

PROGETTISTI	 <p>GRUPPO ARGO ASSOCIATI VIA MENTANA 30 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL 0381903221 - P.IVA 02003500184 GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT</p>
COMMITTENTI	<p>COMUNE DI ALAGNA (PV) VIA PIAVE 12 - 27020 ALAGNA (PV) TEL. 0382-818105 - P.IVA 00473750180 INFO@PEC.COMUNE. ALAGNA.PV.IT UFFICIO.TECNICO@COMUNE. ALAGNA.PV.IT</p>
SIGLA	<p>PGT COMUNE DI ALAGNA (PV)</p>
PROGETTO	<p>VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELABORATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E SS.MM.II.</p>
	
ELABORATO	<p>DP09S</p>
TITOLO	<p>DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</p>
DATA	<p>GENNAIO 2026</p>

PROGETTISTI:



GRUPPO ARGO ASSOCIATI

VIA MENTANA 30 - 27029 VIGEVANO PV

TEL. 0381 903221 - P.IVA 02003500184

GIANLUCA.PERINOTTO@GRUPPOARGO.IT

SCHEDA T_1_018001

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO: Ambito di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto alle aree residenziali limitrofe

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI: Ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto – strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO: ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: in tale Ambito di Trasformazione deve essere posta attenzione alla configurazione degli interventi rispetto al particolare contesto dell'area e alle preesistenze al contorno; gli interventi devono altresì sistemare la viabilità di accesso all'area e predisporre su essa i necessari parcheggi; si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso la viabilità esistente e prevista, nonché verso le aree residenziali esistenti, creando delle opportune aree a verde

CRITERI DI NEGOZIAZIONE: perequazione attuativa di comparto

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA: da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia

NORME DI SALVAGUARDIA: nessuna

NOTE: numero ambito: 1

nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR1

funzione prevalente: RESIDENZIALE

superficie territoriale: 6.000MQ

superficie lorda: 1.600MQ

altezza massima: 6,50M

aree per servizi minima: 1.600MQ

INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

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

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso.

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

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

Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

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

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

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

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

SCHEDA T_2_018001

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO: Ambito di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto alle aree residenziali limitrofe

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI: Ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto – strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO: ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: in tale Ambito di Trasformazione deve essere posta attenzione alla configurazione degli interventi rispetto al particolare contesto dell'area e alle preesistenze al contorno; gli interventi devono altresì sistemare la viabilità di accesso all'area e predisporre su essa i necessari parcheggi; si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso la viabilità esistente e prevista, nonché verso le aree residenziali esistenti, creando delle opportune aree a verde

CRITERI DI NEGOZIAZIONE: perequazione attuativa di comparto

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA: da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia

NORME DI SALVAGUARDIA: nessuna

NOTE: numero ambito: 2

nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR2

funzione prevalente: RESIDENZIALE

superficie territoriale: 4.500MQ

superficie lorda: 1.200MQ

altezza massima: 6,50M

aree per servizi minima: 1.200MQ

INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

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

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso.

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

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

Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

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

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

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

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

SCHEDA T_3_018001

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO: Ambito di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto alle aree residenziali limitrofe

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI: Ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto – strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO: ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: in tale Ambito di Trasformazione deve essere posta attenzione alla configurazione degli interventi rispetto al particolare contesto dell'area e alle preesistenze al contorno; gli interventi devono altresì sistemare la viabilità di accesso all'area e predisporre su essa i necessari parcheggi; si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso la viabilità esistente e prevista, nonché verso le aree residenziali esistenti, creando delle opportune aree a verde

CRITERI DI NEGOZIAZIONE: perequazione attuativa di comparto

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA: da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia

NORME DI SALVAGUARDIA: nessuna

NOTE: numero ambito: 3

nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR3

funzione prevalente: RESIDENZIALE

superficie territoriale: 6.000MQ

superficie lorda: 1.600MQ

altezza massima: 6,50M

aree per servizi minima: 1.600MQ

INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

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

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso.

