

SCHEDA AT_7_18161.pdf

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPO' CENTRALE

Provincia di Pavia

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

Provincia di Pavia

PGT

piano di governo del territorio

SCHEDA AT_7_18161.pdf**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
ATR T PCC7****INDICE**

PARTE 1. PREMESSA.....	3
PARTE 2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	4
2.1 TIPI DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	5
2.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI	7
FASCE DI RISPETTO STRADALE E ACCESSI ALLA VIABILITÀ NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	7
MITIGAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO	7
PRESENZA DI ALLEVAMENTI DI ANIMALI	7
PARTE 3. TIPOLOGIE EDILIZIE ED ASSETTO PLANOVOLUMETRICO	8
3.1 TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI	9
EDIFICI PRINCIPALI	9
BOX AUTO ED ACCESSORI.....	9
ORGANIZZAZIONE PLANOVOLUMETRICA DEGLI EDIFICI	9
ASSETTO PLANOVOLUMETRICO DEI PIANI ATTUATIVI	10
SEZIONI SCHEMATICHE TIPO RESIDENZIALI	11
PARTE 4. TORRICELLA VERZATE: SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	18

4.1	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ATR-T: TIPI DI MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONE D'USO.....	19
	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	19
	DESTINAZIONE D'USO, PEREQUAZIONE, INCENTIVI EDIFICATORI	19
	CAPACITÀ EDIFICATORIA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR-T-PL).....	19
	CAPACITÀ EDIFICATORIA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ATR-T-PCC)	22
4.2	SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO: ATR-T-PCC	25
PARTE 5.	AMBITI DI FRANA ATTIVA E DI FRANA QUIESCENTE.....	27
5.1	AMBITI DI FRANA ATTIVA E DI FRANA QUIESCENTE	28

Parte 1. PREMESSA

Il presente documento fa parte integrante delle Norme Tecniche del Documento di Piano, che sono qui espressamente richiamate, e disciplina con maggior dettaglio gli “ambiti di trasformazione” previsti dal Piano di Governo del Territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (Corvino San Quirico, Mornico Losana, Torricella Verzate, Torricella Verzate).

Esso contiene:

- Le indicazioni generali ed i richiami relativi alle definizioni contenute nelle norme del Documento di Piano per l'attuazione degli ambiti di trasformazione.
- Le precisazioni relative alle diverse modalità di attuazione di ciascun ambito.
- Le indicazioni di dettaglio dell'ambito interessato, contenute in specifiche “schede per l'attuazione”, suddivise per categorie.

Parte 2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Tipi di ambiti di trasformazione

Nel PGT dell'Unione dei Comuni, gli "ambiti di trasformazione" hanno tutti destinazione residenziale (sigla ATR).

Gli ambiti di trasformazione ATR sono classificati in modo diverso a seconda della modalità attuativa prevista dal PGT:

- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (sigla ATR-PL).
- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (sigla ATR-PCC).

La numerazione degli ambiti di trasformazione è autonoma per ciascun comune dell'Unione.

Inoltre, la sigla identificativa di ciascun ambito contiene la lettera iniziale del comune di appartenenza (C = Corvino San Quirico, M = Mornico Losana, O = Torricella Verzate, T = Torricella Verzate).

Così, ad esempio, la sigla ATR-T-PL 1 identifica l'ambito di trasformazione residenziale numero 1 a Torricella Verzate, soggetto a piano di lottizzazione.

Gli ambiti di trasformazione sono rappresentati graficamente nelle seguenti tavole del Documento di Piano:

- "Carta delle previsioni di piano".
- "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione".

In entrambe le tavole, gli ambiti di trasformazione sono delimitati da un perimetro nero tratteggiato; il colore dello sfondo indica la destinazione urbanistica (arancione = residenziale); la sigla indica la destinazione urbanistica, il comune di appartenenza, la modalità di attuazione e il numero dell'ambito.

Nella "Carta delle previsioni di piano", all'interno degli ambiti di trasformazione è indicato il tracciato delle strade di progetto, che devono essere realizzate a carico dei lottizzanti, entrando a far parte delle opere di urbanizzazione primaria. Si precisa che il Documento di Piano individua soltanto la rete viabilistica principale, necessaria per il corretto inserimento degli ambiti di trasformazione nel tessuto urbano; l'individuazione delle strade di servizio ai singoli ambiti è demandata agli strumenti urbanistici attuativi.

È posta a carico di ogni ambito di trasformazione la realizzazione delle strade che ricadono all'interno del perimetro dell'ambito stesso.

Nella "Carta degli ambiti di trasformazione" non sono tracciate le strade di progetto, ma sono rappresentate in modo simbolico (cerchi colorati) le cessioni di aree pubbliche (strade, verde attrezzato, parcheggi, ecc.) previste all'interno di ciascun ambito.

Il PGT dell'Unione dei Comuni prevede i seguenti ambiti di trasformazione.

Nel comune di Corvino San Quirico sono previsti in tutto 7 ambiti di trasformazione:

- 6 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-C-PCC).

Nel comune di Mornico Losana sono previsti in tutto 5 ambiti di trasformazione:

- 5 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-M-PCC).

Nel comune di Torricella Verzate è previsto un solo ambito di trasformazione:

- 1 ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato (ATR-O-PCC).

Nel comune di Torricella Verzate sono previsti in tutto 18 ambiti di trasformazione:

- 3 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-T-PL).
- 15 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-T-PCC).

Per ciascuno ambito di trasformazione di ogni comune è stata elaborata una specifica scheda di attuazione degli interventi. Le schede sono illustrate nei capitoli seguenti.

2.2 Prescrizioni particolari

Fasce di rispetto stradale e accessi alla viabilità negli ambiti di trasformazione

Le fasce di rispetto stradali della viabilità provinciale, così come previste dal nuovo Codice della strada, devono essere rispettate per gli ambiti di trasformazione siti all'esterno del perimetro del centro abitato.

