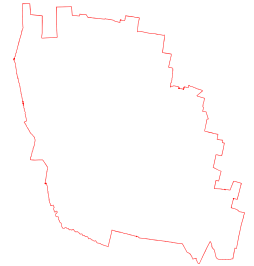


COMUNE DI BARBARIGA



VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi dell'art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m e i.)



Documento di Piano

(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

| | | | |
|--------------------------|---|--|--------------------|
| PROGETTISTI: | | ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI | |
| | | P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365/373650 FAX 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it | |
| <i>collaboratori</i> | | Pian. Fabrizio Franceschini, Dott.ssa. Elena Leoni, Dott.ssa Stefania Zanon | |
| SINDACO: | Dott. Marco Marchi | IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: | |
| DELIBERA DI ADOZIONE: | | DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA: | |
| ALLEGATO: | TITOLO: | | |
| DP_3A var | Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano | | |
| DATA: Giugno 2012 | DATA ADOZIONE: | DATA INTEGRAZIONE: | DATA APPROVAZIONE: |
| COMMESSA: U-169 | | | |

VARIANTE al DOCUMENTO DI PIANO

Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione

ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME | 3 |
| Art. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO | 3 |
| Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI | 3 |
| Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI..... | 3 |
| Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI | 3 |
| TITOLO II - NORME PROCEDURALI | 3 |
| Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO..... | 3 |
| Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ..... | 4 |
| Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI..... | 4 |
| Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI..... | 4 |
| Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA..... | 4 |
| Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI | 5 |
| Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE..... | 5 |
| 12.1. Determinazione del peso insediativo..... | 5 |
| 12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione | 5 |
| 12.3. Perequazione urbanistica | 5 |
| 12.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi -"dotazione di qualità aggiuntiva"- ... | 6 |
| 12.5. Trasferimento dei diritti edificatori | 6 |
| 12.6. Incentivazione per il risparmio energetico..... | 6 |
| TITOLO III – GLI INDICI e parametri EDILIZI | 7 |
| Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI..... | 7 |
| Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI | 7 |
| TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO | 7 |
| Art. 15. DESTINAZIONI D'USO | 7 |
| TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIALI..... | 7 |
| Art. 16. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI | 7 |
| Art. 17. COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA | 7 |
| SCHEDE Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione | 8 |

COMUNE DI BARBARIGA

VARIANTE AL Piano di Governo del Territorio Lr. 11 marzo 2005 n.12

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME

- 1) Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche e nella relazione generale del Documento di Piano per la parte denominata "Progetto di Piano" e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Art. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) Le presenti norme si applicano esclusivamente alle previsioni di trasformazione contenute nelle tavole del Progetto di Piano (DP) ed individuate nel presente elaborato, nella maggior parte dei casi esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato
- 2) Le indicazioni degli Ambiti di Trasformazione di dominio del Documento di Piano riportate negli elaborati grafici del Piano delle Regole, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli, in quanto hanno il solo fine di inquadramento ricognitivo.

Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI

- 1) In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti, prevalgono quest'ultime.
- 2) Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- 1) L'attivazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà rispettare quanto previsto da Decreti, Norme e regolamenti in materia di risparmio e contenimento energetico.

Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Permeabilità e superficie a verde

- 1) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **residenziali**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile – drenante) una percentuale della St non inferiore al **30%**.

- 2) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **produttive**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile - drenante) una percentuale della St non inferiore al **15%**.
- 3) Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- 4) L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
- 5) Le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a cm. 30. misurato ad un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate; il Comune potrà consentire l'abbattimento purché siano adeguatamente sostituite.
- 6) Gli interventi sulle rogge, sui fossi irrigui potranno essere realizzati in osservanza alle indicazioni di tutela di cui alle NTA del Piano Paesistico Comunale.
- 7) In ogni caso gli alberi d'alto fusto che allignano lungo i canali ed i fossi e, comunque, consorziali, non possono essere estirpati se non previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale con obbligo di piantare nuovi alberi in luogo di quelli estirpati.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) L'attuazione degli interventi di trasformazione di dominio del Documento di Piano avviene attraverso l'approvazione **Piani Attuativi** o strumenti attuativi riconosciuti per legge.
- 2) Ai sensi dell' art. 14 comma 1 della l.r.12/02 così' come modificata dalla l.r.4/2012, "i **piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale** nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni"
- 3) Per gli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, in mancanza dello strumento attuativo, sono consentite esclusivamente opere di
 - a. manutenzione ordinaria,
 - b. manutenzione straordinaria,
 - c. restauro e risanamento conservativo.
- 4) Le Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole comprese quelle per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal Documento di Piano.

Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

- 1) Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del DdP hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
- 2) Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare i disposti di cui al DPR 23 luglio 1996, n. 503.

Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

- 1) Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
- 2) Il Responsabile dell'ufficio tecnico per i Piani Attuativi ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI

- 1) L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa vigente in materia.
- 2) Per i Piani attuativi ove non diversamente specificato le potenzialità derivanti dagli indici sono al lordo delle volumetrie esistenti interne ad comparti.
- 3) Fatte salve eventuali specifiche puntuali, gli edifici esistenti interni agli Ambiti di Trasformazione non sono computabili ai fini della potenzialità massima del comparto.
- 4) Nel rispetto delle NTA del Piano delle Regole, sono consentiti interventi di ristrutturazione per gli edifici esistenti interni ai comparti.
- 5) Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
- 6) I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).
- 7) L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

- 8) L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
- 9) Per gli ambiti di trasformazione residenziali prossimi alle opere indicate dalla legge 447/95 art. 8 comma 2, dovrà essere predisposta la documentazione previsionale del clima acustico da redigere conformemente alla sopracitata legge s.m.i e L.R. 13/2001, finalizzata a verificare il clima acustico dell'area e la conformità ai limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale
- 10) Per quanto concerne i nuovi ambiti di previsione produttiva dovrà essere predisposto, prima del rilascio dei piani attuativi o dei permessi di costruire uno studio di valutazione di impatto acustico.
- 11) Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.
- 12) Sulle aree precedentemente occupate da un'attività produttiva (cave, distributori carburanti; attività agricole, allevamenti ecc). che a causa delle specifiche attività pregresse, possono aver rilasciato nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee presenze di sostanze contaminanti dovranno prevedere una verifica, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso.
- 13) nel caso di non accettazione da parte dell'ente gestore dei reflui generati dalla previsione, è subordinato, fino all'attivazione del nuovo depuratore, alla realizzazione di un unico specifico sistema di depurazione centralizzato per ogni comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla rete comunale e al depuratore adeguato.
- 14) L'attuazione degli AT ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità, è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene; a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura,
- 15) L'attuazione degli AT è subordinata alla dimostrazione di non interferenza con l'eventuale presenza di fontanili

Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA

- 1) Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione dei vari Ambiti di Trasformazione sono dettagliate nelle schede degli ambiti di trasformazione allegata alle presenti, i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle "norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"
- 2) **Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un'Analisi Paesistica di Contesto**, mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si dovrà ottemperare alla valutazione d'incidenza paesistica (esame paesistico) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI

- 1) Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di Piano Attuativo dovranno essere realizzati allacci alle reti comunali dei sottoservizi (rete fognaria, acquedotto ecc..).
- 2) nel caso di non accettazione da parte dell'ente gestore dei reflui generati dalla previsione, è subordinato, fino all'attivazione del nuovo depuratore, alla realizzazione di un unico specifico sistema di depurazione centralizzato per ogni comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla rete comunale e al depuratore adeguato.

- Prescrizioni specifiche per le reti dei sottoservizi:

- 3) Deve essere previsto un sistema di fognature separato o duale.
- 4) Le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, devono essere avviate alla rete della fognatura acque nere; prima dell'immissione, la fognatura deve essere dotata di pozzetti di ispezione sifonati ed areati per evitare cattivi odori.
- 5) La fognatura bianca o mista deve essere dimensionata in modo da evitare rigurgiti sul piano stradale o nella rete delle acque nere con frequenza superiore ad una ogni cinque anni.

- Verifica delle urbanizzazioni

- 6) Ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica integrata (L n. 1150/42), e dell'art. 36 L.R. 12/2005 qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi comunale (art.9, L.R. 12/2005), in sede di Piano Attuativo deve essere prevista, la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scemputo degli oneri di urbanizzazione. In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

- Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

- 7) Costituisce grave insufficienza urbanizzativa la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:
 - **acquedotto;**
 - **fognatura;**
 - **rete elettrica;**
 - **rete telefonica;**
 - **rete del gas;**
 - **assenza di marciapiedi o inadeguatezza della sede stradale prospiciente.**

- Grave insufficienza della rete stradale

- 8) Si intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a **m.3,00**. salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei Nucleo di antica formazione. Dette insufficienze

costituiscono il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE

- 1) Per ogni ambito di trasformazione sono state predisposte schede contenenti analisi, indici parametri attuativi, politiche d'intervento destinazioni d'uso ammissibili, criteri perequativi e prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico ambientale, i quali contenuti dovranno essere rispettati in sede di attuazione della previsione.
- 2) Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale rispetto alle indicazioni insediative, le valutazioni derivanti dal Piano Paesistico di Contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto morfologico e/o urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi **o la modifica riduttiva delle previsioni insediative assegnate dal PGT.**
- 3) I PII individuati dal DdP sono da considerarsi come degli Ambiti di Trasformazione (come definiti dall'art.8 comma 2 lettera e), Come per le altre tipologie di Ambiti di Trasformazione individuate dal DdP anche per i PII gli interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi ai sensi dell'art.14 della l.r.12/05.

12.1. Determinazione del peso insediativo

Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite per tipologia edilizia a bassa densità pari a **200 mc/ab.**

12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione

Ogni Ambito di Trasformazione, a prescindere dalla specifica classificazione, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede allegate, dovrà prevedere una dotazione di servizi minimi secondo i parametri, differenziati per destinazioni d'uso e specificate nel Piano dei Servizi.

12.3. Perequazione urbanistica

- 1) Una prima forma di perequazione urbanistica applicata nel Piano si basa su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nei comparti previsti indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

12.4. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi -"dotazione di qualità aggiuntiva"-

- 1) Ulteriore forma di perequazione applicata dal Piano è prevista attraverso l'obbligo di "**dotazione di quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi**" di valore proporzionale alla volumetria prevista nei singoli ambiti di trasformazione, quantificata applicando un moltiplicatore numerico di n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria differenziata a seconda alle destinazioni d'uso, così come previsto nella disciplina del Piano dei Servizi e specificato nelle schede del Documento di Piano.
- 2) La quota per dotazioni di qualità aggiuntiva dovrà essere corrisposta secondo le modalità indicate dalle schede da tutte le previsioni sottoposte **a PCC e a Piano Attuativo non ancora adottate** all'atto di adozione del presente PGT.
- 3) Il costo degli oneri di urbanizzazione secondaria potrà essere aggiornato nel corso degli anni, così come disposto dalla normativa vigente in materia

12.5. Trasferimento dei diritti edificatori

- 1) I diritti edificatori generati da modalità compensative, potranno essere trasferiti nelle previsioni degli Ambiti di Trasformazione.
- 2) La ricollocazione dei diritti edificatori derivanti da modalità compensative non potrà comunque determinare un incremento superiore al **20%** dei parametri di Piano dei singoli ambiti di trasformazione calcolati comprendendo altri diritti in deroga agli indici.
- 3) All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dello stesso comparto di trasformazione.
- 4) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalla previsione tra i vari Ambiti di Trasformazioni
- 5) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalle previsioni degli Ambiti di Trasformazione in ambiti del tessuto urbano consolidato

MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 6) Il trasferimento della potenzialità edificatoria deve avvenire mediante atto notarile. L'atto notarile deve essere trascritto nei registri Immobiliari (come previsto dall'art. 2643, comma 2bis, Codice civile) a carico dell'area di decollo la quale, a seguito della cessione dei diritti da essa generati, viene privata della propria capacità edificatoria.

REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI E CERTIFICATO

- 7) L'Ufficio Competente annota nel registro gli estremi della cessione e per ogni annotazione rilascia all'avente titolo, il certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.
- 8) Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su "un'area di atterraggio" deve allegare il certificato:
 - - alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo;
 - - all'istruttoria per l'approvazione del Piano Attuativo.

VERIFICA DI TRASFERIMENTO

- 9) In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'Ufficio Competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore. A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà, ritira il certificato intestato al venditore e ne rilascia uno nuovo intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo.

PUBBLICITA' E MODALITA' DI CONSULTAZIONE DEL REGISTRO

- 10) Il registro cartaceo dovrà essere consultabile presso la sede dell'Ente da tutti quei soggetti interessati e titolari di un interesse legittimo previa richiesta al responsabile della tenuta del registro. Il registro digitale viene pubblicato sul sito internet comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy.

12.6. Incentivazione per il risparmio energetico

- 1) Ai sensi dell' art.11, c.5 della l.r.12/05 il Piano prevede azioni volte all'**incentivazione** attraverso l'assegnazione di "bonus" urbanistici", ossia di premialità volumetrica, a fronte di interventi di edilizia eco-compatibile e volta al risparmio energetico.
- 2) La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi
- 3) La premialità edificatoria assegnata per l'incentivazione al risparmio energetico per le previsioni da documento di piano non potrà superare il limite massimo del **+ 10 %**
- 4) Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 al conseguimento di una classe energetica "**B**" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i
- 5) La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.
- 6) Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione.

TITOLO III – GLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO

Art. 15. DESTINAZIONI D'USO

- 1) Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.
- 2) Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

– Classificazione delle destinazioni d'uso

Per ogni ambito di trasformazione, la destinazione ammissibile indicata fa riferimento classificazione delle destinazioni d'uso riportata all' art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole (all. PR_2A) alle quali si rimanda.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 16. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI

- 1) L'installazione degli apparati tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- 2) Per le norme specifiche per l'installazione di apparecchi tecnologici si rimanda ai contenuti delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 17. COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA





- 1) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.
- 2) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .
- 3) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

SCHEDE CONDIZIONI DI FATTIBILITA' DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE






COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Classi di Fattibilità geologica

-  Aree soggette ad amplificazione sismica locale (Fa > valore di soglia comunale)
-  CLASSE 2 (fattibilità con modeste limitazioni)
-  CLASSE 3 (fattibilità con consistenti limitazioni)
-  CLASSE 4 (fattibilità con gravi limitazioni)

Classi di sensibilità Paesistica

-  Classe 1: sensibilità paesistica molto bassa (**non Interessata**)
-  Classe 2: sensibilità paesistica bassa
-  Classe 3: sensibilità paesistica media
-  Classe 4: sensibilità paesistica alta
-  Classe 5: sensibilità paesistica molto alta (**non interessata**)

Classi di sensibilità Paesistica




Sintesi delle componenti Paesistiche

-  Idrografia
-  Rete stradale storica principale
-  Viabilità di progetto
-  Rete stradale storica secondaria













COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO-NATURALE, AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

-  **Ambienti degradati soggetti ad usi diversi**
Comprendono tutte le aree degradate per mancanza di vegetazione
-  **Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo**
Colture orticole floricole tipiche di aziende specializzate e riconoscibili per la dimensione ridotta delle parcelle
-  **Orti familiari non in ambito urbano**
Spazi prevalentemente utilizzati a orto a valenza familiare non compresi nel territorio urbanizzato
-  **Seminativo semplice**
Terreni interessati da coltivazioni erbacee soggetti all'avvicendamento o alla monocoltura (ad esclusione dei prati permanenti e dei pascoli), nonché terreni a riposo
-  **Seminativo semplice con presenza diffusa di filari arborei**
-  **Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei**
-  **Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale**
-  **Vegetazione arbustiva e cespuglieti qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali**






Filari e siepi discontinui
 Vengono definiti discontinui i filari e le siepi che presentano interruzioni frequenti lungo l'impianto (riferito all'interno del singolo appezzamento su cui insiste), ma i singoli elementi possono essere assimilabili ad un unico sistema ambientale. La discontinuità può risultare dai seguenti casi: chiome di alberi distanziate tra loro e/o con lacune lungo il tracciato, brevi tratti continui di siepi e/o di alberi distanziati l'uno dall'altro anche se assimilabili ad un unico sistema ambientale, brevi tratti continui di siepi e/o di alberi frequentemente interrotti ed intervallati da tratti con chiome distanti tra di loro.

-  Cascina
-  Canali irrigui, cavi, rogge
-  Aree agricole di valenza paesistica

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

-  Perimetro Zona A
-  Centri e nuclei storici
-  Aree residenziali consolidate
-  Aree residenziali impegnate
-  Aree produttive consolidate
-  Aree produttive impegnate
-  Aree a standard consolidate
-  Aree a standard impegnate
-  Servizi di interesse comune
-  Istruzione
-  Parcheggi
-  Verde

COMPONENTI DELLA RILEVANZA PAESISTICA

-  Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
-  Visuali panoramiche
-  Percorsi/sentieri d'interesse paesistico
-  Itinerari di fruizione paesistica, strade, sentieri e piste ciclo-pedonali
-  Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

Verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

LEGENDA

-  Confine amministrativo
-  Idrografia
-  Perimetro tessuto urbano consolidato
-  Viabilità di progetto

ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALI "Rischi e criticità"

-  CLASSE di fattibilità geologica 4 (fattibilità con gravi limitazioni)
-  Elettrodotti su tralicci
-  Elettrodotti su pali

VINCOLI AMMINISTRATIVI

-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Fascia di rispetto del depuratore
-  Fascia di rispetto stradale

VINCOLI DA NORMATIVA

-  Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 Titolo III art. 142 comma 1
-  Fascia di rispetto dai pozzi comunali di 200mt di raggio (ai sensi D.P.R. n.238 del 1988)

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

-  Allevamenti asini
-  Allevamenti bovini
-  Allevamenti caprini
-  Allevamenti conigli
-  Allevamenti equini
-  Allevamenti lepri
-  Allevamenti ovis
-  Allevamenti polli
-  Allevamenti suini
-  Allevamenti tacchini
-  Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

-  Nuclei d'antica formazione

VINCOLI DA NORMATIVA

IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D. LGS. 42 DEL 2004 ART. 10 (GIÀ L. N°1089 DEL 1939) E SEGNALATI DAL PTCP

-  1 Palazzo via Roma
-  2 Ex Chiesa Disciplina S. Pietro
-  3 Chiesa SS. Vito e Modesto
-  4 Castello Medioevale
-  5 Santuario S. Maria del Ducco
-  6 Santuario S. Gervasio
-  8 Chiesa Maternità di Maria
-  9 Cimitero
-  10 Palazzo Beluschi Fabeni ed annesso parco (D.M. 24-03-1986)
-  11 Chiesa SS. Nazaro e Celso

PROPOSTA DI PLIS

-  Proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS "VAL DI CO"

LEGENDE

IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D. LGS. 42 DEL 2004 ART. 10 (GIÀ L. N°1089 DEL 1939) E SEGNALATI DAL PTCP

-  1 Palazzo via Roma
-  2 Ex Chiesa Disciplina S. Pietro
-  3 Chiesa SS. Vito e Modesto
-  4 Castello Medioevale
-  5 Santuario S. Maria del Ducco
-  6 Santuario S. Gervasio
-  8 Chiesa Maternità di Maria
-  9 Cimitero
-  10 Palazzo Beluschi Fabeni ed annesso parco (D.M. 24-03-1986)
-  11 Chiesa SS. Nazaro e Celso

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 01 | Parametri attuativi | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Frontignano est | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 7.860 | Residenziale media/bassa densità | 0,75 | 5.895 | 1.965 |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | 5.895 | | 1.965 | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,00 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 29 ab | 11 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) |
| 1.160 mq | | 870 mq | | 290 mq | |
| Prescrizioni specifiche | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 100% volume destinato a mercato libero <p>L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.</p> <p>L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.</p> <p>I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.</p> | | | | | |



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

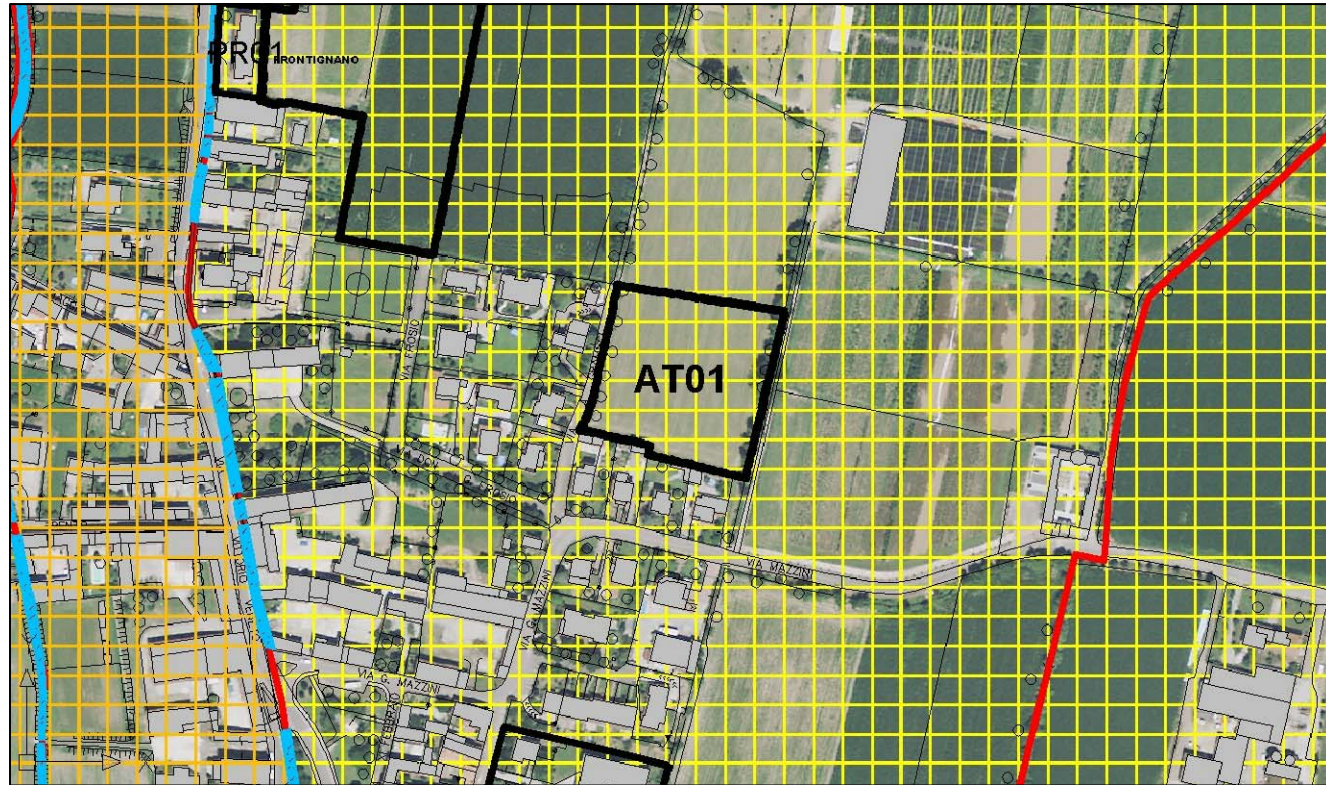
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

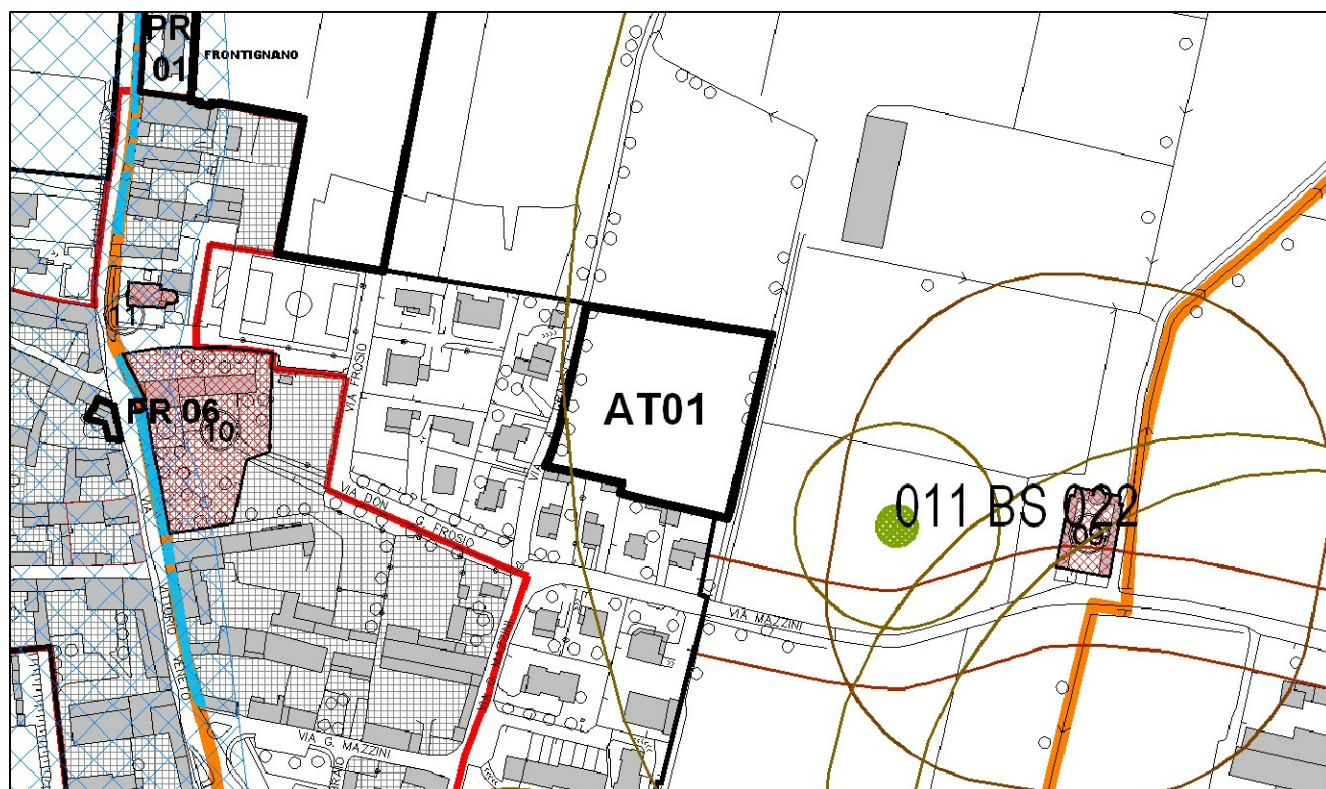
| AT 01 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione PGT |
| Reticolo idrografico | non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano peculiari interferenze sul territorio, verranno ad ogni modo adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco.</p> <p>La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.</p> <p>Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna.</p> <p>L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato</p> <p>L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | <p>Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.</p> | | |
| Destinazioni compatibili | <p>Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola</p> <p>Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita):</p> <p>Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.</p> | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 01



