



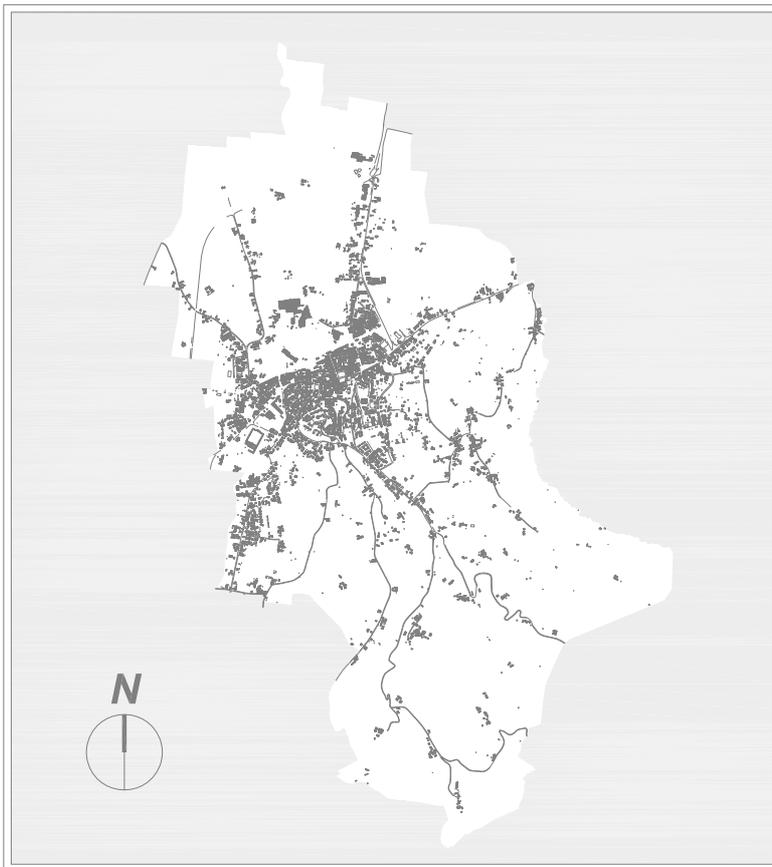
COMUNE DI
CASTEGGIO
PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

VARIANTE 2016

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____
Pubblicato dal _____ al _____
Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. _____ in data _____



CONSULENZE

N.Q.A. (VAS)

Dott. Geol. Daniele Calvi (comp. geologica)

COLLABORATORI

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Alice Marchetto

DOCUMENTO DI PIANO

Il Sindaco
Dott. LORENZO CALLEGARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. MARCO ZUCCHINI

L'Assessore all'Urbanistica
Geom. MUSSI ANDREA

Il progettista
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

D.d.P.

DATA

OGGETTO DETERMINAZIONI DI PIANO

ELABORATO

TITOLO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE NORMATIVE
DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEGLI AMBITI DI
RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

3.4

GENNAIO
2017

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA - TEL 0383.365225

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO INDUSTRIALE N. 1-2



LEGENDA:

-  LIMITE AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  AREA DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE
-  AREALE  LINEARE
-  VIABILITA' FUORI COMPARTO A CARICO DELL'ATPI1
-  ACCESSI ALL'AMBITO
-  VIABILITA' DA RECEPIRE
-  VIABILITA' PROPOSTA
-  LINEA DI ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE

scala 1: 5000

DATI TERRITORIALI:

SUP. TERRITORIALE D'AMBITO	ATPI 1	31.265 m ²
	ATPI 2	32.411 m ²

SCHEDA:

