

6.3 Scheda di attuazione dell'ambito ATP 2

1 Localizzazione

L'ambito in esame si trova nel quadrante posto a nord della linea ferroviaria, vicino a Cascina Novella.



Figura 16. Ambito ATP 2: "Carta delle previsioni di piano" e fotografia aerea

2 Previsioni del precedente PGT

L'area era già individuata come ambito di trasformazione polifunzionale dal precedente PGT (ambito "ATP/P3").

3 Obiettivi

L'obiettivo del PGT è la realizzazione di nuovi insediamenti con destinazione produttiva (artigianato di servizio, artigianato produttivo, depositi a cielo aperto, industria manifatturiera, logistica), nonché attività commerciali, direzionali e terziarie e anche destinazioni d'uso residenziali di pertinenza (150 m² di SLP per ogni attività), con un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici.

4 Aree per servizi pubblici

È obbligatoria la cessione minima delle aree per servizi indicata nel precedente paragrafo 6.1 per tutti gli ambiti di trasformazione produttivi (ATP).

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.

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

L'area è coltivata a seminativo. Il valore agricolo del suolo è alto. 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").

6 Indicazioni del PTCP

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

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

L'ambito in esame non ricade in alcun elemento della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale, come indicato dalla Tavola 3 b del PTCP vigente (DCP n. 26209/2015).

8 Indicazioni della Rete Verde Provinciale (RVP)

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

9 Indicazioni dello Studio Geologico

L'ambito ricade in "Classe 2A". Aree pianeggianti o sub-pianeggianti.

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/0 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.

10 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 VI" di sensibilità acustica - Aree prevalentemente industriali. Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni.

11 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").

12 Viabilità e limiti di rispetto stradale e ferroviario

La nuova viabilità del Piano attuativo dovrà essere adeguata alla tipologia dei veicoli che la percorreranno (mezzi pesanti). Dovranno essere evitate le strade a fondo cieco.

13 Limiti di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

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

14 Limiti di rispetto cimiteriali

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

15 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.

16 Allevamenti di bestiame

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