Le fasce di rispetto stradali sono indicate graficamente con una linea nera tratteggiata nelle tavole del Documento di Piano ("Carta delle previsioni di piano") e del Piano delle Regole ("Carta della disciplina delle aree"), in base al perimetro del centro abitato in vigore alla data di adozione del PGT (definito con specifica Deliberazione di Consiglio Comunale).

Fuori dall'attuale perimetro del centro abitato, gli accessi alla viabilità provinciale dovranno essere coordinati da strade locali o di arroccamento, esistenti o di previsione, a loro volta collegate alla strada provinciale mediante intersezioni esistenti o di previsione opportunamente adeguate.

Il PGT dell'Unione dei Comuni assegna i "limiti di rispetto stradale" alle strade seguenti:

- Strada Provinciale n. 46 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 139 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 162 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 167 (tipo F).
- Ex Strada Statale n. 10 o via Emilia (tipo C).

Mitigazione dell'impatto acustico

Dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione dell'impatto acustico prodotto dal traffico veicolare derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione. Tali opere dovranno essere poste a carico dei lottizzanti. Si precisa che nessuno dei 4 comuni dell'Unione è attualmente dotato di Piano di Zonizzazione Acustica (PZA).

Naturalmente, le scelte strategiche del PGT sono state definite valutando la sostenibilità dell'impatto acustico prodotto dalle urbanizzazioni esistenti in rapporto alle nuove previsioni.

Presenza di allevamenti di animali

Si richiamano le indicazioni del Capitolo 10 del Regolamento Locale di Igiene della Provincia di Pavia (ASL), che suggerisce le seguenti distanze minime da rispettare per le stalle, i pollai, le conigliarie e gli altri ricoveri per animali in genere, di nuova realizzazione, utilizzati per l'allevamento, essendo classificati quali industrie insalubri di 1^a classe ai sensi dell'art. 216 del TU.LL.SS.:

- cavalli, cani, bovini, ovini: minimo 100 metri;
- maiali, polli e conigli: minimo 200 metri.

Pertanto, l'attuazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione disciplinati dal presente documento deve tenere conto degli allevamenti di animali eventualmente presenti non solo nell'ambito interessato, ma anche nel contesto territoriale, ed osservare le distanze sopra indicate.

Parte 3. TIPOLOGIE EDILIZIE ED ASSETTO PLANOVOLUMETRICO

3.1 Tipologie edilizie residenziali

Edifici principali

A	Villette singole	Si riferisce ad edifici monofamiliari, isolati nel lotto, e pertanto con le pareti libere e finestrate, ad uno o più piani fuori terra.
B	Villette binate	Si riferisce ad edifici monofamiliari, accostati nel lotto, generalmente speculari e gemellari, e pertanto con almeno una parete in comune, ad uno o più piani fuori terra.
C	Villette triple	Si riferisce ad edifici monofamiliari, accostati nel lotto a di tre, con l'edificio centrale dotato di almeno due pareti in comune con gli edifici accostati, ad uno o più piani fuori terra.
D	Villette a schiera	Si riferisce ad edifici monofamiliari, accostati nel lotto a gruppi superiori a tre, con l'edificio centrale dotato di almeno due pareti in comune con gli edifici accostati, ad uno o più piani fuori terra.
E	Palazzine	Si riferisce ad edifici plurifamiliari, isolati nel lotto o accostati, con una scala comune anche dotata di ascensore, per l'accesso ai piani superiori, a due piani fuori terra o a tre solo con mansarda al piano terzo.

Box auto ed accessori

b1	box esterno	Si riferisce al box come costruzione a sé stante, posizionato in luogo separato o adiacente all'edificio principale, al piano di campagna o semi interrato o interrato.
b2	box interrato	Si riferisce al box sottostante agli altri piani dell'edificio, compreso parzialmente o totalmente entro il profilo planimetrico del fabbricato, al piano interrato.
b3	box semi interrato	Si riferisce al box sottostante agli altri piani dell'edificio, compreso parzialmente o totalmente entro il profilo planimetrico del fabbricato, al piano semi interrato.

Organizzazione planovolumetrica degli edifici

A	edifici singoli	Si riferisce ad edifici singoli, posti lungo le strade o isolati nel lotto
B	edifici accostati	Si riferisce ad edifici accostati, posti lungo le strade od arretrati
C	edifici a corte chiusa	Si riferisce ad edifici articolati, prevalentemente plurifamiliari, che racchiudono uno spazio interno libero
D	edifici a corte aperta	Si riferisce ad edifici articolati, prevalentemente plurifamiliari, che racchiudono uno spazio interno libero aperto su uno o due lati

In ogni ambito sono ammesse tutte le articolazioni sopra descritte, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Al fine di evitare la formazione di fronti di edifici eccessivamente lunghi rispetto alla tradizione locale, la lunghezza di ogni facciata non deve in ogni caso superare i 20,00 metri, a loro volta suddivisi in ripartizioni di lunghezza inferiore a 10,00 metri. Queste ripartizioni possono essere effettuate mediante sporti, arretramenti, diversificazione delle altezze, aventi dimensione significativa e leggibile.
- La distanza minima tra le pareti esterne (finestrate e non finestrate) di edifici o di porzioni di edifici non aderenti, non potrà essere inferiore a 10,00 m. Questa distanza minima non vale nel caso di edifici in corpo autonomo destinati a box o ad accessori non abitabili (ossia con altezza netta media interna non superiore a 2,40 m ed altezza al colmo della copertura non superiore a 3,00 m), che possono essere accostati agli edifici principali o essere posti a distanza non inferiore a 3,00 m.

