

5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione

Si richiama l'articolo "Ambiti Agricoli periurbani" delle NTA del Piano delle Regole del PGT :

Le trasformazioni dell'uso del suolo che prevedano, attraverso l'attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell'art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.

5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA

5.2.1.1.AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVI

Elenco schede ambiti di trasformazione endogena produttivi:

- ATP1
- ATP2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione posta tra la SP n° 234 e la linea ferroviaria Pavia-Cremona

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola ecopaesistica



Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	
■		
		4b reticolo idrografico

Aspetti paesaggistici da considerare:

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Vicinanza reticolo idrico
■ componenti del paesaggio antropico	Vicinanza tracciato viario storico
componenti del paesaggio percepito	
criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

CLASSE 1	Sensibilità bassa
■ CLASSE 2	
CLASSE 3	
CLASSE 4	
CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedere (produttivo 10% s.l.p.)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP1	10644	6386	produttivo	638,6	-	63,9	63,86	574,8
TOTALE		10644						

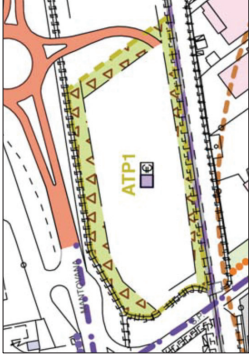
E N D O G E N A	P R O D	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
			•	•					
ATP1		PRIMARIE			•	•	Strada di accesso Parcheggi (minimo non monetizzabile)	102,44 63,86	574,776
		SECONDARIE			•	•			
		MITIGAZIONI			•				
PEREQUAZIONE D'AMBITO da definirsi in piano insediativo d'ambito									

PARERE n° 3.2

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

Tipologia		Ambito di applicazione	Note
Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito			
Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice			
Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva			
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	Lungo perimetro	

Estratto della tavola di piano dei servizi



Suddivisione in sub comparti:

Consentita
■ Non consentita

Modalità d'intervento:

■ Piano Attuativo (P.A.)
Piano di Zona (P.Z.)
Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 10.644
 - S.l.p. totale: mq 6.386
 - H m 10
 - Vp 15 %
 - Ip mq1/10mc
 - Ds Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
 - Dc m 7,5
 - De m 5
 - m 10
- Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

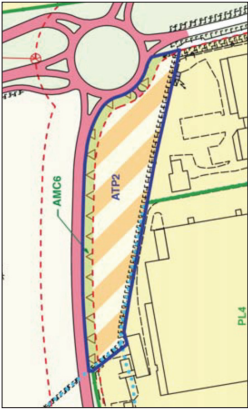
Prescrizioni progettuali: qualora l'attivazione dell'ambito dovesse precedere l'attuazione della rotatoria di progetto prevista, dovranno essere verificati i carichi di traffico indotti dall'insediamento e risolte le eventuali criticità sull'ingresso provvisorio sulla SP 26.

Elementi di attenzione e/o criticità:

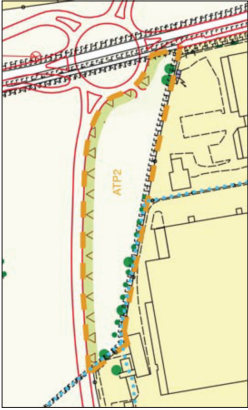
Localizzative	
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto ferrovia
■ Idrauliche	Vicinanza reticolo idrico (Roggia Vistarina dx)
Ambientali	

Descrizione dell'ambito: trattasi di aree libere da edificazione e situate in contiguità con la zona produttiva esistente

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola ecopaesistica



Tipologia insediativa:

RECUPERO
DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO
■ ENDOGENA
ESOGENA
SERVIZI

Modalità d'intervento:

■ Piano Attuativo (P.A.)
Piano di Zona (P.Z.)
Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

Consentita
■ Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 15.647
 - S.I.p. totale: mq 9.388
 - H m 10
 - Vp 15 %
 - Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.i.p. equivalente
 - Ds m 7,5
 - Dc m 5
 - De m 10
- Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: l'attivazione dell'ambito è consentita unicamente per l'espansione dell'attività in essere dei lotti contigui.

Elementi di attenzione e/o criticità:

Localizzative	
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale
■ Idrauliche	Presenza reticolo idrico (Scaricatore del Cristo, Roggia Vistarina sx)
■ Ambientali	Alberi sparsi - filari

Classe di fattibilità geologica:

CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■ CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
■ CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	4b reticolo idrografico

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Alberi sparsi Filari Reticolo idrico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	s.i.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedere (produttivo 10% sip commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP2	15647	9388	produttivo commerciale	938,8	-	93,9	938,82	844,9
TOTALE	15647			9388,2		938,8	938,82	8449,38

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
E N D O C E N A	ATP2	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	93,88	844,938
		SECONDARIE					Strada di accesso	70,32	
		MITIGAZIONI		•					
E N A		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	938,82	8449,38
		SECONDARIE					Strada di accesso	70,32	
		MITIGAZIONI							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO da definire in piano insediativo d'ambito							

PARERE n° 3.3

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In fascia di rispetto stradale	
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

Estratto della tavola di piano dei servizi