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

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

Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

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

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

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

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

SCHEDA T_4_018001

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO: Ambito di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato di frangia del centro abitato anche in rapporto alle aree residenziali limitrofe

SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI: Ambito da urbanizzare mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (aree per infrastrutture di trasporto – strade) e di opere di urbanizzazione secondaria (aree per servizi - parcheggi, verde pubblico, percorsi ciclopedonali) rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta ed al sistema del verde esistenti

INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO: ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo

CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO: in tale Ambito di Trasformazione deve essere posta attenzione alla configurazione degli interventi rispetto al particolare contesto dell'area e alle preesistenze al contorno; gli interventi devono altresì sistemare la viabilità di accesso all'area e predisporre su essa i necessari parcheggi; si deve prestare particolare attenzione ai confini dell'ambito verso la viabilità esistente e prevista, nonché verso le aree residenziali esistenti, creando delle opportune aree a verde

CRITERI DI NEGOZIAZIONE: perequazione attuativa di comparto

PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA: da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia

NORME DI SALVAGUARDIA: nessuna

NOTE: numero ambito: 4

nome ambito: Ambito di Trasformazione ATR4

funzione prevalente: RESIDENZIALE

superficie territoriale: 4.500MQ

superficie lorda: 1.200MQ

altezza massima: 6,50M

aree per servizi minima: 1.200MQ

INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

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

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso.

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

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

Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

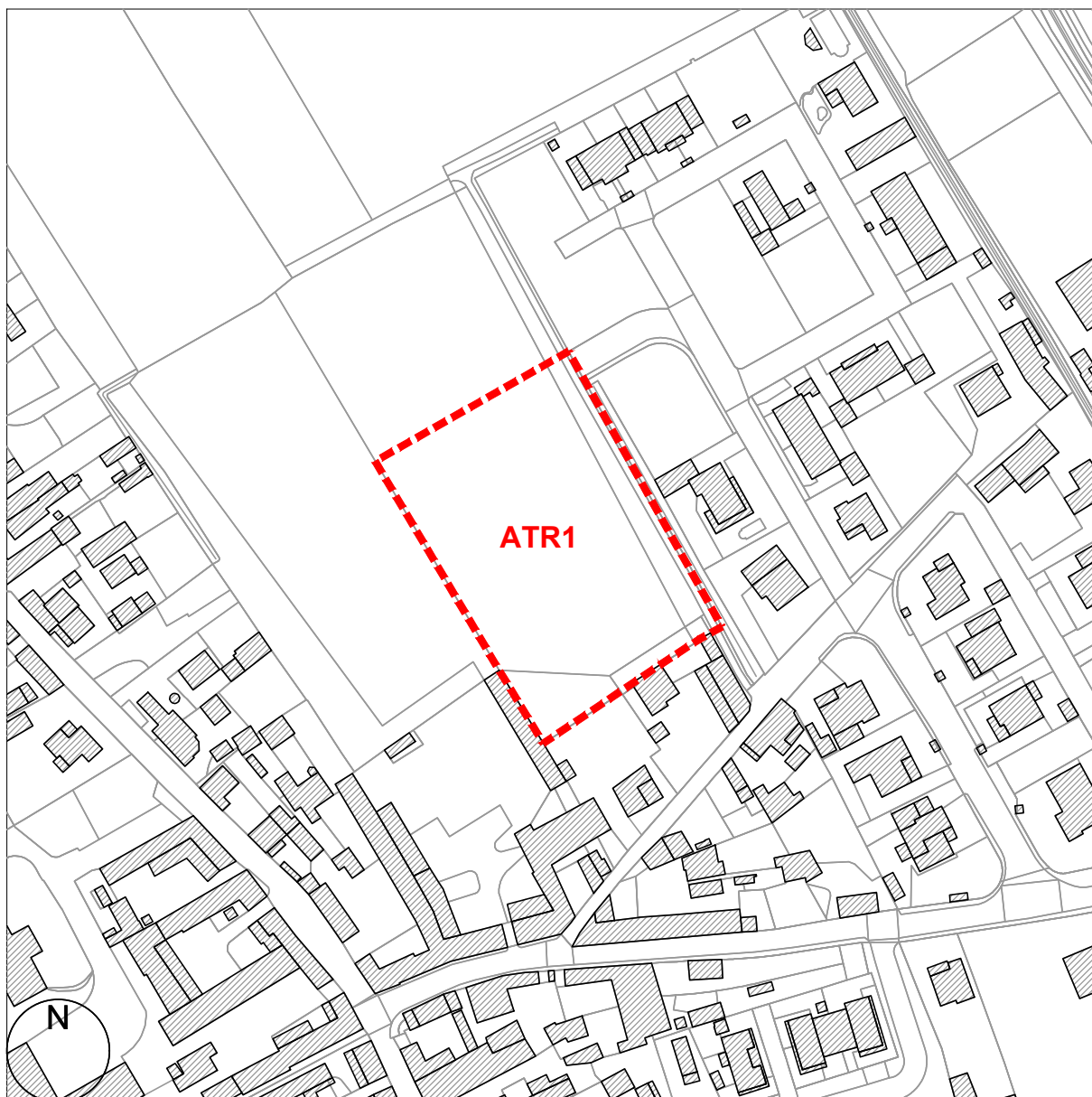
Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

