

INDICE SCHEDE

AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	A.T.R. n. 1	:	Via Carducci - Via Gramegna
AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	A.T.R. n. 2	:	Via Carducci - Via XXV Aprile
AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	A.T.R. n. 3	:	Area a lato P.L. Via Magenta Via per Castelfelice Località Sgarbina
AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	A.T.P. n. 1	:	Ambito di fronte alla zona artigianale attuata con P.L. completato in Via Norfalini



COMUNE DI
MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA
PROVINCIA DI PAVIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

VARIANTE 2017

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



CONSULENZE

Dott. Arch. Carla Crosina (VAS)

COLLABORATORI

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Gabriele Sacco

Il Sindaco
ANDREA MARIANI

Il progettista della variante
Dott. Arch. LUIGI BARIANI

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. MAURIZIO ROSSI

DATA

OGGETTO **AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI E
PRODUTTIVI - SCHEDE E CARTOGRAFIA**

MARZO
2018

scala 1: 2.000

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

DOCUMENTO DI PIANO

D.d.P.

SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- *l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;*
- *misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;*
- *scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;*
- *utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 1		
Ubicazione	Tra Via Carducci e Via Gramegna	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	14.771
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc/mq.	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc.	7.385,50
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05 - connessa a:		
- trasferimento di diritti da altri ambiti	Max	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica:		
- edifici uni e bifamiliari		
- edificato aperto		
- H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.:		
- Piano di Lottizzazione		
- Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali:		
- parcheggio pubblico		
- viabilità di accesso come da planimetria		
- verde per completare l'interramento della linea elettrica		
- realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR2		
- puntuali	(Vedi ATR 2)	Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo.
Indirizzi da recepire nei PUA:		
- Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi :		
- verde di compensazione per ridefinizione del margine urbano		si
- alberature di mitigazione su verde di compensazione		
Note:		
- capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	49

SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- *l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;*
- *misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;*
- *scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;*
- *utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 2		
Ubicazione	Via Carducci angolo Via XXV Aprile	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	13.241
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc./mq.	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc.	6.620,50
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05, connessa a: trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: - edifici uni e bifamiliari - edificato aperto - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt	7,50
Tipologia di strumento attuativo da prevedere : - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: - parcheggio pubblico - verde attrezzato per fascia rispetto pozzi acquedottistici - realizzazione di rotatoria urbana in compartecipazione con ATR1 - viabilità di accesso come da planimetria. - puntuali	(vedi ATR 1)	Interramento completo della linea elettrica, a media tensione esistente, in area pubblica, a carico del soggetto attuativo.
Indirizzi da recepire nei PUA - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi : • verde di mitigazione angolo verso pozzo acquedottistico • area attrezzata per “casa dell'acqua”		si
Note: capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	44

AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

Aree per parcheggi ad uso pubblico	mq.	245
Aree di manovra e accesso	mq.	1.453
Aree per verde attrezzato ad uso pubblico	mq.	722
Totale aree ad uso pubblico individuate	mq.	2.420
Aree per verde di compensazione e mitigazione	mq.	896
Aree per nuova viabilità locale e marciapiedi	mq.	2.021
Totale aree non destinate all'edificazione	mq.	5.337
Aree destinate all'edificazione residenziale	mq.	7.904
Totale Superficie territoriale	mq.	13.241

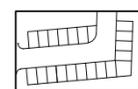
Prescrizioni puntuali :

- Interramento linea elettrica aerea a media tensione esistente
- Realizzazione di rotonda urbana per l'incrocio a raso con Via Carducci

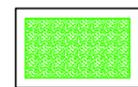
LEGENDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR



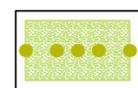
AREE PER NUOVA VIABILITA' LOCALE E PERCORSI PEDONALI