Estratto classi di fattibilità geologica

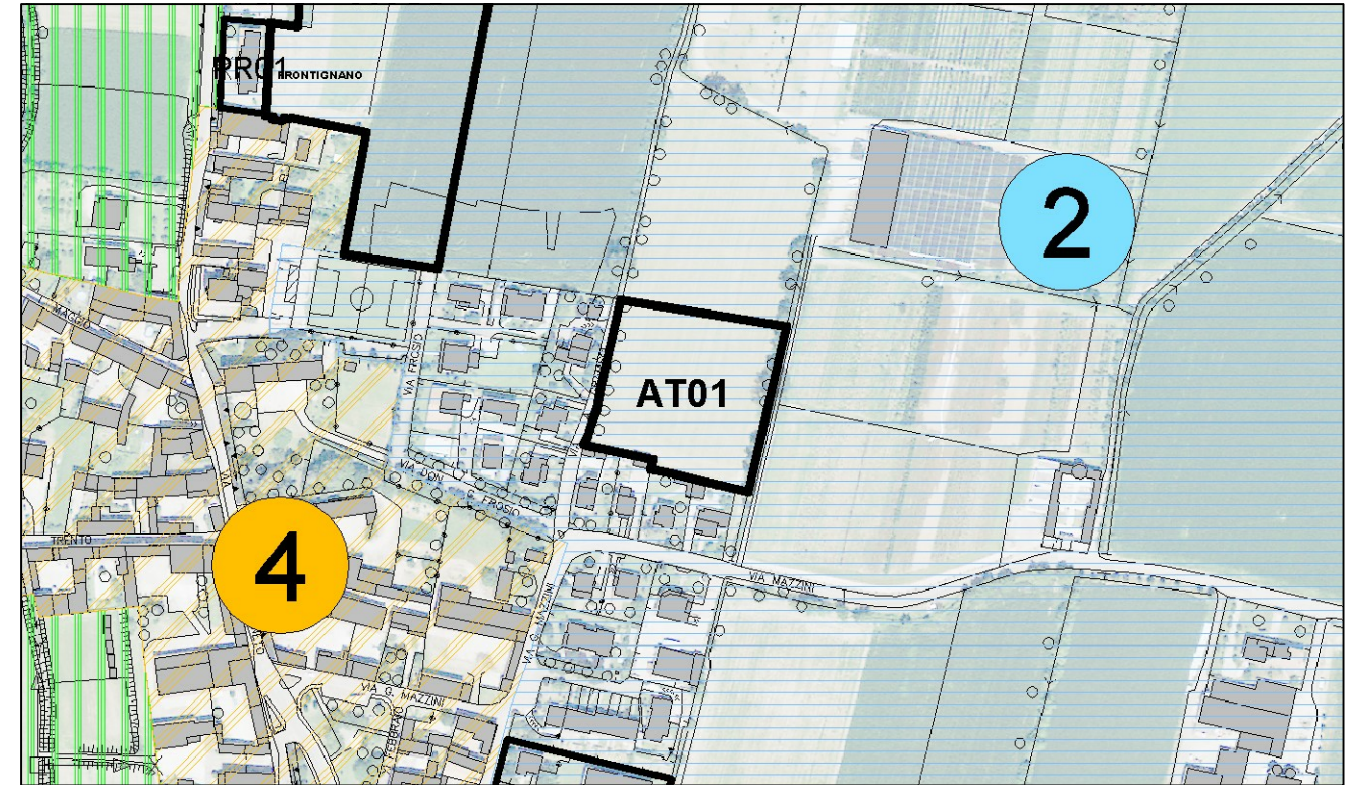


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

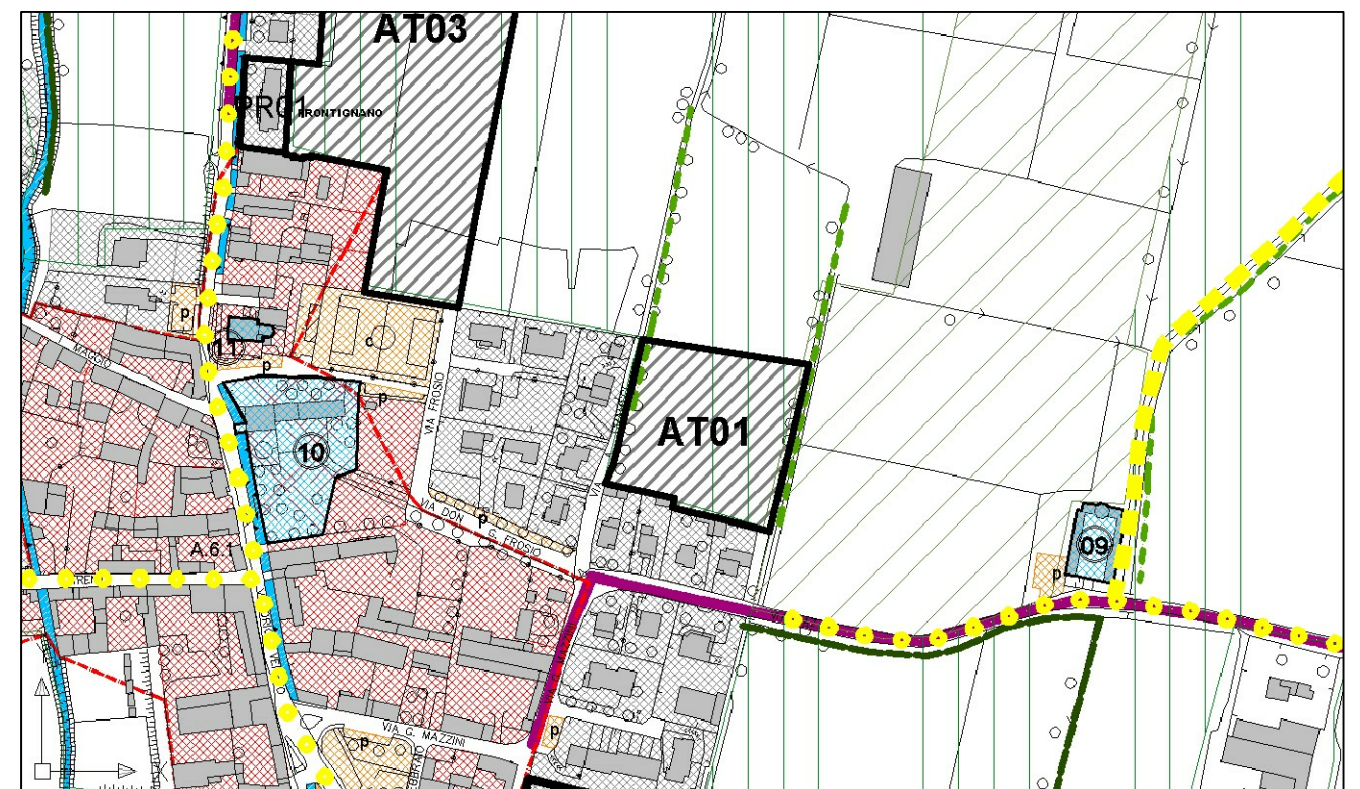
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 01



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 02 | | | | | | Parametri attuativi | | | | | |
|---|--|--|--|------------------------------|---|----------------------------|--|--|--|--|--|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) | | | | | | |
| Frontignano ovest | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 7.365 | Residenziale media/bassa densità | 0,75 | 5.524 | 1.840 | | | | | | |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | | | | | | |
| | 5.524 | | 1.840 | | | | | | | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) | | | | | | |
| | 10,00 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 27 ab | 10 fam | | | | | | |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) | | | | | | |
| 1.105 mq | | 828 mq | | 276 mq | | | | | | | |
| Prescrizioni specifiche | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 100% volume destinato a mercato libero <p>L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.</p> <p>L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.</p> <p>Nella porzione d'area a Sud-ovest ricadente all'interno della fascia di rispetto del depuratore non dovrà essere prevista l'edificazione.</p> <p>L'accesso all'AT02 da via N.Sauro o in alternativa da via I° Maggio, dovrà essere garantito reperendo l'area e progettato a cura e spese del soggetto attuatore in fase attuativa in accordo con l'amministrazione comunale.</p> | | | | | | | | | | | |



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

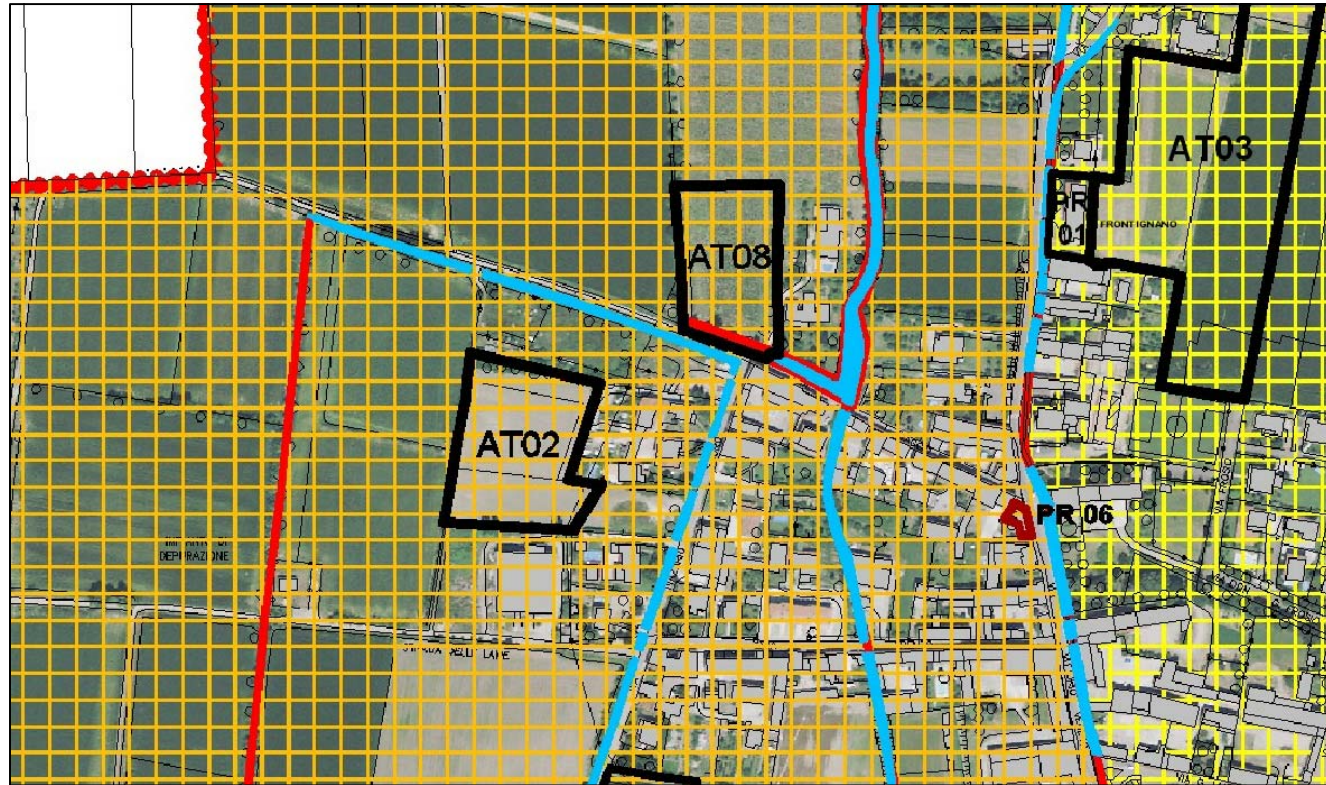
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

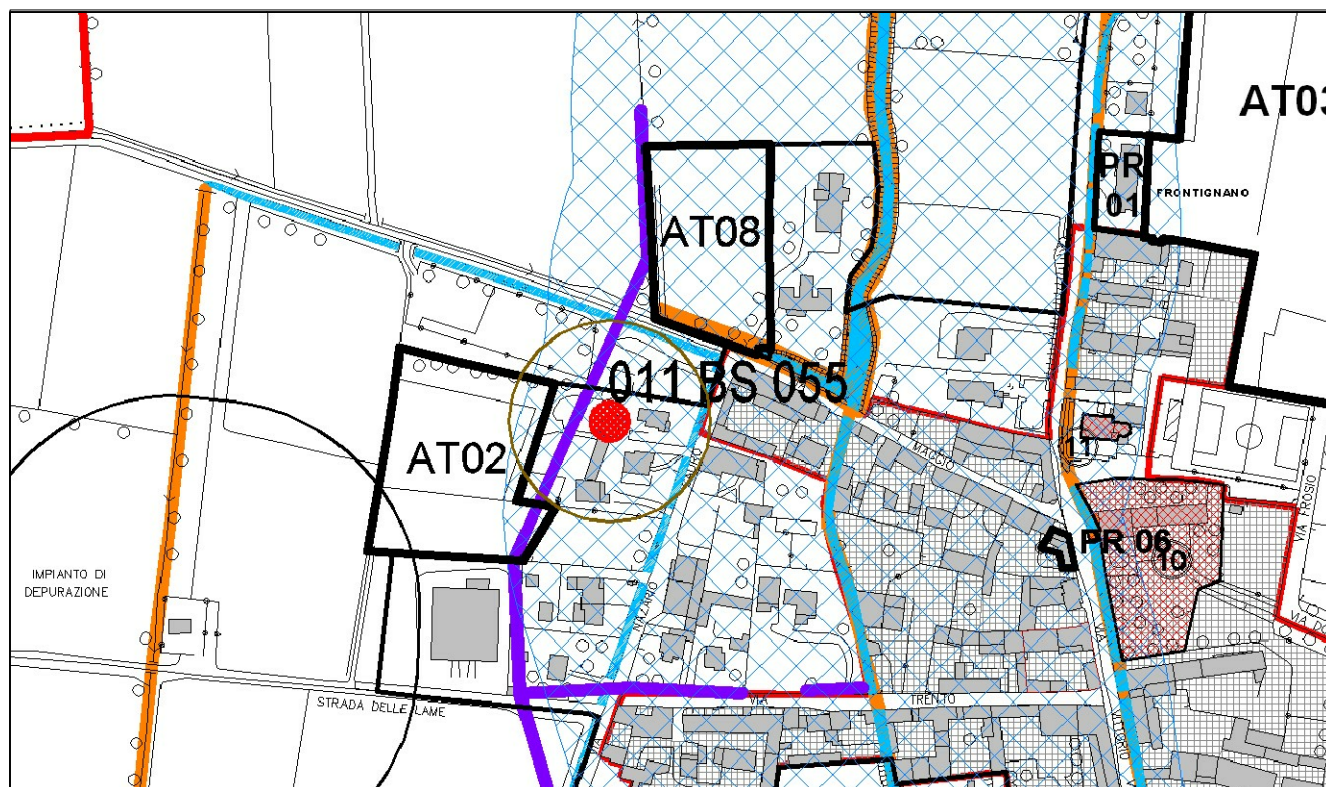
| AT 02 | | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | |
|--|--|---|---|
| Fattibilità geologica | Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione PGT |
| Reticolo idrografico | Non Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | - Parzialmente ricade in aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 titolo III articolo 142 comma 1 lettera c -Interessato dalla fascia di rispetto del depuratore |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale basso | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei -Aree agricole di valenza paesistica | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica media (3) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco.</p> <p>La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.</p> <p>Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna.</p> <p>L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato</p> <p>L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | <p>Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.</p> | | |
| Destinazioni compatibili | <p>Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc- Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.</p> | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 02



Estratto classi di fattibilità geologica

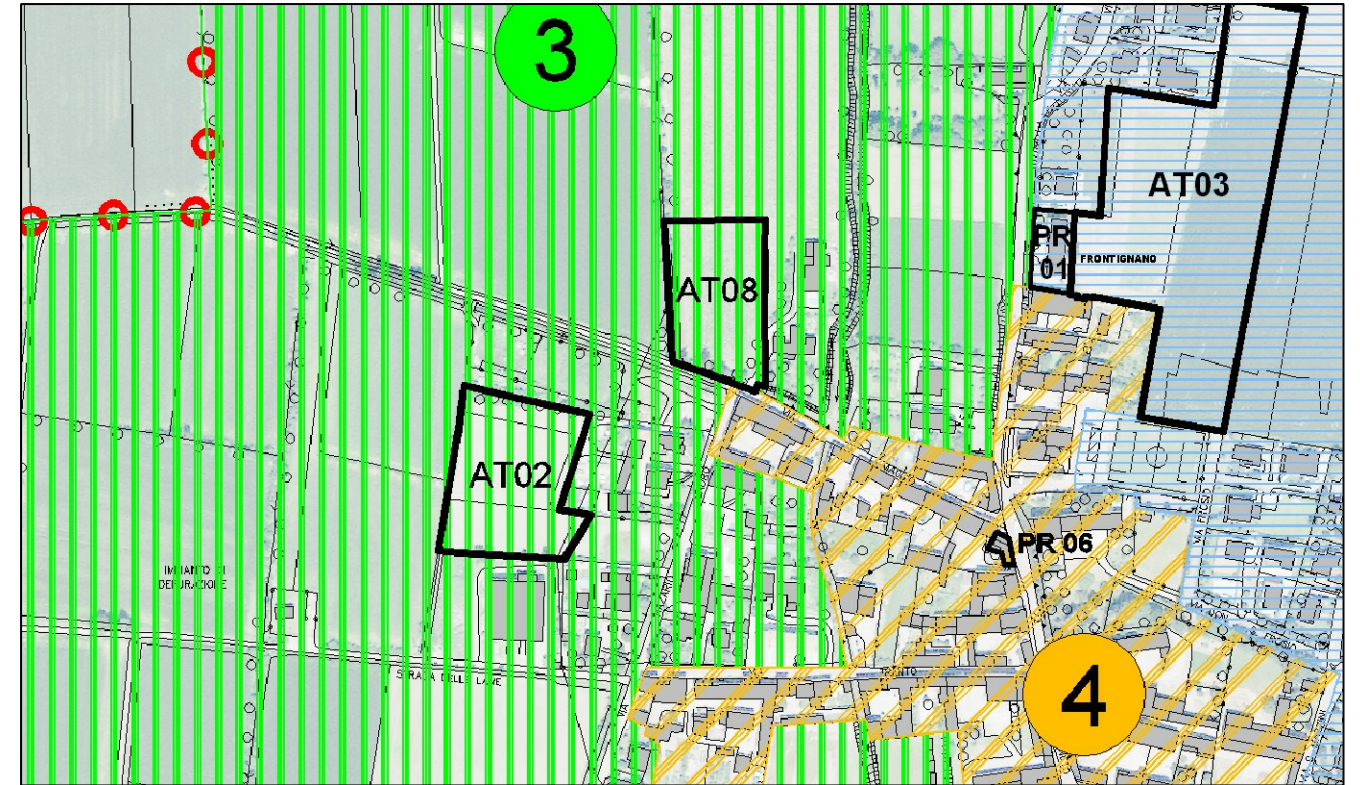


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

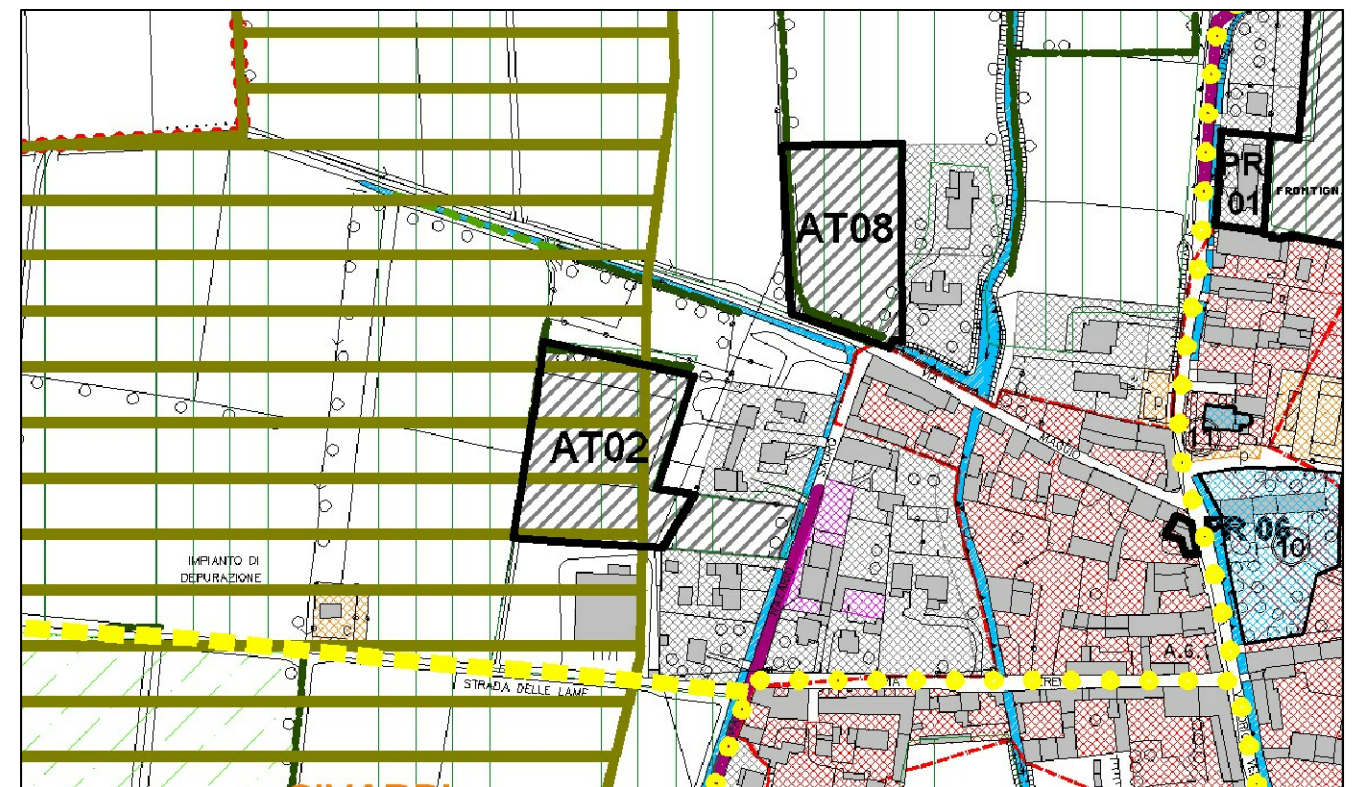
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 02



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 03 | | | | | | Parametri attuativi | | | | | |
|----------------------|--|--|--|---|---|----------------------------|--|--|--|--|--|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) | | | | | | |
| Frontignano nord-est | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 20.050 | Residenziale media/bassa densità | 0,75 | 15.038 | 5.013 | | | | | | |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | | | | | | | |
| | 15.038 | | | | | | | | | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) | | | | | | |
| | 10,00 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 75 ab | 28 fam | | | | | | |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) | | | | | | |
| | 3.000 mq | | 2.250 mq | | 750 mq | | | | | | |

Prescrizioni specifiche

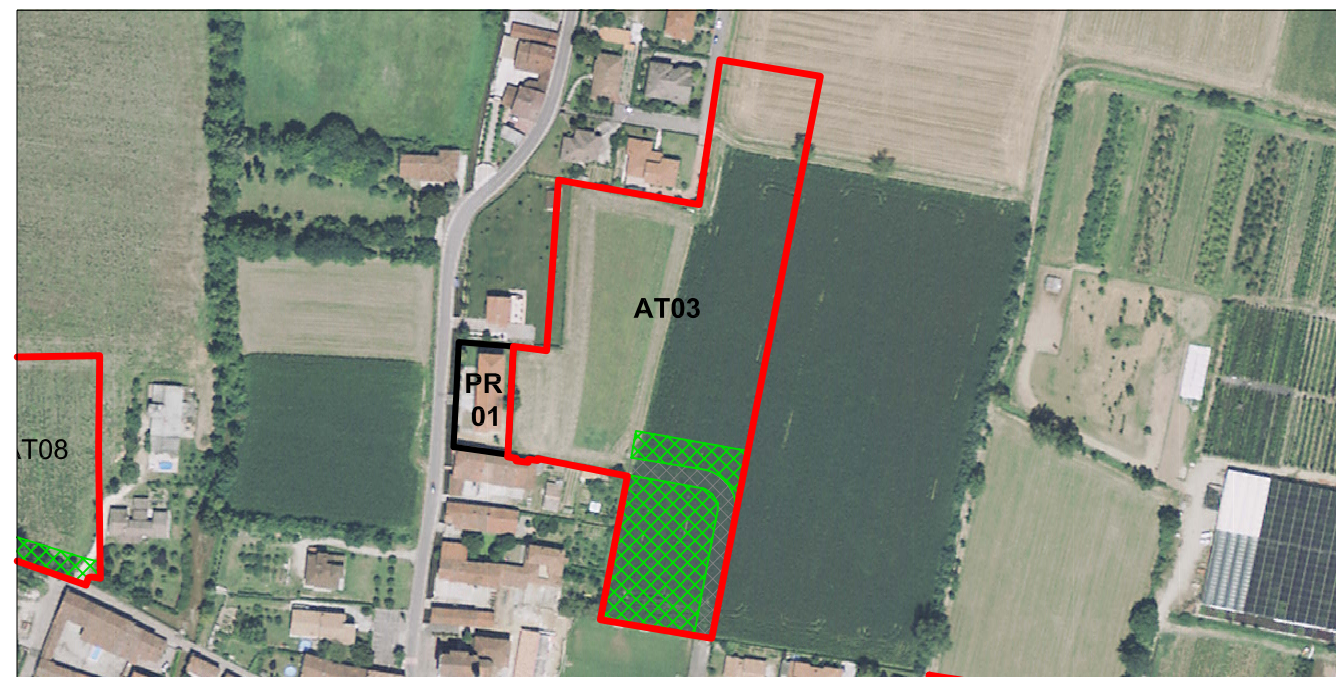
- 100% volume destinato a mercato libero

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.

L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.

In sede di presentazione di piano attuativo, non dovrà essere prevista l'edificazione a Nord poiché l'ambito di trasformazione intercetta la fascia di rispetto dei pozzi.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto
 Dotazione servizi
 Viabilità
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

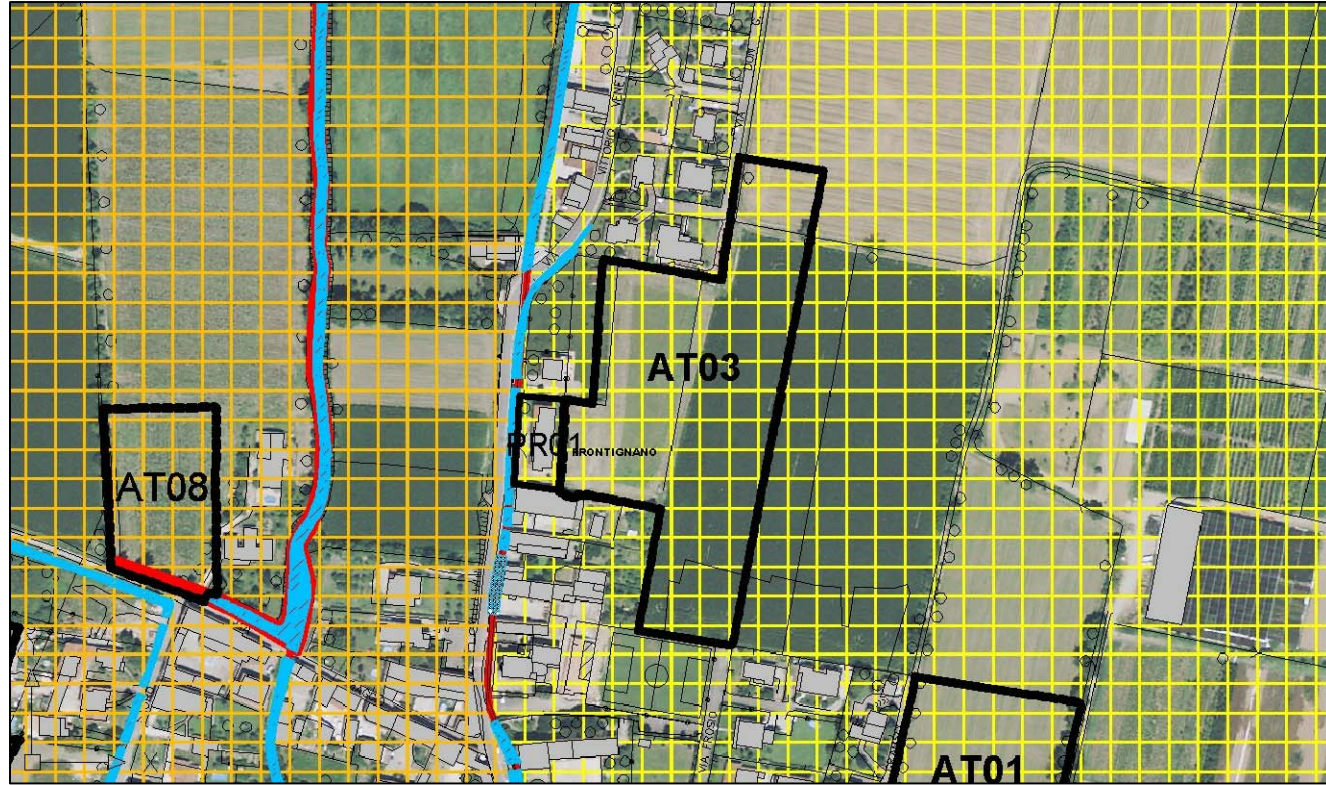
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

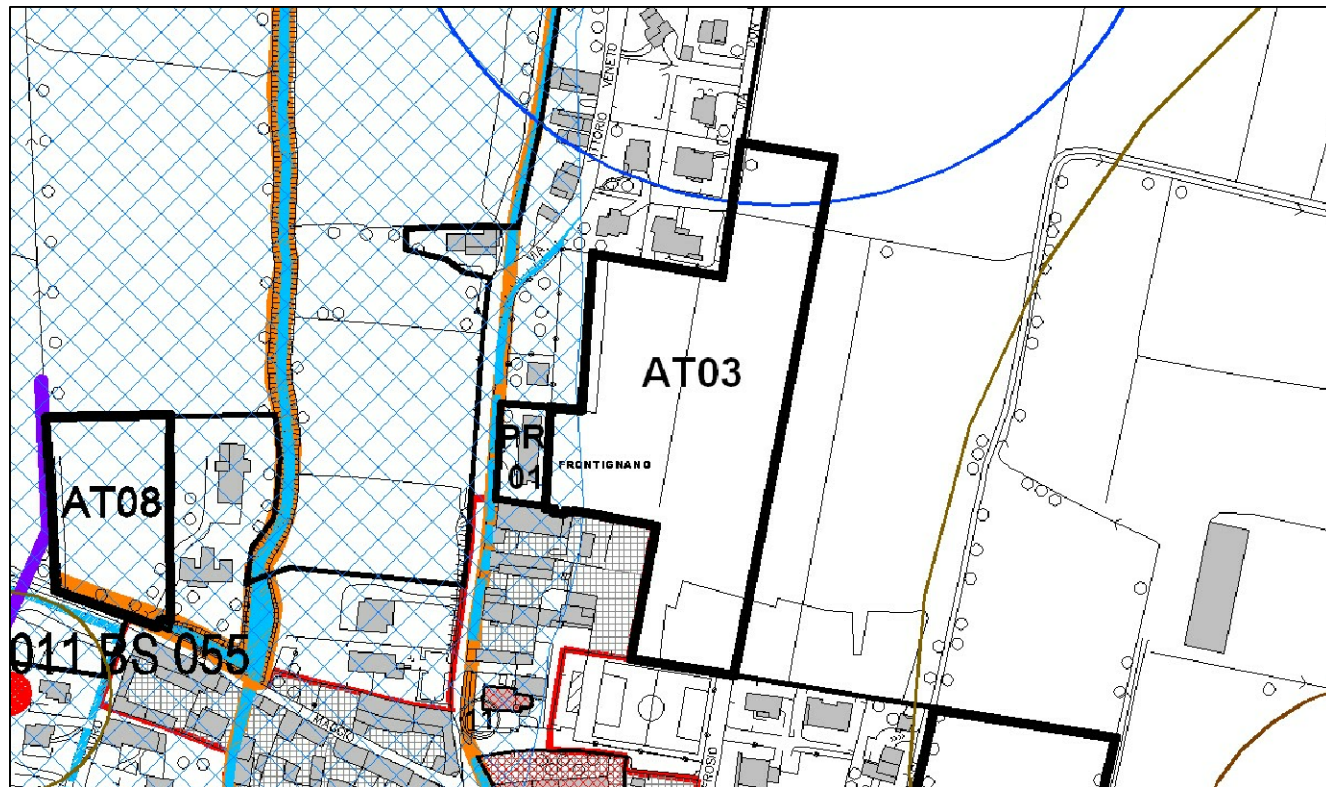
| AT 03 | | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | |
|--|--|---|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | riconferma da PGT con ridefinizione e ampliamento |
| Reticolo idrografico | non Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Parzialmente interessato da fascia di rispetto cimiteriale. -Parzialmente interessato da fascia di rispetto pozzi |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano peculiari interferenze sul territorio, verranno ad ogni modo adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. | | |
| Destinazioni non compatibili | Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agr. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute. | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zona di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale. | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 03



