


PROGETTISTI	GRUPPO ARGO ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT	
COMMITTENTE	COMUNE DI TORRE BERETTI VIA FRASCAROLO 4 - 27030 TORRE B. (PV) TEL. 0384 84132 - FAX. 0384 84531 P.IVA - C.F. - 91000280189 E-MAIL UTC.TORRECASTELLARO@LIBERO.IT	
PROGETTO	REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA COMUNE DI TORRE BERETTI E CASTELLARO PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELABORATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.	
ITER	AVVIO DEL PROCEDIMENTO PRIMA CONFERENZA DI VAS SECONDA CONFERENZA DI VAS DELIBERA DI ADOZIONE DELIBERA DI APPROVAZIONE PUBBLICAZIONE NEL BURL	18/04/2009 25/07/2011 30/07/2012 . . .
RIFERIMENTO		
ELABORATO	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO DP08s SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI NELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO	
SCALA	1:2000	
DATA	SETTEMBRE 2012	

PROGETTISTI:

GRUPPO ARGO

ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA

GABRIELE FERRARI

ROBERTO PELLINO

GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO CILEA 11

27029 VIGEVANO PV

TEL - FAX 0381 903221

P.IVA 02003500184

E.MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT

SITO WEB: WWW.GRUPPOARGO.IT

SCHEDA T_1_18165

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	ambito di espansione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto al confinante territorio agricolo
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto - strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR1" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta, formando due o più collegamenti con via Giovanni XXIII e con le limitrofe aree soggette ad obbligo urbanizzativo; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso la viabilità esistente e prevista, creando delle aree a verde
RITERI DI NEGOZIAZIONE	perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	numero ambito: 1 nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR1 funzione prevalente: RESIDENZIALE superficie territoriale: 22.740MQ superficie lorda pavimentata: 6.822MQ altezza massima: 8,50M aree per urbanizzazione secondaria: 3.411MQ (di cui per parcheggi pubblici: 1.706MQ) superficie permeabile (verde): 4.548MQ

SCHEDA T_1_18065 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

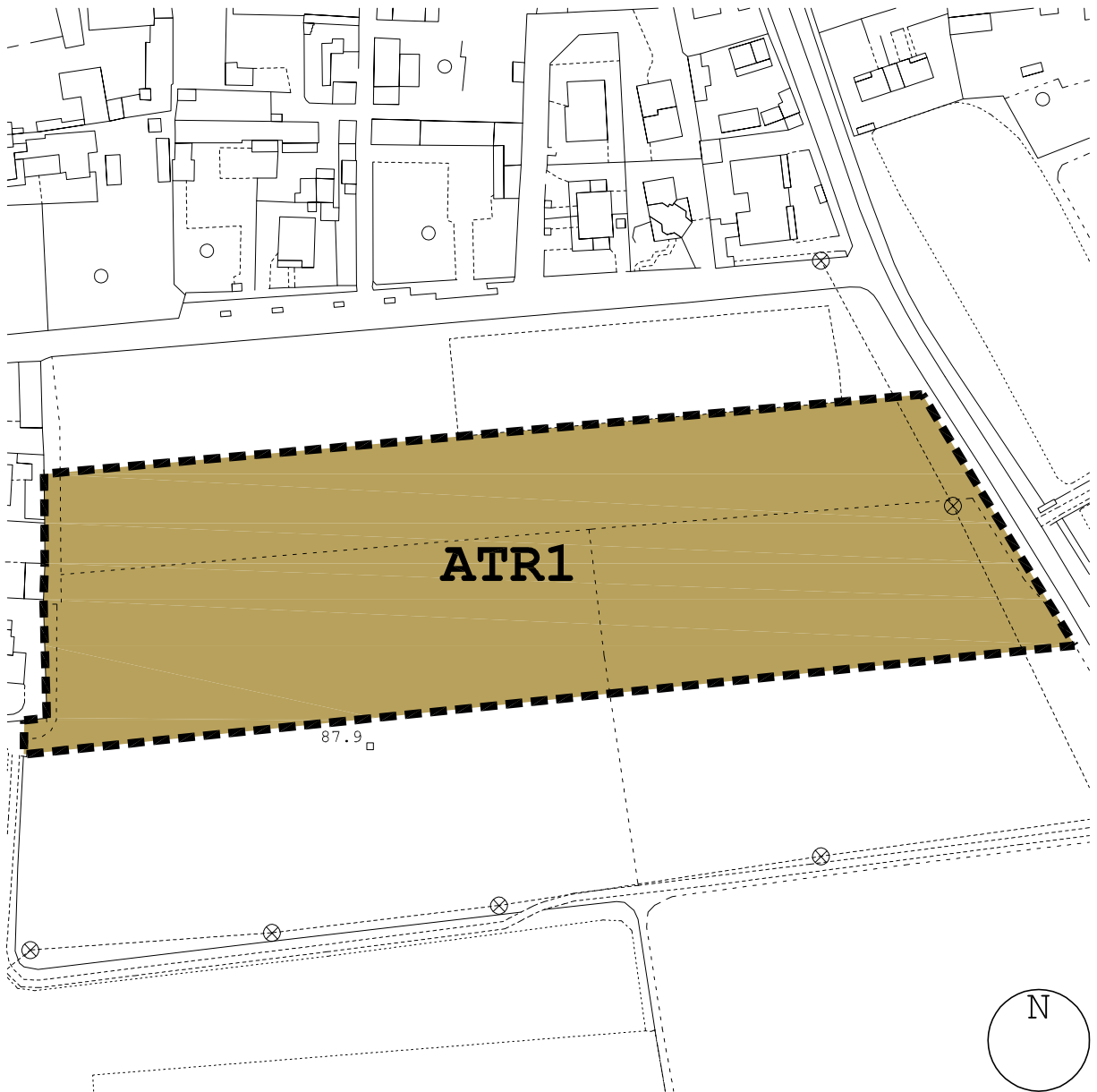
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

