



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

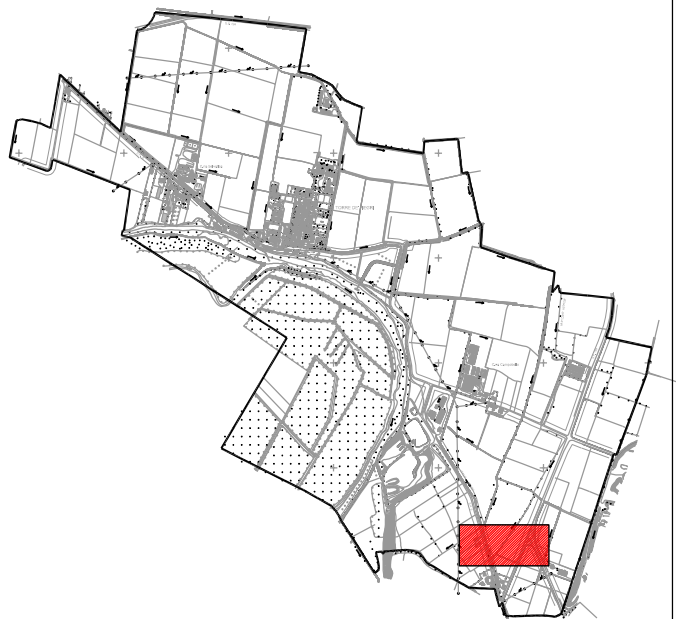
Modalità d'intervento relative agli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR04

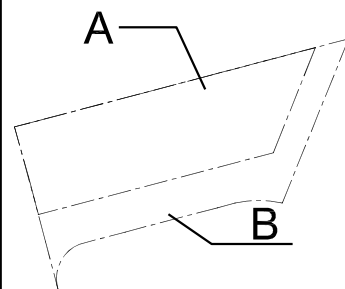


Localizzazione area
Foglio 4 mappale 189-264-265-196-197-198-199b-199c-216-200b-200c-201b-201c



Descrizione

L'area si trova a nord della frazione di Sostegno in prossimità dell'attuale innesto della strada comunale di Sostegno sulla provinciale SP n° 199, dove è necessario un intervento di messa in sicurezza dell'incrocio stradale attualmente molto pericoloso in quanto realizzato in curva. La prevista trasformazione urbanistica dell'area avverrebbe in sostituzione dell'area artigianale individuata dal PRG vigente in prossimità del locale denominato "Big Ben", che non è stata attuata e che la proprietà non intende più attuare. L'area risulta situata in posizione strategica per realizzare anche un nuovo collegamento diretto al centro abitato di Sostegno in Comune di Spessa Po e consentire al traffico pesante generato dalle cave, di evitare l'attraversamento del paese di Sostegno.



Superficie complessiva dell'ambito A=12869 B=7059 totale 19928 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	=	12797	Destinazioni d'uso ammesse	=	C-T-I-Art-ART.S-S-V-(Agr. fino ad attuazione P.A)
	=		Destinazioni d'uso non ammesse	=	R
SLP max assegnata	=	6000	Altezza massima (intradosso ultimo piano)	=	12,00 m
Distanza minima dai confini	=	>1/2 h edificio min 5 m	N. Piani Max	=	2 piani utili
Distanza minima dagli edifici	=	altezza edificio più alto, minimo ml 10	Standard minimi	=	20% di SLP



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

ATR04



Viabilità e parcheggi Pista ciclabile Verde di Mitigazione Perimetro ATR Superficie fondiaria Ipotesi Edilizi In progetto

Consumo di suolo pari a 19921 mq

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

Prescrizioni		Vincoli	Note Vedi TAV. 04
1	Cessione area necessaria per la realizzazione della rotatoria e/o risorse per l'acquisizione	Fascia di rispetto strade tipo C	La viabilità interna al comparto è indicativa e non ha valore prescrittivo
2	Realizzazione pro-quota della rotatoria e nuovo collegamento alla S.P. n 9	Fascia di rispetto strade tipo F	L'assetto edilizio previsto non ha valore prescrittivo
3	opere di mitigazione a verde verso S.P. n 9 e verso abitato di Sostegno	Classe di fattibilità geologica: I (vedi prescrizioni studio geologico)	
4	Realizzazione del collegamento viabilistico tra la SP n°9 e la SP n°199		
5	opere di mitigazione a verde verso S.P. n 9 e verso abitato di Sostegno		



