

5.2 Scheda di attuazione dell'ambito ATR 1

1 Localizzazione

L'ambito in esame si trova a Corteolona, via Veneto/via Liguria, a nord di via delle costiere.

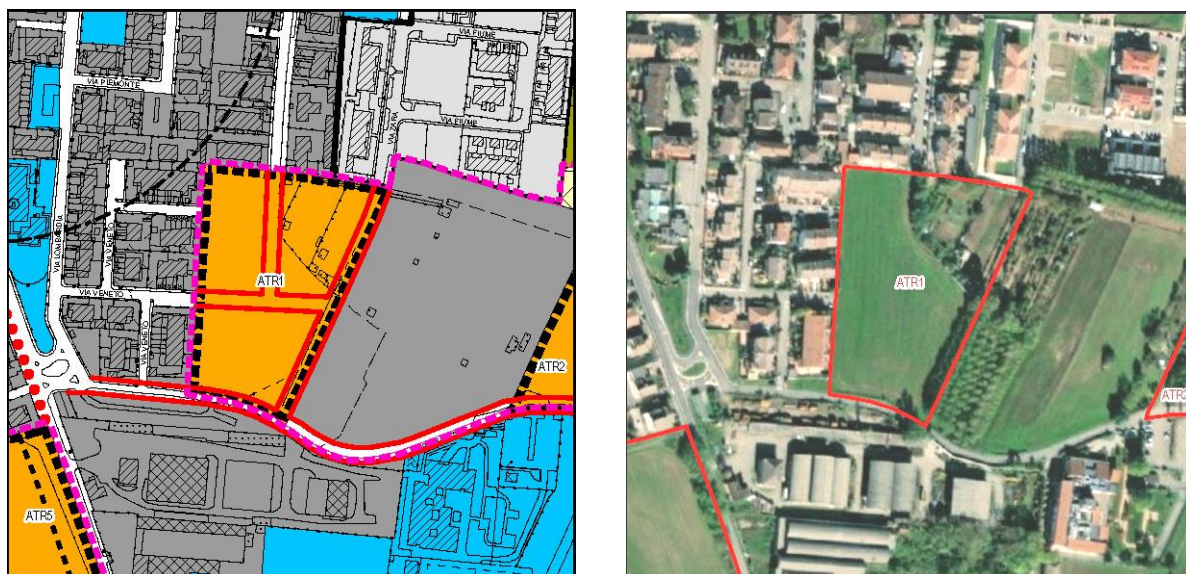


Figura 3. Ambito ATR 1: "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea

2 Previsioni del precedente PGT

L'area era già individuata come ambito di trasformazione residenziale dal precedente PGT di Corteolona (ambito "ATR 1a").

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è la realizzazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale, con un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici e che costituisce la naturale conclusione di un nuovo quartiere urbano, di cui ATR1 costituisce l'ultima porzione.

4 Aree per servizi pubblici

È prescritta una dotazione parametrica complessiva di aree per servizi pubblici indicata nel relativo precedente paragrafo della Parte 5 (Indicazioni generali degli Ambiti di trasformazione residenziali ATR soggetti a piano di lottizzazione).

Le aree da cedere dovranno essere destinate a parcheggio e/o verde attrezzato, da ripartire in base alle esigenze del caso e alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La nuova viabilità del Piano attuativo dovrà collegarsi in modo razionale con le strade esistenti nel quartiere (via Liguria, via Veneto e via delle costiere) e collegare i tracciati a fondo cieco.

5 Ambiti ATR: altezza massima e numero di piani fuori terra

Sono ammessi edifici con altezza massima di 7,50 m, corrispondente a 2 piani fuori terra + 1 piano seminterrato.

6 Ambiti ATR: tipologie edilizie

Edifici principali Sono consentite le seguenti tipologie.

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

Box e accessori Sulla base della loro collocazione nell'area di pertinenza e della posizione rispetto all'edificio principale, sono consentite le seguenti tipologie.

