



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

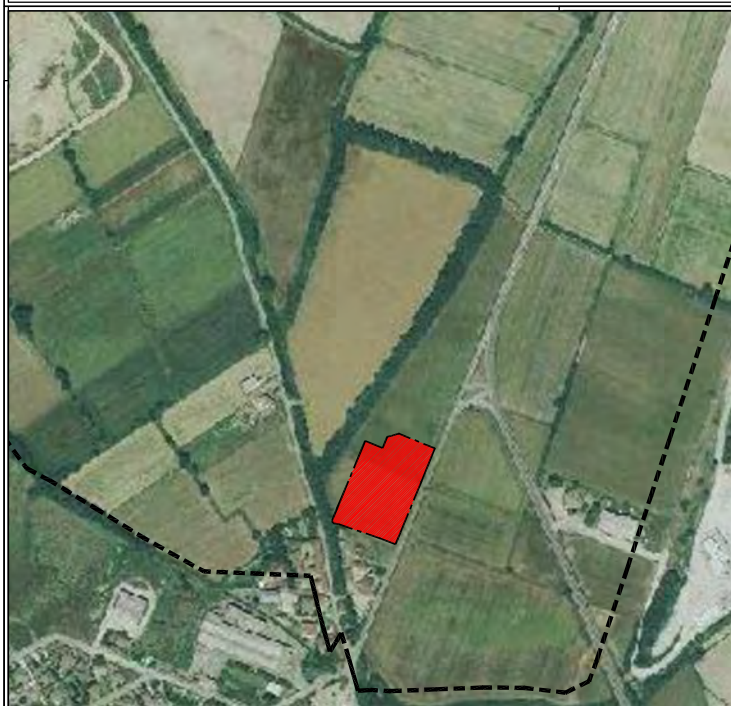
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

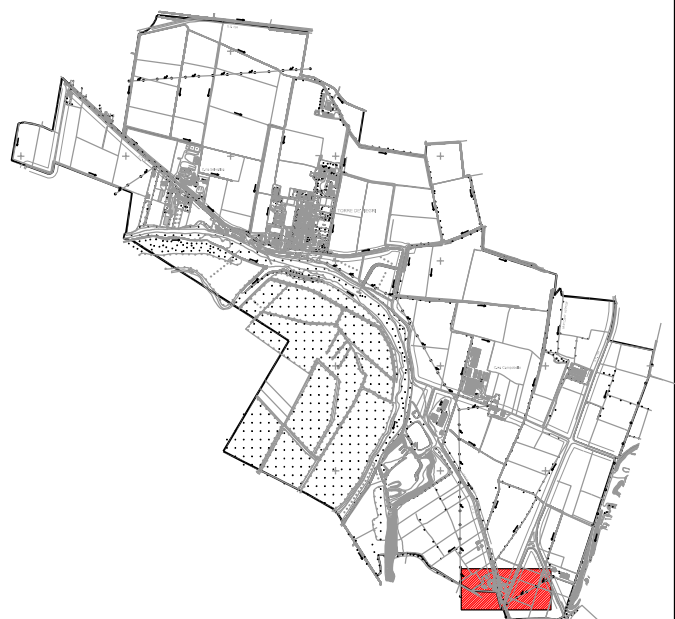
Modalità d'intervento relative agli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR05

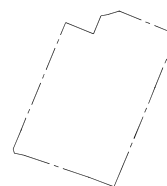


Localizzazione area
Foglio 4 mappale 265



Descrizione

L'area si trova nelle adiacenze del centro abitato di Sostegno, immediatamente a nord e lungo la strada comunale di collegamento fra la SP n°9 e la SP n° 199, che determina la presenza di due incroci pericolosi. La sua trasformazione ad uso residenziale consentirebbe di consolidare la frazione Sostegno per la parte di appartenenza al Comune di Torre de' Negri e in concorso con il ATR04, potrebbe generare risorse per la risoluzione dei problemi viabilistici della zona.