Estratto classi di fattibilità geologica

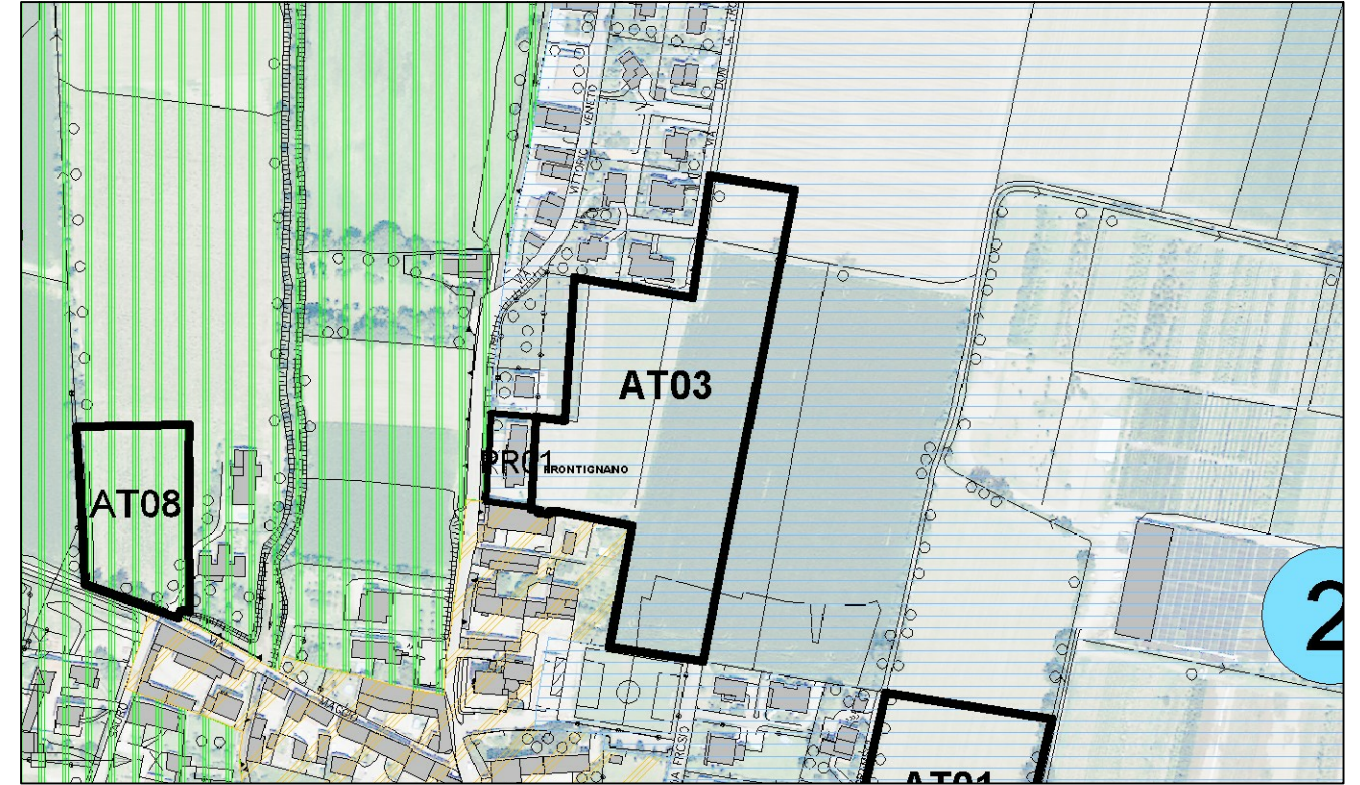


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

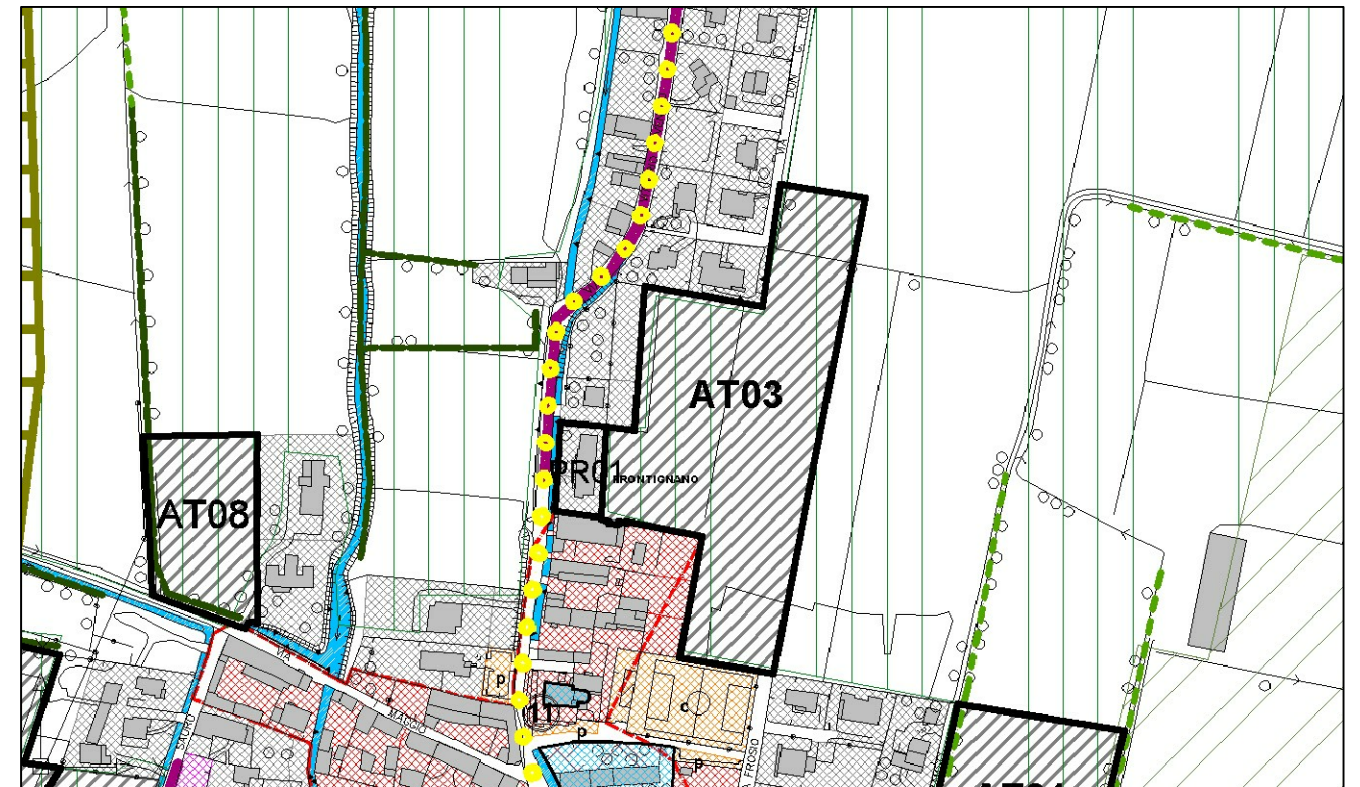
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 03



Estratto delle classi sensibilità paesistica

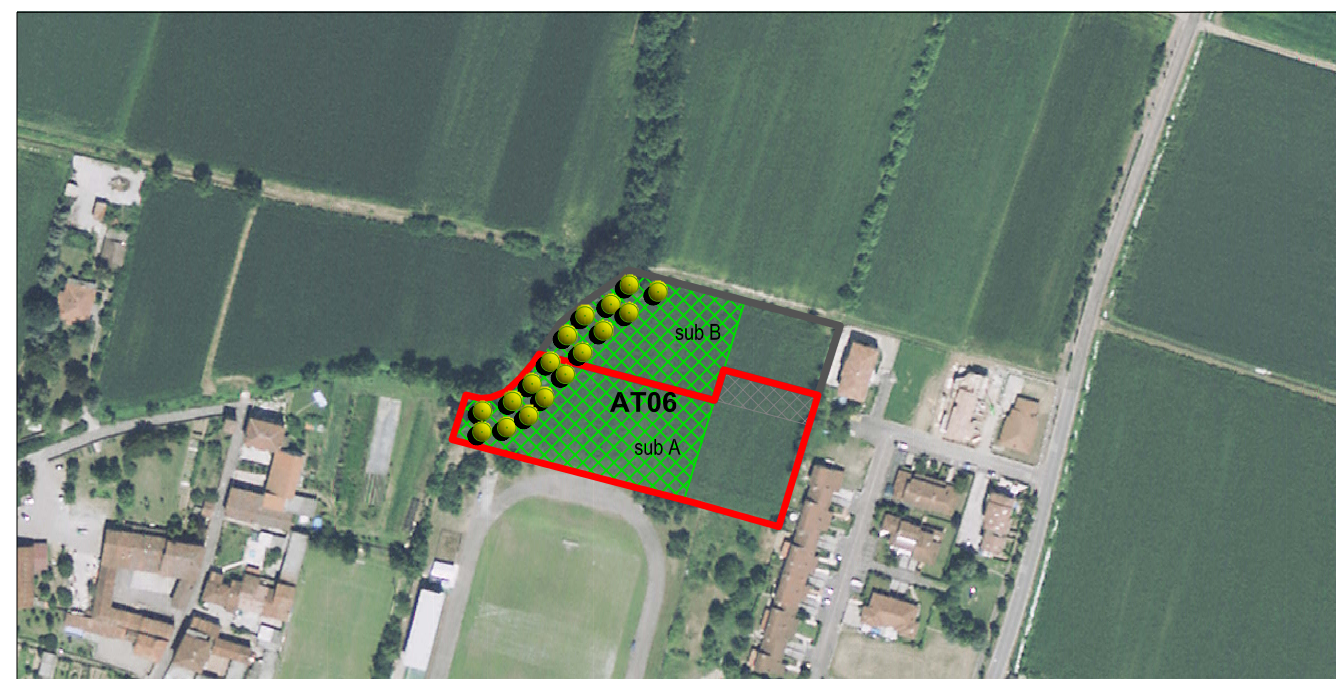


Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 06 sub A | Parametri attuativi | | | | |
|--------------------|--|--|--|---|---|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Barbariga | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 7.480 | Residenziale media/bassa densità | <i>indice derivato da volumetria definita</i> 0,43 | 3.200 | 1.067 |
| | Volume a mercato libero (85%) 2.720 | Volume a mercato convenzionato (15%) 480 | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) 907 | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) 160 | |
| | Altezza max H max 10,00 mt | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT 75% a 1-2 piani 25% max a 3 piani | | Abitanti teorici (200 mc/ab) 16 ab | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) 6 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) 640 mq | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) 480 mq | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) 160 mq | |
| | Prescrizioni specifiche | | | | |
| | <p>L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.</p> <p>L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.</p> <p>I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.</p> | | | | |



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto
 Area di composizione ambientale con funzioni mitigative
 Viabilità
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

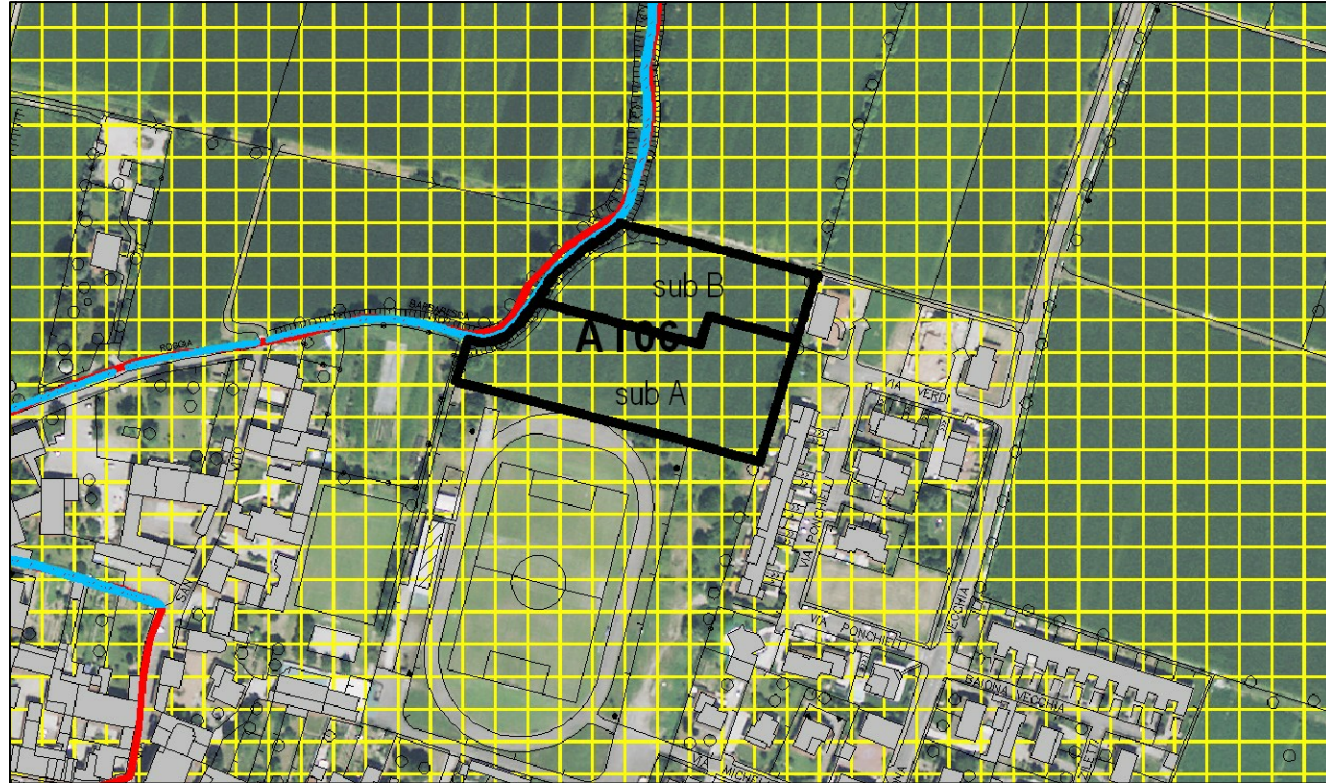
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

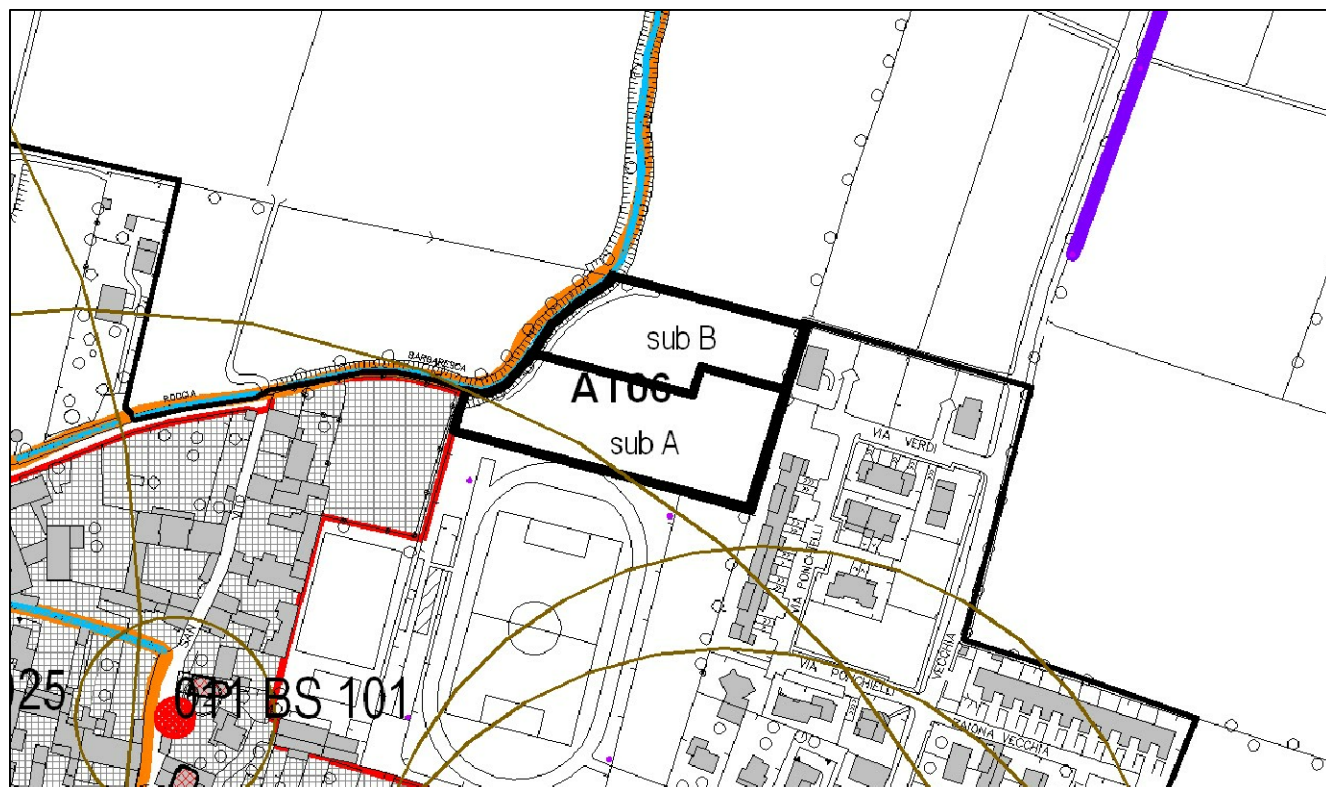
| AT 06 sub A | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|---|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | riconferma da PGT con ridefinizione e ampliamento |
| Reticolo idrografico | non Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Parzialmente interessato da fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano peculiari interferenze sul territorio, verranno ad ogni modo adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco.</p> <p>Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto con particolare riferimento al sistema idrico secondario a Nord Ovest, e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale.</p> <p>Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. L'impianto edificatorio dovrà prevedere un'adeguata fascia di rispetto a verde (pubblico) almeno di 20 mt di profondità minima verso il corso d'acqua ad ovest salvaguardando ed integrando la vegetazione arborea esistente.</p> <p>In sede di presentazione di PA l'edificazione dovrà adottare le migliori soluzioni, anche con la creazione di una fascia vegetazionale con funzioni di "cuscinetto", volte a mitigare l'impatto acustico che il centro sportivo può generare.</p> <p>L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato</p> <p>L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agr. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosalone ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute. | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale. | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 06 sub A



Estratto classi di fattibilità geologica



Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

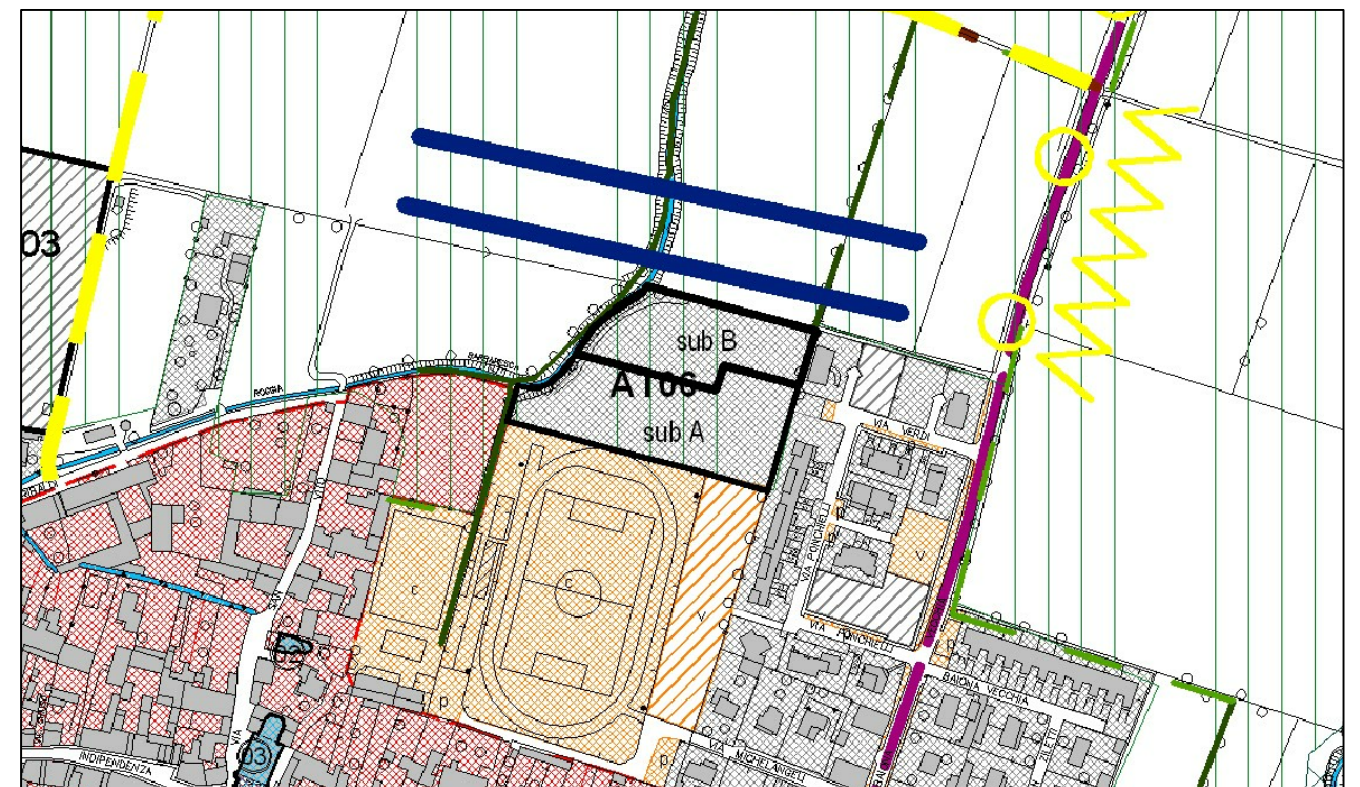
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 06 sub A



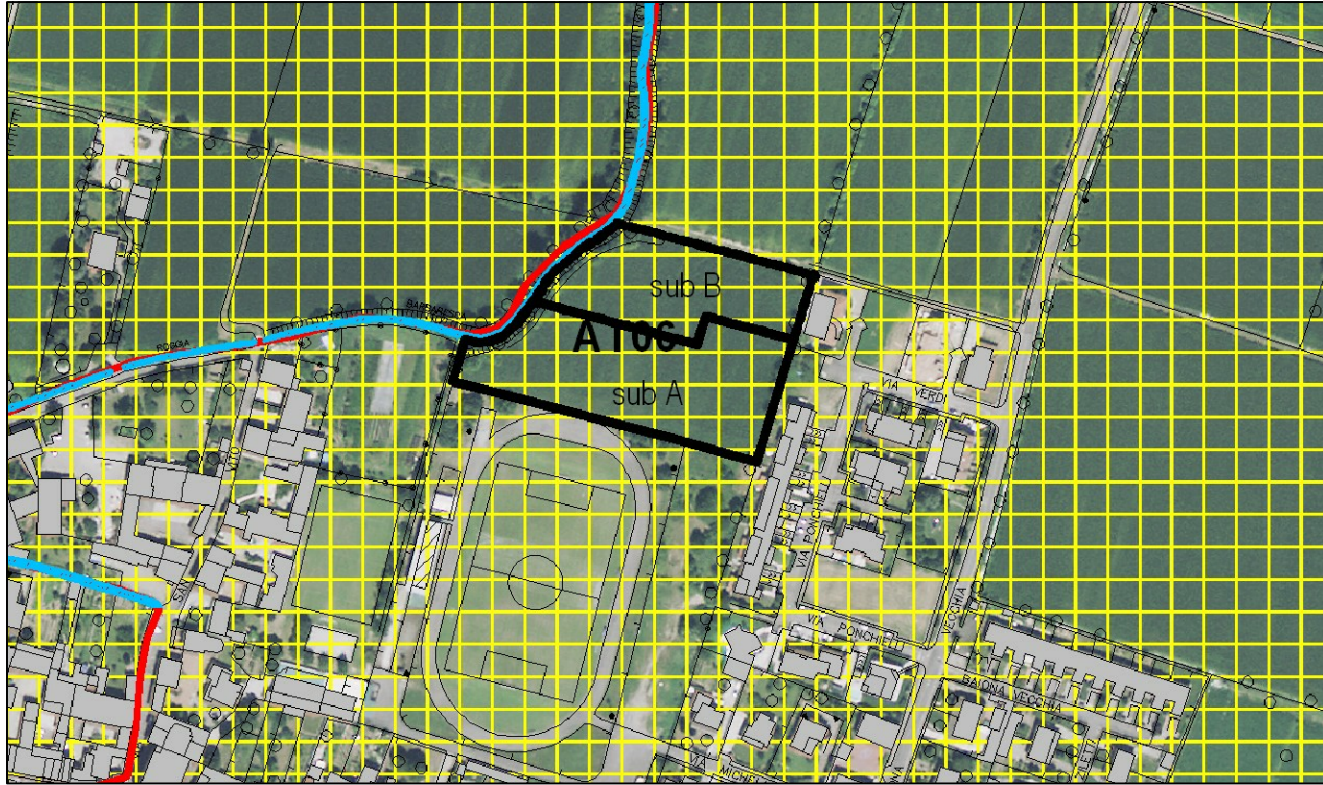
Estratto delle classi sensibilità paesistica



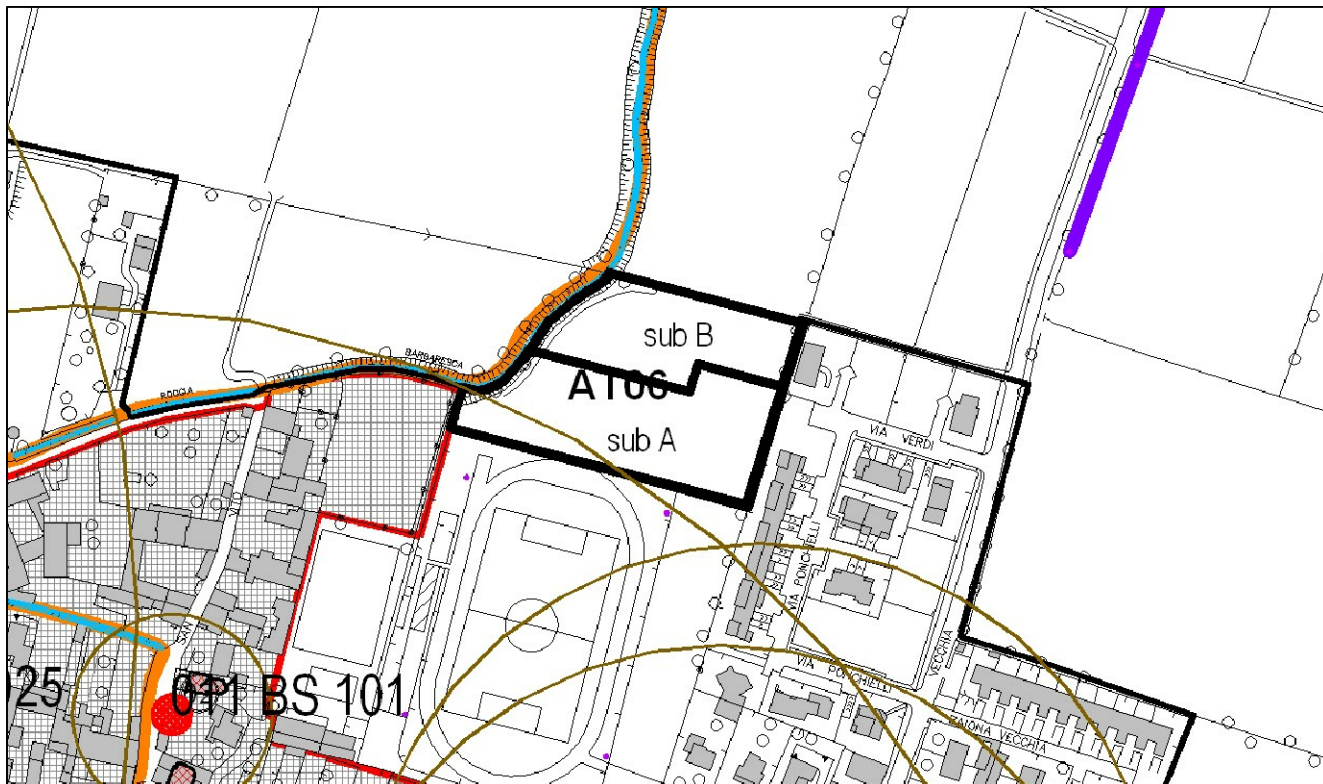
Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 06 sub B



