

SCHEDA AT_01_18182.PDF

COMUNE DI VOGHERA

Provincia di Pavia

PGT

piano di governo del territorio

SCHEDA AT_01_18182:

**ATR/A: AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA
DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**ATR/B: AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA
DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**ATR/C: AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA
DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

INDICE

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	3
PARTE 1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	4
1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI	
LOTTIZZAZIONE (ATR)	5
1.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/A)	6
1.1.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ SOGGETTI A	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/B)	9
1.1.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/C)	13
1.1.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO DI	
COORDINAMENTO DEL “PARCO BARATTA” (ATR - PARCO BARATTA)	17
1.1.1.2 SCHEDA AMBITO: ATR-PARCO BARATTA	19

RIEPILOGO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti trattati dalla presente scheda sono contrassegnati dal fondo giallo.

SCHEDA AT_01_18182	ATR/A:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
	ATR/B:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
	ATR/C:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_02_18182	PCC/RA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
	PCC/RB	AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
SCHEDA AT_03_18182	ATC:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_04_18182	PCC/C	AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
SCHEDA AT_05_18182	ATP	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SCHEDA AT_06_18182	PCC/P	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PARTE 1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

1 Classificazione

Gli ambiti di trasformazione residenziali sono così classificati, in base alla modalità di attuazione prevista dal PGT:

- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR).
- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/R).
- Ambito di trasformazione residenziale del “Parco Baratta”, soggetto a piano di coordinamento (ATR/PARCO BARATTA).

1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR)

1 Definizione

Gli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione sono identificati con la sigla ATR nella “Carta delle previsioni di piano”.

Sono divisi nei seguenti tre gruppi, a seconda della densità edilizia prevista, stabilita in base alla collocazione geografica di ciascun ambito e al rapporto di questo con il tessuto urbanistico ed edilizio circostante:

- Ambiti ad alta densità (ATR/A).
- Ambiti a media densità (ATR/B).
- Ambiti a bassa densità (ATR/C).

1.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI AD ALTA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/A)

1 Ambiti ATR/A: disciplina urbanistica

Il presente capitolo definisce la disciplina urbanistica degli ambiti di trasformazione ATR/A.

Per tutto quanto non esplicitamente trattato qui (destinazioni d'uso, distanze ed indici di sostenibilità insediativa, quantificazione degli incentivi edificatori), si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

2 Ambiti ATR/A: definizione e localizzazione

Gli ambiti di trasformazione ATR/A si riferiscono ad aree libere, localizzate in contesti urbani ad alta densità edilizia, in cui il Documento di Piano prevede la realizzazione di nuovi edifici con destinazione prevalentemente residenziale, subordinata a piano di lottizzazione.

3 Ambiti ATR/A: tipologie edilizie

Tipologie edilizie per gli edifici principali

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Villette singole		
B	Villette binate		
C	Villette triple		
D	Villette a schiera		
E	Palazzine		

Tipologie edilizie per i box e gli altri accessori

COLLOCAZIONE BOX		AMMESSA	NON AMMESSA
b1	box esterno		
b2	box interrato		
b3	seminterrato		

4 Ambiti ATR/A: organizzazione planovolumetrica degli edifici

Sono consentite le seguenti disposizioni degli edifici all'interno dei lotti.

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Edifici singoli		
B	Edifici accostati		
C	Edifici a corte chiusa		
D	Edifici a corte aperta		

5 Ambiti ATR/A: altezza massima e numero dei piani fuori terra

Dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

Altezza massima: 12,50 m

Numero massimo di piani fuori terra: 4

La seguente tabella riporta le "sezioni tipo" ammesse e non ammesse.

