

6.4 Scheda di attuazione dell'ambito ATP 3

1 Localizzazione

L'ambito in esame si trova a nord della linea ferroviaria, di fianco alla rotonda della nuova circonvallazione.

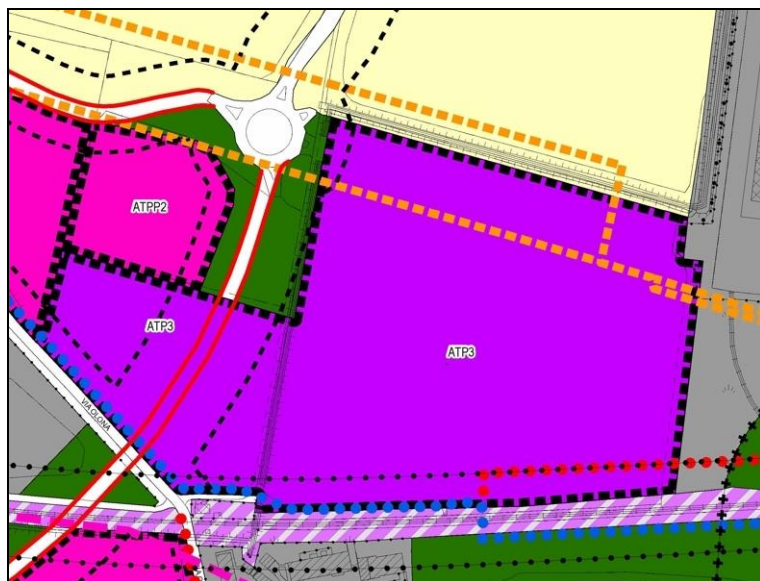


Figura 17 Ambito ATP 3: Carta delle previsioni di piano

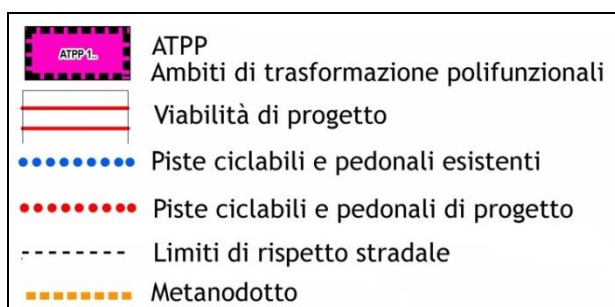


Figura 18 Ambito ATP 3: fotografia aerea

2 Previsioni del precedente PGT

L'area era già individuata con tre previsioni diverse nel PGT di Corteolona:

- parte a est: P.L. produttivo in atto;
- parte centrale: ambito produttivo consolidato con prescrizioni specifiche;
- parte a ovest: ambito di trasformazione ATP/P2b polifunzionale.

I tre ambiti sono stati ora accorpati con una unica destinazione.

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").

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.

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 argillose / 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.

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 V" 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 interna del Piano attuativo dovrà essere adatta al transito di mezzi pesanti e ben collegata con la viabilità esterna. Dovranno essere evitate le strade a fondo cieco.

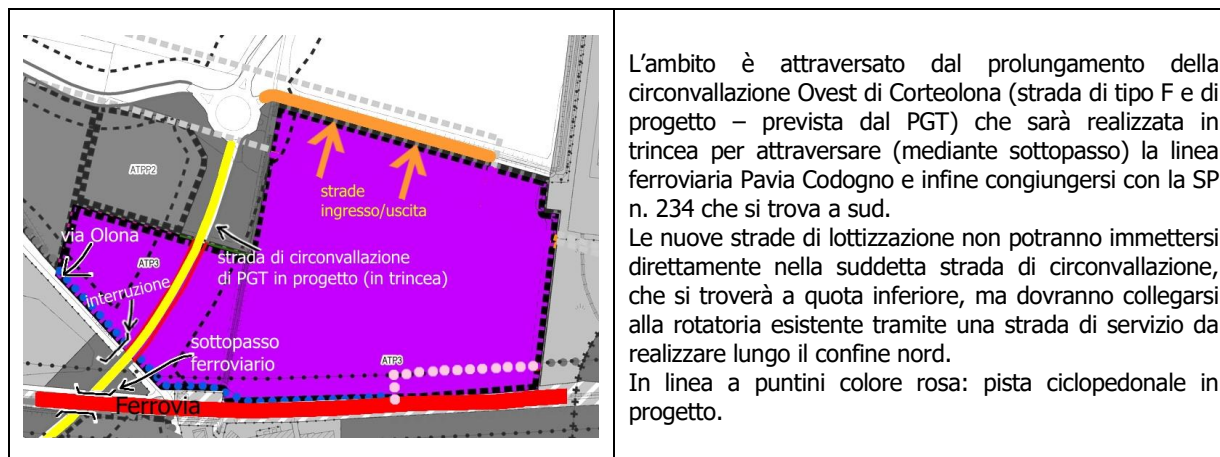


Figura 19 Ambito ATP 3: schema della nuova viabilità

La via Olona, che congiunge l'abitato di Genzone con l'abitato di Corteolona, dovrà essere interrotta.

L'ambito in oggetto si trova all'esterno del centro abitato di Corteolona, e la nuova strada di circonvallazione è di tipo C ("strada extraurbana secondaria") deve avere una fascia di rispetto minima di 30 metri ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento del codice della strada.

L'ambito in esame si affaccia anche sulla linea ferroviaria Pavia-Codogno-Casalpusterlengo, che è dotata di fascia di rispetto ferroviario di metri 30, misurati dal lembo esterno del binario in proiezione orizzontale, per la quale si applicano le prescrizioni del DPR 11 luglio 1980 n. 753.

Nell'ATP 3 è prevista la realizzazione, a carico del Piano di Lottizzazione, di una nuova pista ciclabile e la riqualificazione della pista ciclabile esistente che proviene da sud.

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.