



ESTRATTO PSC

Art. 31
Ambiti per nuovi insediamenti residenziali e turistico residenziali.

- Il PSC individua, in continuità con il territorio urbanizzato, gli ambiti destinati all'espansione insediativa allacciabili al sistema delle opere di urbanizzazione generale esistente o funzionali agli adeguamenti delle stesse secondo le previsioni del Piano.
- Tali ambiti dovranno prevedere l'equilibrata compresenza di residenza, di attività sociali e culturali, commerciali ed artigianali con essa compatibili, in un rapporto equilibrato con le dotazioni territoriali.
- Il PSC stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:
 - Per insediamenti residenziali: 40 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.
 - Per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.
- I nuovi interventi dovranno assicurare la presenza o l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete idrica, reti tecnologiche, parcheggi pubblici in misura minima di mq. 7 per ogni abitante convenzionale).
- Gli interventi dovranno essere dotati di tutti i servizi a carattere primario collegati, funzionalmente, con le reti e gli impianti pubblici.
- Le aree verdi private dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate e mantenute nel più perfetto decoro urbano.
- Gli spazi privati potranno essere delimitati e recintati a condizione che siano assicurati aree di parcheggio e di sosta pertinenziali.
- Tali ambiti dovranno garantire una adeguata accessibilità e la continuità delle piste pedonali e ciclo pedonali indicate nel POC e livelli alti di qualità e organizzazione urbana come sarà dettagliatamente specificato nel POC.
- In attuazione dei principi di solidarietà e di perequazione urbanistica, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti nel Capoluogo e a Follignano dovranno concorrere alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale. Il POC individua, all'interno dei comparti, l'ubicazione, lo specifico dimensionamento e le modalità procedurali delle aree destinate alla edilizia sociale.
- Il PSC definisce l'abitante convenzionale equivalente a mq. 40 di superficie utile lorda realizzabile.
- Il PSC stabilisce i seguenti criteri da applicare agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali:
 - Ambiti residenziali: Utilizzazione Territoriale Ut = 1.800 mq/ha.
 - Ambiti turistico-residenziali: Utilizzazione Territoriale Ut = 1.600 mq/ha
 - Superficie minima delle Dotazioni Territoriali (SDT) comprendente sia gli spazi pubblici, sia le infrastrutture di urbanizzazione generale, non inferiore al 30% della Superficie territoriale (St) e coerentemente con quanto stabilito al comma 3 del presente articolo
 - Superficie minima da destinare a Verde privato (Vp) non inferiore al 20% della St.
 - Superficie edificabile (Se) comprendente i lotti edificabili, le strade di servizio all'insediamento ed ai parcheggi di urbanizzazione primaria per il 50% della St.
- Il PSC individua, in termini di massima, per ogni ambito, le specifiche dotazioni territoriali o infrastrutture. Tali previsioni potranno essere modificate o approfondite dal POC.
- Il POC può prevedere l'accorpamento delle SDT di due o più ambiti in uno specifico ambito. In tal caso il POC può altresì prevedere la possibilità di monetizzare parte dell' SDT, con esclusione della quota di urbanizzazione primaria, consistente nei seguenti valori minimi:
 - Parcheggi pubblici = 7 mq/abitante teorico
 - Verde pubblico = 8 mq/abitante teorico
- Il POC può prevedere, in casi specifici, indici di Utilizzazione territoriale (Ut) maggiori di quelli indicati ai punti precedenti a condizione di prevedere un proporzionale incremento delle superfici SDT.
- Il POC specifica l'organizzazione degli ambiti e disciplina gli interventi attuativi anche mediante l'articolazione in sub ambiti.
- Nell'ALLEGATO 1 al presente elaborato il PSC stabilisce i principi e le prescrizioni che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti.
- Nell'ALLEGATO 2 al presente elaborato il PSC stabilisce i principi e le prescrizioni che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti.