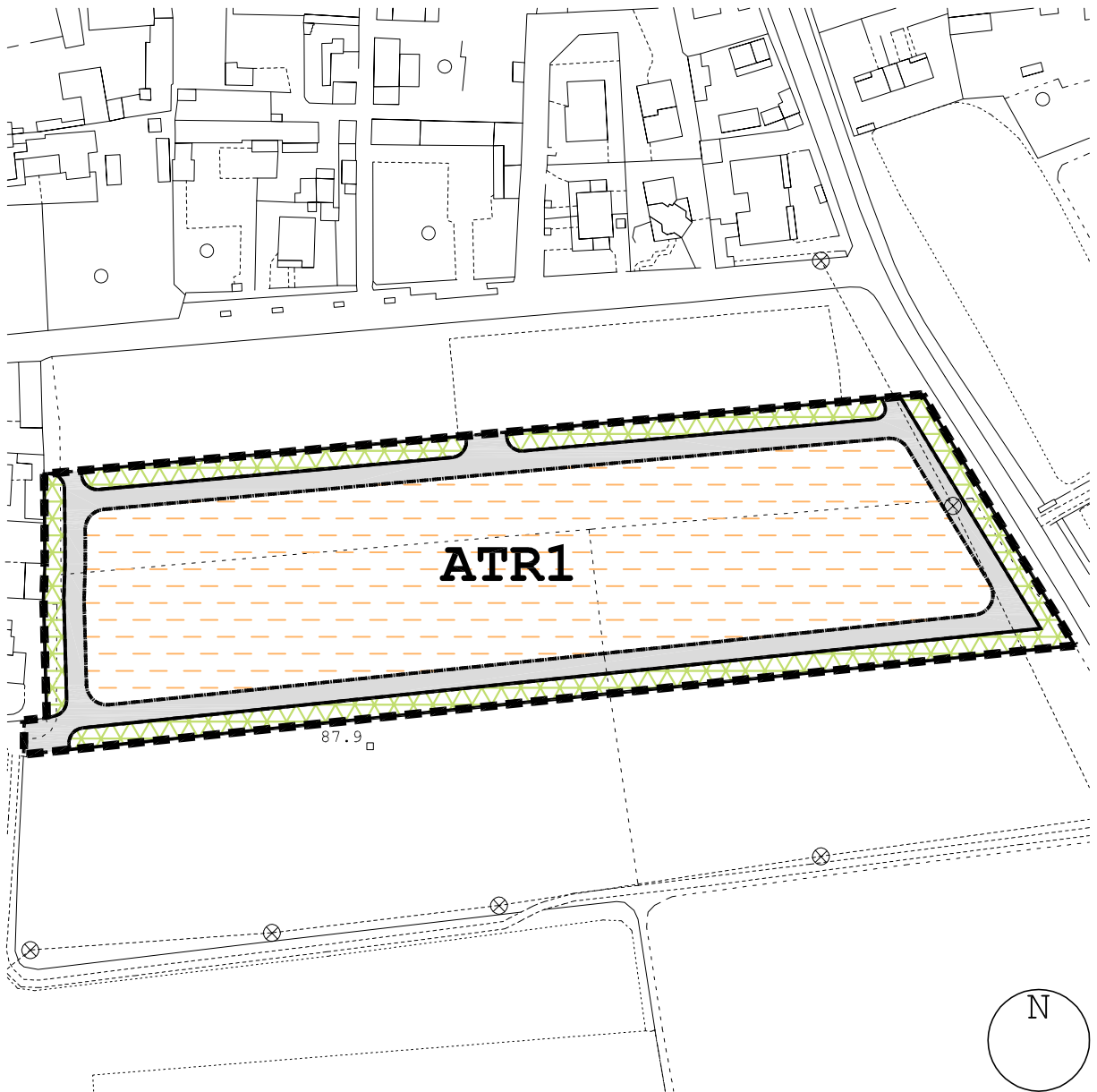
Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:2000

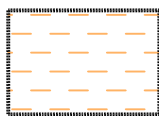
	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	1
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR1
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	18165
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	6.822 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 (ATR1)



SCALA 1:2000

LEGENDA



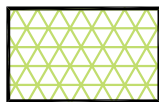
NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 1
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1
AMB_TRAS 1
FUNZ_PREV1 100 - RESIDENZIALE



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 2
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1
AMB_TRAS 1
FUNZ_PREV1 104 - VIABILITA'



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 3
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1
AMB_TRAS 1
FUNZ_PREV1 105 - VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 (ATR1)

SCHEDA T_2_18062

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	ambito di espansione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto al confinante territorio agricolo
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto - strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR2" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta, formando un collegamento tra via Campazzi e via della Stazione e la viabilità dell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR3"; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso la viabilità, creando delle aree a verde
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	numero ambito: 2 nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR2 funzione prevalente: RESIDENZIALE superficie territoriale: 11.744MQ superficie lorda pavimentata: 3.523MQ altezza massima: 8,50M aree per urbanizzazione secondaria: 1.762MQ (di cui per parcheggi pubblici: 881MQ) superficie permeabile (verde): 2.349MQ