Superficie complessiva dell'ambito 8656 mq

Classificazione

Ambito di trasformazione urbanistico

Modalità di intervento

Piano Attuativo convenzionato:

Parametri urbanistici edilizi

Superficie Territoriale	=	8656	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 min 5 m	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

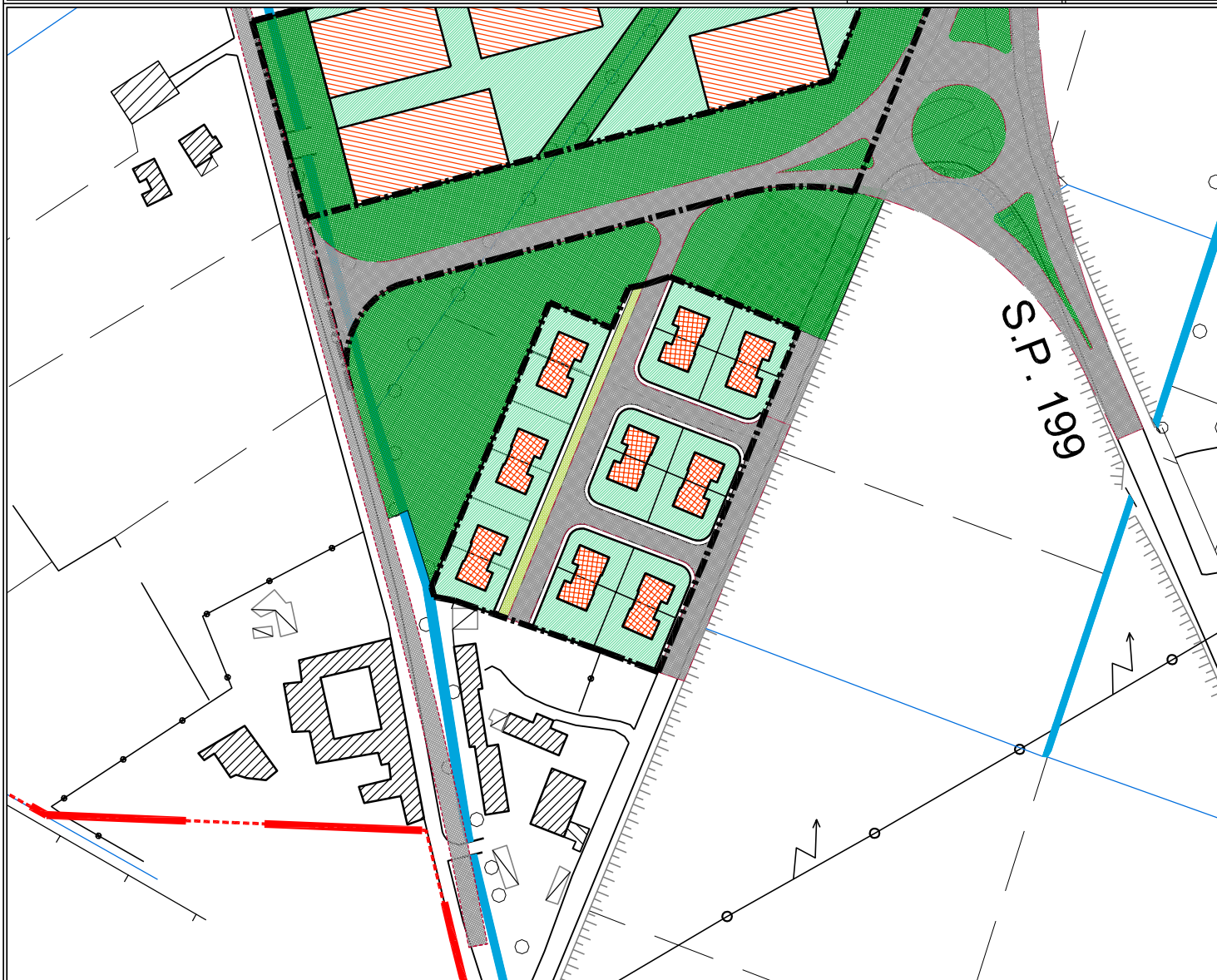
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

ATR05



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

Consumo di suolo pari a 8656 mq

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

Vedi TAV. 04

Prescrizioni		Vincoli	Note
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	Eliminazione dell'attuale collegamento tra la S.P. n9 e la S.P. n 199	Classe di fattibilità geologica: I (vedi prescrizioni studio geologico)	
4	D.Lgs. n. 285/1992 e dal relativo Regolamento di cui al D.P.R.n. 495/1992		
5	Opere di mitigazione a verde tramite filari alberati verso rogge		