Estratto classi di fattibilità geologica

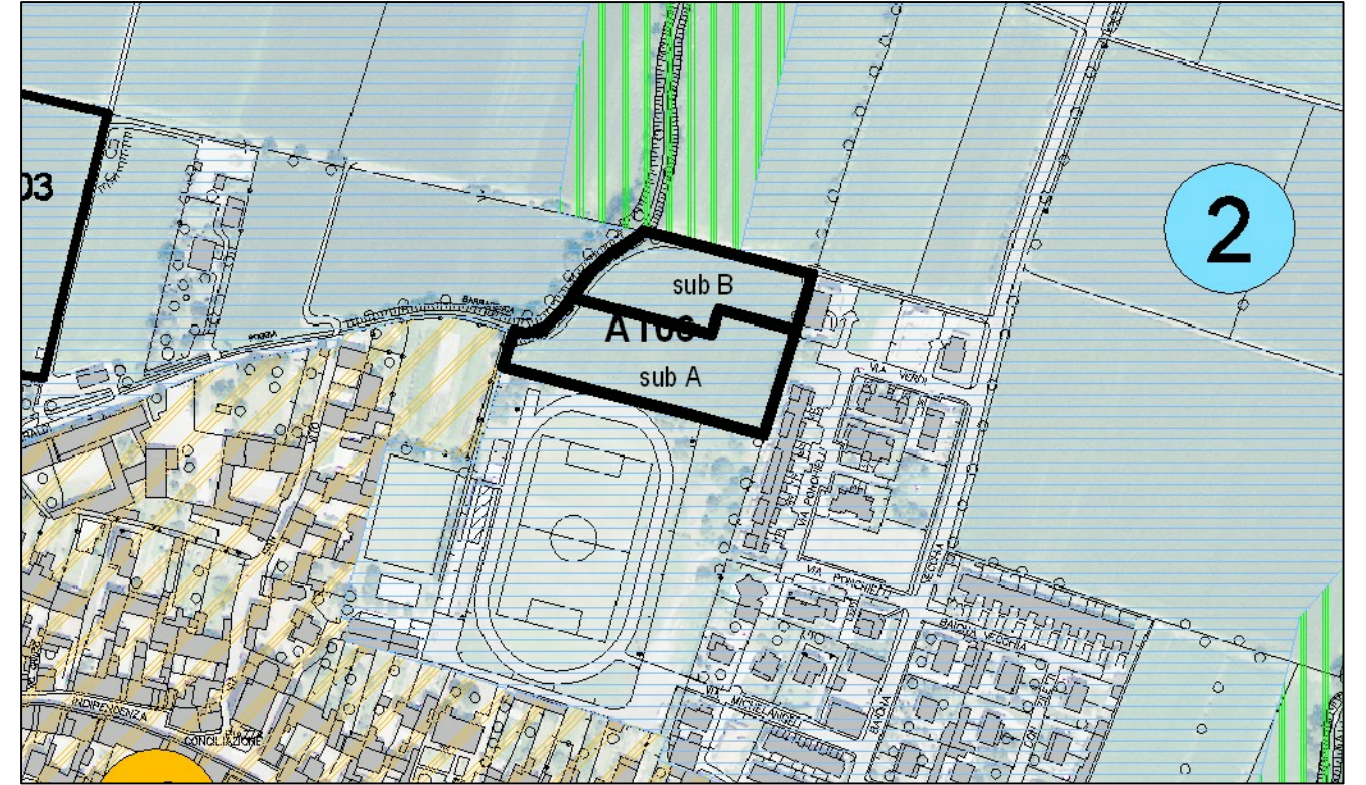


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

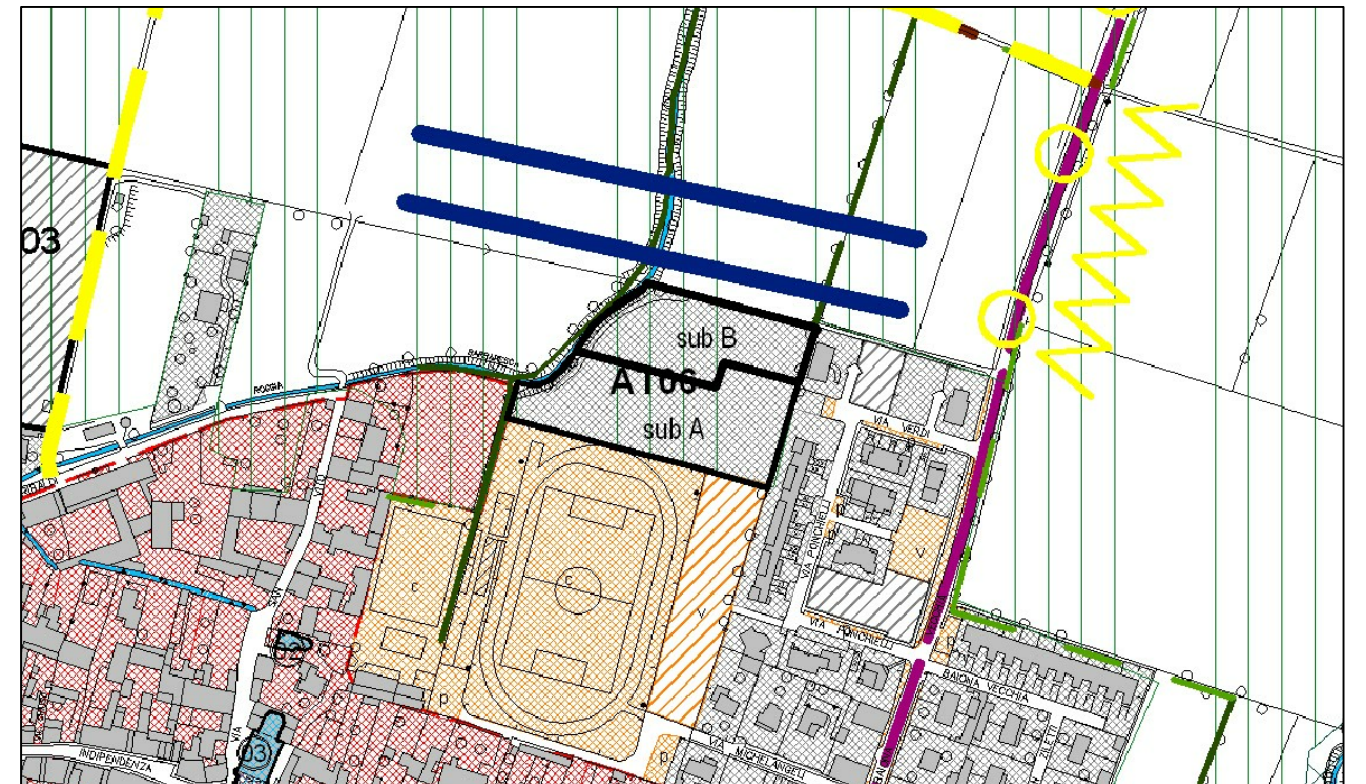
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 06 sub B



Estratto delle classi sensibilità paesistica

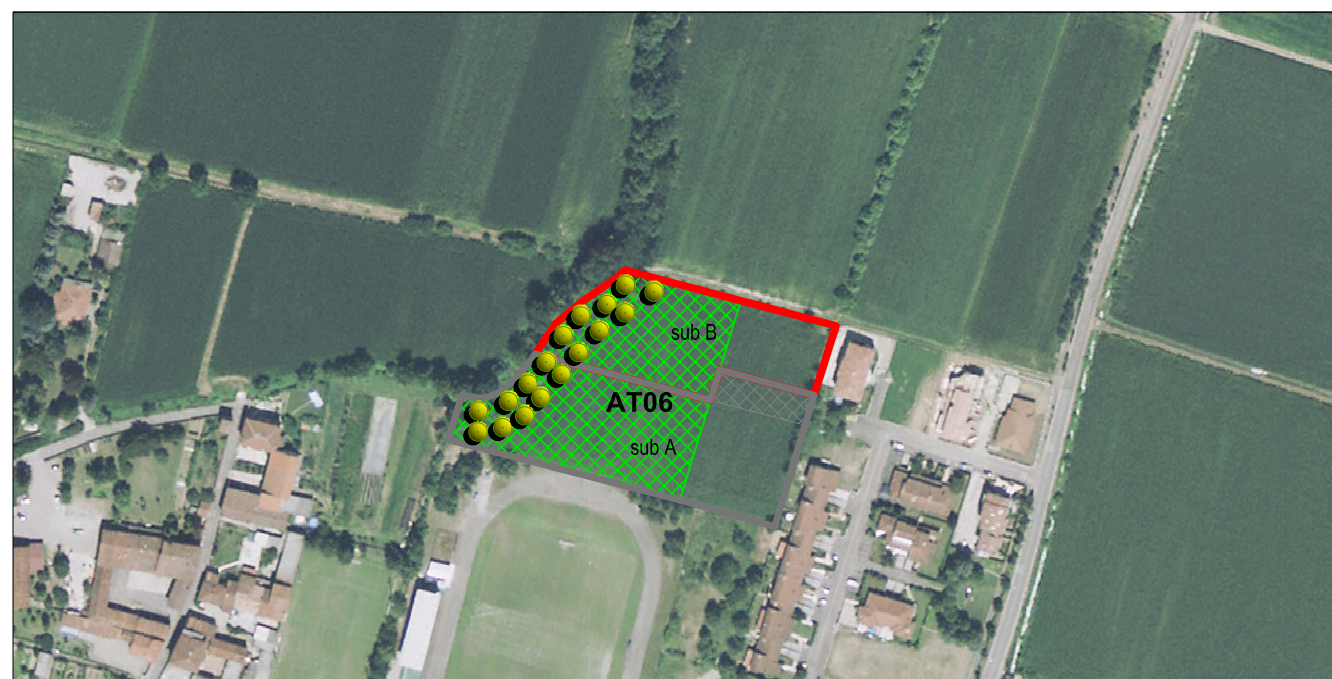


Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 06 sub B | Parametri attuativi | | | | |
|--------------------|--|--|--|---|---|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Barbariga | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 4.850 | Residenziale media/bassa densità | <i>indice derivato da volumetria definita</i> 0,47 | 2.200 | 740 |
| | Volume a mercato libero (85%) 1.870 | Volume a mercato convenzionato (15%) 330 | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) 630 | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) 110 | |
| | Altezza max H max 10,00 mt | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT 75% a 1-2 piani 25% max a 3 piani | | Abitanti teorici (200 mc/ab) 11 ab | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) 4 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) 440 mq | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) 330 mq | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) 110 mq | |
| | Prescrizioni specifiche | | | | |
| | <p>L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.</p> <p>L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.</p> <p>I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.</p> | | | | |



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto
 Area di compensazione ambientale con funzioni mitigative
 Viabilità
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 06 sub B | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|---|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | riconferma da PGT con ridefinizione e ampliamento |
| Reticolo idrografico | non Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico principale | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano peculiari interferenze sul territorio, verranno ad ogni modo adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco.</p> <p>La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.</p> <p>Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna.</p> <p>L'impianto edificatorio dovrà prevedere un'adeguata fascia di rispetto a verde (pubblico) almeno di 20 mt di profondità minima verso il corso d'acqua ad ovest salvaguardando ed integrando la vegetazione arborea esistente creando di fatto un boschetto di circa 3.755 mq.</p> <p>L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storici culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | <p>Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agr. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosalone ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.</p> | | |
| Destinazioni compatibili | <p>Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zona di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.</p> | | |

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO
 Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 07 | Parametri attuativi | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|---|
| Località | Sup. Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Barbariga sud-est | 64.090 <small>stima da aerofotogrammetrico</small> | Residenziale media/bassa densità | 0,63 | 40.429 | 13.476 |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato (15%) | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | 40.429 | | 13.476 | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,00 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 202 ab | 78 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) |
| | 8.080 mq | | 6.060 mq | | 2.020 mq |

Prescrizioni specifiche

- 100% volume destinato a mercato libero. L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.
- L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.
- Al fine di un equilibrio compensativo ambientale anche con funzioni mitigative, si individuano ambiti a sud ovest, oltre il tracciato della viabilità di progetto, destinati ad accogliere la piantumazione di essenze arboree, per creare ambiti boscati denominati come "ambiti boscati con funzioni compensative". Tali aree generano un diritto volumetrico perequativo con un indice pari al 25% di quello assegnato al comparto. (25% di 0,75 mc/mq). Gli ambiti boscati con funzioni compensative non saranno oggetto di cessione al Comune, ma rimarranno di proprietà privata e potranno essere computati ai fini del calcolo delle dotazioni di servizi a verde. L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "masterplan", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future. L'ambito potrà essere attuato tramite convenzioni autonome afferenti ai sub comparti individuati dal Piano Normativo "masterplan" stesso.
- Decorsi 24 mesi dalla data di approvazione del PGT, senza proposta di piano attuativo, è facoltà del comune avviare il procedimento di formazione di uno strumento d'iniziativa pubblica



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto
 Ambiti boscati con funzioni compensative
 Viabilità tangenziale sud
 Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

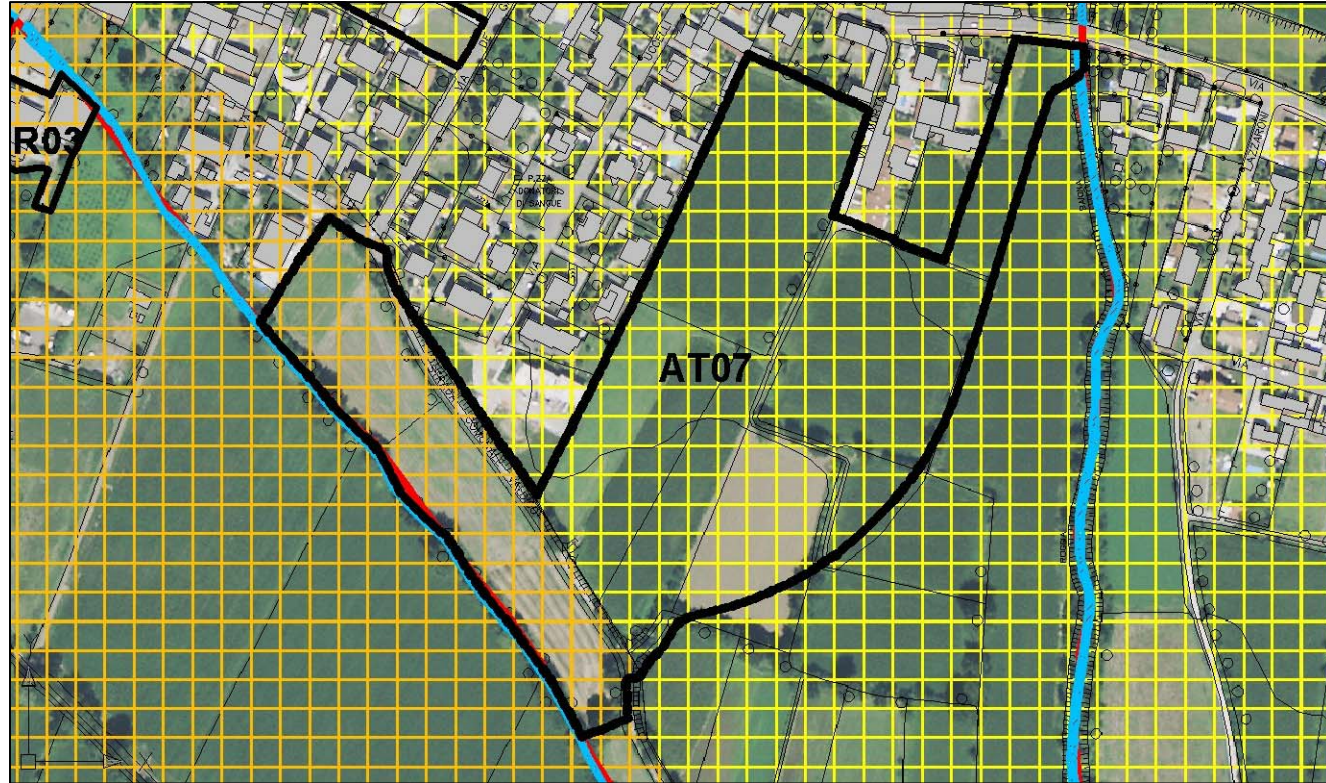
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO
 Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 07 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|---|--|--|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | riconferma da PGT con ridefinizione dei confini |
| Reticolo idrografico | lambisce a sud la roggia Vallone | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Parzialmente interessato da fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici -Parzialmente interessato dalla fascia di rispetto del depuratore (porzione dei boschi a funzione compensative) |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni compensative ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei - Filari e siepi continui | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di completamento della forma urbana e ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna e adeguate fasce tampone nelle aree di rispetto stradale. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. | | |
| Destinazioni non compatibili | Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute. | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc- Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPE - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale. | | |

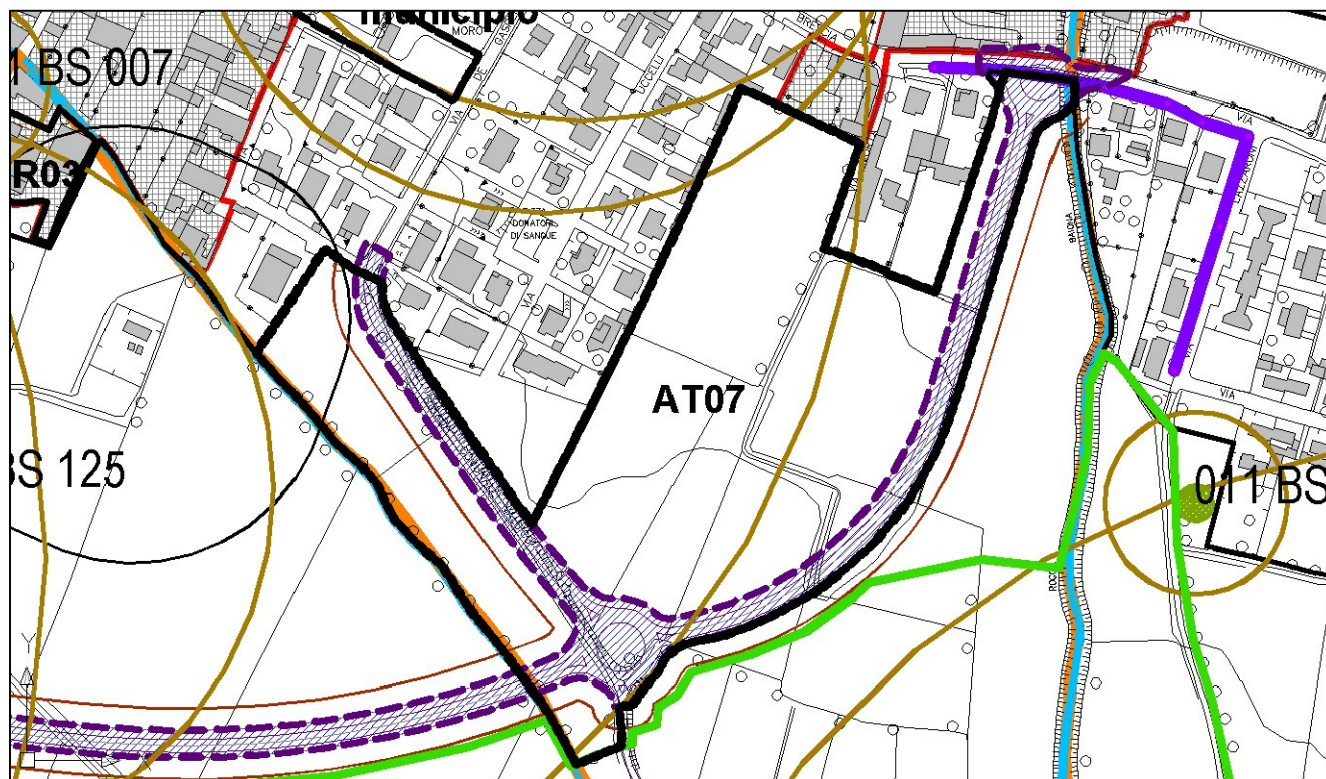
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 07



Estratto classi di fattibilità geologica



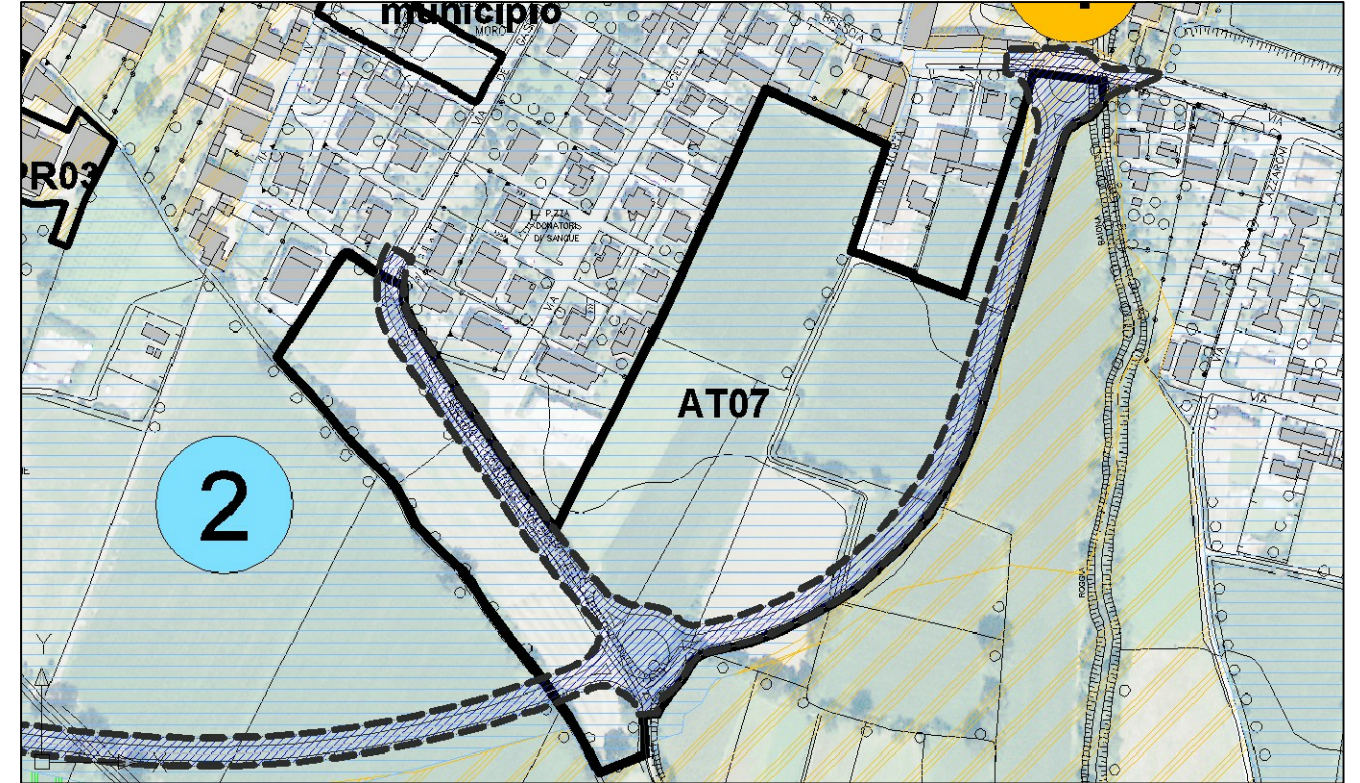
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

Ambiti di Trasformazione Residenziali

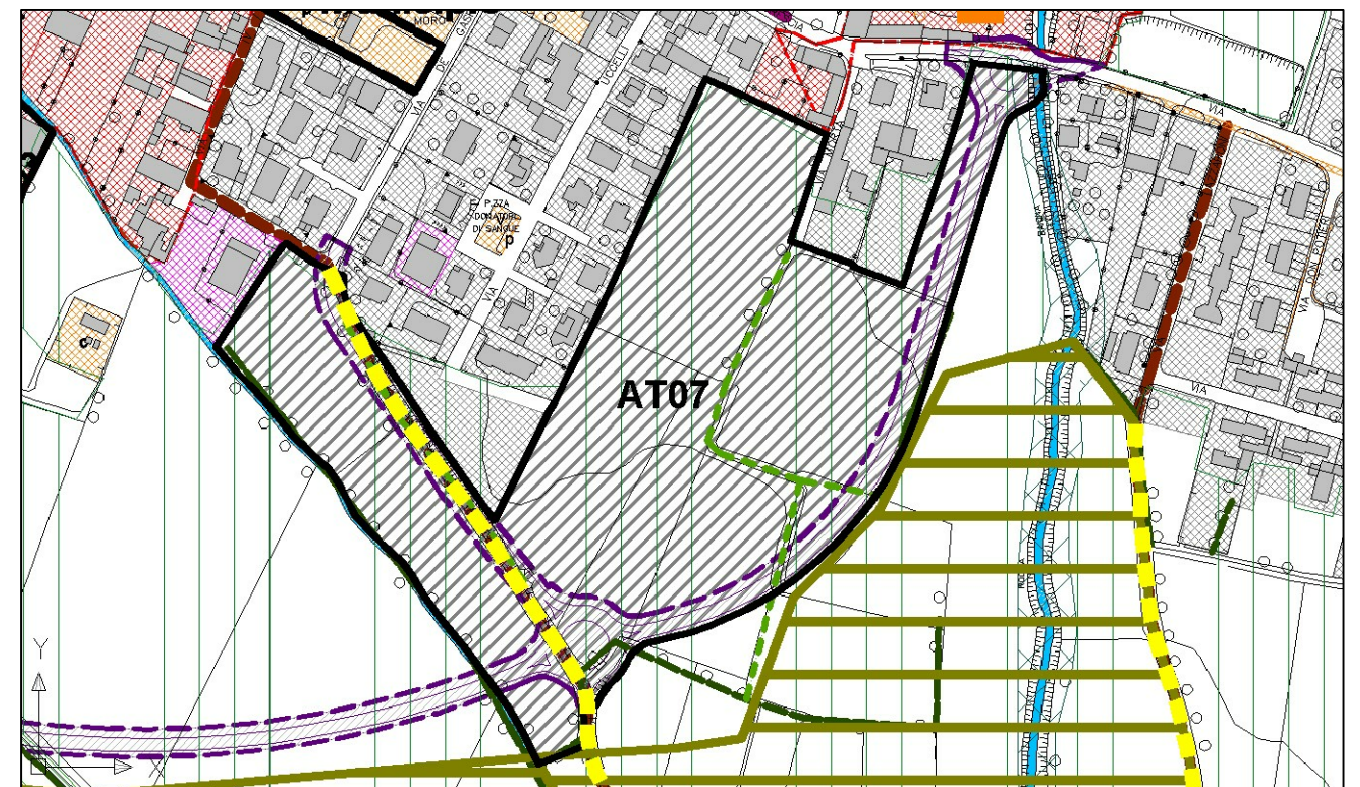
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 07



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| AT 08 | Parametri attuativi | | | | |
|------------------------|--|--|--|---|---|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Frontignano nord-ovest | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 5.640 | Residenziale media/bassa densità | 0,75 | 4.230 | 1.410 |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | 4.230 | | 1.410 | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,00 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 21 ab | 8 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) |
| 840 mq | | 630 mq | | 210 mq | |

Prescrizioni specifiche

- 100% volume destinato a mercato libero

L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.

L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.

L'edificazione nella zona di rispetto del D.lgs 42/2004 è assoggettata all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.



LEGENDA
 Perimetro ambito/comparto
 Dotazione servizi

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione Residenziali

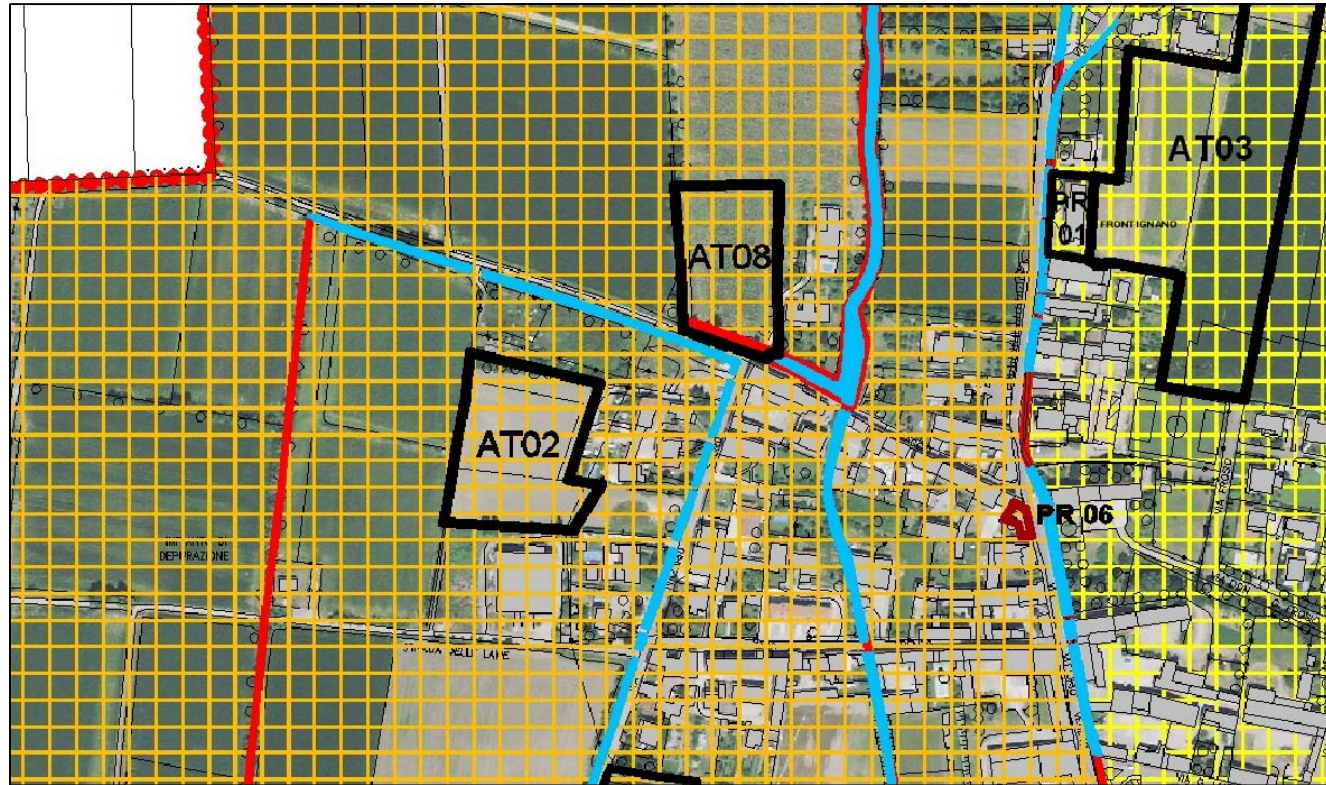
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