TIPO	Piani fuori terra	ALTEZZA MASSIMA	AMMESSA	NON AMMESSA
1A	1	3,00 m		
1B	1	3,50 m		
1C	1	6,00 m		
1D	1	6,00 m		
2A	2	6,00 m		
2B	2	6,50 m		
2C	2	9,00 m		
2D	2	9,50 m		
3A	3	9,00 m		
3B	3	9,50 m		
3C	3	12,00 m		
3D	3	12,50 m		
4A	4	12,50 m		
4B	4	12,50 m		
4C	4	15,00 m		
4D	4	15,50 m		
5A	5	15,50 m		
5B	5	16,00 m		
5C	5	18,00 m		
5D	5	18,50 m		

6 Ambiti ATR/A: capacità edificatoria

La capacità edificatoria degli ambiti ATR/A è riportata nella seguente tabella. L'indice di edificabilità territoriale totale è comprensivo degli incentivi per edilizia residenziale sociale e compensazione urbanistica.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale totale It_tot m ³ /m ²	Volume totale V_tot m ³	Abitanti massimi Ab_max n
ATR/A 1	Voghera	Via De Nicola	9.494	1,35	12.817	85
ATR/A 2	Voghera	Via De Gasperi	4.192	1,35	5.659	38
ATR/A 4	Voghera	Via Costa	9.291	1,35	12.543	84
ATR/A 5	Oriolo	Via Alfieri	5.717	1,35	7.718	51
ATR/A 6	Voghera	Via Morini	6.512	1,35	8.791	59
ATR/A 7	Voghera	Via Barbieri	8.314	1,35	11.224	75
ATR/A 8	Voghera	Via Strada Leggera	4.688	1,35	6.329	42
ATR/A 9	Voghera	Via Segantini	8.281	1,35	11.179	75
TOTALE			56.489	1,35	76.260	508

Tabella 1. Ambiti ATR/A: capacità edificatoria

1.1.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A MEDIA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/B)

1 Ambiti ATR/B: disciplina urbanistica

Il presente capitolo definisce la disciplina urbanistica degli ambiti di trasformazione ATR/B.

Per tutto quanto non esplicitamente trattato qui (destinazioni d'uso, distanze ed indici di sostenibilità insediativa, quantificazione degli incentivi edificatori), si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

2 Ambiti ATR/B: definizione e localizzazione

Gli ambiti di trasformazione ATR/A si riferiscono ad aree libere, localizzate in contesti urbani a media densità edilizia, in cui il Documento di Piano prevede la realizzazione di nuovi edifici con destinazione prevalentemente residenziale, subordinata a piano di lottizzazione.

3 Ambiti ATR/B: tipologie edilizie

Tipologie edilizie per gli edifici principali

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Villette singole		
B	Villette binate		
C	Villette triple		
D	Villette a schiera		
E	Palazzine		

Tipologie edilizie per i box e gli altri accessori

COLLOCAZIONE BOX		AMMESSA	NON AMMESSA
b1	box esterno		
b2	box interrato		
b3	seminterrato		

4 Ambiti ATR/B: organizzazione planovolumetrica degli edifici

Sono consentite le seguenti disposizioni degli edifici all'interno dei lotti.

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Edifici singoli		
B	Edifici accostati		
C	Edifici a corte chiusa		
D	Edifici a corte aperta		

5 Ambiti ATR/B: altezza massima e numero dei piani fuori terra

Dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

Altezza massima: 9,50 m

Numero massimo di piani fuori terra: 3

La seguente tabella riporta le "sezioni tipo" ammesse e non ammesse.

TIPO	Piani fuori terra	ALTEZZA MASSIMA	AMMESSA	NON AMMESSA
1A	1	3,00 m		
1B	1	3,50 m		
1C	1	6,00 m		
1D	1	6,00 m		
2A	2	6,00 m		
2B	2	6,50 m		
2C	2	9,00 m		
2D	2	9,50 m		
3A	3	9,00 m		
3B	3	9,50 m		
3C	3	12,00 m		
3D	3	12,50 m		
4A	4	12,50 m		
4B	4	12,50 m		
4C	4	15,00 m		
4D	4	15,50 m		
5A	5	15,50 m		
5B	5	16,00 m		
5C	5	18,00 m		
5D	5	18,50 m		

