

5.7 Scheda di attuazione dell'ambito ATR 6

1 Localizzazione

L'ambito in esame si trova a Corteolona, via Cavallotti.

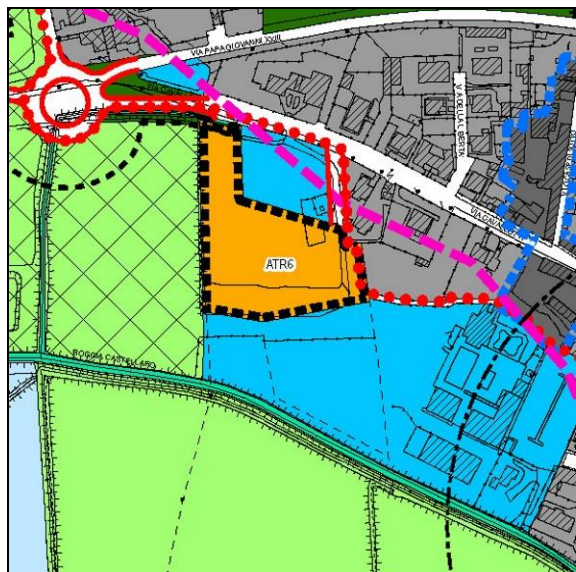


Figura 8. Ambito ATR 6: "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea

2 Previsioni del precedente PGT

L'area era già individuata come ambito di trasformazione residenziale dal precedente PGT (ambito "Piano attuativo R – residenziale in itinere del PGT di Corteolona", ormai scaduto).

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è la realizzazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale, con un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici.

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 viabilità di progetto, che si diparte da via Cavallotti, dovrà formare un anello chiuso, senza strade 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 incolta, in quanto era già stata oggetto del Piano attuativo adottato e ormai scaduto.

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 Provinciale (PTCP) vigente non evidenzia alcuna particolare criticità.

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

L'ambito ricade nel seguente "elemento" della Rete Ecologica Provinciale indicati dalla Tavola 3 b del PTCP vigente (DCP n. 26209/2015): elemento di connessione ecologica, disciplinato dall'art. II-23, comma 6 della Normativa di Attuazione del PTCP che così recita:

Articolo II – 23. Rete Ecologica Provinciale

6. (D) Elementi di connessione ecologica, con specifica valenza strutturale e funzionale o di residualità da tutelare e consolidare attraverso il mantenimento e il ripristino dei caratteri ecologici e paesistici esistenti.

Si tratta quindi di un elemento di "primo livello", per il quale si applicano le indicazioni della Tabella di cui al punto 2.5 della DGR 10962/2009 (Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali) che indica, come regola da prevedere negli strumenti di pianificazione, di evitare, come criterio ordinario, la riduzione dei varchi di rilevanza regionale, l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità e l'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai PGT.

Si sottolinea che l'ambito di trasformazione in esame ATR 6 era già previsto dallo strumento urbanistico previgente e che il presente PGT ne effettua una semplice conferma, con riduzione della superficie.

Si sottolinea altresì che le indicazioni della REP hanno valore di "direttiva" e non di "prescrizione". In questo quadro la trasformazione urbanistica non può che essere correttamente confermata, secondo le indicazioni del PGT precedente e i successivi atti amministrativi.

Tuttavia, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. II-23, comma 6 delle Norme del PTCP e della Tabella del punto 2.5 della DGR 10962/2009 sopra richiamate, si dovrà sottoporre il Piano attuativo a "Valutazione di Incidenza".

10 Indicazioni della Rete Verde Provinciale (RVP)

L'ambito ATR 6 in esame ricade nel seguente "elemento" della Rete Verde Provinciale indicato dalla Tavola 3.1 b del PTCP vigente (DCP n. 26209/2015) e disciplinato dall'Articolo II – 43 (Ambiti di consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici) delle Norme di Attuazione del PTCP, che così recita:

1. A questi ambiti è riconosciuta una specifica valenza strutturale e funzionale per la Rete Ecologica Provinciale e per la Rete Verde Provinciale e riguardano:

- i versanti collinari a morfologia più accentuata e/o ad esposizione meno favorevole, quindi meno inclini all'utilizzo intensivo dei suoli;
- i versanti della montagna appenninica a morfologia più blanda e quindi interessati da destinazioni agricole, comunque poco intensive e pertanto compatibili con il mantenimento di una buona complessità ecosistemica;
- altre aree di pianura ove fattori soprattutto strutturali hanno limitato la pressione agricola, favorendo la conservazione di taluni elementi residuali dell'ecosistema (es. area dei dossi lomellini; la collina Banina; ecc.).

2. (D) L'insieme complessivo degli elementi fisici strutturanti i diversi ambiti concorrono alla definizione di areali funzionali alle connessioni ecologiche di livello locale e sovralocale, garantendo, al contempo, il Si evidenzia che queste indicazioni della RVP hanno valore di "Direttiva (D)" e non di "Prescrizione (P)". In questo quadro la trasformazione urbanistica può essere correttamente confermata, secondo le indicazioni del PGT precedente e i successivi atti amministrativi, in quanto l'ambito di trasformazione era già presente nel PGT previgente.

11 Indicazioni dello Studio Geologico e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni PGRA

L'ambito ricade in "Classe 3.5" di fattibilità geologica.

Si tratta di aree pianeggianti ascrivibili alle alluvioni attuali e recenti del fiume Olona, potenzialmente allagabili in occasione di eventi esondativi catastrofici dello stesso fiume Olona e nelle quali non risultano realizzate opere di difesa idraulica. Il limite delle aree inondabili è individuato rispetto ad un tempo di ritorno $tr = 500$ anni della piena di riferimento.

Secondo il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po), prima revisione relativa al sessennio 2022-2027, approvata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021, l'ambito ATR 6 è classificato come Area P1.

Per le specifiche prescrizioni si vedano il paragrafo 3.5. ed il Capitolo 2 delle Norme geologiche di Piano.



12 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.

13 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").

14 Limiti di rispetto stradale

L'ambito in oggetto si trova all'esterno del centro abitato e si affaccia su Via Cavallotti, 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'esterno dei centri abitati - il codice non stabilisce distanze minime per le nuove costruzioni dal confine stradale.

15 Limiti di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

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

16 Limiti di rispetto cimiteriali

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

17 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.

18 Allevamenti di bestiame

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