ART. 31 NTA del PSC

AMBITI COSTITUTIVI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

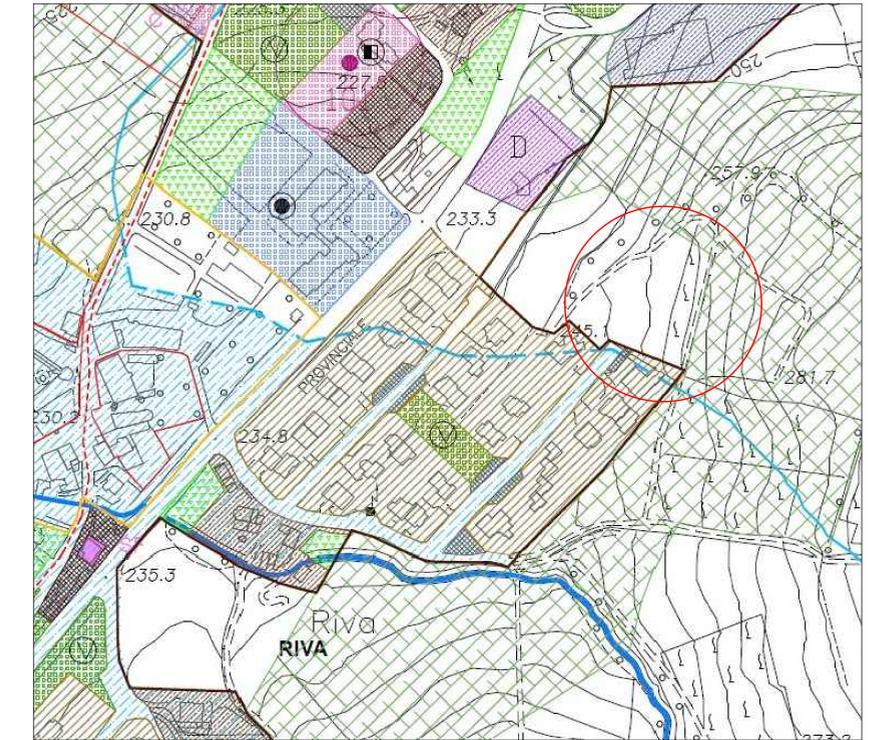
	AMBITI DI SVILUPPO RESIDENZIALE / TURISTICO RESIDENZIALE		PARCHEGGIO
	AMBITI PER ESPANSIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
	AMBITI PER ESPANSIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE MISTE		VERDE SPORTIVO PARCO URBANO
			ISTRUZIONE
			ATTREZZATURE CIVILI

LEGENDA PSC

Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R11															
1 Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.														
2 Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana														
3 Superficie territoriale	R11 - ha 1,48														
4 Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq/ha; Su complessiva = mq. 2.664; Abitanti teorici n° 67														
5 Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,29 Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,44														
6 Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R11 Rischio sismico: substrato roccioso rigido (R); Vincoli sovraordinati: PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. Valutazioni sul dissesto: modesta sovrapposizione con area caratterizzata da fenomeni di dissesto.														
7 Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td>L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>Suolo e sottosuolo</td> <td>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</td> </tr> <tr> <td>Biodiversità e paesaggio</td> <td>Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità</td> </tr> <tr> <td>Consumi e rifiuti</td> <td>Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali</td> </tr> <tr> <td>Energia ed effetto serra</td> <td>Incremento dei consumi</td> </tr> </table>	Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento	Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo	Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità	Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali	Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)														
Rumore															
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento														
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo														
Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità														
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali														
Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi														

		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8 Accessibilità		Da viabilità comunale principale	
9 Fabbisogno idrico		Acquedotto pubblico	
10 Reti energetiche		esistenti	
11 Smaltimento rifiuti		Servite da rete mista esistente.	
12 Smaltimento rifiuti		Raccolta differenziata	
13 Mitigazioni		<ul style="list-style-type: none"> Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo Incentivare l'uso di energia solare Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14 Prescrizioni		Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> art.6 del PTCP DGR n°1783/2018 art. 53 del PTCP art. 32 del PTCP dissesto potenziale – conoidi torrentizia inattiva e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme), attribuita interamente alla classe di pericolosità medio-bassa, con modeste limitazioni (PSC) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità art.32 PTCP effetti sismici locali - classe R – Il livello di approfondimento in caso di orizzonti di alterazione/fratturazione di spessore > 5 m (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)	

SCHEDA AMBITO R11 - ALLEGATO 1 NTA del PSC



ESTRATTO RUE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE - scala 1:1000



COMUNE DI PONTE DELL'OLIO
Provincia di Piacenza

via Vittorio Veneto n. 147 -
29028 Ponte dell'Olio (PC)

Accordo operativo ai sensi degli artt. 4 - 38
L.R. 24/2017 - relativamente a parte
dell'Ambito R11

Progettista:
ARCHITETTO PAOLA GALVANI
COLLABORATORE: DOTT. ING. ENRICA GALLI

via Duca degli Abruzzi 12/c
29122 - Piacenza (PC)
office : 0523.606500
fax : 0523.698161
mail : arch.paolagalvani@gmail.com
pec: paola.galvani@archiworldpec.it

Committente:
SIG. CARINI ROBERTO

Argomenti della tavola:
**PLANIMETRIA CATASTALE, STRALCIO
PSC E RUE E RELATIVE NTA**

tavola n°:	2	scala :		data :	GENNAIO 2023
------------	---	---------	--	--------	--------------