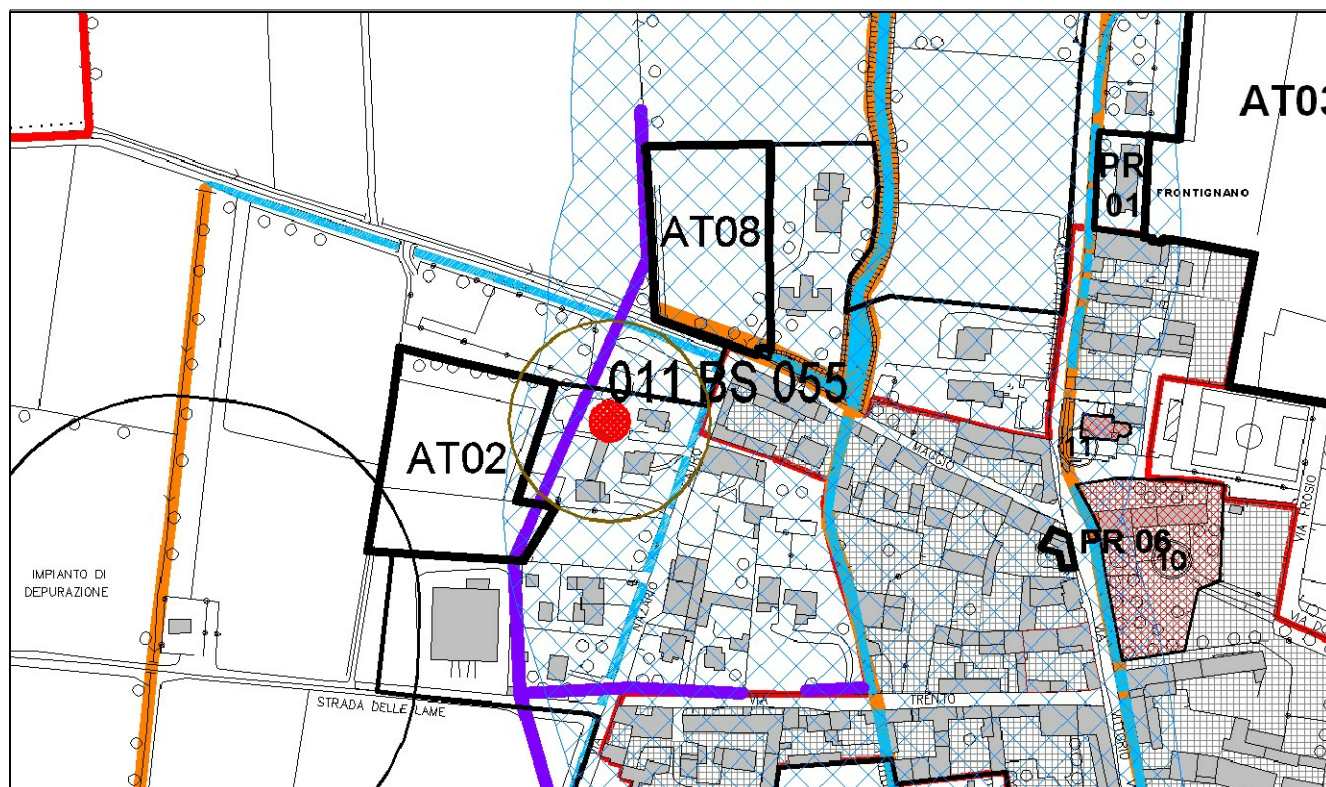
| AT 08 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione di variante al PGT |
| Reticolo idrografico | Lambisce a sud con la Roggia Rivolterra | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | Ricade in aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 titolo III articolo 142 comma 1 lettera c |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle componenti paesistiche rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale moderato | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica media (3) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. | | |
| Destinazioni non compatibili | Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute. | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale. | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 08



Estratto classi di fattibilità geologica

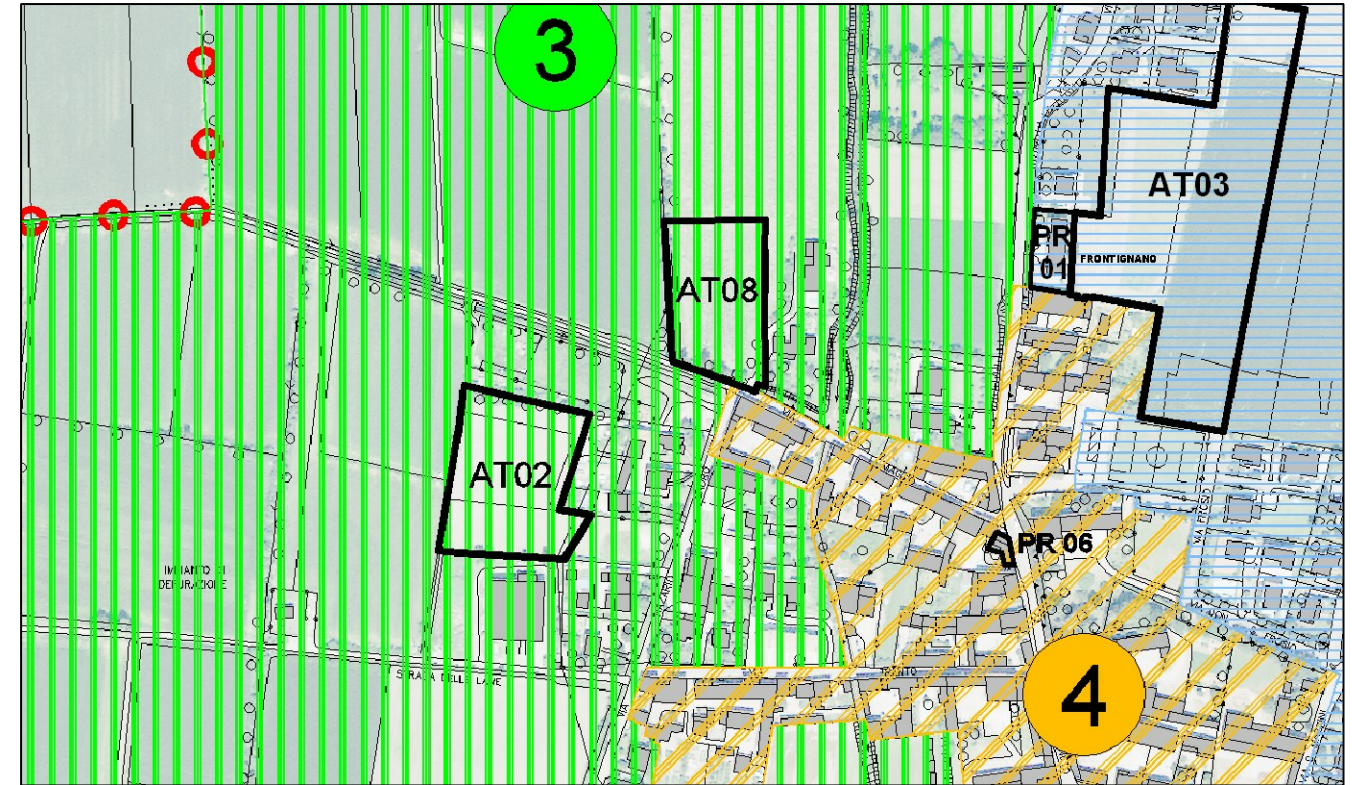


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

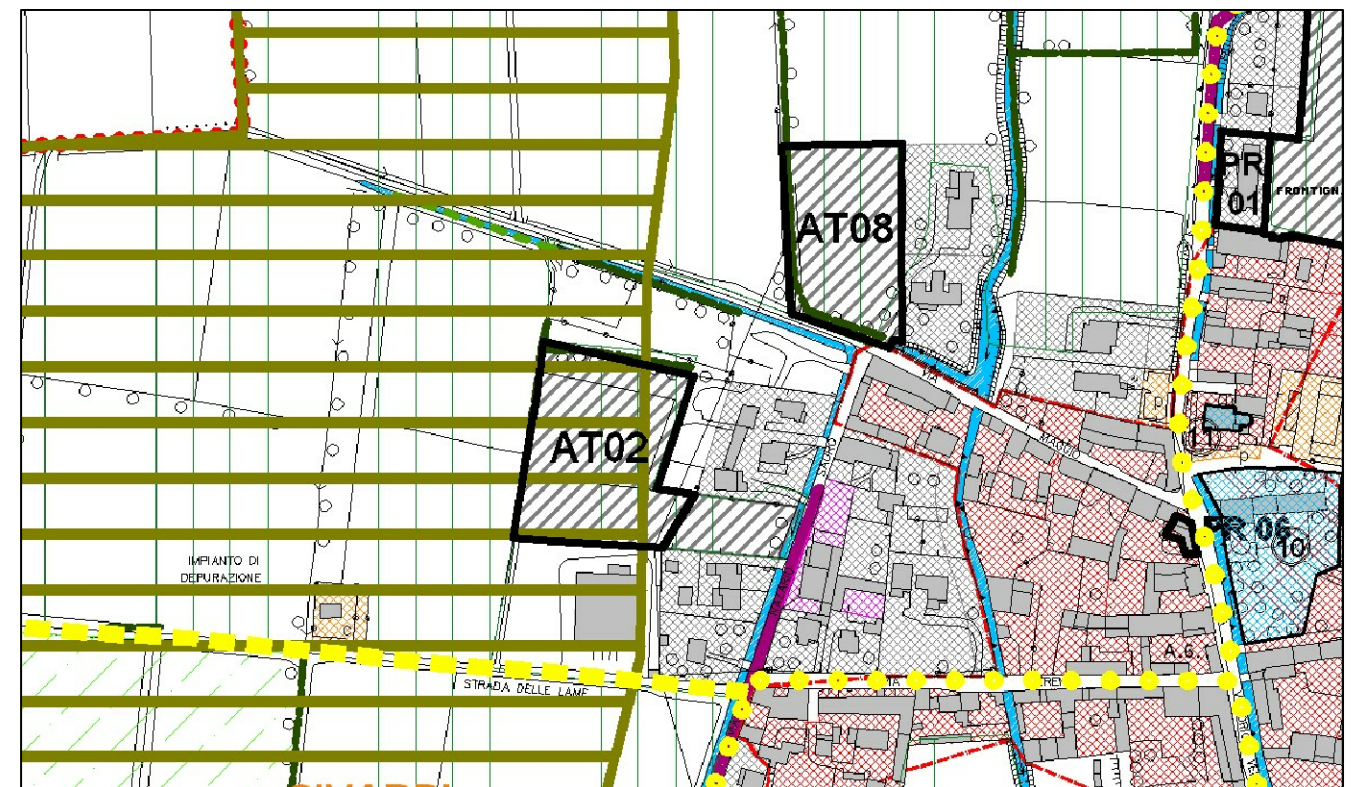
Ambiti di Trasformazione Residenziali

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT 08



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATP/SUAP Sub A | Parametri attuativi | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| | Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | rapporto copertura (mq/mq) | rapporto utilizzazione (mq/mq) |
| Barbariga Provinciale Quinzanese | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 65.071 | Produttiva artigianale | 0,55 | 1,00 | 10,50 |
| | Sup.coperta (mq) | Sup.Utilizzazione fondiaria (mq) | Dotazione di servizi minimi (10% slp) | Servizi minimi da reperire in loco(5% slp) | Servizi di possibile monetizzazione(5% slp) |
| | 35.789 | 65.071 | 6.507mq | 3.235 mq | 3.235 mq |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato dalla potenzialità edificatoria per x volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P).

L'approvazione del PA avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

In fase realizzativa le attività insediate dovranno essere sottoposta a valutazione, considerando attenzione gli aspetti relativi agli scarichi idrici e alla loro destinazione nonché alla produzione di rumore, polveri ed emissioni in atmosfera, tali valutazioni dovranno farsi preventivamente alle autorizzazioni di tipo edilizio, su cui si esprimeranno le istituzioni interessate e competenti in materia.

Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

La previsione urbanistica non costituirà variante al Documento di Piano e dovrà essere approvata attraverso la procedura di cui al D.P.R. del 7 settembre 2010 n.160 Sportello Unico Attività Produttiva.

In applicazione del principio di non duplicazione, in fase attuativa del "SUAP sub A" potrà essere esclusa la VAS e la verifica di assoggettabilità in quanto già oggetto di VAS nella presente variante al Documento di Piano.



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

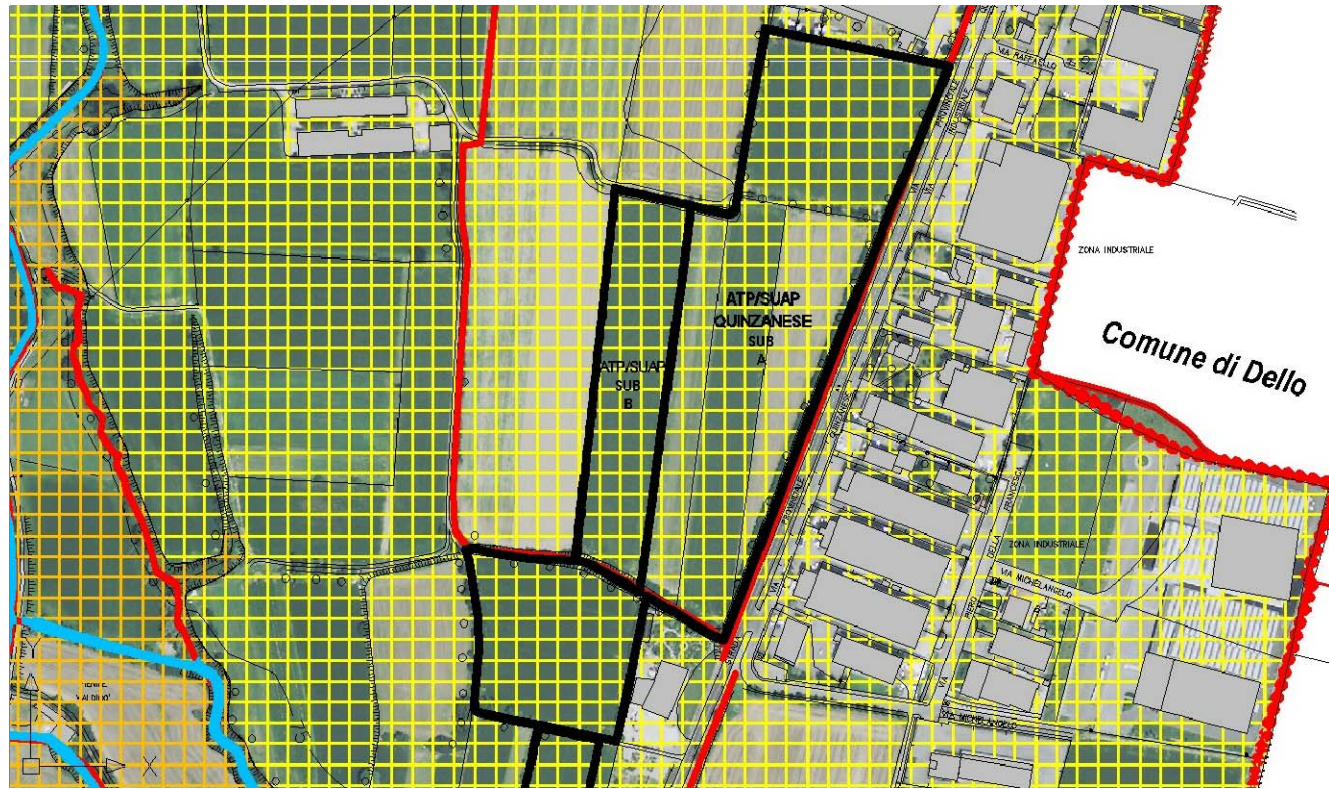
| ATP/SUAP Sub A | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Riconferma di procedura SUAP in corso |
| Reticolo idrografico | Lambisce il reticolo idrico ad est del comparto (roggia condotta) e intercetta a sud reticolo minore | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Interamente interessato da fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici -Parzialmente interessa da fascia di rispetto pozzi |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto Classe IV: aree di intensa attività umana | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto la destinazione artigianale prevista secondo la normativa vigente, il comparto non deve osservare i rispetti degli allevamenti inoltre verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle criticità rilevate |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | | L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica. |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Impatti sul sistema ambientale | L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica. |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei -filari e siepi continui -limitatamente nella parzione sud intercetta la componente delle aree agricole di valenza paesistica | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. | | |
| Destinazioni non compatibili | Ra -Res.extra agri; Rb - Res. Agricola; Rc -Res. Extra agr. In zone agr.; Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid.; Tc - Motel; Td - Residence; Te - Case per ferie; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Th - Residenza turistica; Af - Attività agrituristica; Da - Complessi per uffici; Db - Studi professionali; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Pa - Produt. Extra agric. In zona agric.; Pb - Artigianato di servizio; Pc - Attività non ricon.in zone di pian; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di azienda agric; Ab - Allevam zootecnici familiari; Ac - Allev. zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sb - Attrezzat. Culturale per lo spettacolo; SPc - Scuole per l'istruzione superiore; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Pd - Artigianato e Industria; Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Rd - Res.di servizio; Re - Res. Non ricon.in zone di piano; Dc -Uffici compl.. ad altre attività; Ca - Eserecizi di vicinato; Cb - Media distribuzione; Ce - Autosaloni ed espos. Merceolog.; Cf -Pubblici esercizi; Pf - Depositi a cielo aperto; Spa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPd -Servizi pubblici a livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale; Sc - Parcheggi privati; | | |

Sportelli Unici Attività Produttive

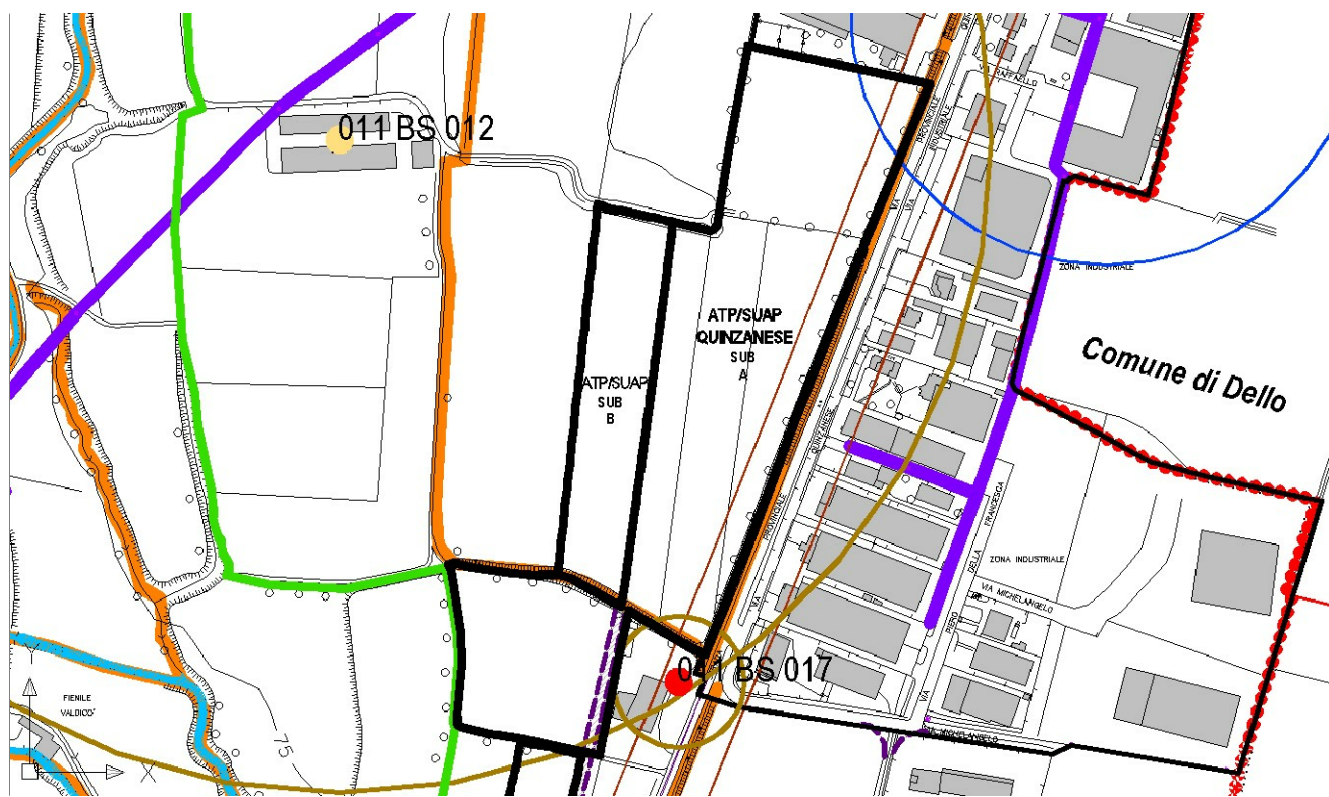
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP/SUAP Sub A



Estratto classi di fattibilità geologiche



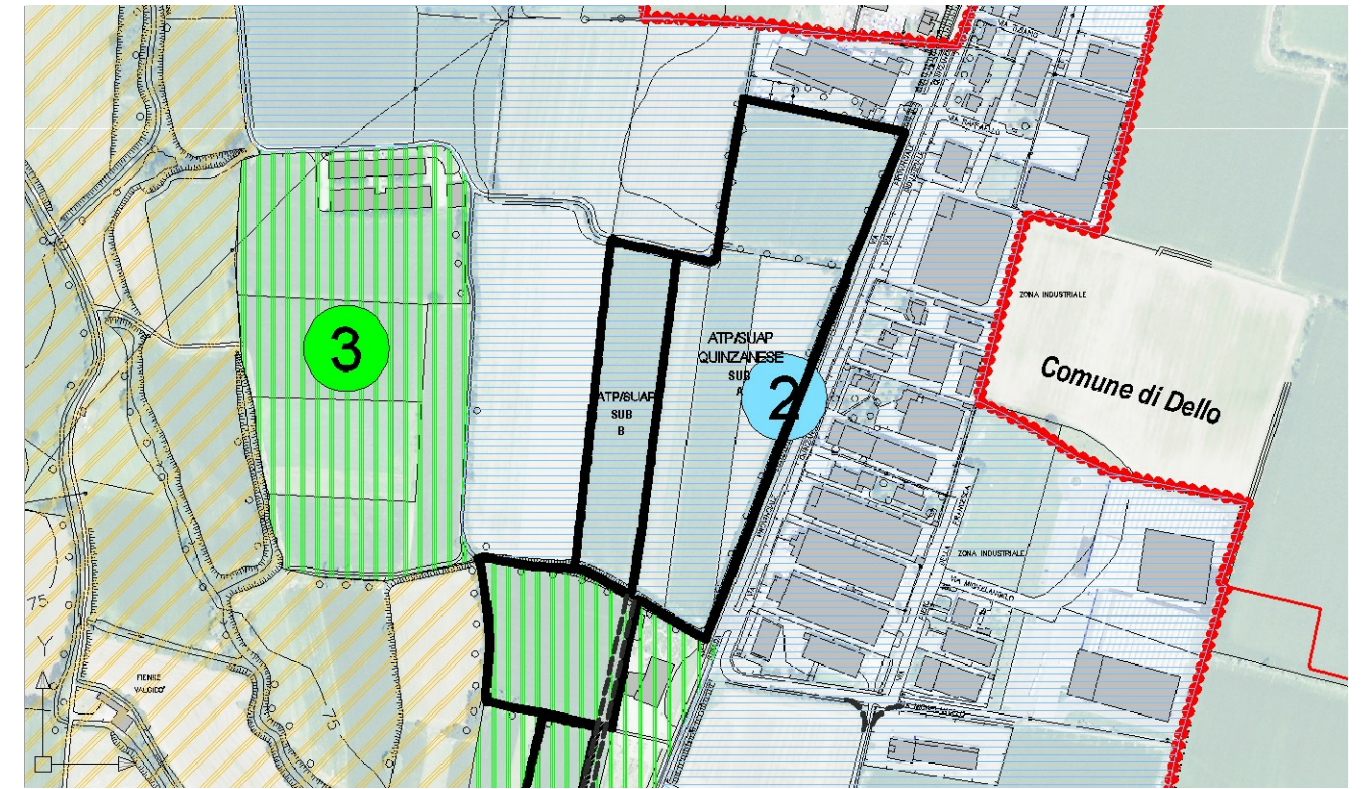
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

Sportelli Unici Attività Produttive

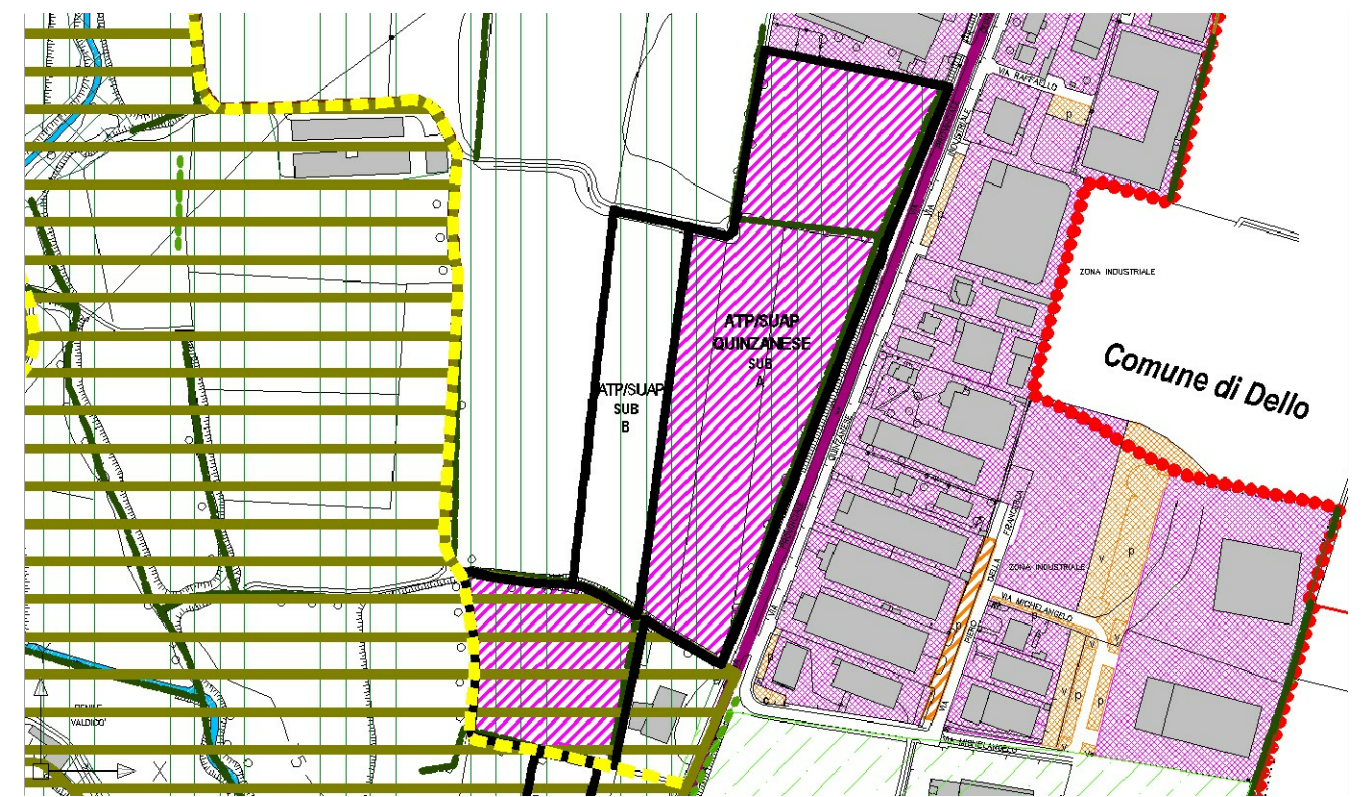
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP/SUAP Sub A



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto dalla tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATP 01 | Parametri attuativi | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| | Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | rapporto copertura (mq/mq) | rapporto utilizzazione (mq/mq) |
| Barbariga Provinciale Quinzanese | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 11.255 | Produttiva artigianale | 0,55 | 1,00 | 10,50 |
| | Sup.coperta (mq) | Sup.Utilizzazione fondiaria (mq) | Dotazione di servizi minimi (10% slp) | Servizi minimi da reperire in loco(5% slp) | Servizi di possibile monetizzazione(5% slp) |
| | 6.190 | 11.255 | 1.125 mq | 563 mq | 563 mq |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato dalla potenzialità edificatoria per x volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico

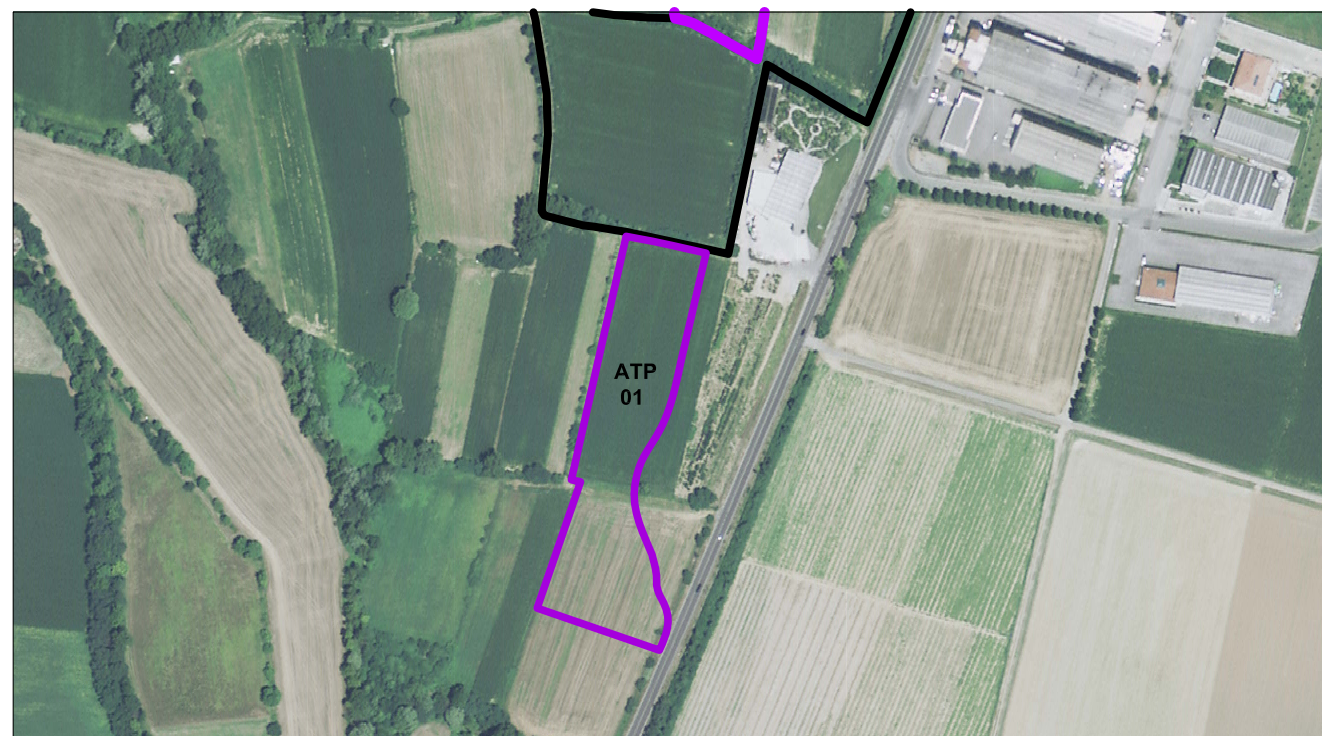
I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P).