SCHEDA T_2_18062 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

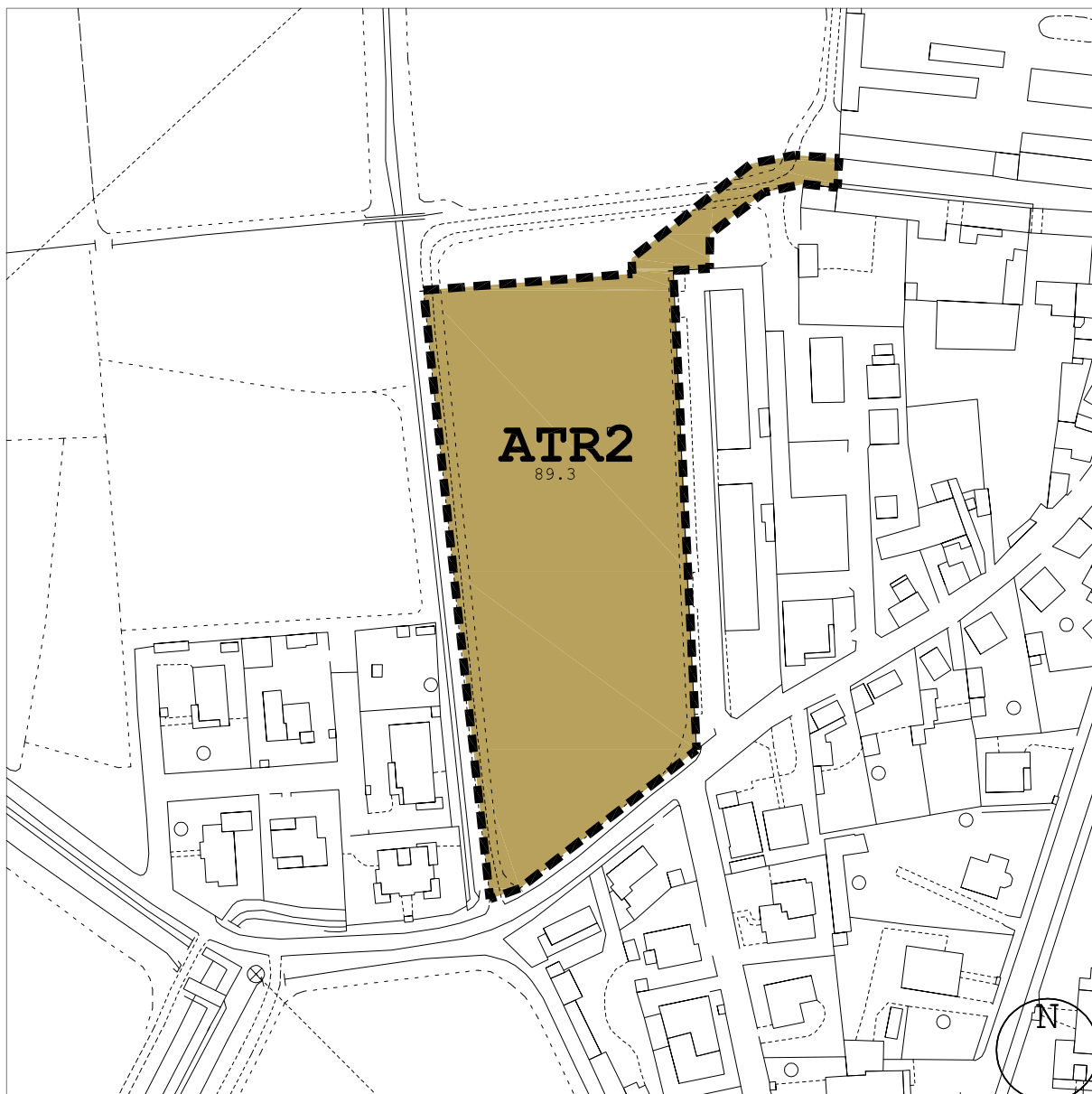
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

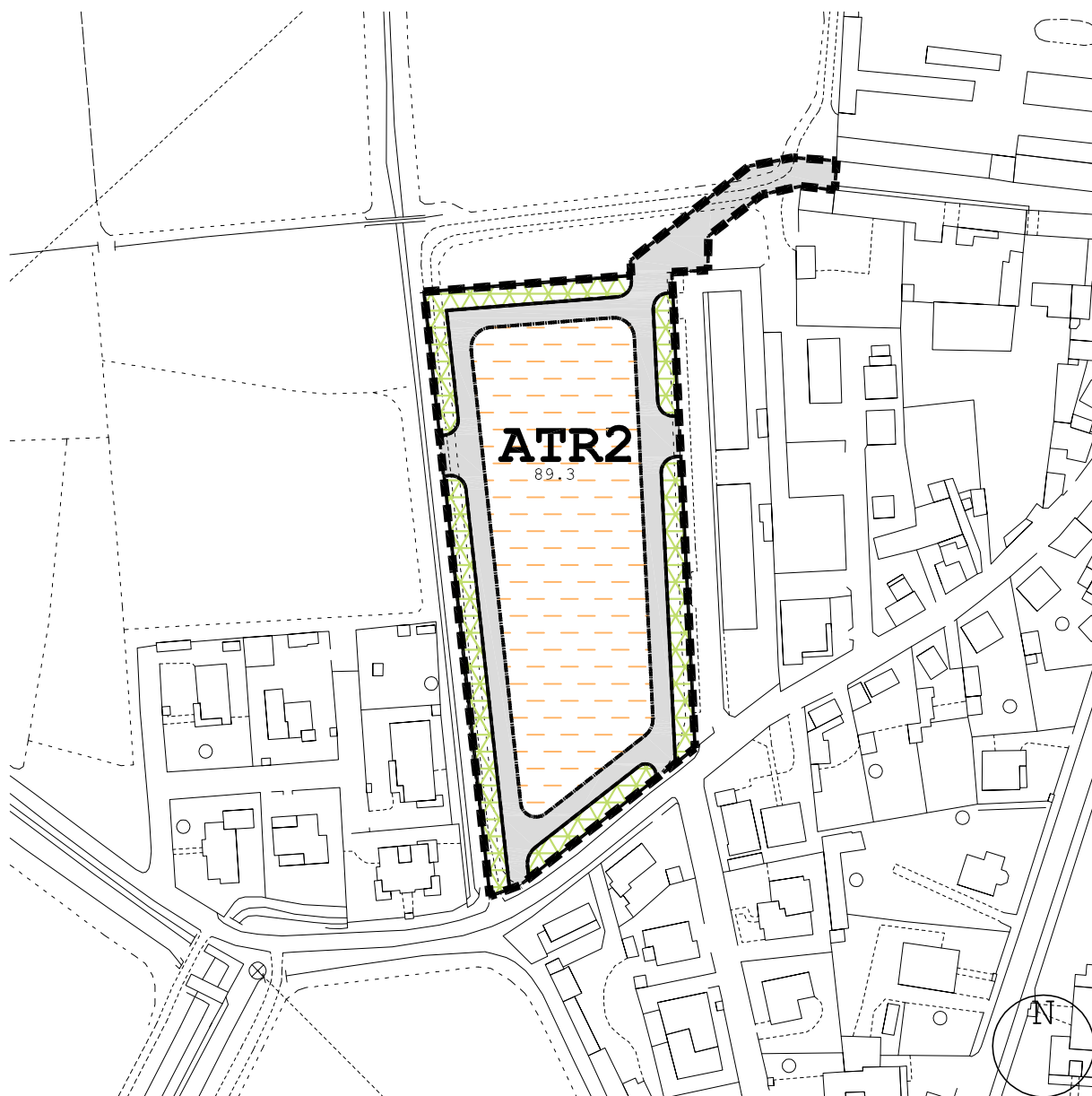
Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	2
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR2
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	18165
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	3.523 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 (ATR2)