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

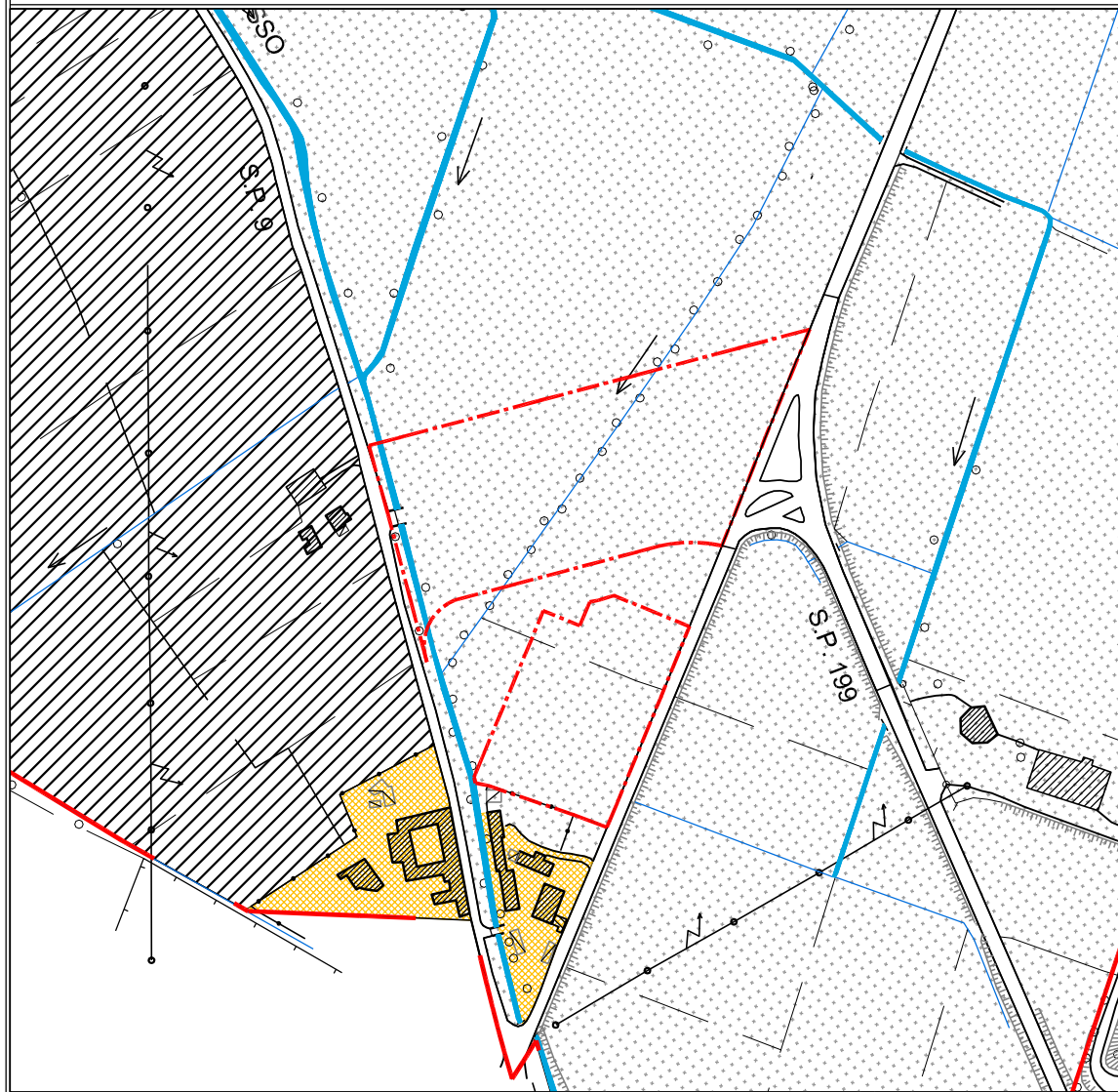
Documento di Piano

Criteri di valutazione paesaggistica degli ambiti di trasformazione

AMBITO

ATR05

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



- Confini comunale
- CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA
- Classe alta
- Classe medio alta
- Classe media
- Classe medio bassa
- Classe bassa
- Confini ATR
- Fascia di rispetto acque Canaro
- Fascia di rispetto argine golenale del PO

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

-

Prescrizioni

-