6 Ambiti ATR/B: capacità edificatoria

La capacità edificatoria degli ambiti ATR/B è riportata nella seguente tabella. L'indice di edificabilità territoriale totale è comprensivo degli incentivi per edilizia residenziale sociale e compensazione urbanistica.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale totale It_tot m ³ /m ²	Volume totale V_tot m ³	Abitanti massimi Ab_max n
ATR/B 1	Voghera	Via Coppi	5.435	1,15	6.250	42
ATR/B 2	Voghera	Via Coppi	6.661	1,15	7.660	51
ATR/B 3	Voghera	Strada per Torrazza Coste	26.910	1,15	30.947	206
ATR/B 4	Voghera	Via Giusti	7.411	1,15	8.523	57
ATR/B 5	Voghera	Via Giusti	10.391	1,15	11.950	80
ATR/B 7	Voghera	Via Luria	13.431	1,15	15.446	103
ATR/B 8*	Voghera	Strada Grippina	50.989	1,15	58.637	391
ATR/B 9	Voghera	Via Bandirola	12.595	1,15	14.484	97
ATR/B 10*	Voghera	Via San Vittore	71.317	1,15	82.015	547
ATR/B 11*	Voghera	Via Bandirola	32.182	1,15	37.009	247
ATR/B 12	Voghera	Via Paolo VI	8.458	1,15	9.727	65
ATR/B 13	Voghera	Via Paolo VI	11.054	1,15	12.712	85
ATR/B 14*	Voghera	Via Respighi	24.147	1,15	27.769	185
ATR/B 15	Voghera	Via Piacenza	18.252	1,15	20.990	140
ATR/B 16	Voghera	Via Piacenza	17.204	1,15	19.785	132
TOTALE			316.437	1,15	363.903	2.426

(*) Ambiti di trasformazione in cui non è consentita la monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Tabella 2. Ambiti ATR/B: capacità edificatoria

1.1.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITÀ SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR/C)

1 Ambiti ATR/C: disciplina urbanistica

Il presente capitolo definisce la disciplina urbanistica degli ambiti di trasformazione ATR/C.

Per tutto quanto non esplicitamente trattato qui (destinazioni d'uso, distanze ed indici di sostenibilità insediativa, quantificazione degli incentivi edificatori), si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

2 Ambiti ATR/C: definizione e localizzazione

Gli ambiti di trasformazione ATR/C si riferiscono ad aree libere, localizzate in contesti urbani a bassa densità edilizia, in cui il Documento di Piano prevede la realizzazione di nuovi edifici con destinazione prevalentemente residenziale, subordinata a piano di lottizzazione.

3 Ambiti ATR/C: tipologie edilizie

Tipologie edilizie per gli edifici principali

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Villette singole		
B	Villette binate		
C	Villette triple		
D	Villette a schiera		
E	Palazzine		

Tipologie edilizie per i box e gli altri accessori

COLLOCAZIONE BOX		AMMESSA	NON AMMESSA
b1	box esterno		
b2	box interrato		
b3	seminterrato		

4 Ambiti ATR/C: organizzazione planovolumetrica degli edifici

Sono consentite le seguenti disposizioni degli edifici all'interno dei lotti.

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Edifici singoli		
B	Edifici accostati		
C	Edifici a corte chiusa		
D	Edifici a corte aperta		

5 Ambiti ATR/C: altezza massima e numero dei piani fuori terra

Dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

Altezza massima: 9,50 m

Numero massimo di piani fuori terra: 3

La seguente tabella riporta le "sezioni tipo" ammesse e non ammesse.