SCALA 1:2000

LEGENDA



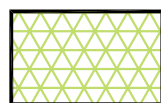
NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 1
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2
AMB_TRAS 2
FUNZ_PREV1 100 - RESIDENZIALE



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 2
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2
AMB_TRAS 2
FUNZ_PREV1 104 - VIABILITA'



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 3
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2
AMB_TRAS 2
FUNZ_PREV1 105 - VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 (ATR2)

SCHEDA T_3_18062

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	ambito di espansione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto al confinante territorio agricolo
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto - strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR3" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta, formando un collegamento tra la viabilità esistente e le Aree di Trasformazione Residenziali individuate con la sigla "ATR2" e "ATR4"; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso la viabilità, creando delle aree a verde
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	numero ambito: 3 nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR3 funzione prevalente: RESIDENZIALE superficie territoriale: 8.203MQ superficie lorda pavimentata: 2.461MQ altezza massima: 8,50M aree per urbanizzazione secondaria: 1.230MQ (di cui per parcheggi pubblici: 615MQ) superficie permeabile (verde): 1.641MQ

SCHEDA T_3_18062 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

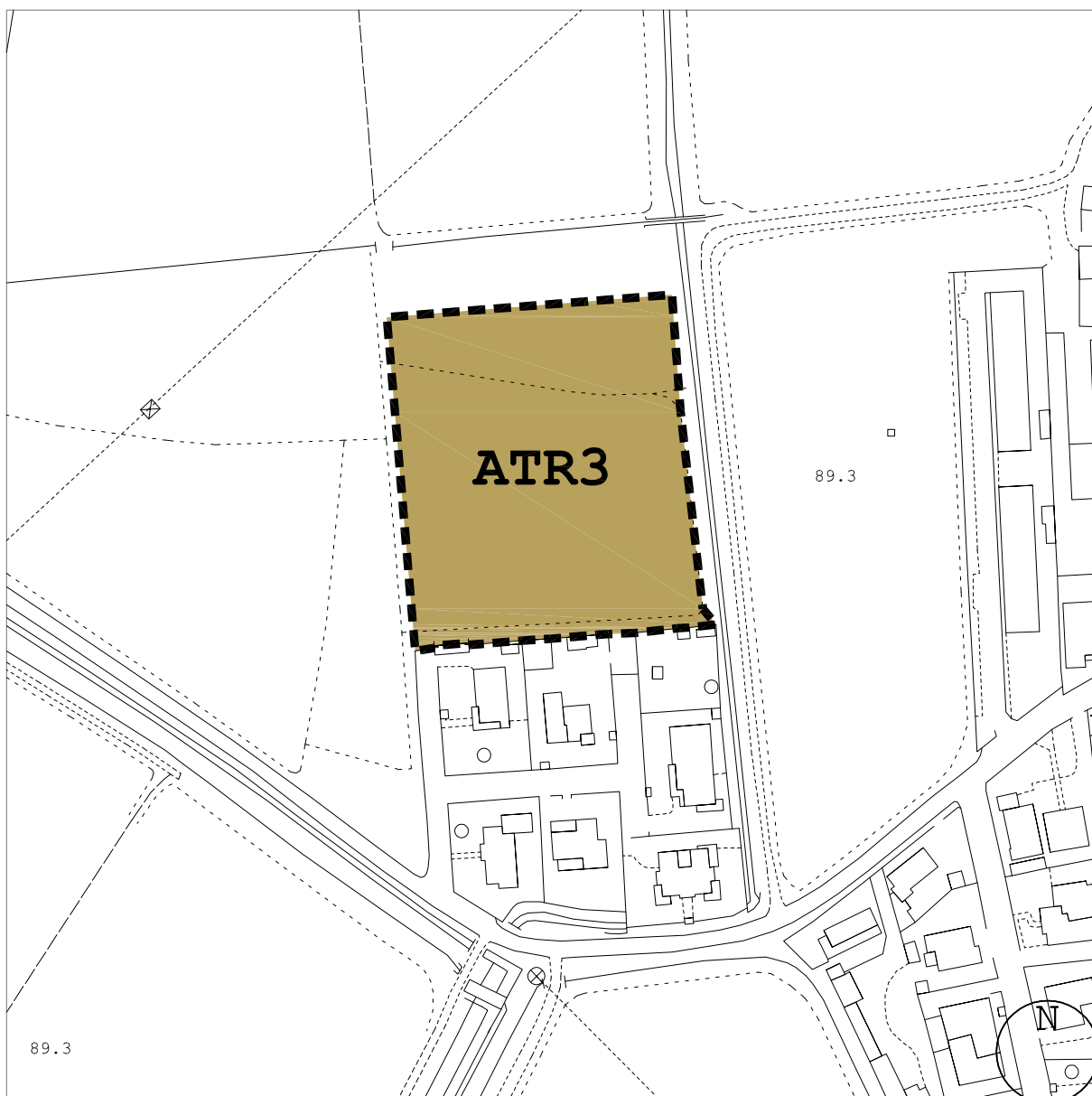
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

