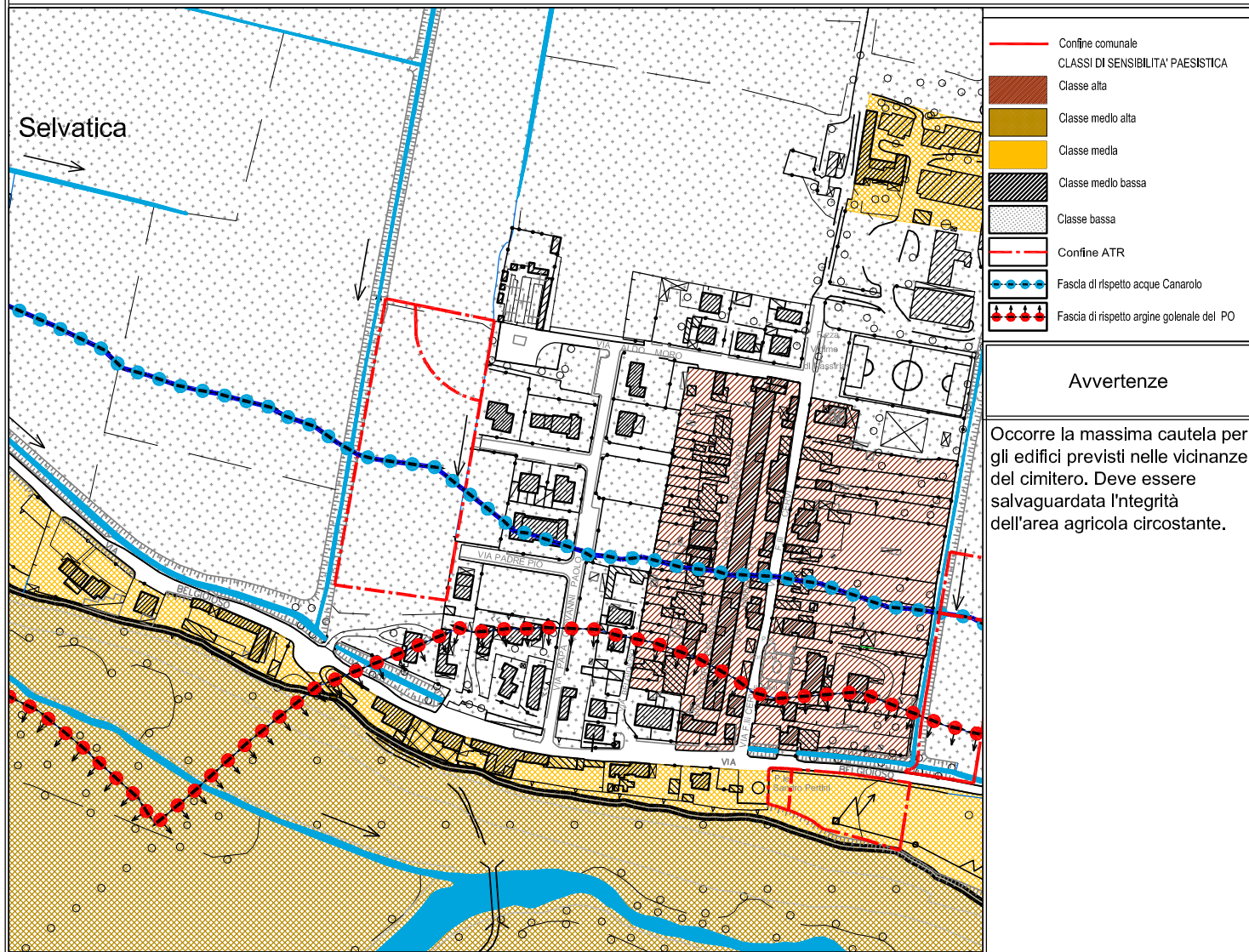
Documento di Piano

Criteri di valutazione paesaggistica degli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR03

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



Classificazione	Ambito di trasformazione urbanistico		
Modalità di intervento	Valutazione di impatto paesistico ex art.39 delle N.T. del P.T.R. ;acquisizione di autorizzazione paesaggistica per gli edifici ricadenti all'interno del vincolo paesaggistico del fiume Po e del Canaro		
Classe di sensibilità paesaggistica prevalente	Bassa		
Grado di rilevanza dei valori storico-simbolici	Medio - Basso Condizione di cautela verso Cimitero	Grado d'integrità degli spazi	Medio - Basso Condizione di cautela verso zone agricole
Grado di rilevanza dei valori morfologico/strutturali	Basso condizione di marginalità	Grado di rilevanza degli assetti percettivi del paesaggio	Basso Condizione di marginalità
Principali fattori di cautela constatati	Presenza a nord del comparto del cimitero comunale		
Prescrizioni	Tipologie edilizie nella tradizionale società		