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

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement).

Dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

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

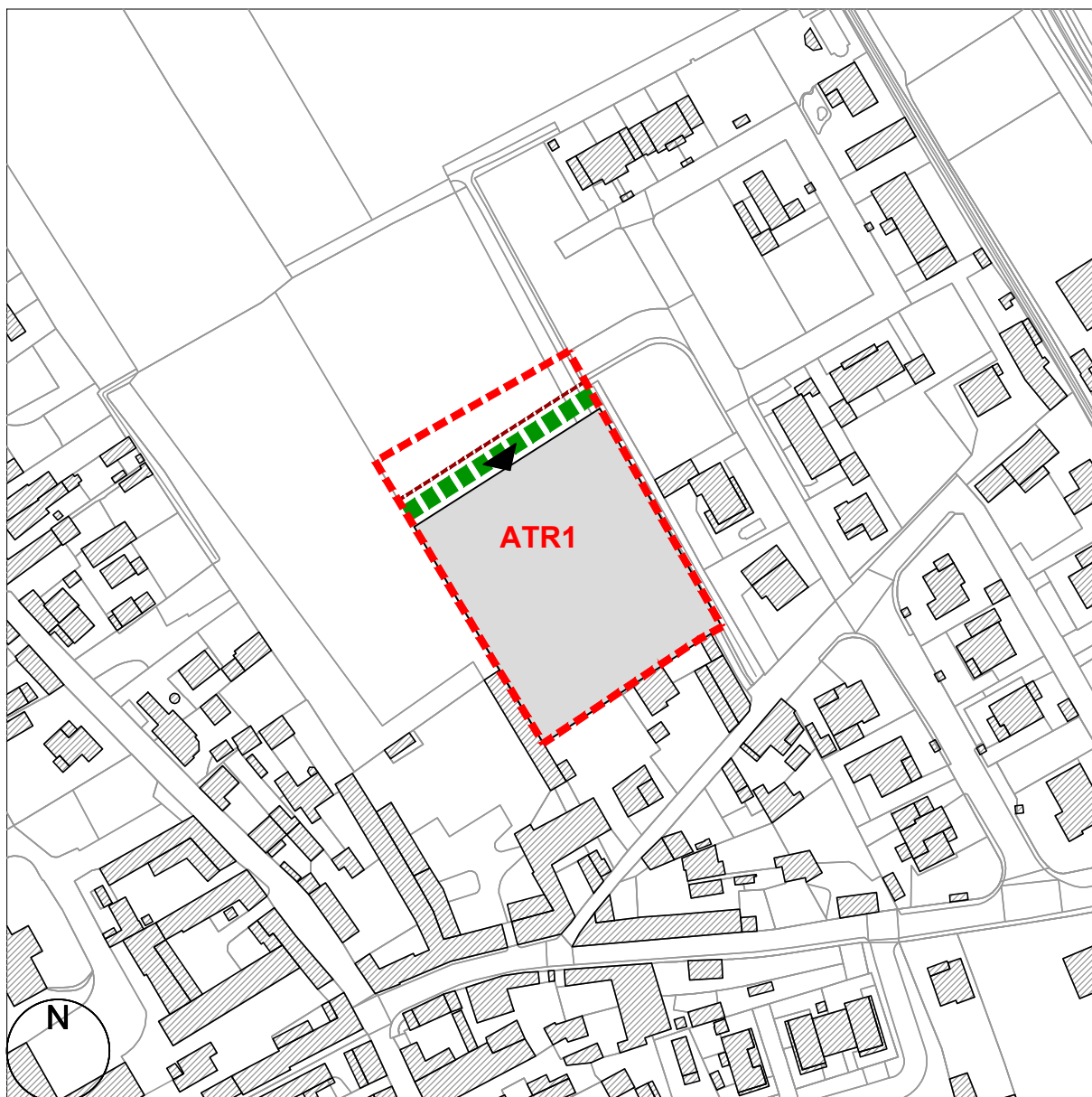


SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	1
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR1
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018001
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	1.600 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	6,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 (ATR1)