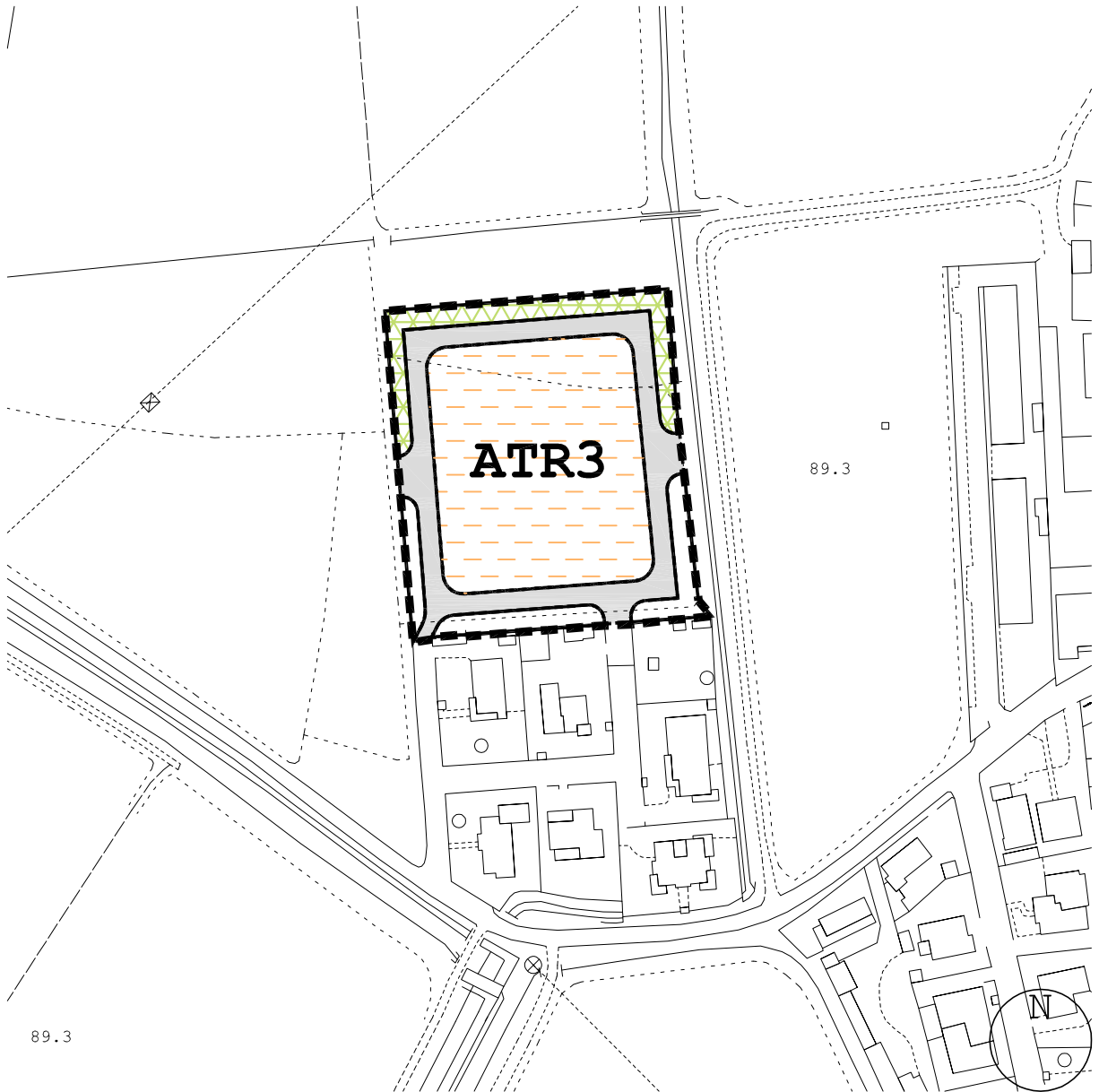
Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:2000

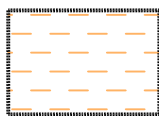
	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	3
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR3
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	18165
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	2.461 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATR3)



LEGENDA

SCALA 1:2000



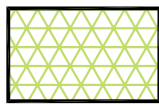
NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 1
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3
AMB_TRAS 3
FUNZ_PREV1 100 - RESIDENZIALE



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 2
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3
AMB_TRAS 3
FUNZ_PREV1 104 - VIABILITA'



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 3
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3
AMB_TRAS 3
FUNZ_PREV1 105 - VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATR3)

SCHEDA T_4_18062

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	ambito di espansione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto al confinante territorio agricolo
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto - strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	nell'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR4" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta, formando un collegamento tra la viabilità esistente e l'Area di Trasformazione Residenziale individuata con la sigla "ATR3"; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso la viabilità, creando delle aree a verde
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	numero ambito: 4 nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR4 funzione prevalente: RESIDENZIALE superficie territoriale: 5.918MQ superficie lorda pavimentata: 1.775MQ altezza massima: 8,50M aree per urbanizzazione secondaria: 888MQ (di cui per parcheggi pubblici: 444MQ) superficie permeabile (verde): 1.184MQ