Assetto planovolumetrico dei piani attuativi

Il progetto planovolumetrico dei piani attuativi, che ne definisce l'assetto estetico e funzionale, costituisce una delle parti più importanti dei piani stessi. Questo documento, che contiene l'immagine progettuale delle proposte di piano, non può tuttavia essere considerato immutabile e fisso, ma deve essere data la possibilità di modificarlo in corso di esecuzione in base all'evoluzione delle necessità degli utenti, che possono scaturire dai più vari e giustificati motivi, come è peraltro ammesso dal comma 12 dell'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Deve comunque essere garantita la buona qualità progettuale, in modo che il legittimo accorpamento o frazionamento dei lotti, lo spostamento dei volumi, il ridisegno delle strade e degli spazi pubblici siano verificati alla luce degli obiettivi di qualità urbanistica, secondo i contenuti ed i fini del comma e) dell'articolo 8 della LR. n. 12/2005. Si prescrive pertanto:

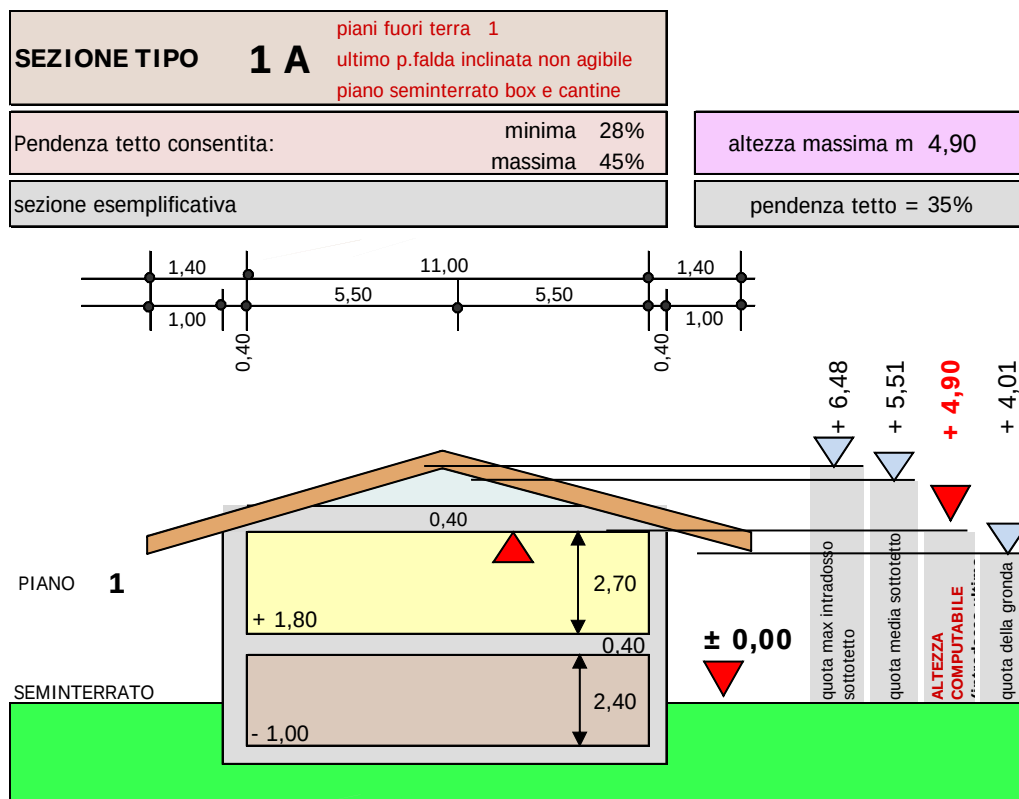
- Le indicazioni planovolumetriche e tipologiche dei piani attuativi sono vincolanti. Esse sono definite dal piano attuativo stesso così come approvato dal Consiglio Comunale.
- Sono tuttavia consentite le modificazioni di cui all'art. 14, comma 12 della LR n. 12/2005 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi: "Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planovolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale"). Dette modificazioni, comunque, devono essere preventivamente autorizzate dal comune, mediante atto formale di Giunta Comunale, che si esprimerà dopo verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale e parere della commissione edilizia.