SCHEDA T_1_018001



SCALA 1:2000

LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



PERIMETRAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



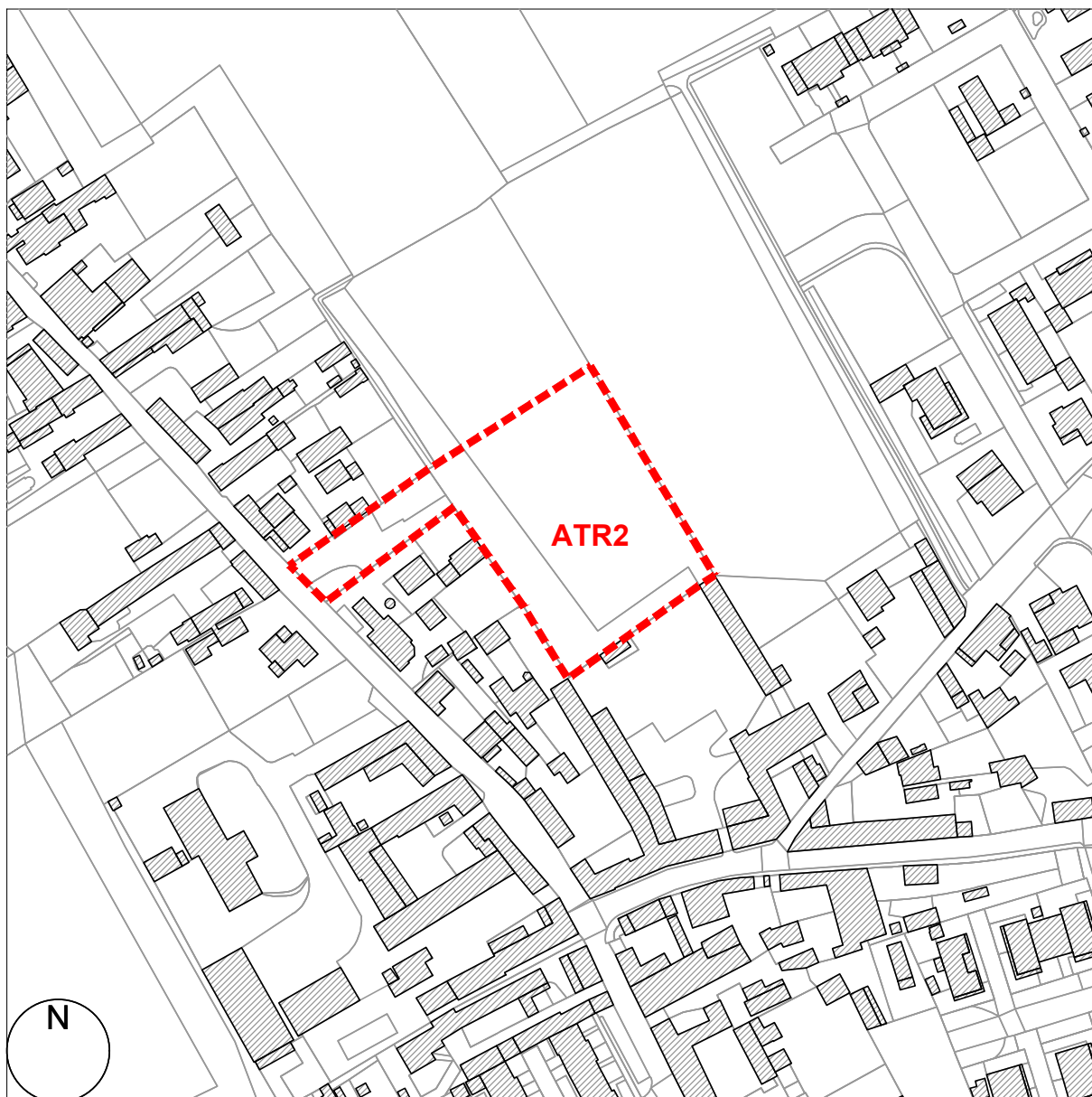
AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO



INDICAZIONE DI ACCESSIBILITA' ALL'AREA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 (ATR1)

SCHEDA T_1_018001



SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	2
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR2
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018001
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	1.200 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	6,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 (ATR1)

SCHEDA T_1_018001



SCALA 1:2000

LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



PERIMETRAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



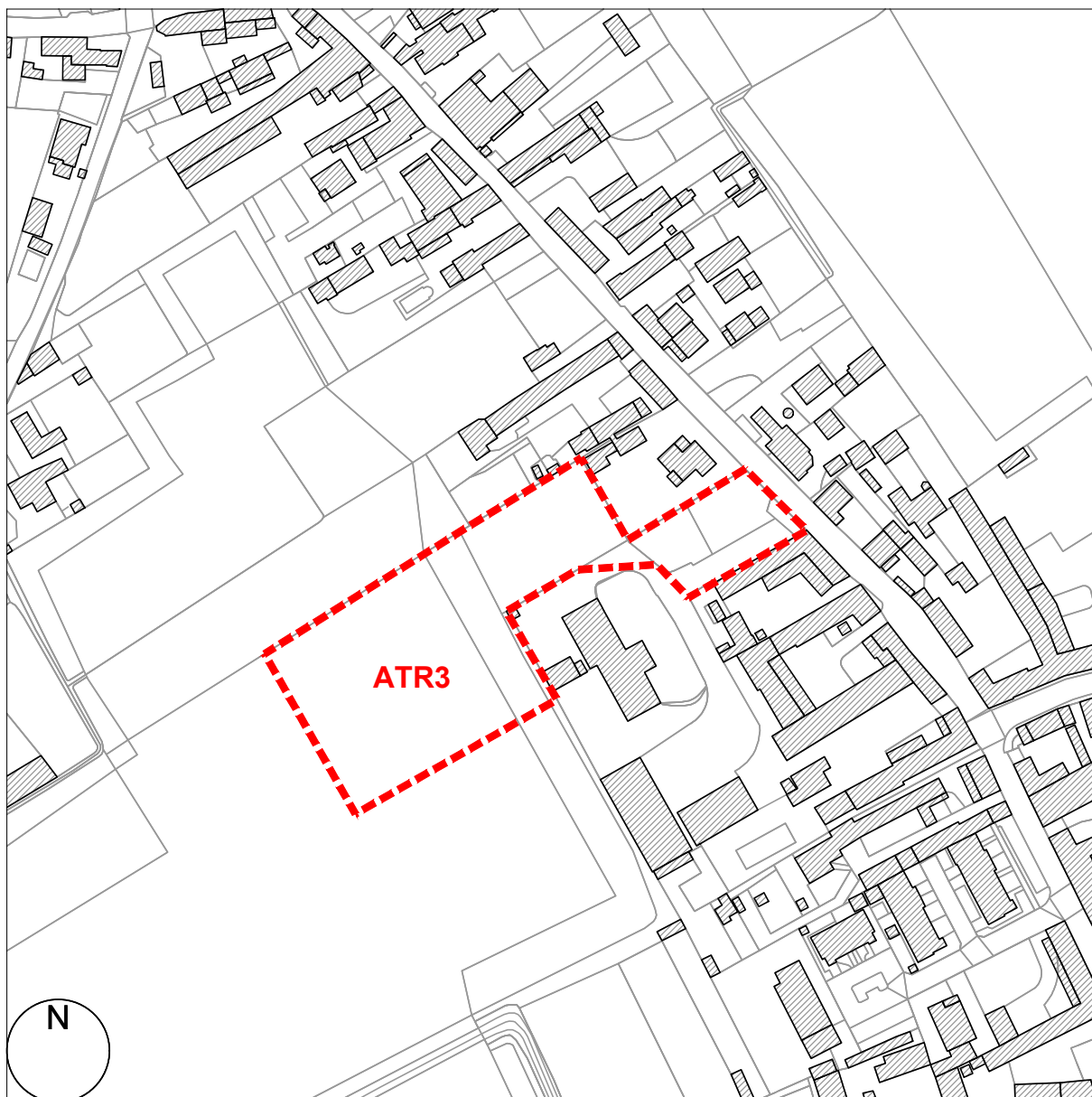
AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO



INDICAZIONE DI ACCESSIBILITA' ALL'AREA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 (ATR2)

SCHEDA T_2_018001

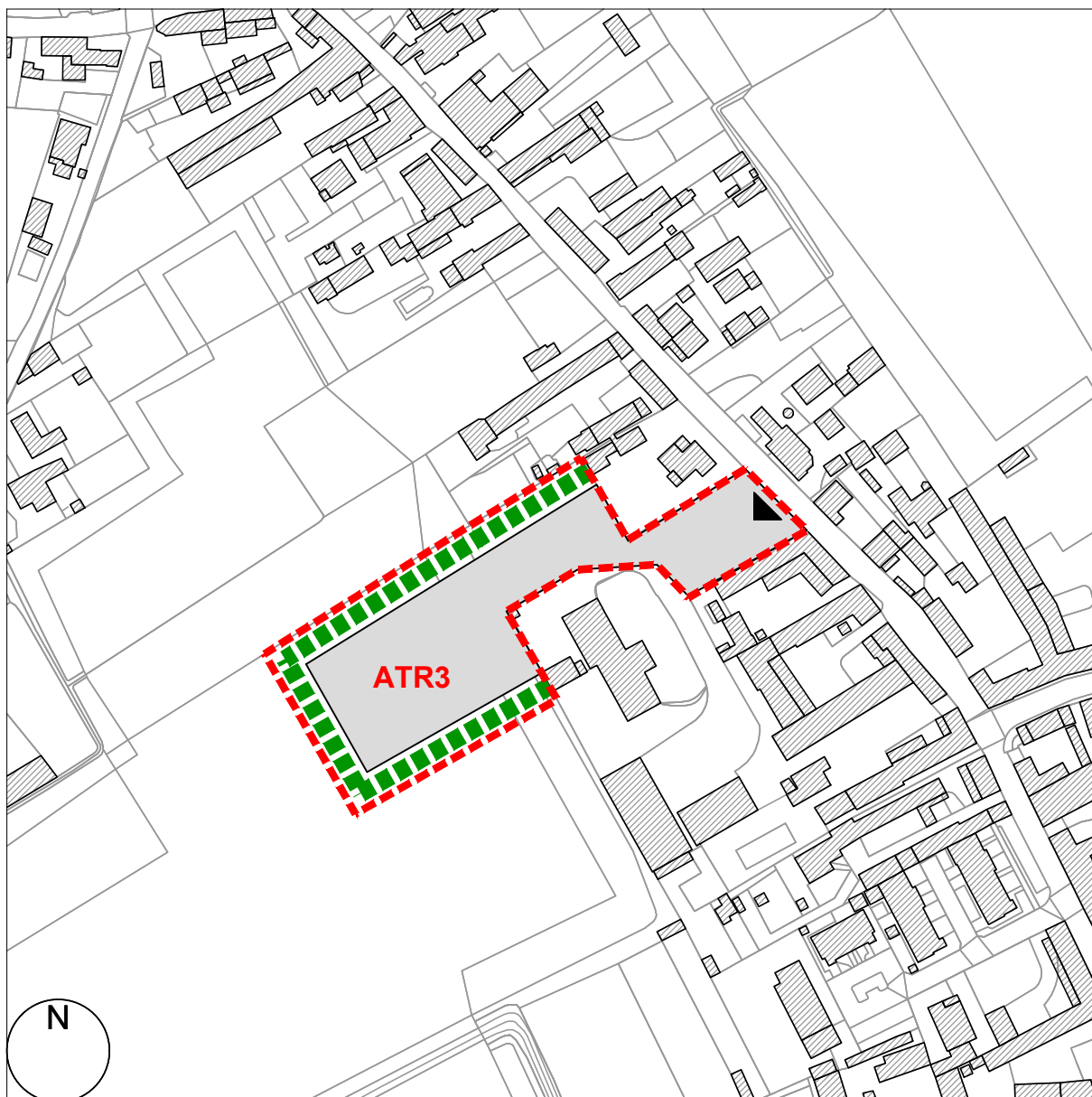


SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	3
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR3
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018001
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	1.600 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	6,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATR3)