SCHEDA T_4_18062 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

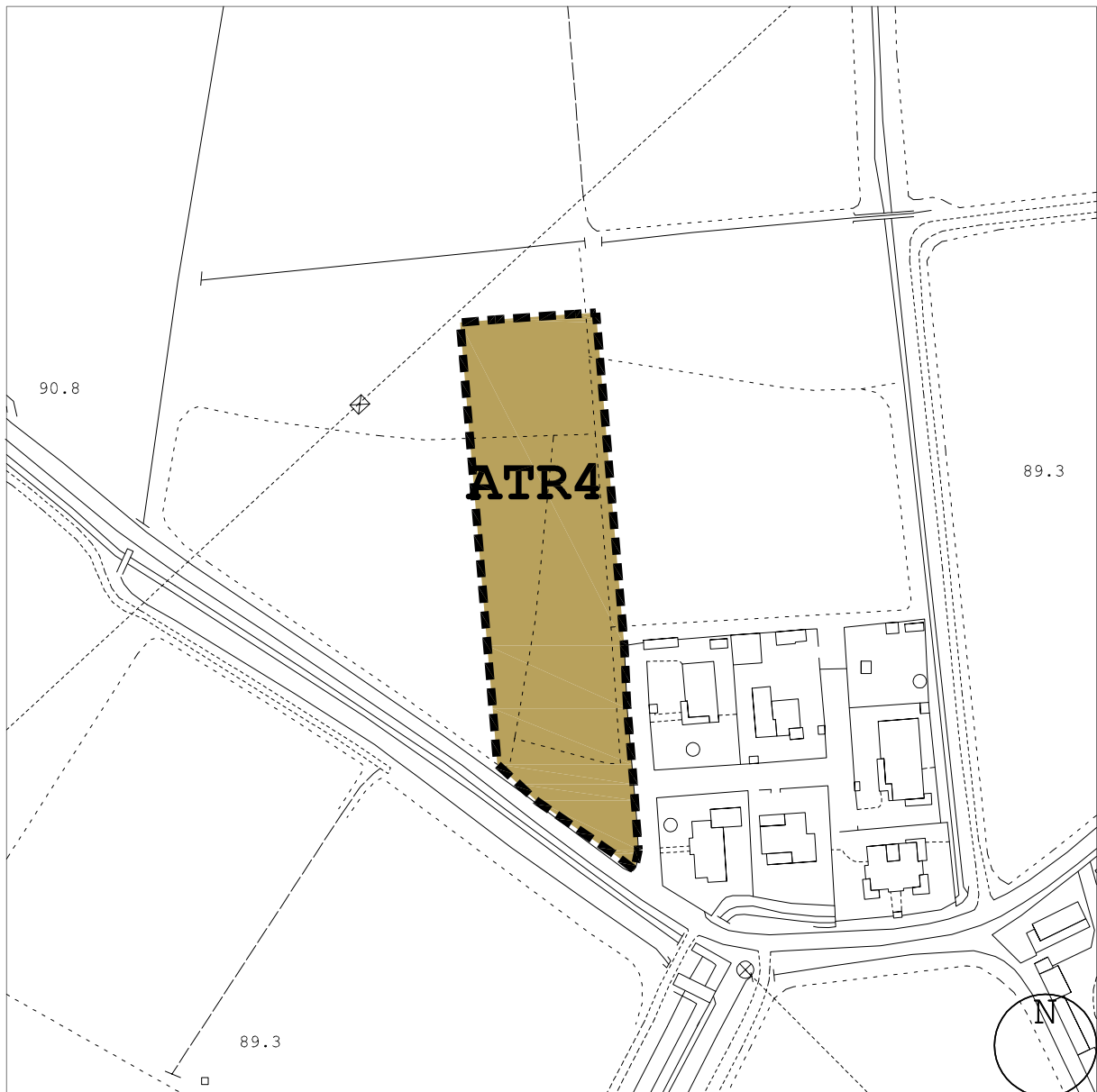
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

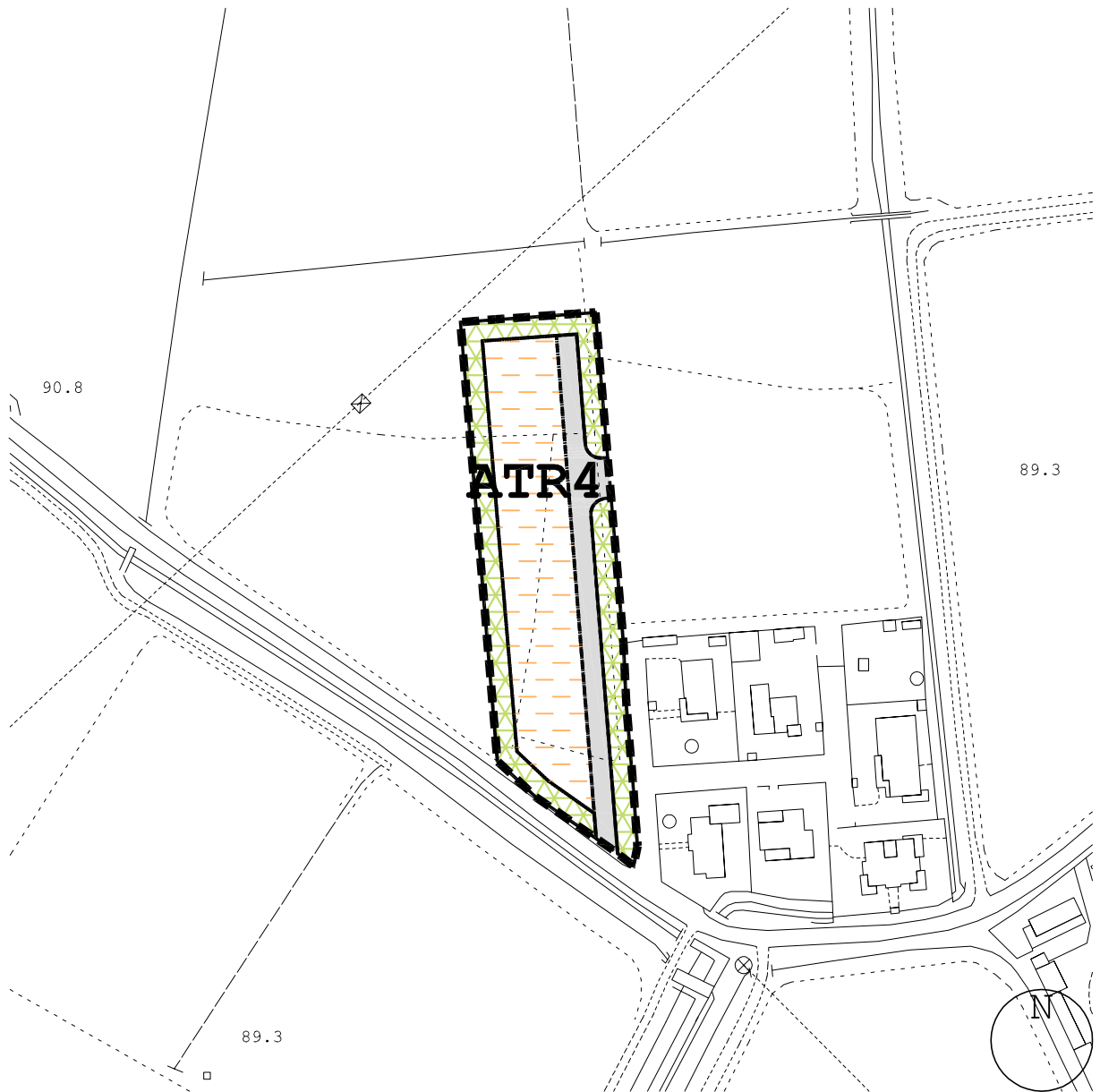
Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	4
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR4
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	18165
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	1.775 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 (ATR4)



