

ATR-PCC/B 4 - Sagliano

Superficie territoriale				Abitanti teorici			
Superficie territoriale	St	m ²	1.073	minimo	6	massimo	6
Indici e parametri urbanistici ed edilizi				Volume edificabile			
Indice di edificabilità territoriale minimo	It_min	m ³ /m ²	0,80	Volume edificabile minimo	V_min	m ³	858
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	0,00	Volume edilizia residenziale sociale	V_soc	m ³	0
Indice perequazione urbanistica	It_per	m ³ /m ²	0,00	Volume perequazione urbanistica	V_per	m ³	0
Indice di edificabilità territoriale totale	It_tot	m³/m²	0,80	Volume edificabile totale	V_tot	m³	858
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	12,00	6	69	Verde attrezzato	3,00	6	17
Aree minime da cedere	6,00	6	34	Parcheggio	3,00	6	17
Aree monetizzabili	6,00	6	34	Totale	6,00	6	34

Tabella 34. Ambito ATR-PCC/B 4: tabella riassuntiva degli indici e parametri urbanistici

11.1.2 SCHEDA AMBITO: ATR-PCC/B 4

1 Località ed identificazione

L'ambito si trova nel centro abitato della frazione di Sagliano.

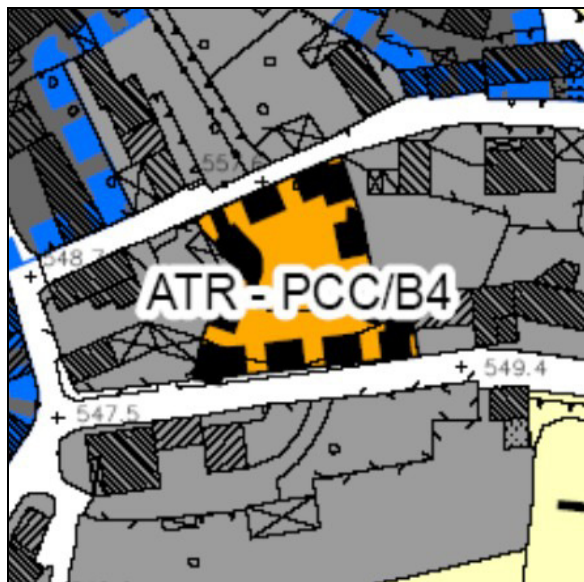


Figura 46. ATR-PCC/B 4. Stralcio della "Carta delle previsioni di piano"



Figura 47. ATR-PCC/B 4. Foto aerea

2 Previsioni del PRG vigente

L'ambito era individuato come zona residenziale di completamento 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 ricade 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 ("fattibilità con consistenti limitazioni"): "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 posizionato a valle di frana attiva (individuata nella Tav. 3 e nell'"Allegato 2" dello studio geologico-geotecnico con il numero 22). Di conseguenza, a livello progettuale, dovranno essere attentamente valutate le zone di distacco, di transito ed accumulo della suddetta frana secondo la procedura di cui all'Allegato 2 - Parte I della D.G.R. IX/2616/2011;

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

Ai sensi del DPR n. 142/2004, infine, 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.