AREE PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA



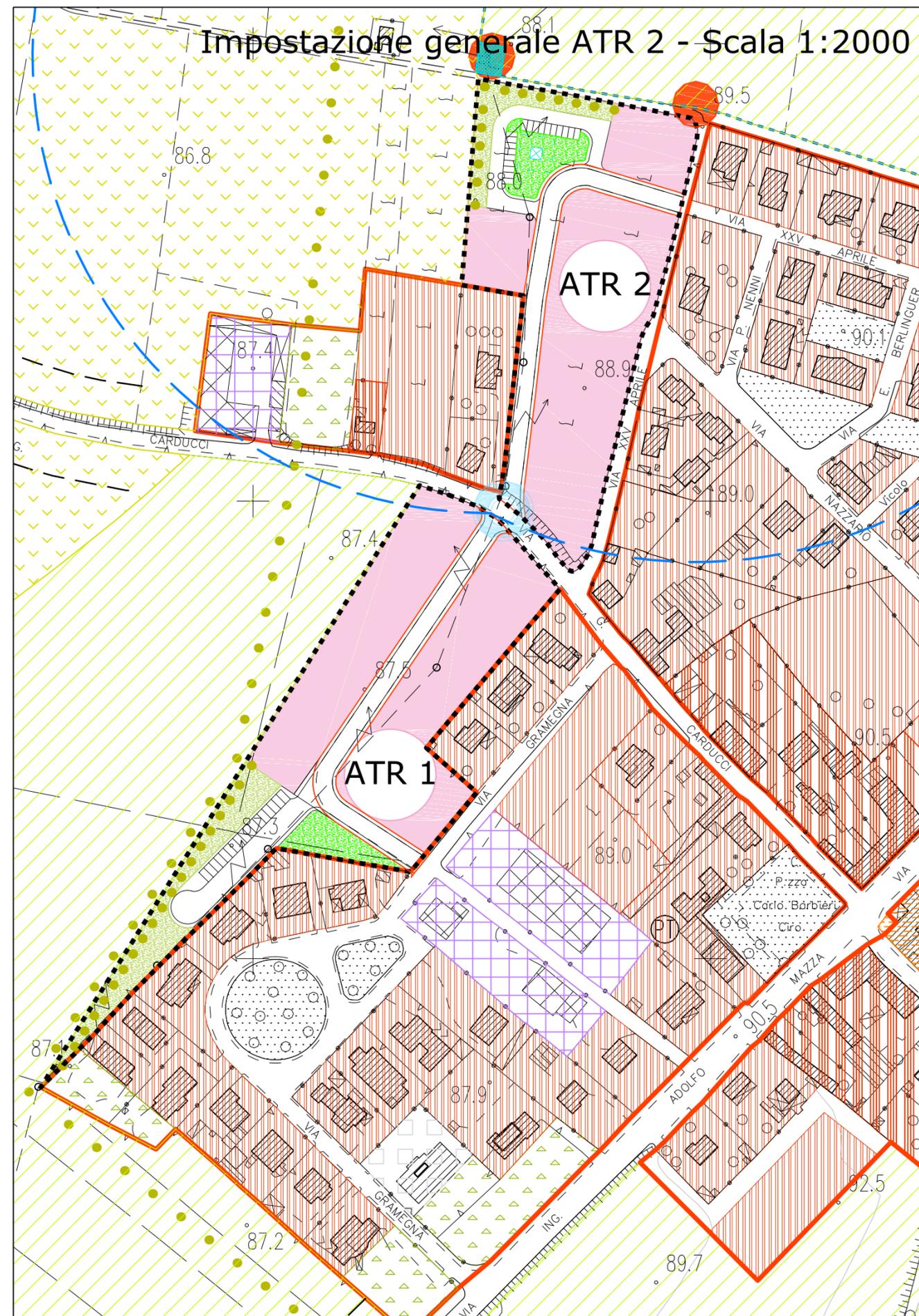
AREE PER VERDE ATTREZZATO AD USO PUBBLICO



AREE PER VERDE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE



AREE UTILIZZABILI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI AD USO RESIDENZIALE



SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- *l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;*
- *misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;*
- *scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;*
- *utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATR 3		
Ubicazione	Via Vallecoppa ang. Str. per Castelfelice, in adiacenza al P.L. di Via Magenta	
Destinazione prevalente	Residenziale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	12.878
Indice di edificabilità territoriale - IT	Mc./mq.	0,50
Edificabilità prevista - V	Mc.	6.439,0
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5, L.R. 12/05 - connessa a:		
- trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: - edifici uni e bifamiliari - edificato aperto	Mt	7,50
- H. max. (esclusi elementi tecnologici)		
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.:		
- Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali:		
• parcheggio pubblico • verde secondo la dotazione minima • viabilità di accesso da Via Castelfelice		
Indirizzi da recepire nei PUA		
- Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi : - verde di mitigazione lungo la strada Valle Coppa		si
Note: capacità insediativa teorica esclusi gli incrementi	Abitanti	43

AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR3

Aree per parcheggi ad uso pubblico	mq.	166
Aree di manovra e accesso	mq.	276
Aree per verde attrezzato ad uso pubblico	mq.	711
Totale aree ad uso pubblico individuate	mq.	1.153
Aree per verde di compensazione e mitigazione	mq.	3.252
Aree per nuova viabilità locale e marciapiedi	mq.	1.352
Totale aree non destinate all'edificazione	mq.	5.757
Aree destinate all'edificazione residenziale	mq.	7.121
Totale Superficie territoriale	mq.	12.878

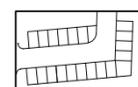
Prescrizioni puntuali :

- Accesso viabilistico all'ATR dalla Via per Castelfelice
- Limite dell'edificazione residenziale in osservanza della fascia di rispetto stradale

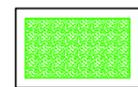
LEGENDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR



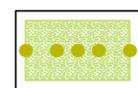
AREE PER NUOVA VIABILITA' LOCALE E PERCORSI PEDONALI



AREE PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA



AREE PER VERDE ATTREZZATO AD USO PUBBLICO

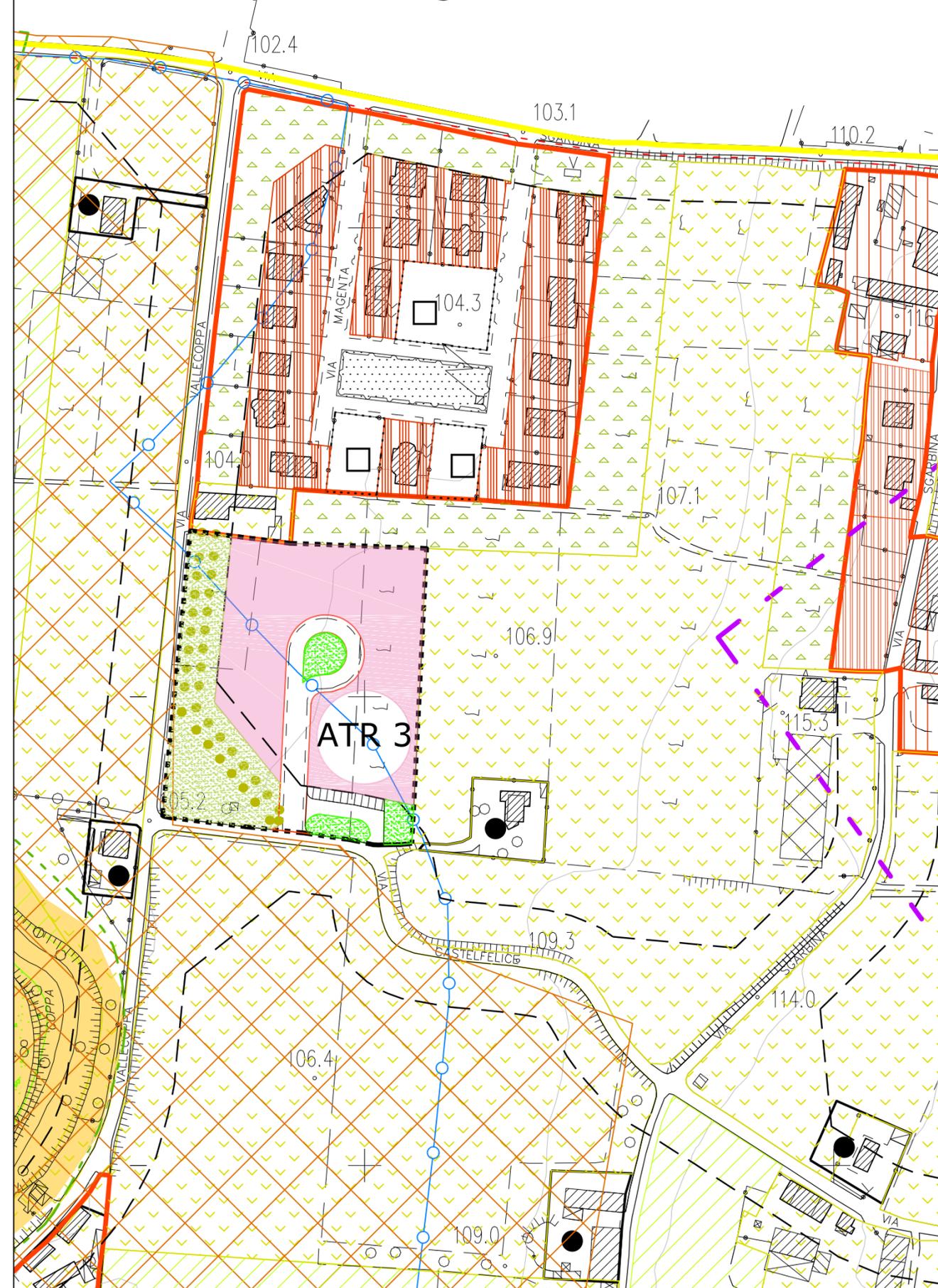


AREE PER VERDE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE



AREE UTILIZZABILI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI AD USO RESIDENZIALE

Impostazione generale ATR 3 - Scala 1:2000



SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE ATTUATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione dovranno prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni indotte dagli stessi, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni in cui si collocano, che la loro capacità di porsi in composizione con il contesto.

Il rapporto progetto-contesto dovrà valutare:

- *l'adozione tra le alternative possibili quelle di minor impatto con l'assetto paesistico, ponendosi in rapporto di aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato, al fine di contenere l'uso di manufatti di grande percepibilità ed estraneità con il contesto;*
- *misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi: occorre che gli interventi proposti si mostrino attenti a porsi in composizione con il contesto sia per scelte dimensionali dei volumi che per scelte delle caratteristiche costruttive e tipologie dei manufatti, coerenti con i caratteri e i valori del luogo e della loro percezione visuale;*
- *scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne, anche ai fini di mitigazione dell'impatto visuale e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto;*
- *utilizzo sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATP 1		