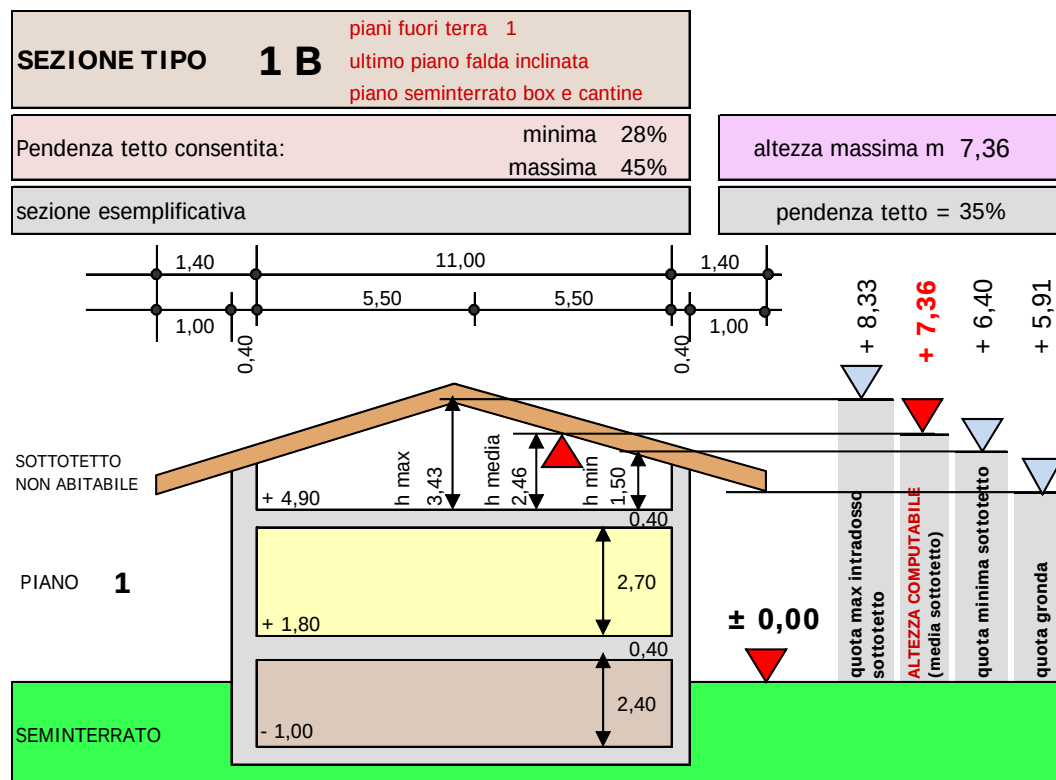
Sezioni schematiche tipo residenziali

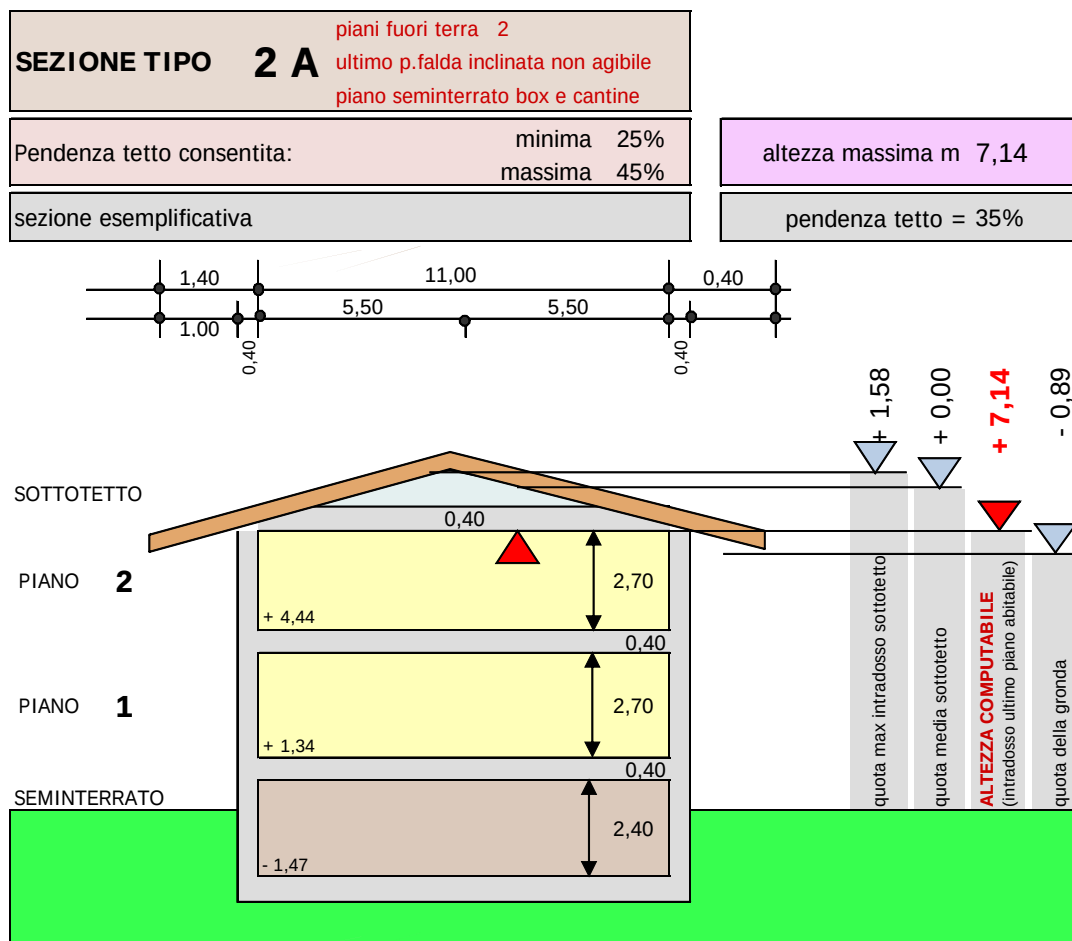
Le sezioni degli edifici residenziali sono definite nel modo seguente:

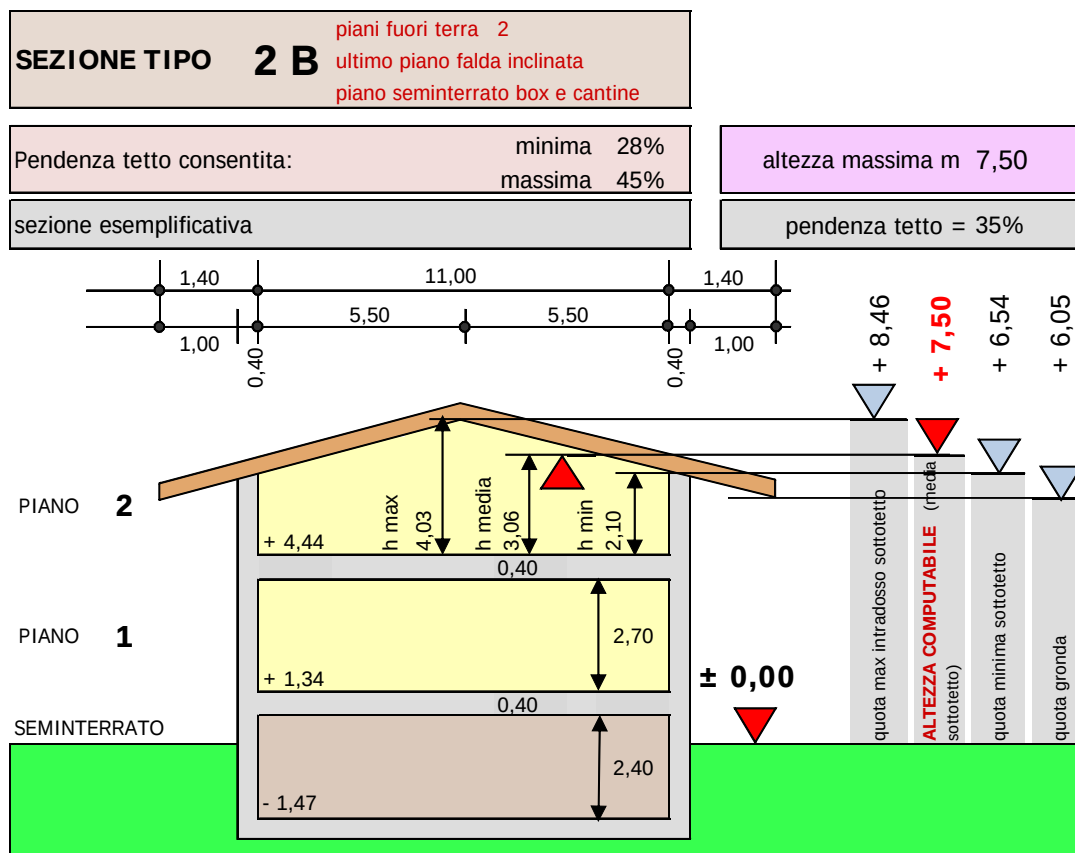
PIANI FUORI TERRA MAX 1	1A	Seminterrato + 1 piano H=4,90 m
	1B	Seminterrato + 1 piano + sottotetto H=7,36 m
PIANI FUORI TERRA MAX 2	2A	Seminterrato + 2 piani H=7,14 m
	2B	Seminterrato + 1 piano + sottotetto H=7,50 m
PIANI FUORI TERRA MAX 3	3A	Seminterrato + 3 piani H=9,50 m
	3B	Seminterrato + 2 piani + sottotetto H=9,86 m

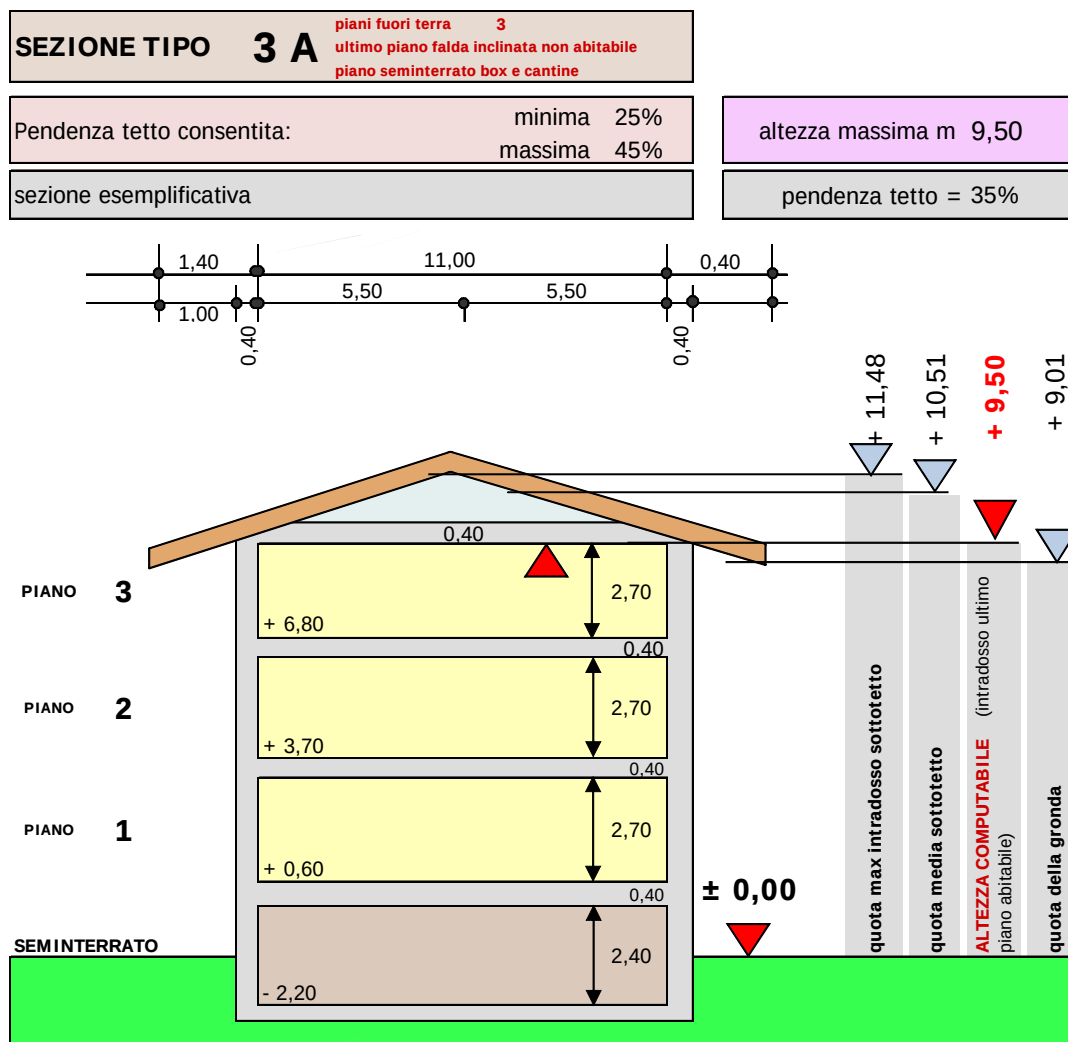
Le pagine seguenti riportano la scheda di ciascuno dei vari tipi di sezione consentiti. Si precisa che le misure indicate per le altezze sono assolutamente indicative. Esse saranno individuate dai singoli piani attuativi, in base alla quota dei piani terreno, interrato o seminterrato, dallo spessore dei solai e dalla pendenza delle falde dei tetti.