L'approvazione del PA avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

In fase realizzativa le attività insediate dovranno essere sottoposta a valutazione, considerando attenzione gli aspetti relativi agli scarichi idrici e alla loro destinazione nonché alla produzione di rumore,polveri ed emissioni in atmosfera, tali valutazioni dovranno farsi preventivamente alle autorizzazioni di tipo edilizio, su cui si esprimeranno le istituzioni interessate e competenti in materia.

Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

L'attuazione dell'ambito è subordinato alla cessione delle aree interessate dalla viabilità di previsione d'innesto sulla SPXI "Quinzanese".



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambito di Trasformazione Produttiva

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

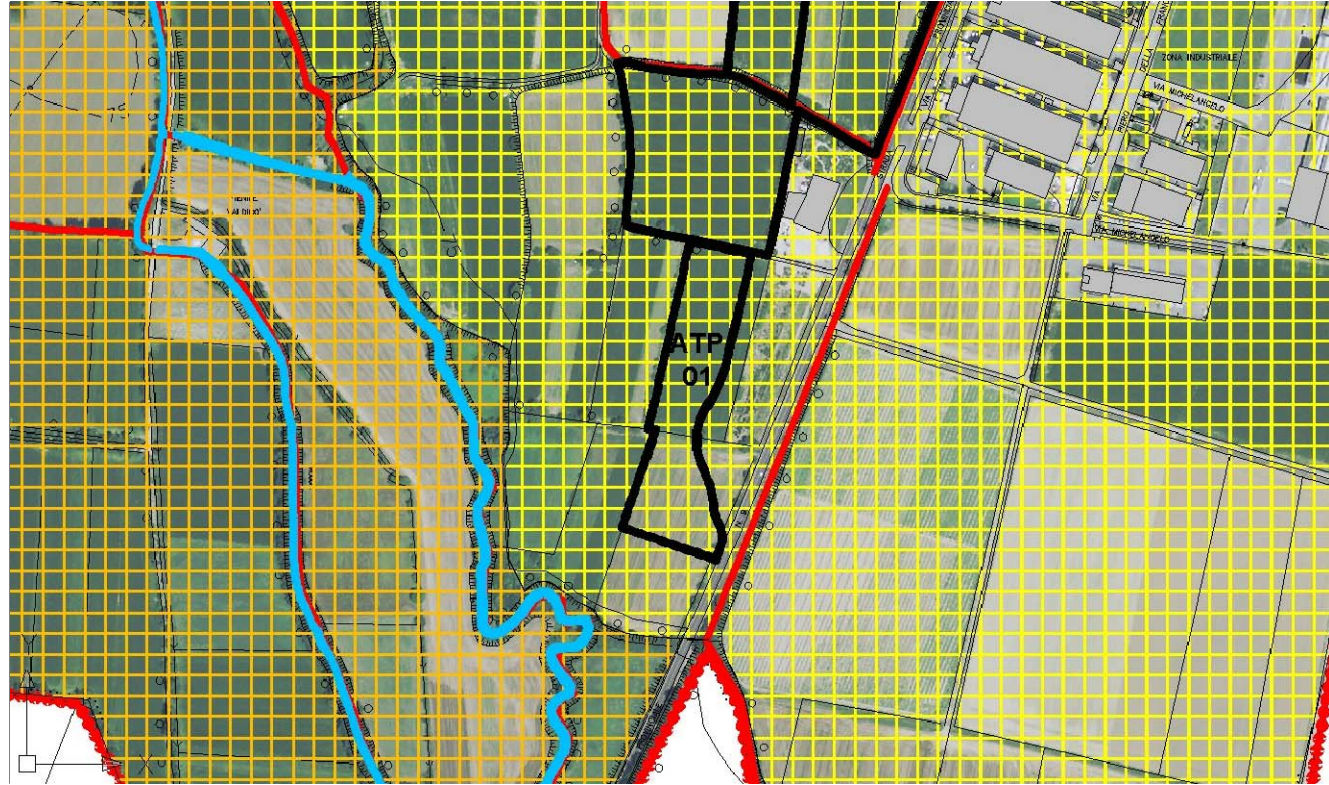
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATP 01 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione variante PGT |
| Reticolo idrografico | non intercetta il reticolo idrico | Compatibilità Territoriale <i>(vincoli, fasce di rispetto...)</i> | -Marginalmente interessato da fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici - Marginalmente interessato sul lato sud est da fascia di rispetto stradale |
| Inquadramento acustico | intercetta parzialmente sul lato est Classe IV:aree di intensa attività umana | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto la destinazione artigianale prevista secondo la normativa vigente, il comparto non deve osservare i rispetti degli allevamenti inoltre verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle criticità rilevate |
| Reti tecnologiche | Le reti tecnologiche dei sottoservizi sono localizzati nell'ambito artigianale esistente localizzato oltre la strada quinzanese | | L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica degli edifici |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Impatti sul sistema ambientale | L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica degli edifici |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei -Aree agricole di valenza paesistica -Visuali panoramiche (intercettate parzialmente sul lato sud del comparto) | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Classe di sensibilità paesistica | - classe di sensibilità paesistica media (3) | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. | | |
| Destinazioni non compatibili | Ra -Res.extra agri; Rb - Res. Agricola; Rc -Res. Extra agr. In zone agr.; Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid.; Tc - Motel; Td - Residence; Te - Case per ferie; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Th - Residenza turistica; Af - Attività agrituristica; Da - Complessi per uffici; Db - Studi professionali; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Pa - Produt. Extra agric. In zona agric.; Pb - Artigianato di servizio; Pc - Attività non ricon.in zone di pian; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di azienda agric; Ab - Allevam zootecnici familiari; Ac - Allev. zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sb - Attrezzat. Culturale per lo spettacolo; SPc - Scuole per l'istruzione superiore; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Pd - Artigianato e Industria; Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Rd - Res.di servizio; Re - Res. Non ricon.in zone di piano; Dc -Uffici compl.. ad altre attività; Ca - Eserecizi di vicinato; Cb - Media distribuzione; Ce - Autosaloni ed espos. Merceolog.; Cf -Pubblici esercizi; Pf - Depositi a cielo aperto; Spa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPd -Servizi pubblici a livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale; Sc - Parcheggi privati; | | |

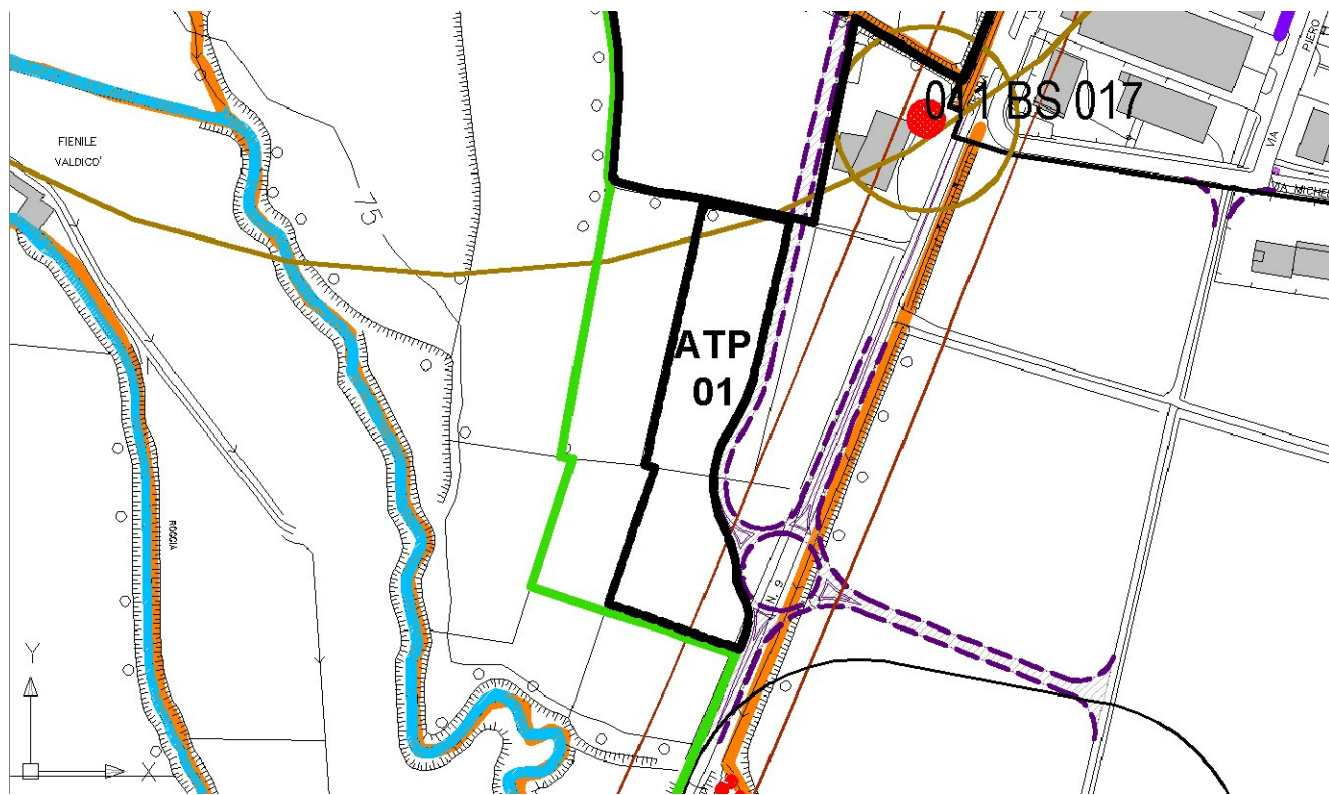
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 01



Estratto classi di fattibilità geologiche



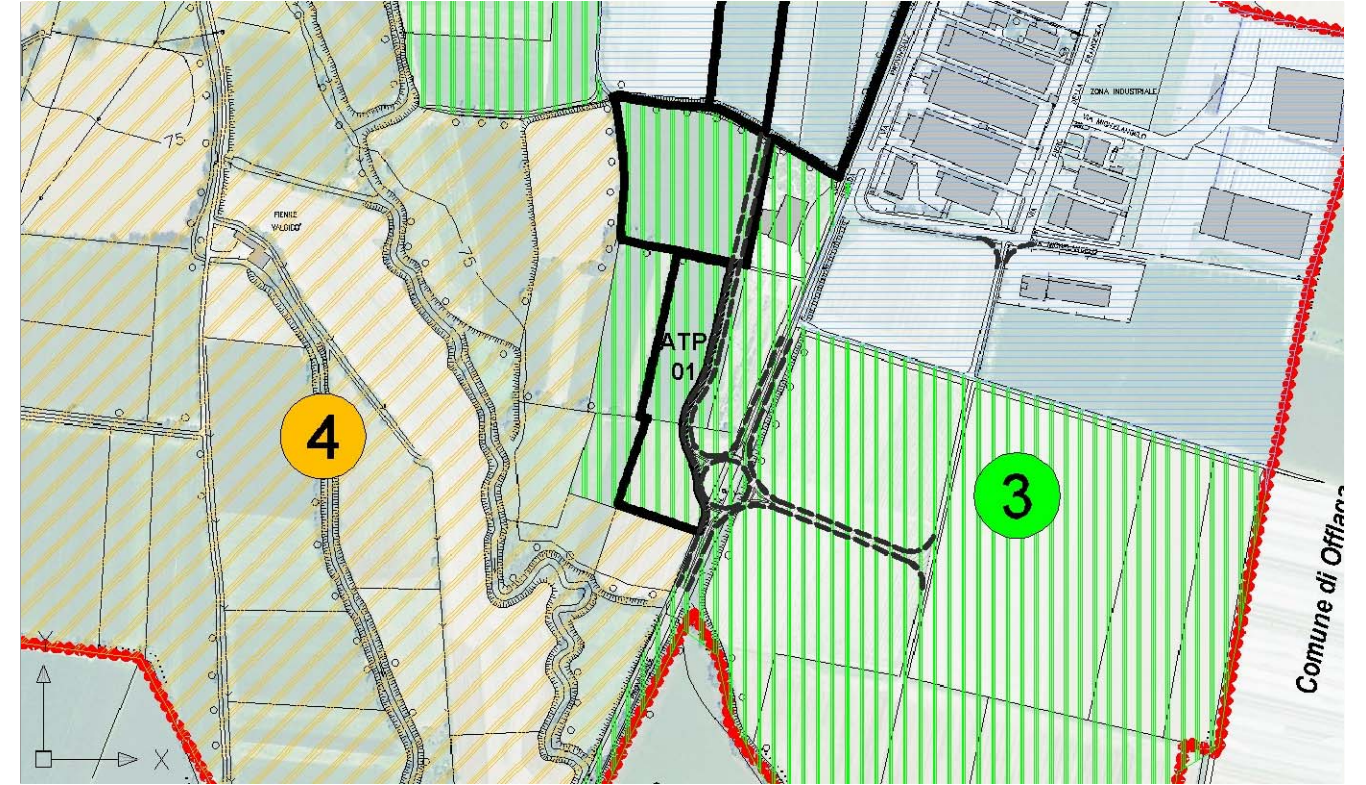
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

Ambito di Trasformazione Produttiva

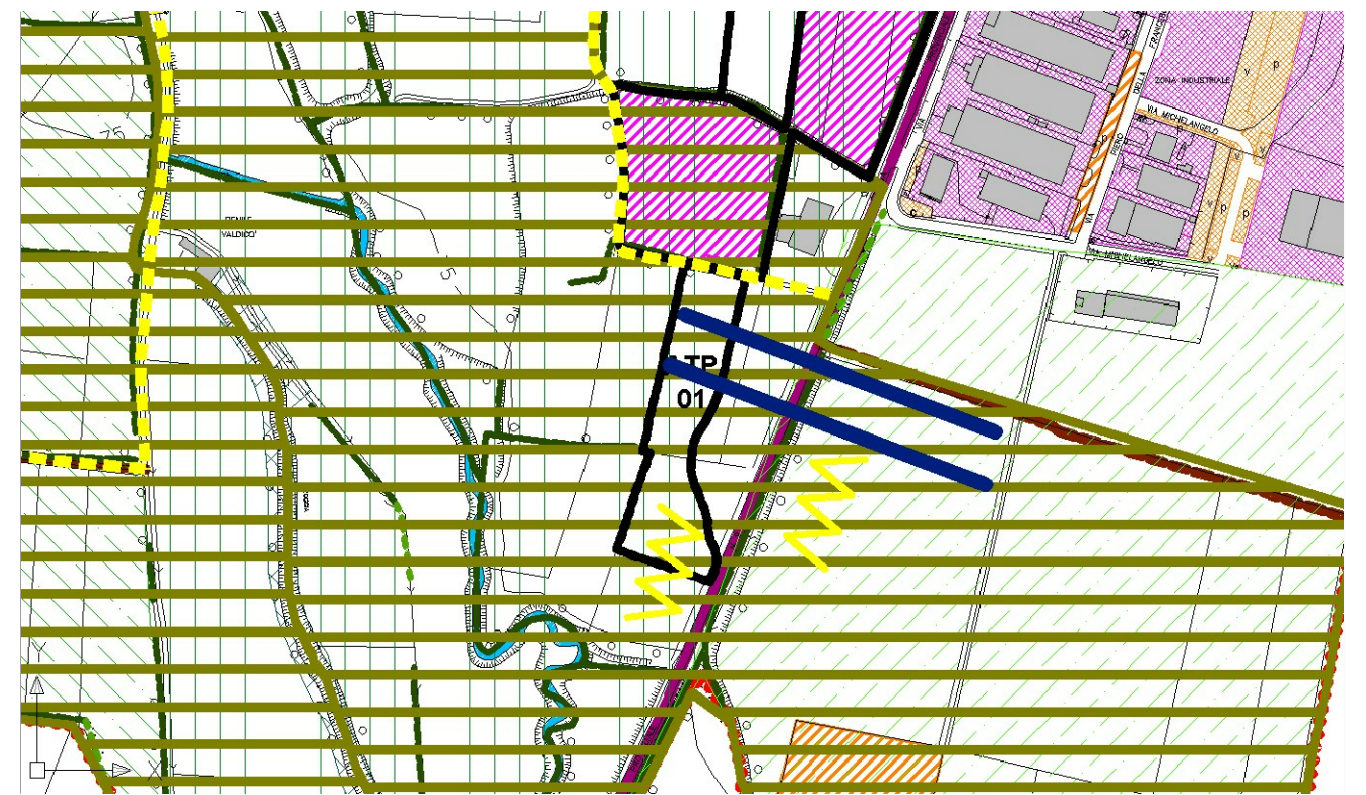
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP 01



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATP/SUAP Sub B | Parametri attuativi | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| | Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | rapporto copertura (mq/mq) | rapporto utilizzazione (mq/mq) | Altezza max H max |
| Barbariga Provinciale Quinzanese | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> | 16.010 | Produttiva artigianale | 0,55 | 1,00 | 10,50 |
| | Sup.coperta (mq) | | Sup.Utilizzazione fondiaria (mq) | Dotazione di servizi minimi (10% slp) | Servizi minimi da reperire in loco(5% slp) | Servizi di possibile monetizzazione(5% slp) |
| | 8.806 | 16.010 | 1.601 mq | 801 mq | 800 mq | |

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato dalla potenzialità edificatoria per x volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

Il progetto dovrà prevedere uno studio di clima acustico, per valutare gli incrementi del livello rumoroso.

Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P).

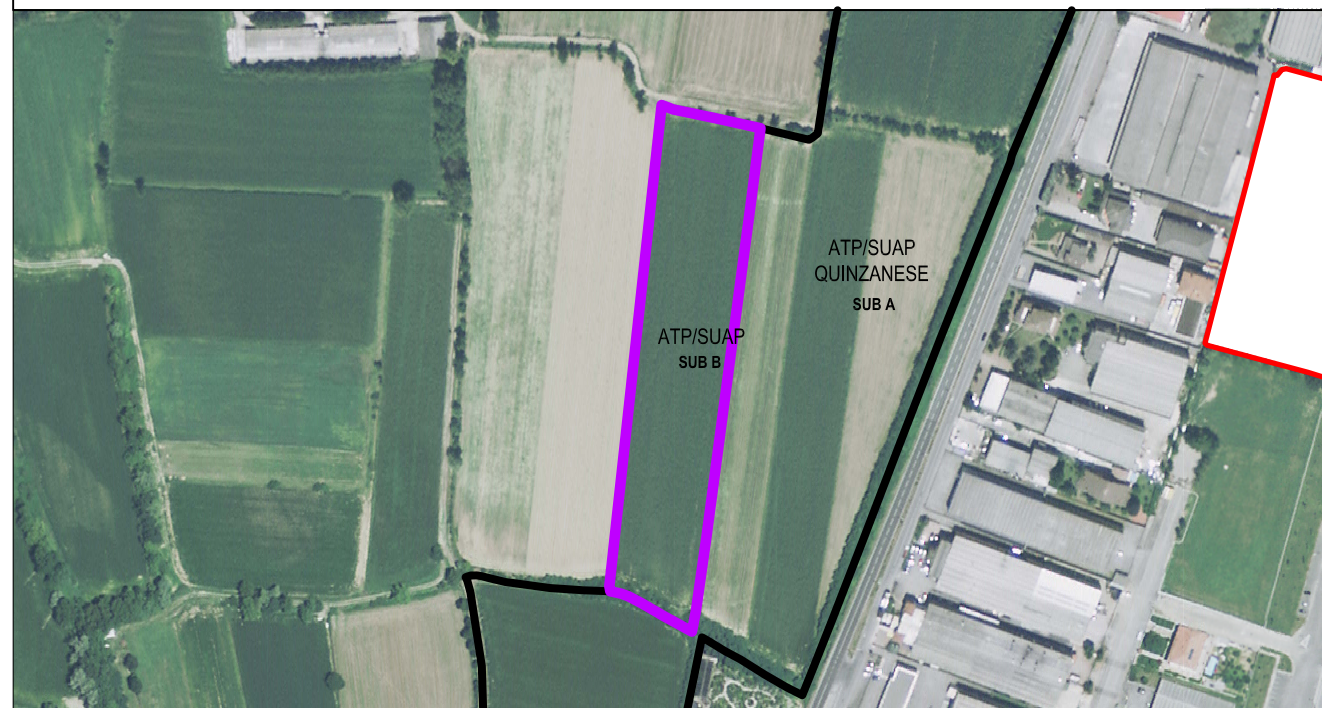
L'approvazione del PA avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

In fase realizzativa le attività insediate dovranno essere sottoposta a valutazione , considerando attenzione gli aspetti relativi agli scarichi idrici e alla loro destinazione nonché alla produzione di rumore,polveri ed emissioni in atmosfera, tali valutazioni dovranno farsi preventivamente alle autorizzazioni di tipo edilizio, su cui si esprimeranno le istituzioni interessate e competenti in materia.

Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

La previsione urbanistica non costituirà variante al Documento di Piano e dovrà essere approvata attraverso la procedura di cui al D.P.R. del 7 settembre 2010 n.160 Sportello Unico Attività Produttiva.

In applicazione del principio di non duplicazione, in fase attuativa del "SUAP sub B" potrà essere esclusa la VAS e la verifica di assoggettabilità in quanto già oggetto di VAS nella presente variante al Documento di Piano.



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Sportelli Unici Attività Produttive

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

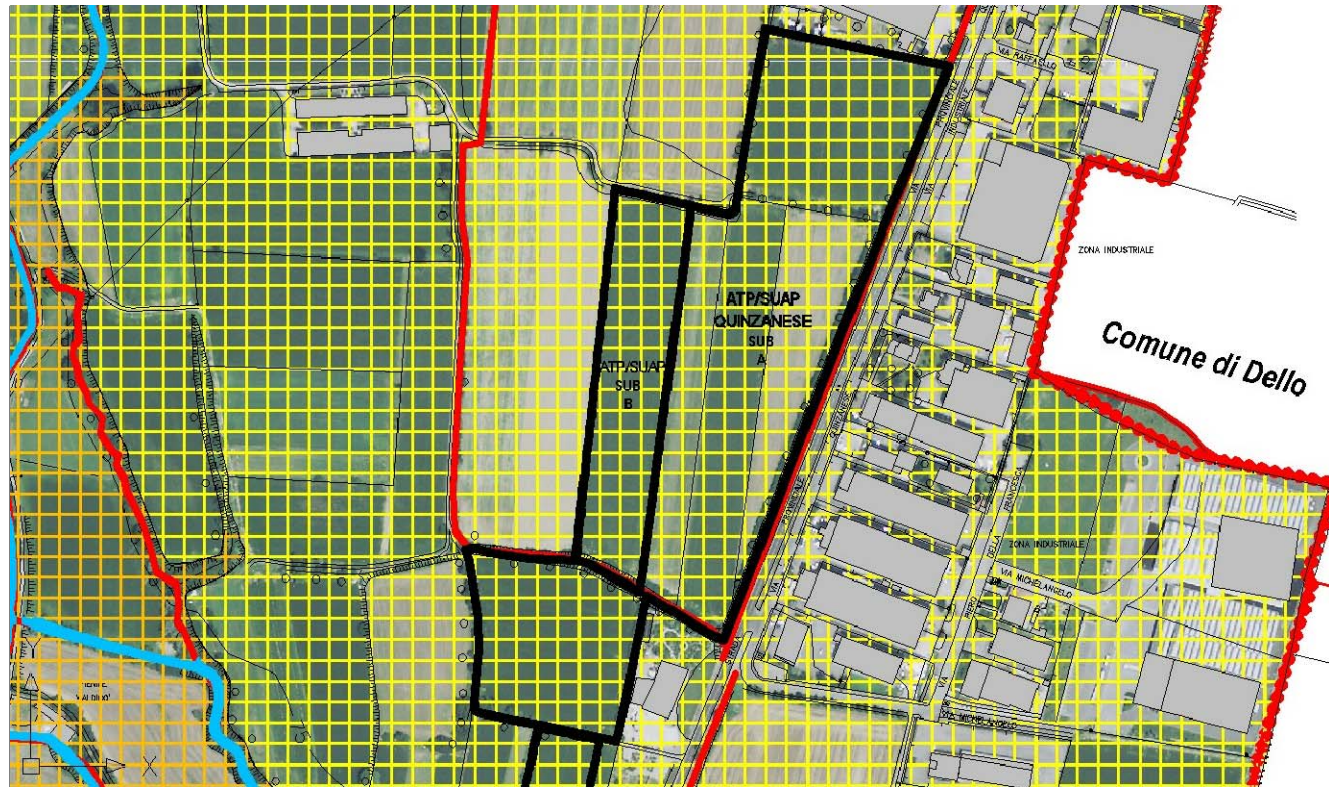
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATP/SUAP Sub B | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione variante PGT |
| Reticolo idrografico | Lambisce il reticolo idrico sul lato sud del comparto | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Interamente interessato da fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici |
| Inquadramento acustico | Classe III:aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Le interferenze non precludono la proposta insediativa in quanto la destinazione artigianale prevista secondo la normativa vigente, il comparto non deve osservare i rispetti degli allevamenti inoltre verranno adottati idonei metodi di salvaguardia nel rispetto delle criticità rilevate |
| Reti tecnologiche | Le reti tecnologiche dei sottoservizi sono localizzati nell'ambito artigianale esistente localizzato oltre la strada quinzanese | | |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Impatti sul sistema ambientale | L'impatto visivo dovrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale , e particolare cura nella scelta materica e cromatica degli edifici |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei -Aree agricole di valenza paesistica | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Classe di sensibilità paesistica | - classe di sensibilità paesistica bassa (2) | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. | | |
| Destinazioni non compatibili | Ra -Res.extra agri; Rb - Res. Agricola; Rc -Res. Extra agr. In zone agr.; Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid.; Tc - Motel; Td - Residence; Te - Case per ferie; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Th - Residenza turistica; Af - Attività agrituristica; Da - Complessi per uffici; Db - Studi professionali; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Pa - Produt. Extra agric. In zona agric.; Pb - Artigianato di servizio; Pc - Attività non ricon.in zone di pian; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di azienda agric; Ab - Allevam zootecnici familiari; Ac - Allev. zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sb - Attrezzat. Culturale per lo spettacolo; SPc - Scuole per l'istruzione superiore; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Pd - Artigianato e Industria; Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Rd - Res.di servizio; Re - Res. Non ricon.in zone di piano; Dc -Uffici compl.. ad altre attività; Ca - Eserecizi di vicinato; Cb - Media distribuzione; Ce - Autosaloni ed espos. Merceolog.; Cf -Pubblici esercizi; Pf - Depositi a cielo aperto; Spa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPd -Servizi pubblici a livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale; Sc - Parcheggi privati; | | |

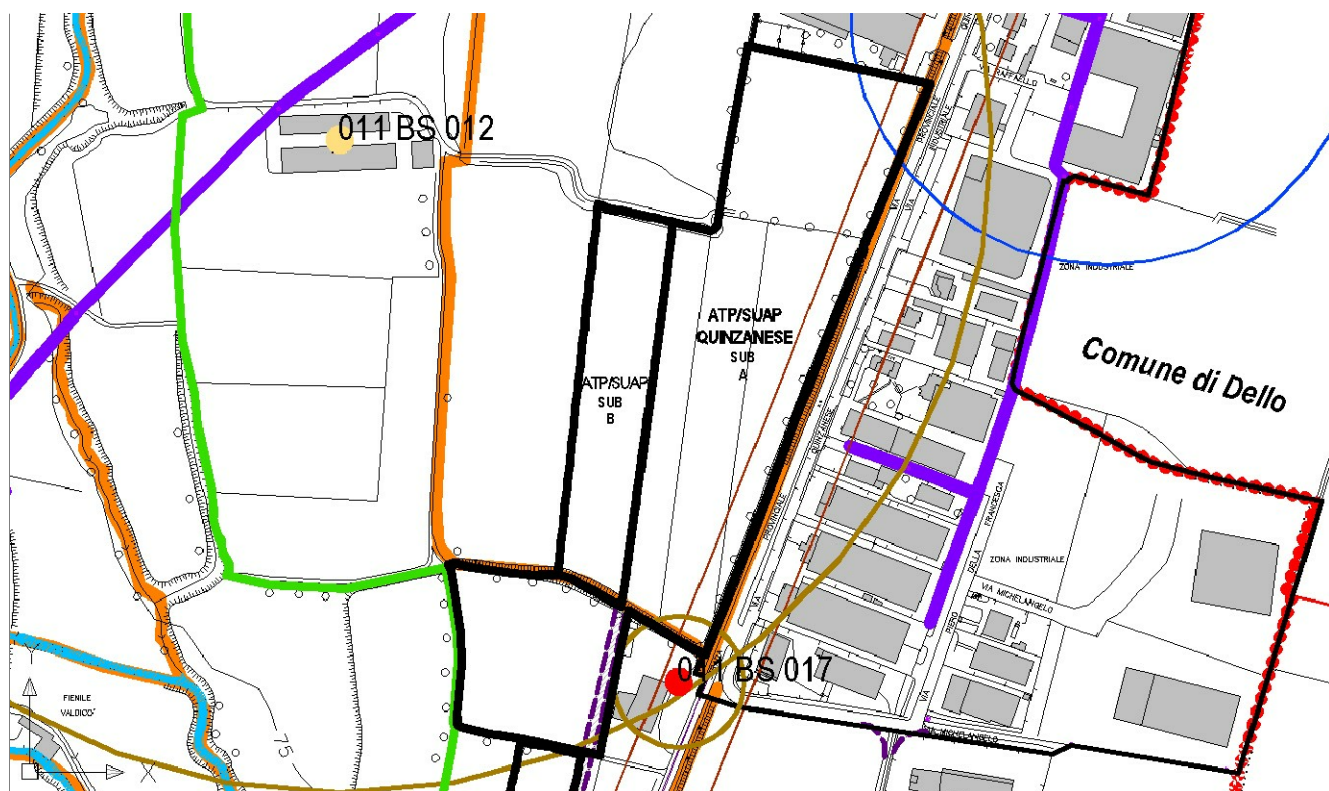
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP / SUAP Sub B