Ubicazione	Via Norfalini di fronte alla zona artigianale esistente	
Destinazione prevalente	Artigianale e piccolo industriale	
PARAMETRI DIMENSIONALI		
Superficie territoriale	Mq.	21.354
Indice di edificabilità territoriale – UT	Mq./mq.	0,30
Edificabilità prevista - SU	Mq.	6.406
Incremento della potenzialità edificatoria - ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - connessa a:		
- trasferimento di diritti da altri ambiti	Max.	10%
Incremento della potenzialità edificatoria connessa a standard Qualitativi – ART. 11 comma 5 L.R. 12/05 - per particolare qualità architettonica	Max.	5%
CONTENUTI MORFOLOGICI , TIPOLOGICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Impostazione tipo/morfologica: - capannoni singoli o accorpati - finiture secondo le prescrizioni paesaggistiche - H. max. (esclusi elementi tecnologici)	Mt.	9,00
Tipologia di strumento attuativo da prevedere nel P.d.R.: - Piano di Lottizzazione - Permesso di costruire convenzionato		PL - PCC
Soggetto attuativo		Privato
Esigenze specifiche di dotazioni infrastrutturali: a) parcheggio pubblico b) verde c) viabilità di accesso come da planimetria		
Indirizzi da recepire nei PUA - Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Meccanismi perequativi e/o compensativi: - piantumazioni d'alto fusto perimetrali con raddoppio sul lato sud		si
Note: L'ambito ATP 1 non potrà avere accesso diretto sulla SP203, ma dovrà servirsi della prospiciente viabilità esistente.		

AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP1

Aree per parcheggi ad uso pubblico	mq.	849
Aree di manovra e accesso	mq.	2.542
Aree per verde attrezzato ad uso pubblico	mq.	2.392
Totale aree ad uso pubblico individuate	mq.	5.783
Aree per verde di compensazione e mitigazione	mq.	1.944
Totale aree non destinate all'edificazione	mq.	7.727
Aree destinate all'edificazione produttiva	mq.	13.627
Totale Superficie territoriale	mq.	21.354

Prescrizioni puntuali :

- Piantumazione di mitigazione del perimetro dell'ATP
- Utilizzo di trasferimenti volumetrici solo da area Parco Urbano prospiciente
- Limite dell'edificazione produttiva in osservanza della fascia di rispetto stradale

LEGENDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATP

	AREE PER NUOVA VIABILITA' LOCALE E PERCORSI PEDONALI
	AREE PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA
	AREE PER VERDE ATTREZZATO AD USO PUBBLICO
	AREE PER VERDE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	AREE UTILIZZABILI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI AD USO PRODUTTIVO

