

*(Ambito di trasformazione ridotto dalla Variante PGT 2020)***ATR-PL/B 3 - Varzi - Strada Provinciale n. 207**

Superficie territoriale				Abitanti teorici			
Superficie territoriale	St	m ²	2.392	minimo	10	massimo	13
Indici e parametri urbanistici ed edilizi				Volume edificabile			
Indice di edificabilità territoriale minimo	It_min	m ³ /m ²	0,60	Volume edificabile minimo	V_min	m ³	1.435
Incentivi per edilizia residenziale sociale e perequazione urbanistica				Incentivi per edilizia residenziale sociale e perequazione urbanistica			
Indice edilizia residenziale sociale	It_soc	m ³ /m ²	0,10	Volume edilizia residenziale sociale	V_soc	m ³	239
Indice perequazione urbanistica	It_per	m ³ /m ²	0,10	Volume perequazione urbanistica	V_per	m ³	239
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m³/m²	0,80	Volume edificabile totale	V_tot	m³	1.914
Aree per servizi pubblici							
Aree per servizi da cedere o monetizzare				Destinazione e superficie delle aree per servizi da cedere			
destinazione	parametro	abitanti	superficie	destinazione	parametro	abitanti	superficie
	m ² /abit	n.	m ²		m ² /abit	n.	m ²
Dotazione complessiva	26,50	13	338	Verde attrezzato	6,00	13	77
Aree minime da cedere	12,00	13	153	Parcheggio	6,00	13	77
Aree monetizzabili	14,50	13	185	Totale	12,00	13	153

Tabella 20. Ambito ATR-PL/B 3: tabella riassuntiva degli indici e parametri urbanistici

9.1.2 SCHEDA AMBITO: ATR-PL/B 3

(Ambito di trasformazione ridotto dalla Variante PGT 2020)

1 Località ed identificazione

L'ambito in oggetto si trova all'interno del centro abitato di frazione Pietragavina.

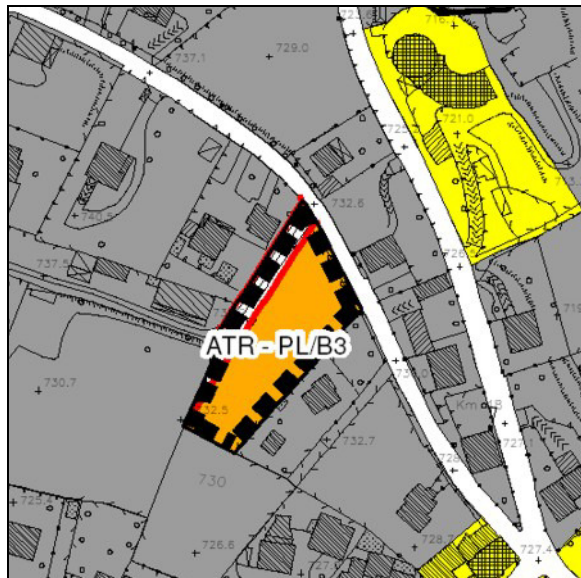


Figura 25. ATR-PL/B 3. Stralcio della "Carta delle previsioni di piano"



Figura 26. ATR-PL/B 3. Foto aerea

2 Previsioni del PRG vigente

L'ambito era già previsto come piano attuativo residenziale nel PRG vigente.

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è l'edificazione del comparto a destinazione residenziale, con dotazione di adeguati spazi di verde attrezzato e parcheggio.

4 Stato di fatto e valore agricolo del suolo

La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito in oggetto comporta il consumo di suolo agricolo. Gli interventi, pertanto, sono soggetti, ai sensi dell'articolo 43, comma 2-bis della Legge Regionale, ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, compresa tra l'1,5% e il 5%.

L'entità della maggiorazione dovrà essere stabilita, con apposito atto, dall'amministrazione comunale, in funzione del valore agricolo del suolo.

Per la determinazione del valore agricolo del suolo, occorre fare riferimento alla DGR 8059 del 19 settembre 2008 ("Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei PTCP") e alla DGR 8757 del 22 dicembre 2008 ("Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali").

5 Indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER)

L'ambito in oggetto non rientra in "elementi" della Rete Ecologica Regionale (RER).

6 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in classe 3 di fattibilità geologica ("fattibilità con consistenti limitazioni"), e precisamente nella seguente sottoclasse:

- Classe 3c: "Aree di versante in terreni fini con acclività maggiore di 15°".

Ai sensi della DGR n.2616 del 30 novembre 2011, la classe 3 di fattibilità geologica comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista, nelle norme geologiche di piano, deve, in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

L'ambito è collocato in area del territorio comunale che non è stata classificata dal punto di vista della Pericolosità Sismica Locale. Considerata l'assenza della Classificazione Sismica (PSL), a livello progettuale, si dovranno eseguire analisi sismiche almeno di secondo livello.

7 Indicazioni del PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) non evidenzia alcuna criticità.

8 Indicazioni del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali)

L'ambito non è soggetto ai vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio").

9 Allevamenti di bestiame

Non sono presenti allevamenti di bestiame in prossimità dell'ambito in oggetto.

10 Elettrodotti ad alta tensione

L'ambito in oggetto non è attraversato da elettrodotti ad alta tensione.

11 Viabilità stradale

È posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi, tra l'altro, la realizzazione della strada di progetto rappresentata graficamente nella "Carta delle previsioni di piano", interna al perimetro dell'ambito di trasformazione.

Ai sensi del DPR n. 142/2004, inoltre, sono posti a carico dei lottizzanti tutti gli interventi di mitigazione dell'impatto acustico derivante dal traffico veicolare esistente e previsto.

12 Fasce di rispetto cimiteriali

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto cimiteriali.

13 Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili

L'ambito in oggetto non rientra nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.