SCALA 1:2000

LEGENDA



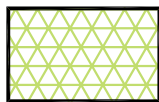
NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 1
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4
AMB_TRAS 4
FUNZ_PREV1 100 - RESIDENZIALE



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 2
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4
AMB_TRAS 4
FUNZ_PREV1 104 - VIABILITA'



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 3
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR4
AMB_TRAS 4
FUNZ_PREV1 105 - VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 (ATR4)

SCHEDA T_4_18062

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	ambito di espansione a destinazione prevalentemente produttiva a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto al confinante territorio agricolo
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto - strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	nell'Area di Trasformazione Produttiva individuata con la sigla "ATP5" devono essere realizzate aree pubbliche per viabilità e sosta, con particolare attenzione all'accessibilità, ai parcheggi e alle aree di carico e scarico dei mezzi; inoltre si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo e verso la viabilità esistente e prevista, creando delle aree a verde
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	numero ambito: 5 nome ambito: Ambito di Trasformazione ATP5 funzione prevalente: PRODUTTIVO superficie territoriale: 9.119MQ superficie lorda pavimentata: 4.560MQ altezza massima: 8,50M aree per urbanizzazione secondaria: 912MQ (di cui per parcheggi pubblici: 456MQ) superficie permeabile (verde): 1.824MQ

SCHEDA T_5_18062 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

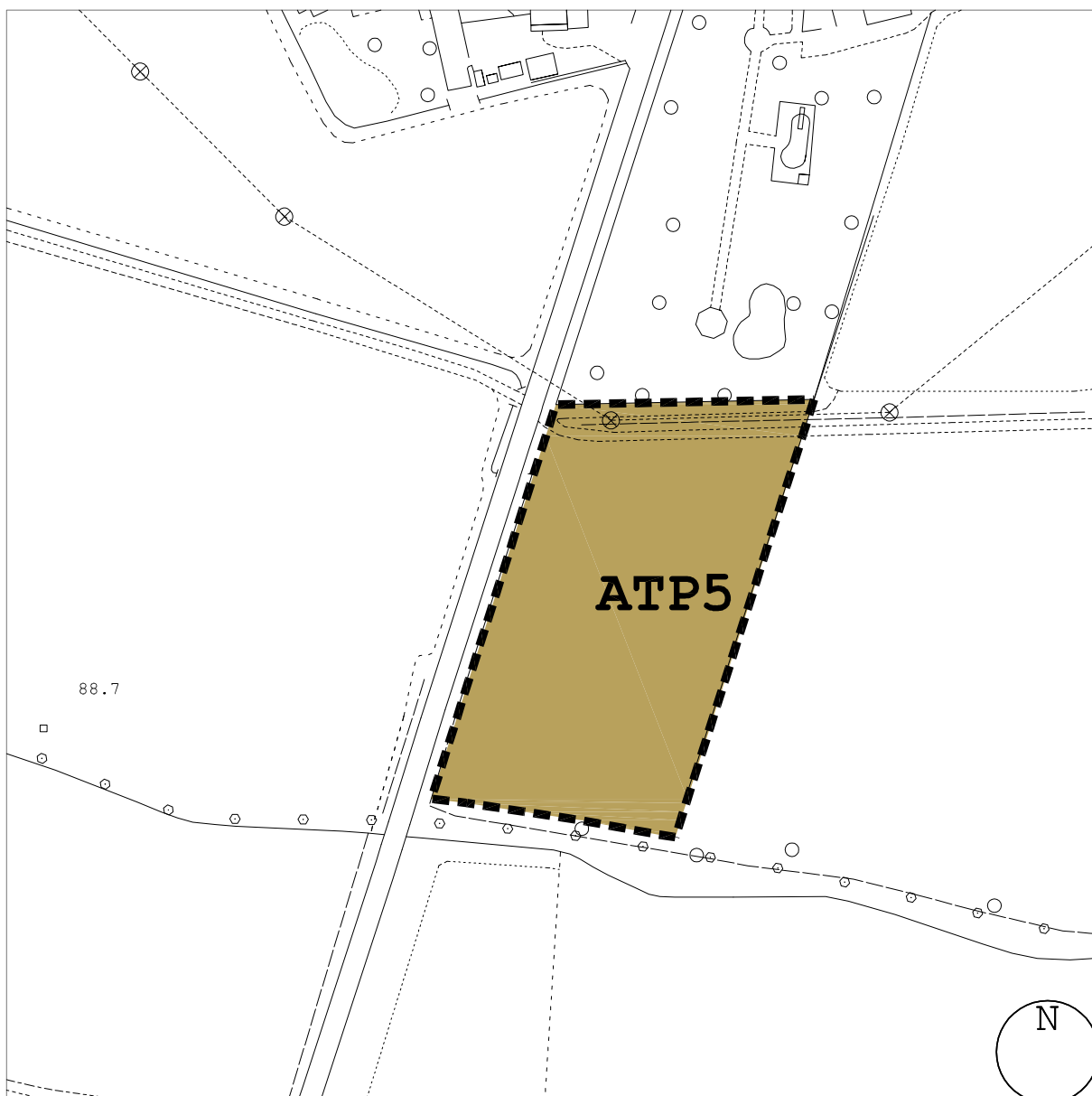
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