Estratto classi di fattibilità geologiche



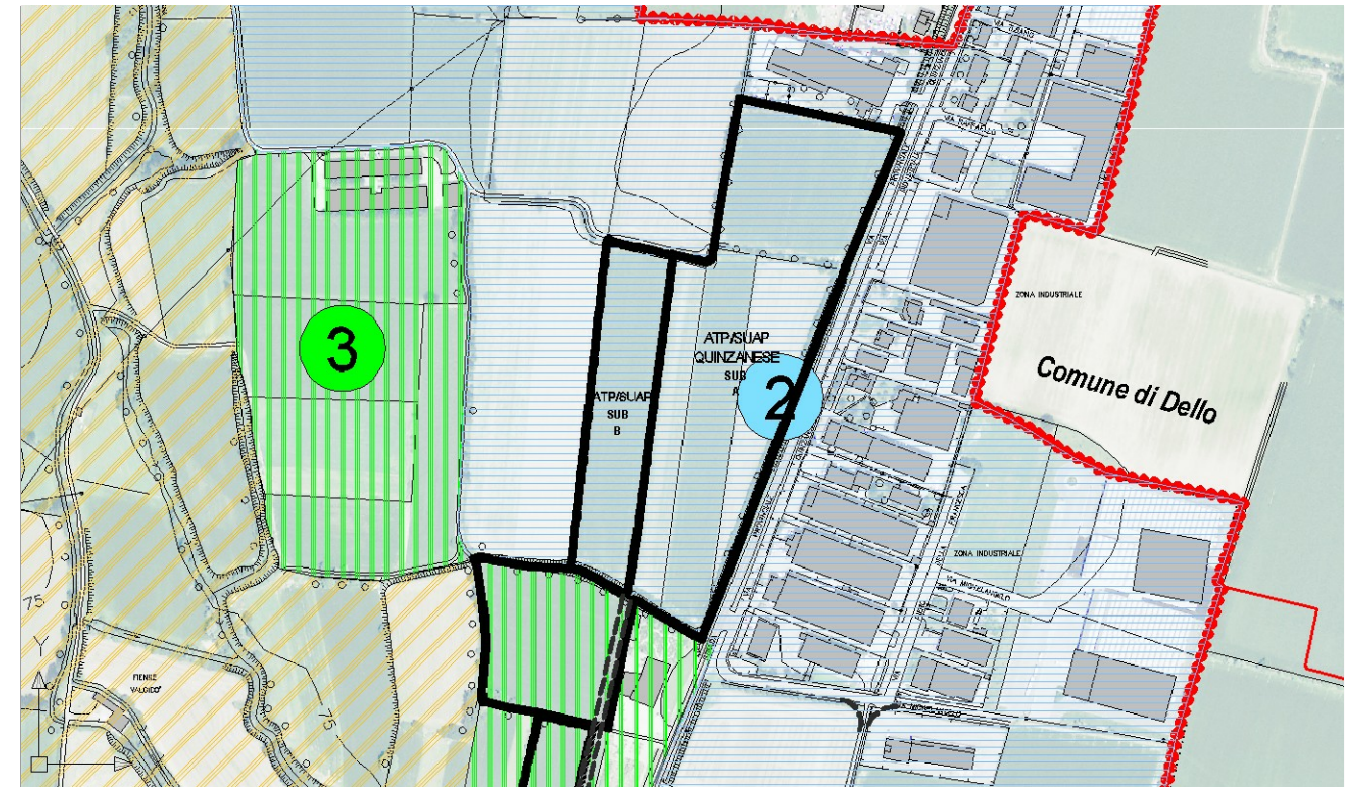
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

Sportelli Unici Attività Produttive

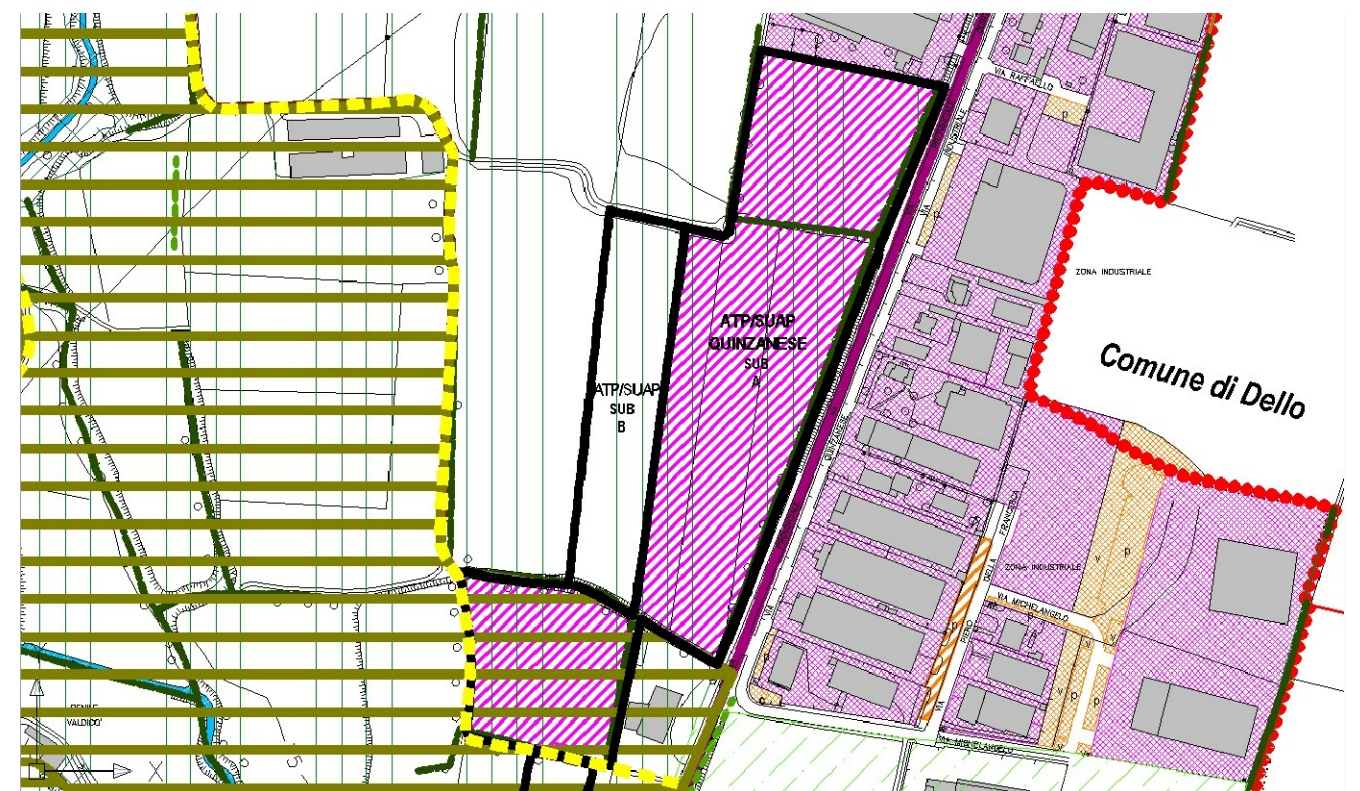
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATP / SUAP Sub B



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATIPII 03 sub B | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|
| Parametri attuativi | | | | | |
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 m) | Slp max (mq) da stima volume /3mt |
| Barbariga nord | stima da aerofotogrammetrico 18.019 | Residenziale media/bassa densità | 0,75 | 13.514 | 4.505 |
| | Volume a mercato libero (mc) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | 13.514 | | 4.505 | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,00mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 68 ab | 26 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq/ ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) | |
| 2.703 mq | | 2.027 mq | 676 mq | | |
| Prescrizioni specifiche | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 100% volume destinato a mercato libero <p>L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.</p> <p>L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.</p> <p>I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.</p> | | | | | |



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

**Ambiti di Trasformazione/
Programmi Integrati di Intervento**

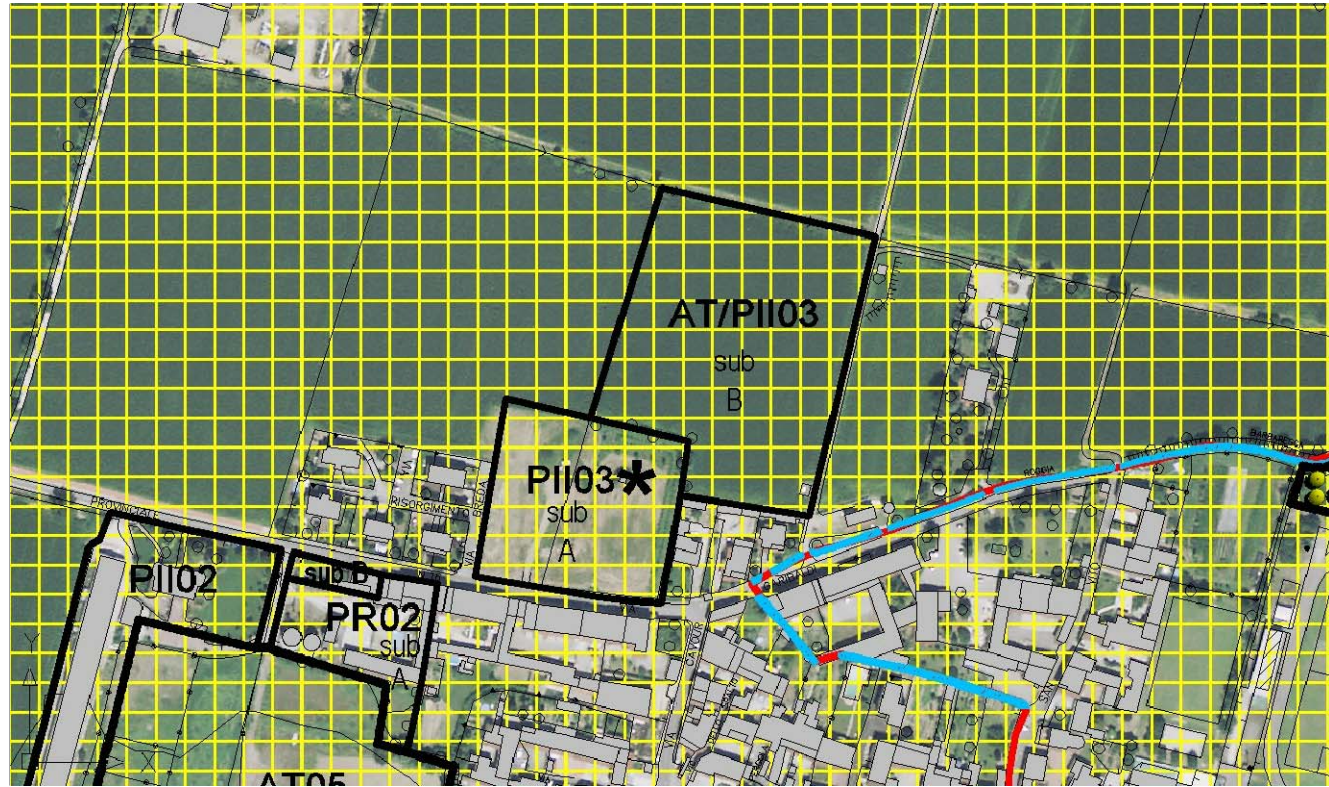
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

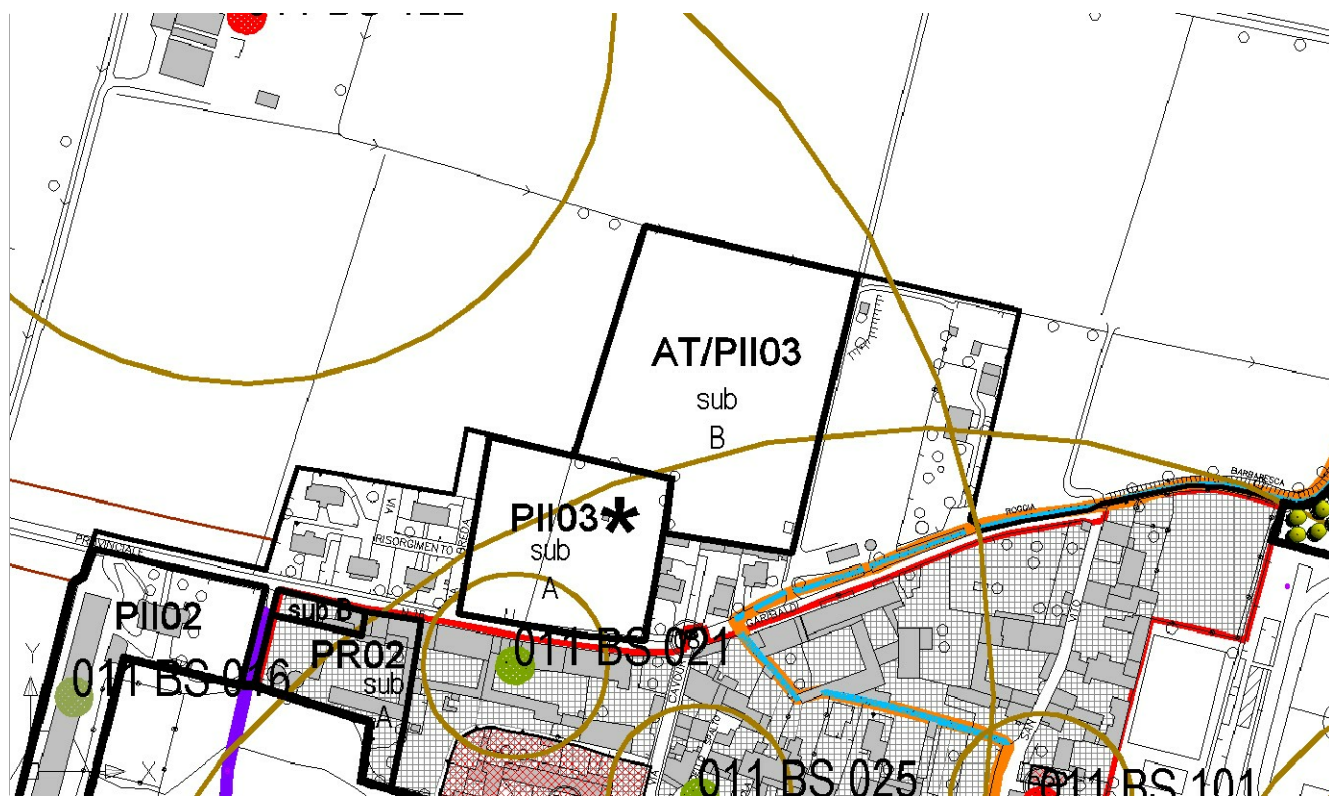
| ATIPII 03 sub B | | | |
|---|--|--|---|
| check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | | |
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione di variante al PGT |
| Reticolo idrografico | Non intercetta il reticolo idrico | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | -Interamente interessato da fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo |
| Reti tecnologiche | Servito a sud da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica bassa (2) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco.</p> <p>La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.</p> <p>Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna.</p> <p>L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato</p> <p>L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | <p>Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.</p> | | |
| Destinazioni compatibili | <p>Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola</p> <p>Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita):</p> <p>Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.</p> | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT/PII 03 sub B



Estratto classi di fattibilità geologiche

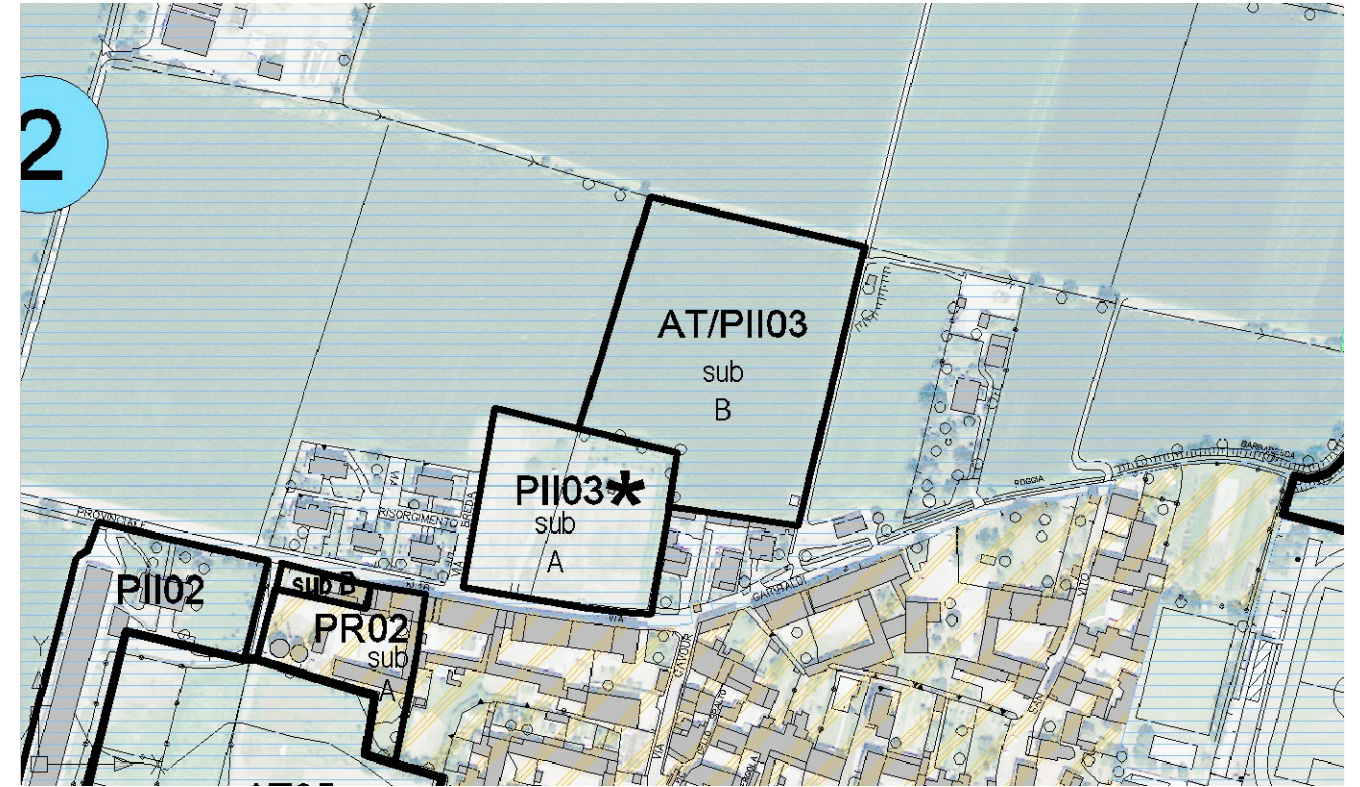


Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

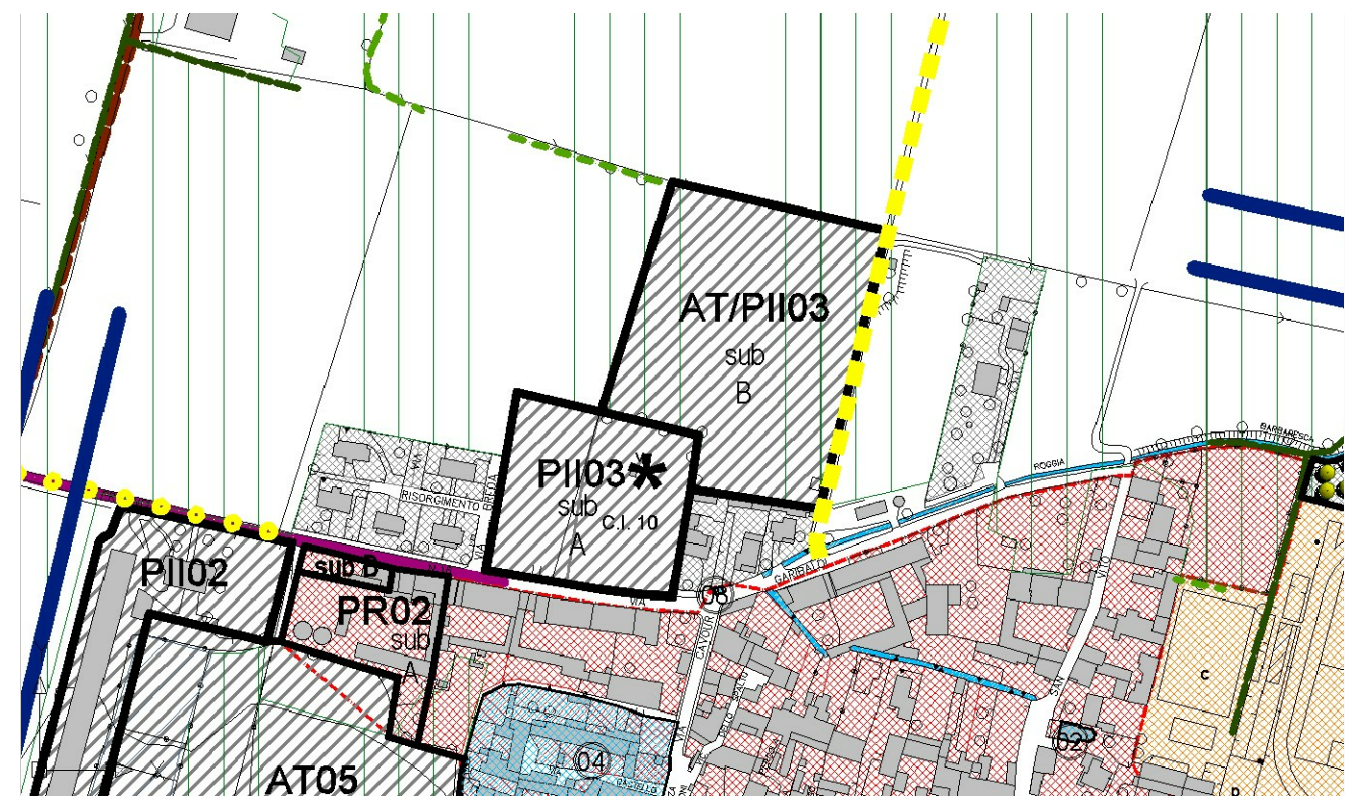
Ambiti di Trasformazione/
 Programmi Integrati di Intervento

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

AT/PII 03 sub B



Estratto delle classi sensibilità paesistica

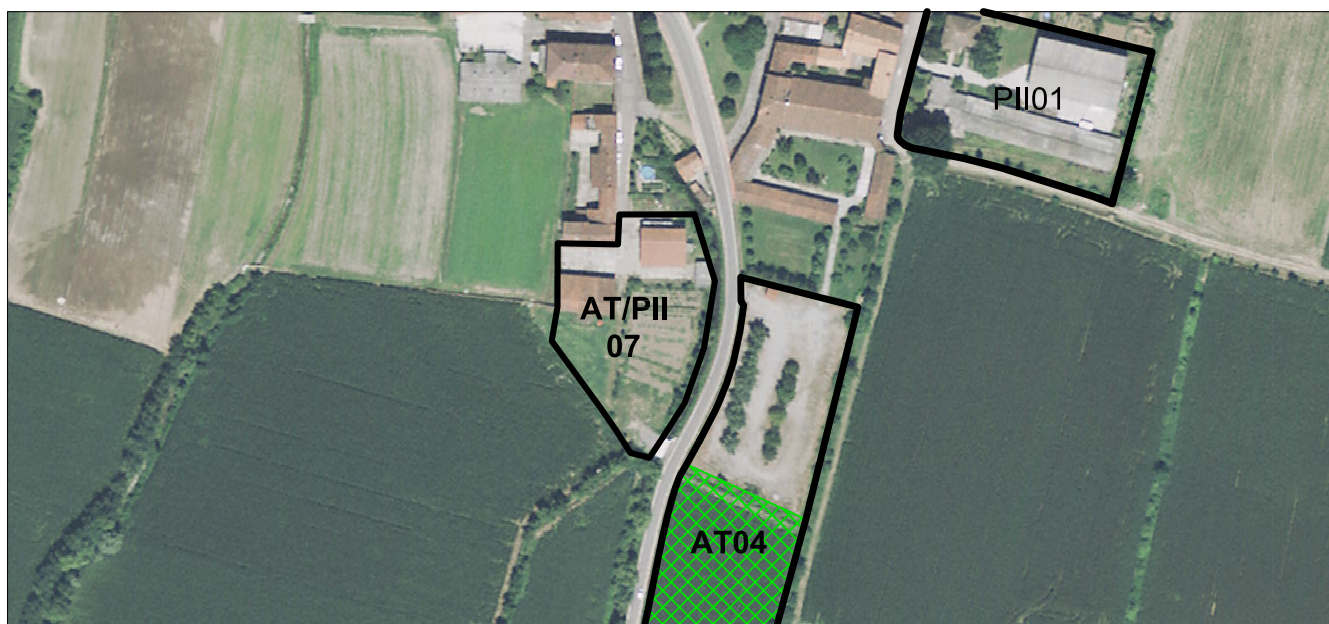



Estratto dalla tavola di sintesi delle componenti paesistiche

COMUNE DI BARBARGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| ATIPII 07 | | Parametri attuativi | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|--|--|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 m) | Slp max (mq) da stima volume /3mt |
| | stima da aerofotogrammetrico 4.420 | Residenziale media/bassa densità | | volumetria esistente con incremento massimo nella misura del 20% | superficie esistente con incremento massimo nella misura del 20% |
| | Volume a mercato libero (mc) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | esistente + 20% | | esistente + 20% | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,50 | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | | |
| Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq/ ab) | | | Servizi di possibile monetizzazione (20 mq/ ab) | | |
| da determinarsi secondo la volumetria e nella misura di 40 mq/ab considerando 200 mc per abitante | | | potrà essere monetizzato il 50% delle dotazioni dovute ad esclusione di quanto dovuto per i parcheggi | | |
| Prescrizioni specifiche | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 100% volume destinato a mercato libero <p>Il disegno e la tipologia edilizia dovrà essere progettata unitariamente con il contesto architettonico dei nuclei di antica formazione. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc. La quota dovuta per la dotazione di qualità aggiuntiva dovrà essere calcolata sulla volumetria in aumento rispetto a quella esistente e sui volumi che saranno ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione. L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individua la necessità. Prima dell'approvazione del piano i richiedenti dovranno aver ricevuto il parere favorevole dell'ARPA relativamente alla demolizione delle strutture esistenti producendo, se necessario per l'espressione dello stesso, la verifica, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 sulle matrici ambientali tesa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1 colonna A dell'Allegato 5 del D.lgs stesso. L'edificazione nella zona di rispetto del D.lgs 42/2004 è assoggettata all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.</p> | | | | | |



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

**Ambiti di Trasformazione/
Programmi Integrati di Intervento**

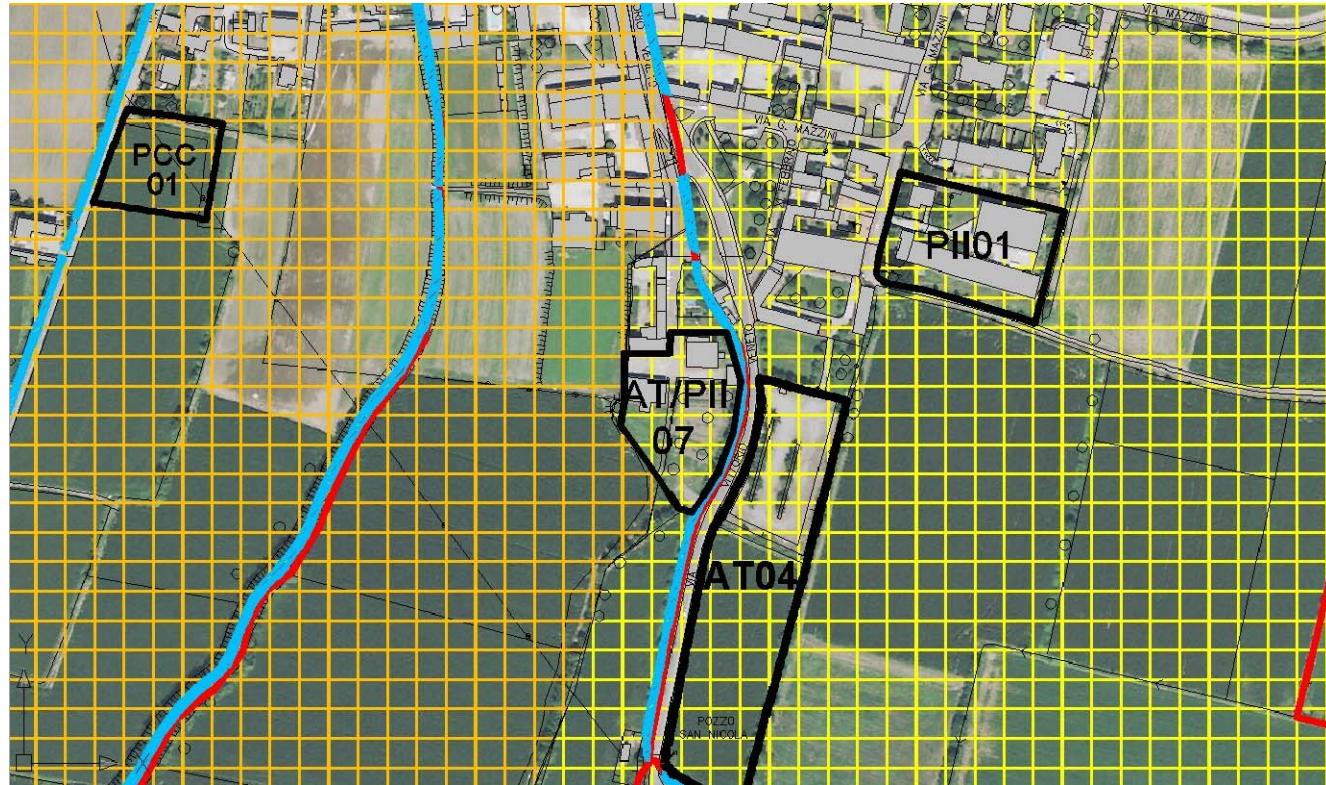
COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