TIPO	Piani fuori terra	ALTEZZA MASSIMA	AMMESSA	NON AMMESSA
1A	1	3,00 m		
1B	1	3,50 m		
1C	1	6,00 m		
1D	1	6,00 m		
2A	2	6,00 m		
2B	2	6,50 m		
2C	2	9,00 m		
2D	2	9,50 m		
3A	3	9,00 m		
3B	3	9,50 m		
3C	3	12,00 m		
3D	3	12,50 m		
4A	4	12,50 m		
4B	4	12,50 m		
4C	4	15,00 m		
4D	4	15,50 m		
5A	5	15,50 m		
5B	5	16,00 m		
5C	5	18,00 m		
5D	5	18,50 m		

6 Ambiti ATR/C: capacità edificatoria

La capacità edificatoria degli ambiti ATR/C è riportata nella seguente tabella. L'indice di edificabilità territoriale totale è comprensivo degli incentivi per edilizia residenziale sociale e compensazione urbanistica.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale totale It_tot m ³ /m ²	Volume totale V_tot m ³	Abitanti massimi Ab_max n
ATR/C 1	Voghera	Strada Oropa	20.051	0,95	19.048	127
ATR/C 2	Voghera	Via Barbieri	6.313	0,95	5.997	40
ATR/C 3	Voghera	Strada Oropa	9.923	0,95	9.427	63
ATR/C 7	Voghera	Strada Castagna	6.972	0,95	6.623	44
ATR/C 10	Medassino	Via Falciola	12.789	0,95	12.150	81
ATR/C 12	Voghera	Via Ferretta	4.127	0,95	3.921	26
ATR/C 13	Voghera	Via Calabria	10.332	0,95	9.815	65
ATR/C 14*	Valle	Strada Valle	67.364	0,95	63.996	427
ATR/C 15	Medassino	Via Passerina	17.430	0,95	16.559	110
ATR/C 16	Voghera	Strada dei prati nuovi	17.390	0,95	16.521	110
ATR/C 17	Torremenap	Via San Gaudenzio	9.215	0,95	8.754	58
ATR/C 18*	Voghera	Strada dei prati nuovi	17.030	0,95	16.179	108
ATR/C 19	Voghera	Strada di Frassolo	11.551	0,95	10.973	73
ATR/C 20	Voghera	Via Pozzoni	10.887	0,95	10.343	69
ATR/C 21*	Voghera	Via Giusti	13.590	0,95	12.911	86
ATR/C 22*	Voghera	Via Molino	14.881	0,95	14.137	94
ATR/C 23	Voghera	Strada Castagna	8.988	0,95	8.539	57
TOTALE			258.833	0,95	245.891	1.639

(*) Ambiti di trasformazione in cui non è consentita la monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Tabella 3. Ambiti ATR/C: capacità edificatoria

7 Ambiti PCC/C: tipologie edilizie

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	Capannone isolato		
B	Capannone in linea		
C	Uffici isolati		
D	Uffici accostati		
E	Residenza isolata		
F	Residenza accostata		

8 Ambiti PCC/C: altezza massima degli edifici

È consentita un'altezza massima degli edifici di 12,50 metri.

9 Ambiti PCC/C: capacità edificatoria

La capacità edificatoria degli ambiti PCC/C è riportata nella seguente tabella. L'indice di utilizzazione territoriale totale è comprensivo degli incentivi per edilizia commerciale convenzionata e compensazione urbanistica.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di utilizzo territoriale totale Ut_tot m ² /m ²	Superficie lorda di pavimento massima SLP_max m ²
PCC/C 1	Voghera	Via Piacenza	13.387	0,60	8.032
PCC/C 2	Voghera	Via Piacenza	5.244	0,60	3.146
PCC/C 4	Voghera	Via Piacenza	4.119	0,60	2.471
PCC/C 5	Voghera	Via Piacenza	13.577	0,60	8.146
PCC/C 6	Voghera	Via Piacenza	3.094	0,60	1.856
PCC / C TOTALE			39.421	0,60	23.653

Tabella 4. Ambiti PCC/C: capacità edificatoria

1.1.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO DI COORDINAMENTO DEL “PARCO BARATTA” (ATR - PARCO BARATTA)

1 Ambito ATR/PARCO BARATTA: localizzazione

L'ambito di trasformazione ATR/PARCO BARATTA, già previsto dal PRG vigente, individua una vasta area libera situata nel quadrante sud occidentale del capoluogo di Voghera, delimitata a nord da viale Martiri della Libertà, a sud da via Barbieri, ad est dall'area urbana del quartiere denominato “Pombio”, ad ovest dall'area urbana formata lungo l'asse viario di Strada Valle.