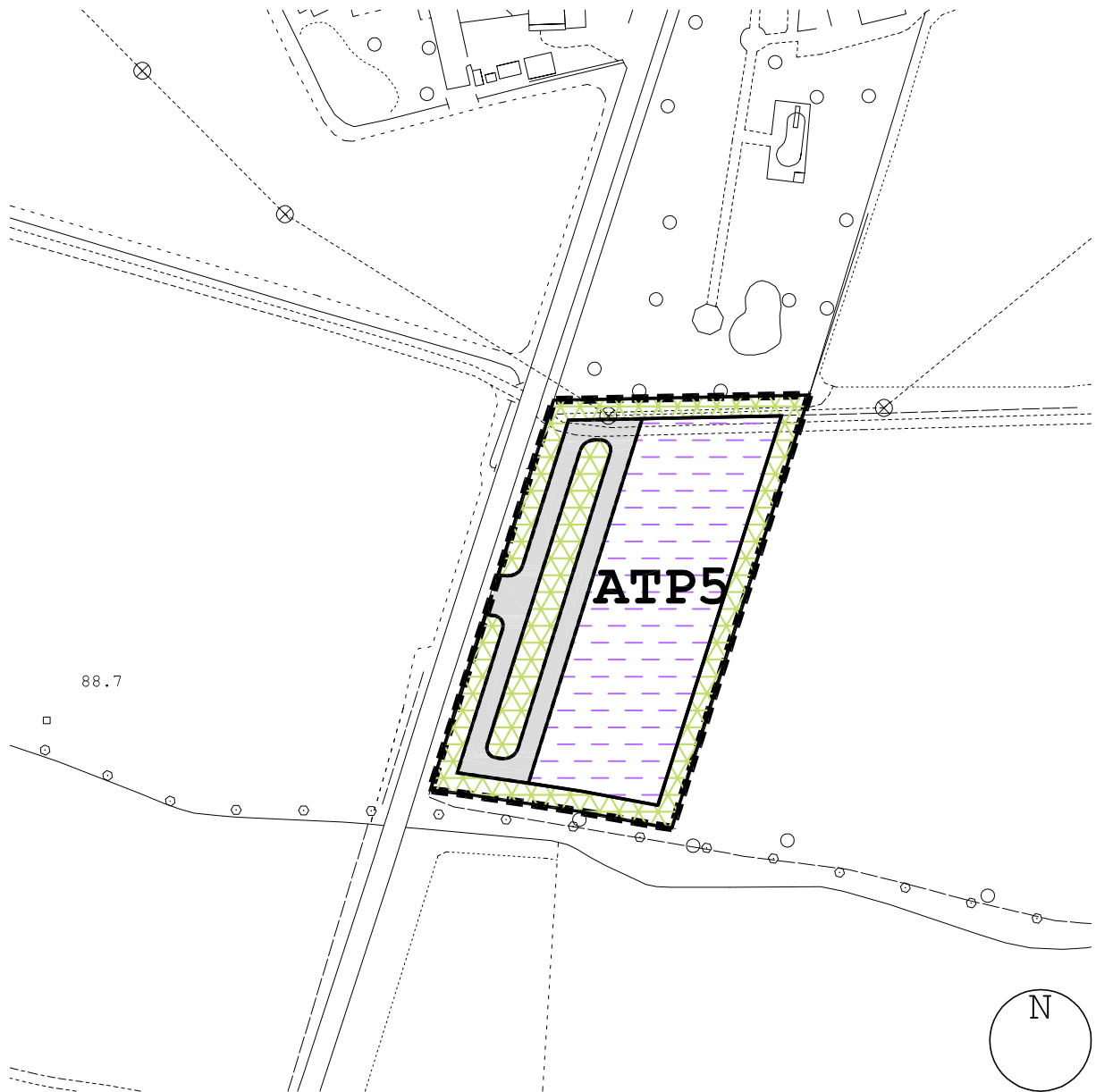
Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:2000

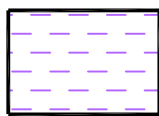
	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	5
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP5
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	18165
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	4.560 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5 (ATP5)



LEGENDA

SCALA 1:2000



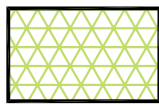
NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 1
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP5
AMB_TRAS 5
FUNZ_PREV1 101 - PRODUTTIVO



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 2
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP5
AMB_TRAS 5
FUNZ_PREV1 104 - VIABILITA'



NUMERO AREA
NOME AREA
NUMERO AMBITO
FUNZIONE PREVALENTE AREA

COD_TRAS 3
NOME_TRAS AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP5
AMB_TRAS 5
FUNZ_PREV1 105 - VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5 (ATP5)