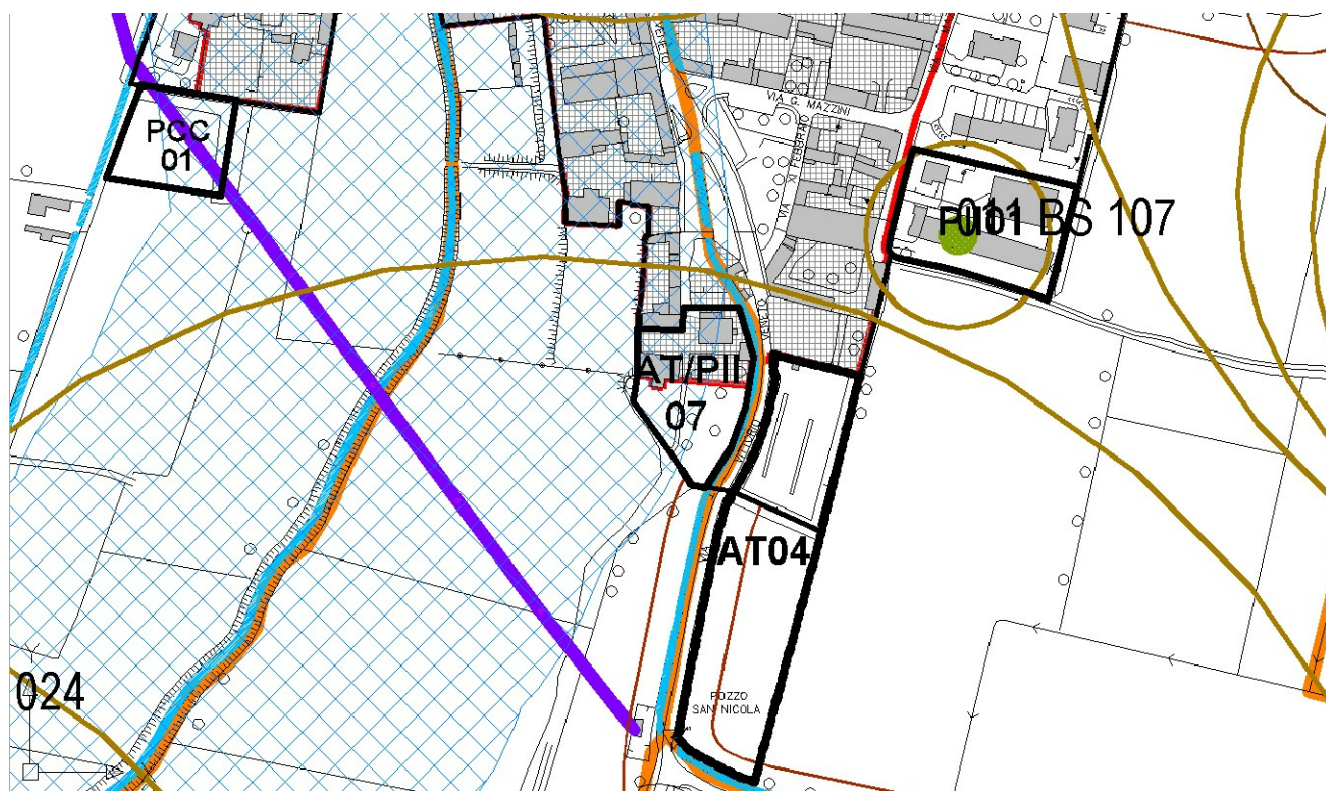
| ATIPII 07 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|---|--|--|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione PGT |
| Reticolo idrografico | Intercetta parzialmente la fascia di rispetto della roggia Barbaresca | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | L'ambito intercetta la fascia di rispetto degli allevamenti e la fascia di rispetto dei corsi d'acqua di 300 metri ai sensi del Dlgs 42/2004 |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo |
| Reti tecnologiche | Servito da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta, considerato che ricade parzialmente all'interno del NAF dovrà essere fatta particolare attenzione nella scelta materica e cromatica degli immobili. |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale moderato | | |
| Componenti paesistiche interessate | -Parzialmente nuclei storici | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Classe di sensibilità paesistica | Parzialmente in classe di sensibilità paesistica media (3) | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | <p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale.</p> | | |
| Destinazioni non compatibili | <p>Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute.</p> | | |
| Destinazioni compatibili | <p>Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zone di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrez. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale.</p> | | |

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATIPII 07



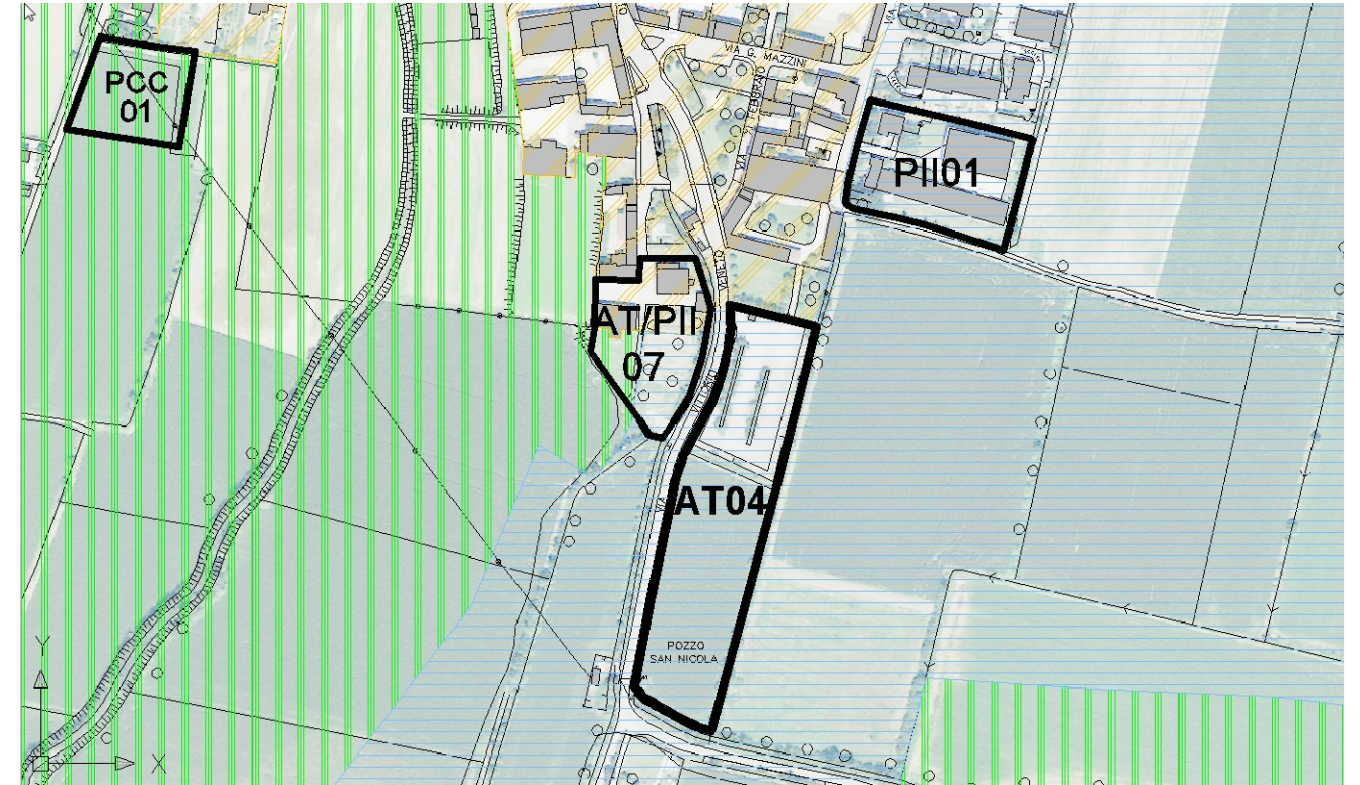
Estratto classi di fattibilità geologiche



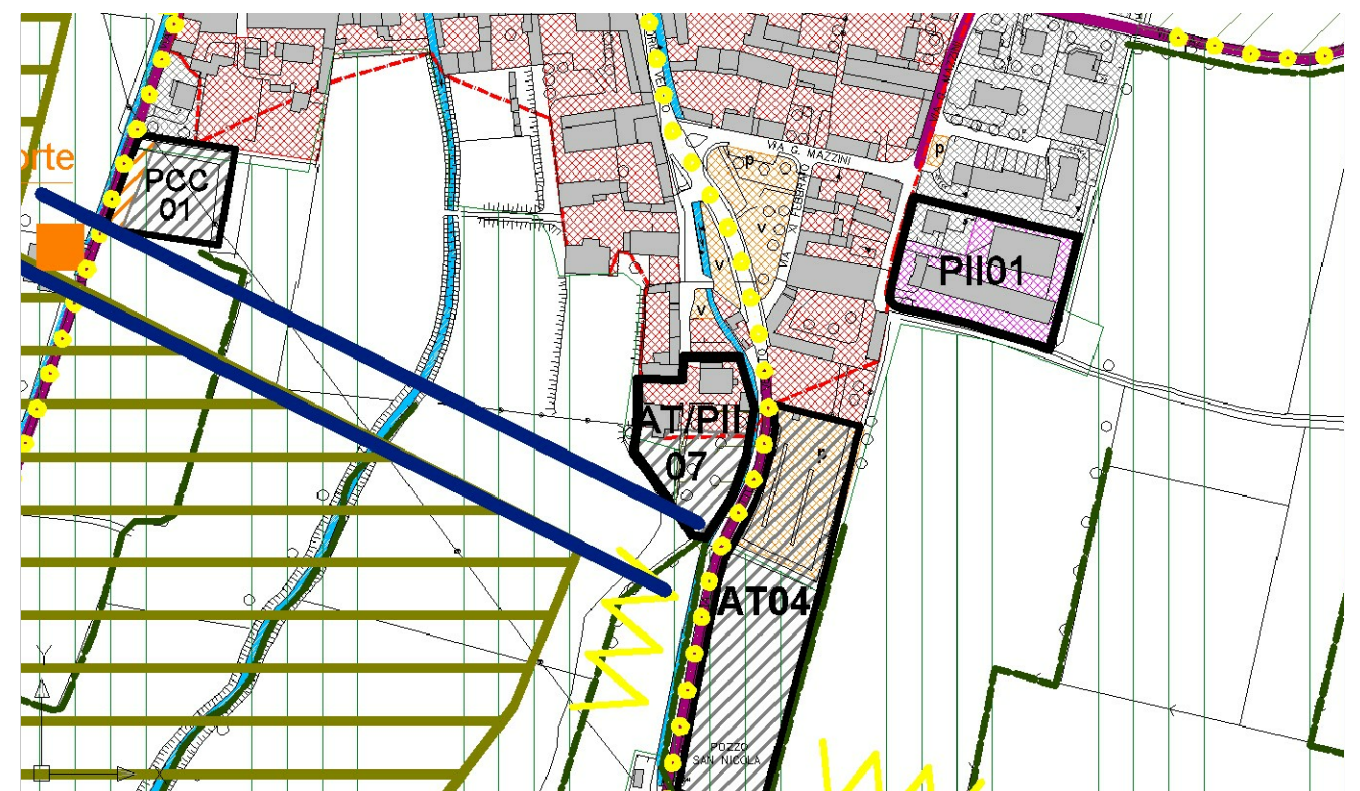
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Ope Legis"

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

ATIPII 07



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche

**Ambiti di Trasformazione/
Programmi Integrati di Intervento**

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO


Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| PCC 01 | Parametri attuativi | | | | |
|---------------|--|--|--|---|---|
| Località | Sup.Territoriale (mq) | Destinazione prevalente prevista | Indice edif. territ. derivato (mc/mq) | Volume max (mc) (H 3 mt) | Slp max (mq) (da stima volume /3mt) |
| Frontignano | <i>stima da aerofotogrammetrico</i> 3.000 | Residenziale media/bassa densità | 0,67 | 2.000 | 667 |
| | Volume a mercato libero (100%) | Volume a mercato convenzionato | SLP a mercato libero (da stima vol / 3mt) | SLP a mercato conv (da stima vol / 3mt) | |
| | 2.000 | | 667 | | |
| | Altezza max H max | Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT | | Abitanti teorici (200 mc/ab) | Famiglie teoriche insediabili (2,6 ab/fam) |
| | 10,50 mt | 75% a 1-2 piani | 25% max a 3 piani | 10 ab | 4 fam |
| | Dotazione di servizi minimi (1 ab = 200 mc) (40 mq / ab) | | Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab) | | Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab) |
| | 400 mq | | 300 mq | | 100 mq |

Prescrizioni specifiche

- 100% volume destinato a mercato libero
- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari e o bifamiliari. Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani limitata al 25% della superficie coperta. L'ambito di Trasformazione PCC è attivabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e sarà subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C.per un importo derivato da volume insediabile per 9 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui 30 da reperirsi in loco ed i restanti 10 mq/ab con possibilità di monetizzazione) considerando il seguente rapporto: 1 abitante = 200 mc.
- L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le trasformazioni del territorio che ricadono all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, saranno subordinati alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento d'Igiene locale ne individui la necessità.
- In sede di presentazione di PA l'edificazione dovrà rispettare le distanze di rispetto dal reticolo idrico, prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione ad est del comparto. L'edificazione nella zona di rispetto del D.lgs 42/2004 è assoggettata all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.



LEGENDA  Perimetro ambito/comparto  Dotazione servizi

Indicazioni tipologiche morfologiche su base ortofotografica

Ambiti di Trasformazione attivabili con Permesso di Costruire Convenzionato

COMUNE DI BARBARIGA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

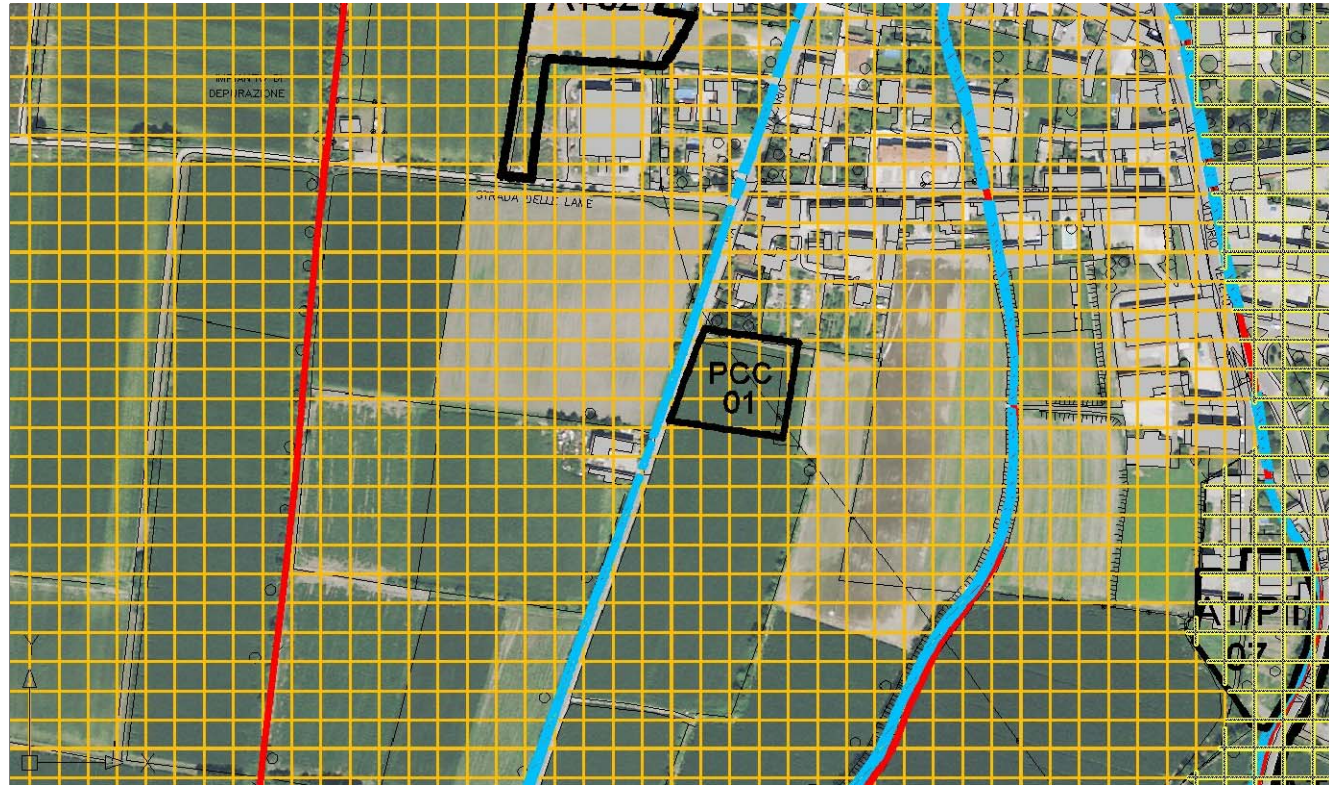
Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

| PCC 01 | check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano | | |
|--|--|--|---|
| Fattibilità geologica | Classe 2 fattibilità con modeste limitazioni | Riconferma/ Nuova previsione | Nuova previsione PGT |
| Reticolo idrografico | non intercetta il reticolo idrico | Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...) | L'ambito intercetta la fascia di rispetto dei corsi d'acqua di 300 metri ai sensi del Dlgs 42/2004 |
| Inquadramento acustico | Classe III: aree di tipo misto | Interferenze con il territorio | Non si rilevano peculiari interferenze sul territorio. |
| Reti tecnologiche | Servito a nord da reti tecnologiche | Impatti sul sistema ambientale | Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista la tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste |
| Valore agroforestale | Valore agroforestale alto | Giudizio di Compatibilità paesistica | Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi |
| Componenti paesistiche interessate | -Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei | Strategie dell'intervento e Obiettivi | L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani |
| Classe di sensibilità paesistica | Classe di sensibilità paesistica media (3) | | |
| Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale | Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e degli spazi verdi tesa a mitigarne gli impatti sull'ambiente, seguendo gli indirizzi dello strumento urbanistico specifico per la tutela della morfologia e conservazione della funzionalità degli elementi naturali ed artificiali rilevati in loco. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura materiale locale, evitando la frammentazione degli spazi agricoli produttivi, per i quali dovrà essere mantenuta la continuità fisico-spaziale e visuale. Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale copertura delle rogge e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi. Dovrà essere prevista schermatura d'alto fusto verso la campagna. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto (ex Art.7 "Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio) e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. | | |
| Destinazioni non compatibili | Rb - Residenza agricola; Rc - Res. extra agri. in zone agr.; Re - Res. extra agr. in zone di Piano; Rd - Residenza di servizio; Tf - Villaggio turistico; Tg - Campeggio; Af - Attività agrituristica; Dc - Uffici compl. ad altre attività; Cc - Grande distribuzione; Cd - Centro commerciale; Ce - Autosaloni ed esposizioni merceologiche; Pa - Produt. extra agric. in zona agric.; Pd - Artigianato di servizio; Pe - Attività estrattiva; Aa - Depositi e strutt. a servizio di aziende agricole; Ab - Allevamenti zootecnici familiari; Ac - Allev. Zootecnici non intensivi; Ad - Allev. zootecnici intensivi; Ae - Serre fisse; Sa - Discoteche e sale da ballo; Sd - Attrezzature sportive; Se - Attrezzature sportive spettacolari; Sf - Attrezzature per la salute. | | |
| Destinazioni compatibili | Destinazione principale: Ra - Residenza extra agricola Destinazioni complementari (pari al 20% della volumetria consentita): Ta - Alberghi; Tb - Albergo resid; Td - Residence; Db - Studi professionali; Ca - Esercizi di vicinato; Cf - Pubblici esercizi; Pb - Artigianato di servizio; Tc - Motel; Te - Case per ferie; Th - Residenza turistica; Da - Complessi per uffici; Cb - Media distribuzione di vendita; Pc - Attività non ricon. in zona di piano; Sb - Attrezzature culturali per lo spett.; Sc - Parcheggi privati; SPa - Parcheggi pubblici; SPb - Verde pubblico; SPc - Scuola per l'istruzione inferiore; SPd - Servizi pubblici di livello comunale; SPe - Attrezz. pubbl. d'interesse generale; SPf - Impianti d'interesse generale. | | |

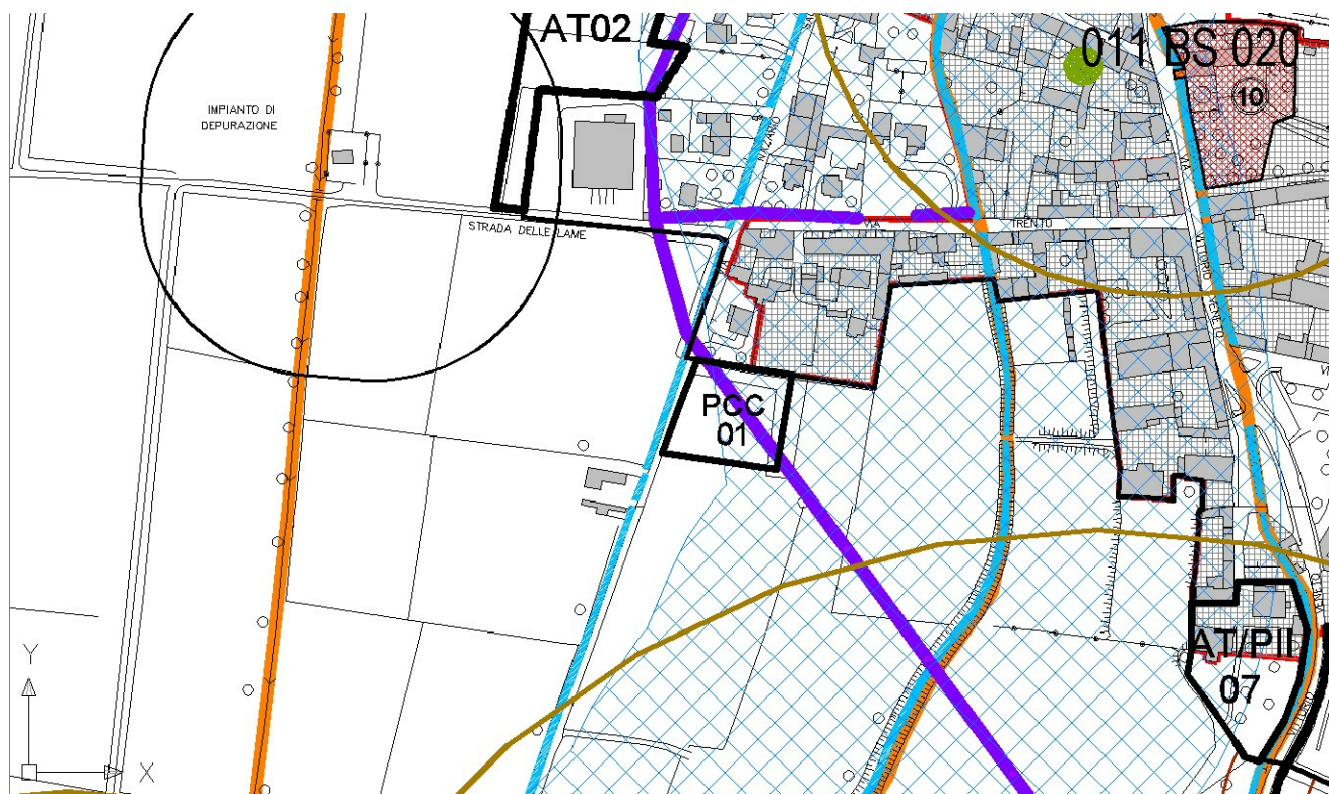
COMUNE DI BARBARIGA
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PPC 01



Estratto classi di fattibilità geologica



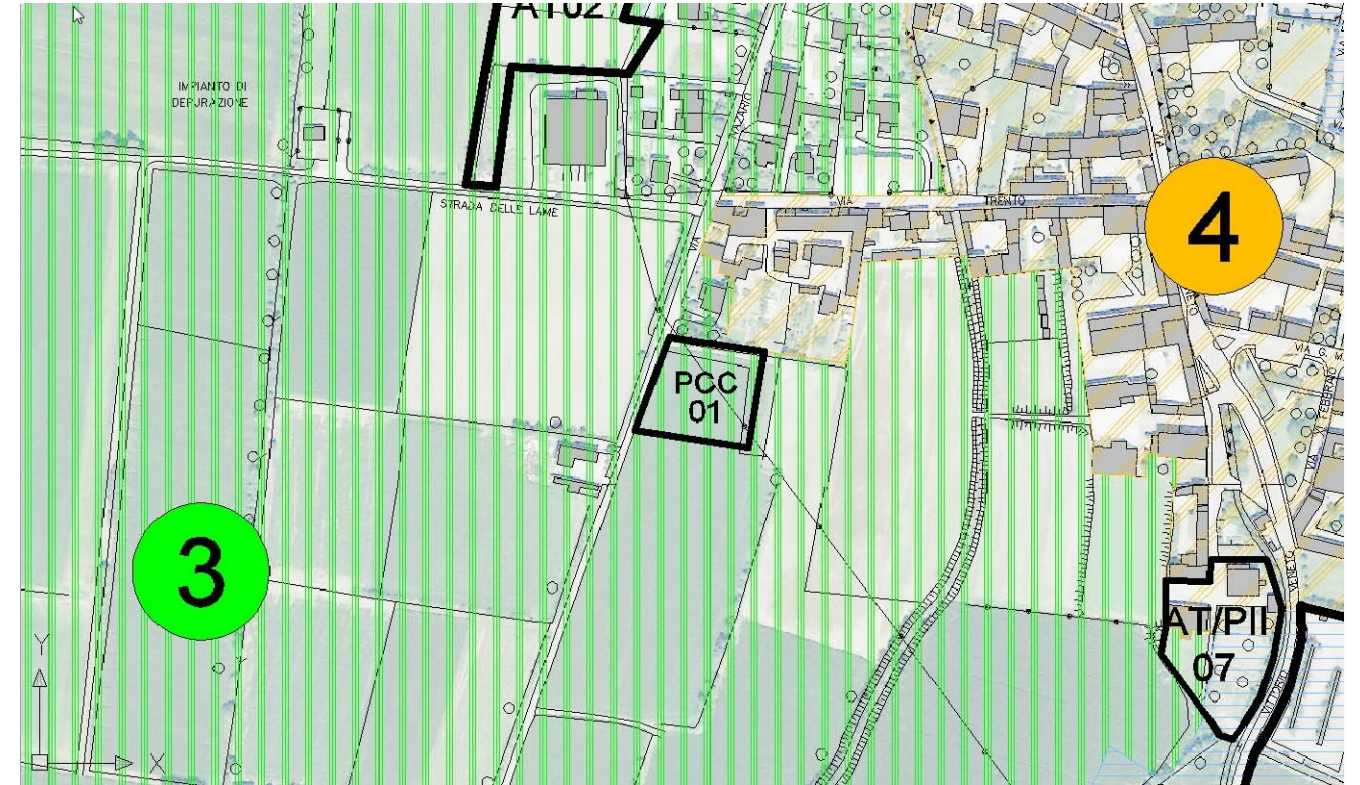
Estratto dalla tavola di verifica del progetto di Piano rispetto alla Carta dei vincoli e tutele "Opes Legis"

Ambiti di Trasformazione attivabili con
 Permesso di Costruire Convenzionato

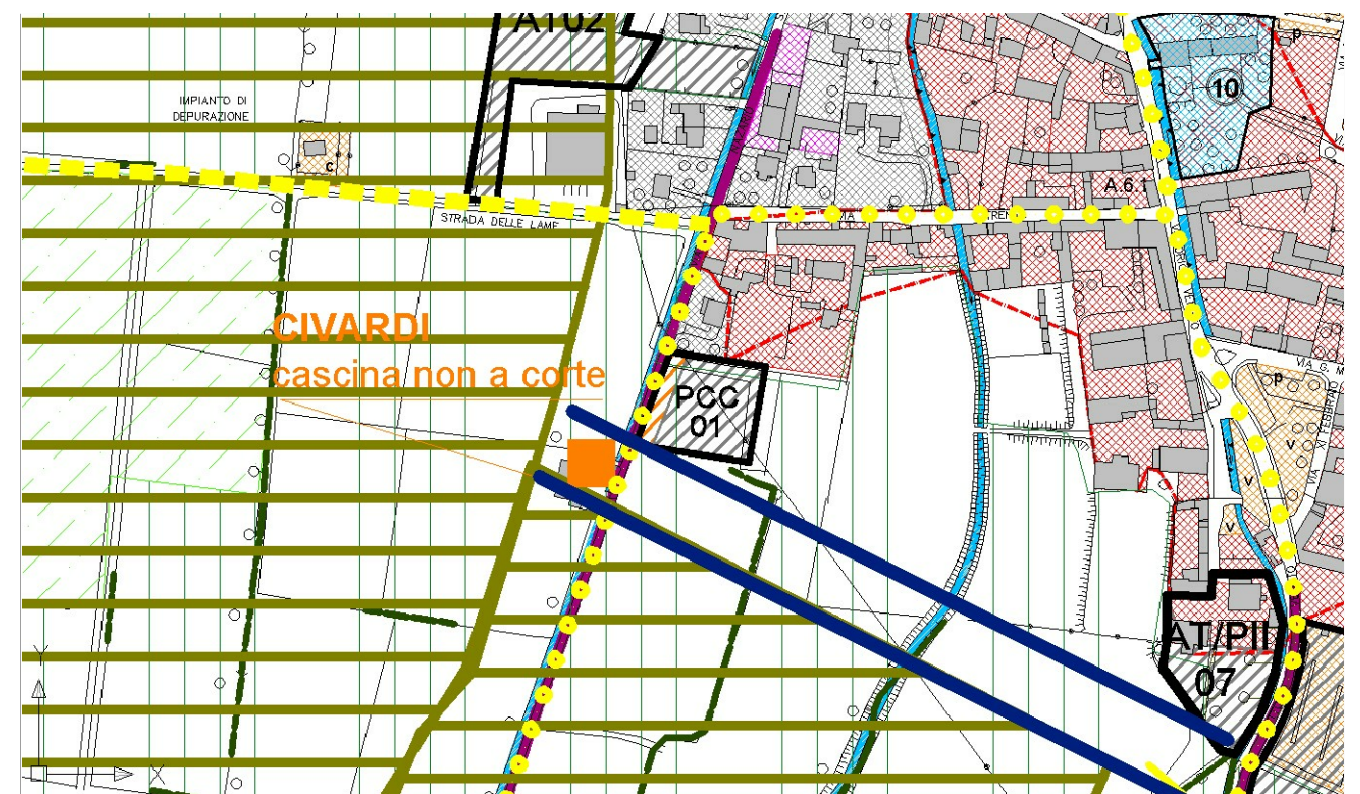
COMUNE DI BARBARIGA
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 DOCUMENTO DI PIANO

Scheda identificativa delle previsioni urbanistiche

PPC 01



Estratto delle classi sensibilità paesistica



Estratto della tavola di sintesi delle componenti paesistiche