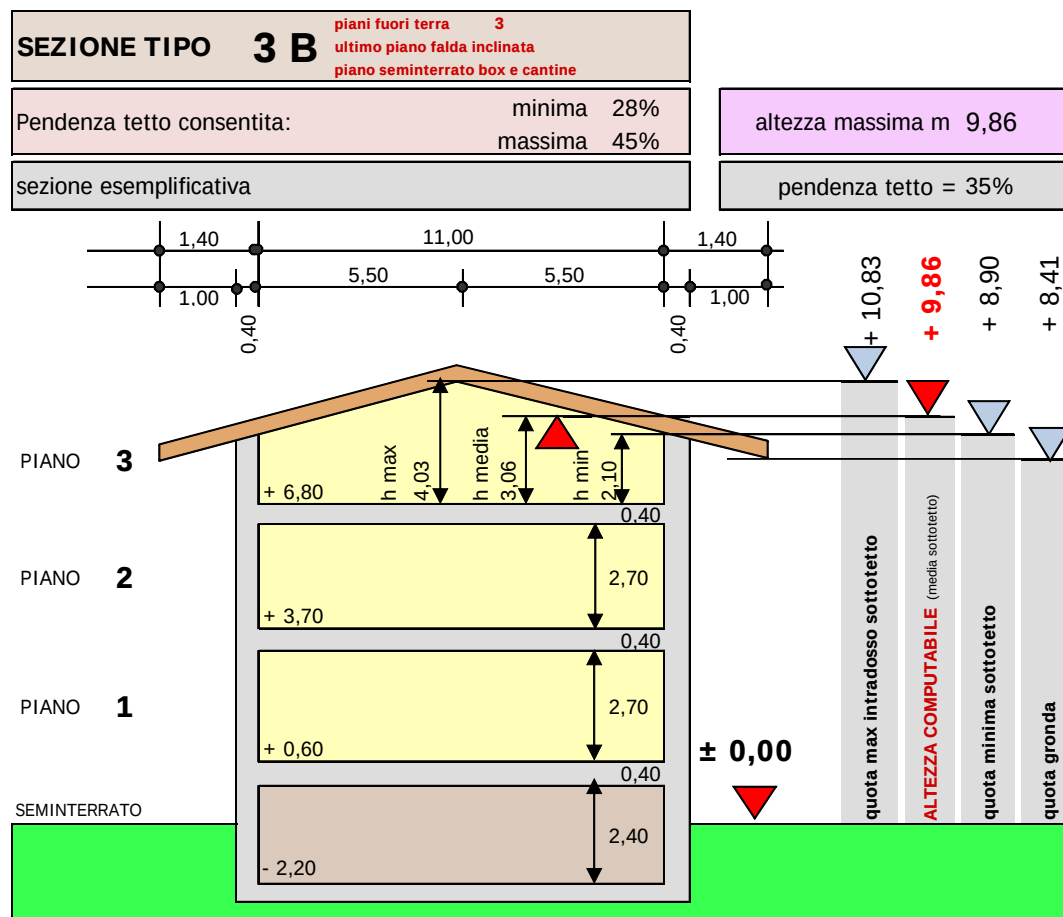












Parte 4. TORRICELLA VERZATE: SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

4.1 Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali ATR-T: tipi di modalità di attuazione e destinazione d'uso

Modalità di attuazione

Per gli ambiti di trasformazione residenziali ATR-T sono previste due modalità di attuazione:

- Piano di lottizzazione (ATR-T-PL);
- Permesso di costruire convenzionato (ATR-T-PCC).

A Torricella Verzate sono previsti 3 ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione e 15 ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato.

Destinazione d'uso, perequazione, incentivi edificatori

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse, i criteri per la perequazione e gli incentivi edificatori sono definiti e regolati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano. Gli incentivi edificatori, previsti in caso di edilizia bioclimatica ed edilizia residenziale sociale, sono concessi soltanto agli ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione (ATR-T-PL).

Capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-T-PL)

Le possibilità edificatorie negli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-T-PL) sono stabilite nelle tabelle seguenti. La prima tabella riporta:

- la superficie territoriale di ciascun ambito;
- l'indice di fabbricabilità territoriale minimo e massimo (l'indice aggiuntivo, che è sempre pari al 20% dell'indice minimo, è previsto in caso di edilizia bioclimatica ed edilizia residenziale sociale);
- il volume edificabile minimo e massimo;
- il numero di abitanti (minimo e massimo) previsto (si ipotizza un volume pro capite di 150 metri cubi per abitante).

La seconda tabella riporta le cessioni pubbliche poste a carico di ciascun ambito:

- la cessione totale prescritta è di 26,50 metri quadrati per abitante, di cui 14,50 monetizzabili;
- le cessioni non monetizzabili, pari ai restanti 12,00 metri quadrati per abitante, sono equamente divise in aree di verde attrezzato (6 mq/ab.) e parcheggio (6 mq/ab.);
- il calcolo delle aree di cessione è riferito al numero massimo di abitanti insediabili.