ATPI1-2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATP11	
Superficie territoriale	Mq.	31.265	
Destinazione prevalente		produttivo industriale	
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,5	
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	15.633	
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento diritti edificatori da interventi fuori comparto - impegno all'insediamento di attività a basso impatto ambientale (1) - realizzazione di infrastrutture pubbliche fuori comparto		10%	
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi ART. 11 comma 5 L.R. 12/05: - per particolare qualità architettonica		5%	
Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	9,50	
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione		PL	
Soggetto attuativo		privato	
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - potenziamento accesso da strada provinciale - nuova viabilità interna			
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si	
<p>Indirizzi da recepire nei PUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualità progettuale degli interventi, al fine di conseguire un Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento; - Interventi di mitigazione da attuare nelle aree appositamente individuate nella scheda, sui lati verso le strade e verso le aree agricole anche quando non esplicitamente individuati. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una cortina vegetata a crescita diversificata, caratterizzata sia dalla presenza di alberi (altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m) sia di arbusti (alt. min. all'impianto non inferiore a 1,5 m); - Progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il più ampio margine di superficie permeabile all'interno della quale mettere a dimora individui arborei e arbustivi, con composizione casuale, appartenenti all'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e coerenti con le caratteristiche pedologiche e idrogeologiche del sito; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili. Qualora in base alla normativa vigente si rendesse necessaria la realizzazione di sistemi di regolazione delle acque meteoriche (vasche volano), si dovrà valutare prioritariamente l'adozione di soluzioni ecocompatibili (bacini di laminazione a carattere di naturalità: wet-pond); - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. - Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima del loro riutilizzo o dell'immissione nei collettori di ricezione; - Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto; - Il PUA dovrà prevedere la riqualificazione e valorizzazione del sistema naturalistico esterno all'ambito, a titolo di compensazione ambientale. Tali interventi dovranno essere oggetto di uno specifico progetto redatto da tecnico competente (agronomo, naturalista) da allegare al PUA, e consisteranno in opere di riqualificazione ambientale e ripristino di adeguate condizioni di naturalità. La messa a dimora di nuove essenze arboree dovrà avvenire utilizzando specie autoctone di altezza min. all'impianto non inferiore a 4 m; - L'attuazione dell'ambito dovrà avvenire compatibilmente con le prescrizioni normative vigenti derivanti dalla discarica di inerti in essere e tuttora in fase di gestione di post-chiusura. - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - classe di fattibilità 2a – fattibilità con modeste limitazioni; - zona sismica – cl. 3 			
(1) Nell'individuazione dei requisiti saranno privilegiate le aziende che aderiranno a strumenti di gestione ambientale volontaria (es. ISO 14001 o EMAS).			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		N° ATPI2	
Superficie territoriale	Mq.	32.411	
Destinazione prevalente		produttivo industriale	
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0,5	
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	16.206	
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a: - trasferimento diritti edificatori da interventi fuori comparto - impegno ad insediare attività a basso impatto ambientale (1) - realizzazione di infrastrutture pubbliche e interventi di mitigazione/compensazione fuori comparto		10%	
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi ART. 11 comma 5 L.R. 12/05: - per particolare qualità architettonica		5%	
Impostazione tipo/morfologica: - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	9,50	
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione		PL	
Soggetto attuativo		privato	
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - nuova viabilità di accesso			
Meccanismi perequativi e/o compensativi		si	
<p>Indirizzi da recepire nei PUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualità progettuale degli interventi, al fine di conseguire un Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento; - Interventi di mitigazione (fialri) da attuare nelle aree appositamente individuate nella scheda, sui lati verso le strade e verso le aree agricole anche quando non esplicitamente individuati. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una cortina vegetata a crescita diversificata, caratterizzata sia dalla presenza di alberi (altezza minima all'impianto non inferiore a 4 m) sia di arbusti (alt. minima all'impianto non inferiore a 1,5 m) - Progettazione degli spazi aperti in modo da mantenere il più ampio margine di superficie permeabile all'interno della quale mettere a dimora individui arborei e arbustivi, con composizione casuale, appartenenti all'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e coerenti con le caratteristiche pedologiche e idrogeologiche del sito; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; - Gli insediamenti dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche (coperture, piazzali e altre superfici impermeabili), da riutilizzare per il mantenimento del verde e/o per altri usi compatibili. Qualora in base alla normativa vigente si rendesse necessaria la realizzazione di sistemi di regolazione delle acque meteoriche (vasche volano), si dovrà valutare prioritariamente l'adozione di soluzioni ecocompatibili (bacini di laminazione a carattere di naturalità: wet-pond); - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto. - Va prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia riguardanti piazzali e strade interne, prima del loro riutilizzo o dell'immissione nei collettori di ricezione; - Verificare la funzionalità dei punti di accesso in relazione al traffico veicolare esistente e indotto; - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - classe di fattibilità 2a – fattibilità con modeste limitazioni; - zona sismica – cl. 3 			
<p>Note:</p> <p>(1) Nell'individuazione dei requisiti saranno privilegiate le aziende che aderiranno a strumenti di gestione ambientale volontaria (es. ISO 14001 o EMAS).</p>			