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

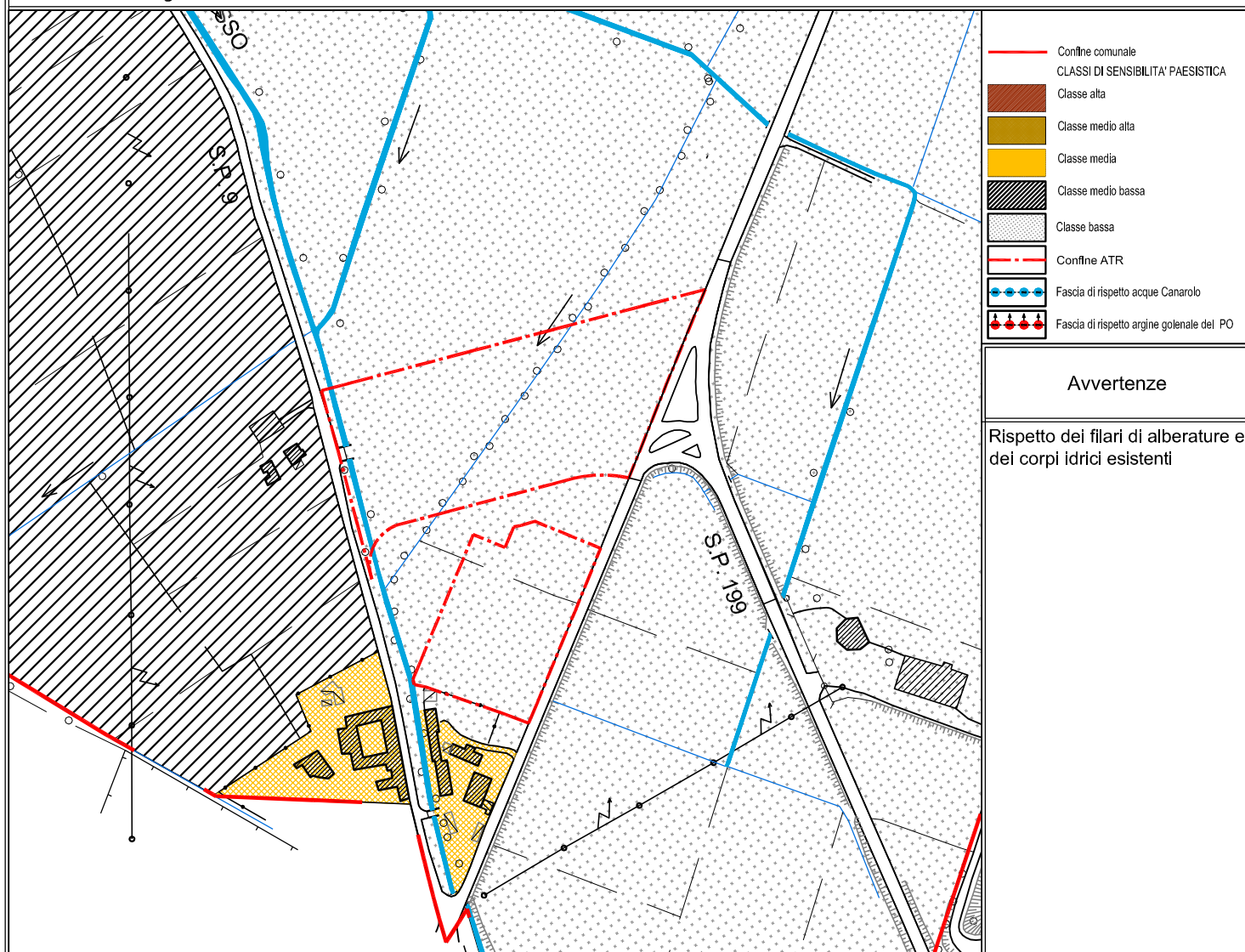
Documento di Piano

Criteri di valutazione paesaggistica degli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR04

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



Avvertenze

Rispetto dei filari di alberature e dei corpi idrici esistenti

Classificazione	Ambito di trasformazione urbanistico		
Modalità di intervento	Valutazione di impatto paesistico ex art.39 delle N.T. del P.T.R.		
Classe di sensibilità paesaggistica prevalente	Bassa		
Grado di rilevanza dei valori storico-simbolici	Basso Condizione di marginalità	Grado d'integrità degli spazi	Basso Condizione di marginalità
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 di corpi idrici filari di alberature		
Prescrizioni	Fascia di rispetto dei corpi idrici		