Piano attuativo	Superficie territoriale St	Indice di edificabilità territoriale It			Volume V			Abitanti	
	totale	minimo	aggiuntivo (*)	totale	minimo	aggiuntivo (*)	totale	m³/abit 150	
	St_terr	It_min	It_agg	It_tot	V_min	V_agg	V_tot	min	max
	m²	m³/m²	20% m³/m²	m³/m²	m³	m³	m³	n	n
ATR-T-PL 1	23670	0,70	0,14	0,84	16569	3314	19883	110	133
ATR-T-PL 2	10627	0,70	0,14	0,84	7439	1488	8927	50	60
ATR-T-PL 3	4572	0,70	0,14	0,84	3200	640	3840	21	26
Verzate	38869	-	-	-	27208	5442	32650	181	218
TOTALE	38869				27208	5442	32650	181	218

(*) aggiuntivo per: edilizia bioclimatica
edilizia residenziale sociale

Tabella 1 Ambiti di trasformazione ATR-T-PL: superficie, indice, volume, abitanti

Frazione	Piano attuativo	Servizi da cedere all'interno del piano attuativo calcolati in modo parametrico							Confronto tra aree cedute e minimo prescritto			
		abitanti max n	verde attrezzato		parcheggio		totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
			m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
Verzate	ATR-T-PL 1	133	6,00	795	6,00	795	12,00	1.591	26,50	3.513	14,50	1.922
	ATR-T-PL 2	60	6,00	357	6,00	357	12,00	714	26,50	1.577	14,50	863
	ATR-T-PL 3	26	6,00	154	6,00	154	12,00	307	26,50	678	14,50	371
	Totale	218	6,00	1.306	6,00	1.306	12,00	2.612	26,50	5.768	14,50	3.156
TOTALE		218	6,00	1.306	6,00	1.306	12,00	2.612	26,50	5.768	14,50	3.156

Tabella 2 Ambiti di trasformazione ATR-T-PL: cessioni e monetizzazioni

Capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-T-PCC)

Le possibilità edificatorie negli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-T-PCC) sono stabilite nelle tabelle seguenti.

La prima tabella riporta:

- la superficie territoriale di ciascun ambito;
- l'indice di fabbricabilità territoriale (non sono previsti indici aggiuntivi);
- il volume edificabile;
- il numero di abitanti previsto (si ipotizza un volume pro capite di 150 metri cubi per abitante).

La seconda tabella riporta le cessioni pubbliche poste a carico di ciascun ambito:

- è prevista la cessione di 6 metri quadrati per abitante di area a parcheggio. Tale area è monetizzabile in tutto o in parte, a seconda delle esigenze del Comune.

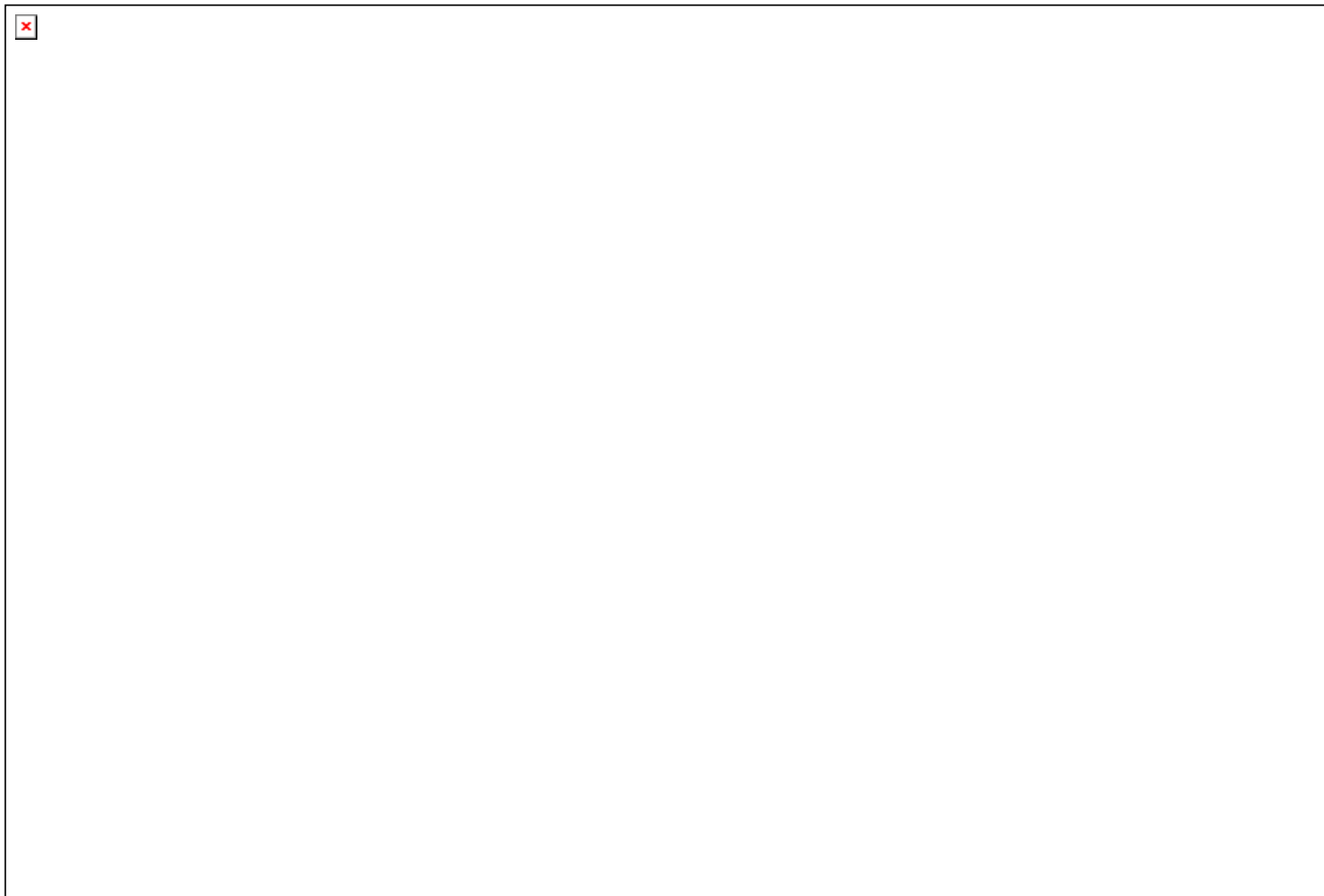
Ambito di trasformazione	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale It m ³ /m ²	Volume V m ³	Abitanti m ³ /abit 150 n.
ATR-T-PCC 1	Verzate	Via Roma	3542	0,80	2.834	19
ATR-T-PCC 2	Bosco Madio Superiore	Via Bosco Madio Sup.	3352	0,80	2.682	18
ATR-T-PCC 3	Verzate	Via Castelletto	1868	0,80	1.494	10
ATR-T-PCC 4	Verzate	Via Castelletto	1656	0,80	1.325	9
ATR-T-PCC 5	Verzate	Via Castelletto	951	0,80	761	5
ATR-T-PCC 6	Verzate	Via Castelletto	1637	0,80	1.310	9
ATR-T-PCC 7	Piano	Via Roma	3060	0,80	2.448	16
ATR-T-PCC 8	Verzate	Via Roma	2259	0,80	1.807	12
ATR-T-PCC 9	Verzate	Via Bosco Madio Sup.	2507	0,80	2.006	13
ATR-T-PCC 10	Verzate	Via Bosco Madio Sup.	2499	0,80	1.999	13
ATR-T-PCC 11	Verzate	Strada Fontana	2410	0,80	1.928	13
ATR-T-PCC 13	Torricella Verzate	Via Valsorda	840	0,80	672	4
ATR-T-PCC 14	Verzate	Strada Fontana	5268	0,80	4.214	28
ATR-T-PCC 15	Verzate	Strada Fontana	2615	0,80	2.092	14
ATR-T-PCC 16	Cascina Gesso	Via XXV Aprile	1484	0,80	1.187	8
TOTALE			35.948		28.758	192