2 Ambito ATR/PARCO BARATTA: previsioni del PRG vigente, Piano di Coordinamento

Il PRG vigente classifica l'ambito in oggetto come “area di trasformazione residenziale di riequilibrio ecologico” ATR/RE 12.

Ai sensi dell'articolo 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, l'attuazione dell'ambito ATR/RE 12 è subordinata alla predisposizione di un Piano di Coordinamento:

“L'area di trasformazione ATR/RE 12 viene interamente subordinata ad un Piano di Coordinamento, predisposto dal Comune, soggetto a semplice approvazione da parte del Consiglio Comunale, all'interno del quale dovranno essere predisposti uno o più Piani di Lottizzazione. Il Piano di Coordinamento dovrà inoltre indicare:

- Perimetro dei diversi Piani di Lottizzazione.
- Viabilità.
- Localizzazione dei servizi principali.
- Indici urbanistici fondiari.
- Tipologie edilizie”.

Seguendo le disposizioni del PRG, il Comune di Voghera ha predisposto un Piano di Coordinamento (PDC), che è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 14 aprile 2011.

Il PDC del “Parco Baratta” è costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola A1. Stralcio del PRG.
- Tavola A2. Planimetria catastale.
- Tavola A3. Individuazione delle proprietà.
- Tavola A4. Stato di fatto: planimetria generale.
- Tavola B1. Individuazione degli ambiti di intervento.
- Tavola B2. Planimetria generale aree di cessione.
- Elaborato C. Elenco proprietà.
- Elaborato D. Norme tecniche di attuazione.
- Elaborato E. Relazione.

Il PDC, tra le altre cose, ha suddiviso l'area di trasformazione ATR/RE 12 in 14 comparti, individuati nella Tavola B2 “Individuazione degli ambiti di intervento”. Ciascun comparto è singolarmente attuabile mediante piano di lottizzazione.

3 Ambito ATR/PARCO BARATTA: previsioni del PGT

Il PGT di Voghera conferma l'area di trasformazione ATR/RE 12 individuata dal PRG vigente, classificando la stessa come “ambito di trasformazione residenziale del Parco Baratta soggetto a piano di coordinamento” (ATR/PARCO BARATTA).

Il PGT, inoltre, recepisce integralmente:

- Le Norme Tecniche del PRG vigente relative alla disciplina dell'area di trasformazione ATR/RE 12 (indici e parametri urbanistici ed edilizi, cessioni, monetizzazioni, destinazioni d'uso, ecc.), da applicarsi ora all'ambito di trasformazione ATR/PARCO BARATTA.
- I contenuti del Piano di Coordinamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 14 aprile 2011, elaborato ai sensi dell'art. 61 delle norme del PRG.

Fatti salvi i contenuti del Piano di Coordinamento approvato, il PGT introduce la seguente importante novità:

- È ammessa la realizzazione di medie strutture di vendita commerciali fino alla categoria M2 (superficie di vendita 2.500 metri quadrati), alimentari e non alimentari, in numero libero, da insediare nei comparti A1 e A2, attestati

su viale Martiri della Libertà, così come individuati nella Tavola B1 "Individuazione degli ambiti di intervento" del PDC; le altre destinazioni d'uso previste dal Piano di Coordinamento sono interamente confermate.

Resta inteso che, qualora lo ritenga opportuno in base ad esigenze sopravvenute, l'amministrazione comunale potrà apportare modifiche al Piano di Coordinamento approvato o predisporre un nuovo Piano di Coordinamento.