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

7 Stato di fatto, ambiti agricoli strategici del PTCP e valore agricolo del suolo

L'area è in parte coltivata a prato e in parte da orti.

Il valore agricolo del suolo è basso. In funzione del valore agricolo del suolo e della localizzazione dell'ambito, il Comune dovrà determinare - con apposito atto - la maggiorazione del contributo di costruzione da applicare agli interventi edilizi, in base all'articolo 43, comma 2-bis della LR n. 12/2005 e all'articolo 5, comma 10 della LR n. 31/2014 (si veda anche il paragrafo 5 del Capitolo 0: "Ambiti agricoli nello stato di fatto").

L'ambito in oggetto non è compreso fra gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" individuati dal PTCP di Pavia (Tavola 6), e disciplinati dagli articoli 1 (Definizioni, obiettivi e criteri) e 2 (Articolazione delle disposizioni per il territorio rurale) del Titolo III (Sistema rurale e ambiti agricoli) della Normativa di Attuazione del piano provinciale.

8 Indicazioni del PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DCP n. 26209/2015, non evidenzia alcuna particolare criticità. Provinciale (PTCP) vigente,

9 Ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito in esame non ricade negli "ambiti agricoli strategici" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Tavola 6 b del PTCP vigente, DCP n. 26209/ 23 aprile 2015).

10 Indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP)

L'ambito in esame non ricade in "elementi" della Rete Ecologica Provinciale indicati dalla Tavola 3 b del PTCP vigente (DCP n. 26209/2015).

Conseguentemente non occorre verifica con la Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla DGR n. 10962/2009.

11 Indicazioni della Rete Verde Provinciale (RVP)

L'ambito in esame non ricade nelle in "elementi" della Rete Verde Provinciale indicati dalla Tavola 3.1 b del PTCP vigente (DCP n. 26209/2015).

12 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in "Classe 2A" di fattibilità geologica.

Buone proprietà geotecniche dei terreni superficiali; assenza di coperture argilloso/limose suscettibili a fenomeni di ritiro-rigonfiamento per variazioni stagionali del contenuto in acqua e/o argilloso - torbose ad elevata plasticità e ridotta coesione.

Aree a vulnerabilità idrogeologica da media a medio - bassa, con grado di protezione idrogeologica dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile da medio a medio - alto. Localmente potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

Per le specifiche prescrizioni si vedano il paragrafo 3.1. ed il Capitolo 2 delle Norme geologiche di Piano

13 Indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica

In base al Piano di Zonizzazione Acustica, redatto ai sensi della Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico"), della LR 10-08-2001, n. 13 e della DGR 12-07-2002, n. 9776, l'ambito in esame ricade in "Classe III" di sensibilità acustica ("Aree di tipo misto").

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Dal punto vista dell'impatto acustico, pertanto, non si rilevano particolari criticità.

14 Vincoli paesaggistici

L'ambito in esame non ricade in aree soggette a "vincolo paesaggistico" ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22-01-2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio").

15 Limiti di rispetto stradale

L'ambito in oggetto si trova all'esterno del centro abitato e si affaccia su Via delle Costiere, che è una strada di tipo E ("strada urbana di quartiere") in base alla classificazione dell'articolo 2, comma 2 del Nuovo Codice della Strada.

Ai sensi dell'articolo 26, comma 2 del Regolamento del codice della strada, per le strade di tipo E – all'interno ed all'esterno dei centri abitati – il codice non stabilisce distanze minime per le nuove costruzioni dal confine stradale.

16 Limiti di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

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

17 Limiti di rispetto cimiteriali

L'ambito in oggetto non rientra nei limiti di rispetto cimiteriali.

18 Limiti di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi idropotabili

L'ambito in esame non ricade entro i limiti delle zone di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi idropotabili di cui al D.Lgs. n. 258/2000.

19 Allevamenti di bestiame

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