Tabella 3 Ambiti di trasformazione ATR-T-PCC: superficie, indice, volume, abitanti

Ambito di trasformazione	Abitanti	servizi da cedere all'interno dell'ambito di trasformazione calcolati in modo parametrico					
	m ³ /abit 150	m ² /abitante = 6,00					
	n.	verde attrezzato		parcheggio		totale	
		m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
ATR-T-PCC 1	19	-	-	6,00	113	6,00	113
ATR-T-PCC 2	18	-	-	6,00	107	6,00	107
ATR-T-PCC 3	10	-	-	6,00	60	6,00	60
ATR-T-PCC 4	9	-	-	6,00	53	6,00	53
ATR-T-PCC 5	5	-	-	6,00	30	6,00	30
ATR-T-PCC 6	9	-	-	6,00	52	6,00	52
ATR-T-PCC 7	16	-	-	6,00	98	6,00	98
ATR-T-PCC 8	12	-	-	6,00	72	6,00	72
ATR-T-PCC 9	13	-	-	6,00	80	6,00	80
ATR-T-PCC 10	13	-	-	6,00	80	6,00	80
ATR-T-PCC 11	13	-	-	6,00	77	6,00	77
ATR-T-PCC 13	4	-	-	6,00	27	6,00	27
ATR-T-PCC 14	28	-	-	6,00	169	6,00	169
ATR-T-PCC 15	14	-	-	6,00	84	6,00	84
ATR-T-PCC 16	8	-	-	6,00	47	6,00	47
TOTALE	192	-	-	6,00	1.150	6,00	1.150

Tabella 4 Ambiti di trasformazione ATR-T-PCC: cessioni e monetizzazioni

4.2 SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO: ATR-T-PCC



Parte 5. AMBITI DI FRANA ATTIVA E DI FRANA QUIESCENTE

5.1 Ambiti di frana attiva e di frana quiescente

Il territorio collinare dei quattro comuni dell'Unione può essere interessato da movimenti franosi.

Nelle tavole dello Studio Geologico, redatto dal dott. geol. Daniele Calvi e aggiornato alla nuova normativa antisismica, sono state individuate le zone soggette a "frana attiva" e a "frana quiescente", sulla base delle definizioni e prescrizioni contenute nella DGR 7374 del 28 maggio 2008: "Aggiornamenti dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio".

Nella "Carta delle classi di fattibilità geologica", le aree di "frana attiva" e di "frana quiescente" sono state inserite in classe 4 ("fattibilità con gravi limitazioni"), come prescritto dalla sopra citata DGR 7374/2008 (punto 3.2, Tabella 1 "Classi di ingresso").

Nelle zone ricadenti in classe 4, deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Il perimetro esterno delle zone di frana attiva e di frana quiescente, così come riportato nelle tavole dello Studio Geologico, è stato inserito anche nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT dell'Unione.

È doveroso sottolineare che i "limiti di rispetto di frana attiva e di frana quiescente", estrapolati dagli shape file messi a disposizione della Regione Lombardia, potrebbero in qualche caso essere poco precisi (diversa scala di rappresentazione) o non del tutto aggiornati.

Per questo motivo, nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT dell'Unione, in qualche caso, sono state inserite piccole aree edificabili all'interno delle zone di frana attiva e quiescente. Si precisa che l'edificazione in tali aree è possibile solo se, attraverso studi e indagini approfondite, viene dimostrata la completa sicurezza geologica dei siti.

Tali considerazioni e prescrizioni saranno precisate nelle "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".

Nessuno degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT dell'Unione ricade in "ambiti di frana attiva" e "ambiti di frana quiescente".