4 Ambito ATR/PARCO BARATTA: capacità edificatoria

Il PGT conferma l'indice di edificabilità territoriale previsto dal PRG vigente e dal Piano di Coordinamento approvato, riferito all'intera superficie territoriale dell'ambito ATR/PARCO BARATTA:

- Indice It = 0,60 mc/mq.

Sigla ambito	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti teorici
			St	It	V	150 m ³ /abit
			m ²	m ³ /m ²	m ³	n
ATR Parco Baratta	Voghera	Viale Martiri della Libertà/via Barbieri	446.976	0,60	268.186	1.788

Tabella 5. Ambito ATR/PARCO BARATTA: capacità edificatoria

5 Ambito ATR/PARCO BARATTA: destinazioni d'uso

Per l'elenco dettagliato delle destinazioni d'uso ammesse e non ammesse, e per tutto quanto non qui trattato si rimanda al Piano di Coordinamento approvato e alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

1.1.1.2 SCHEDA AMBITO: ATR-PARCO BARATTA

1 Località ed identificazione

L'ambito è situato a Voghera: è delimitato a nord da viale Martiri della Libertà e a sud da via Barbieri.

2 Obiettivi

Gli obiettivi del PGT sono:

- L'edificazione del comparto con destinazione prevalentemente residenziale.
- La realizzazione di un grande parco urbano attrezzato, comprendente una pluralità di destinazioni pubbliche, con la funzione di nuovo polmone verde della città. A tale scopo, è prevista un'ampia dotazione di aree per servizi pubblici, pari ad almeno la metà della superficie territoriale complessiva dell'ambito di trasformazione. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un Piano di Coordinamento, ai sensi dell'art. 61 delle Norme Tecniche del PRG vigente, confermate dal PGT.

3 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in parte in classe 1 e in parte in classe 2 di fattibilità geologica.

Classe 1: "Fattibilità senza particolari limitazioni". La classe comprende aree che non presentano particolari limitazioni alle variazioni di destinazione d'uso e per le quali dovrà essere applicato sempre il DM 14 gennaio 2008. Rientrano in questa classe aree caratterizzate dalla presenza di litologie ghiaiose in matrice sabbioso-limosa, da soggiacenza della falda molto elevata (maggiore di 25 metri dal piano campagna) e conseguentemente da bassa vulnerabilità del primo acquifero.

Classe 2: "Fattibilità con modeste limitazioni". La classe comprende aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa in osservanza al DM 14 gennaio 2008. In tale area ricade il nucleo urbanizzato della città di Voghera (arealmente molto esteso): non è stato possibile reperire dati geotecnici significativi che potessero caratterizzarla totalmente; tuttavia, dalle poche informazioni disponibili (stratigrafie dei pozzi comunali ed alcune indagini geotecniche puntuali), si evince come i primi metri di terreno siano caratterizzati dalla presenza di litologie ad elevata componente argillosa.

Per maggiori dettagli, si rimanda allo Studio Geologico, redatto a cura del Dott. Geol. Massimiliano Gazzaniga e aggiornato alla più recente normativa antisismica.

4 Indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica

L'ambito in oggetto ricade in parte in classe acustica 2 ("aree prevalentemente residenziali"), in parte in classe acustica 3 ("aree di tipo misto") e in parte in classe acustica 4 ("aree di intensa attività umana"): la previsione è conforme al PZA.

5 Viabilità stradale e relative fasce di rispetto

L'ambito in oggetto è attestato sulla Strada Provinciale n. 10 (viale Martiri della Libertà), ma si trova all'interno del centro abitato e, pertanto, non è prevista alcuna fascia di rispetto.

6 Compatibilità con gli ambiti adiacenti

Dal punto di vista urbanistico ed ambientale, l'ambito in oggetto è compatibile con gli ambiti adiacenti.