SCHEDA T_3_018001



SCALA 1:2000

LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



PERIMETRAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



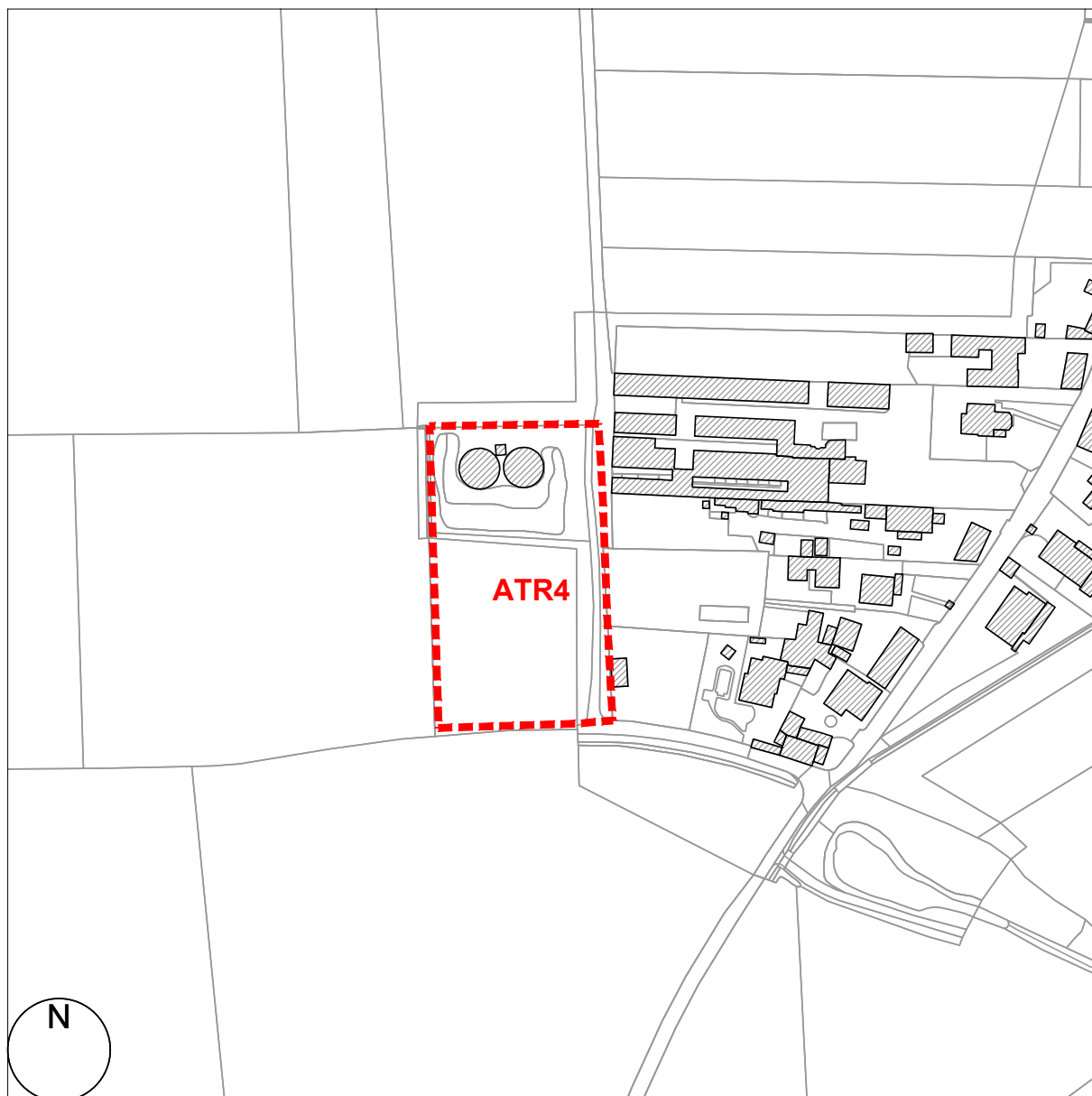
AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO



INDICAZIONE DI ACCESSIBILITA' ALL'AREA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 (ATR3)

SCHEDA T_3_018001

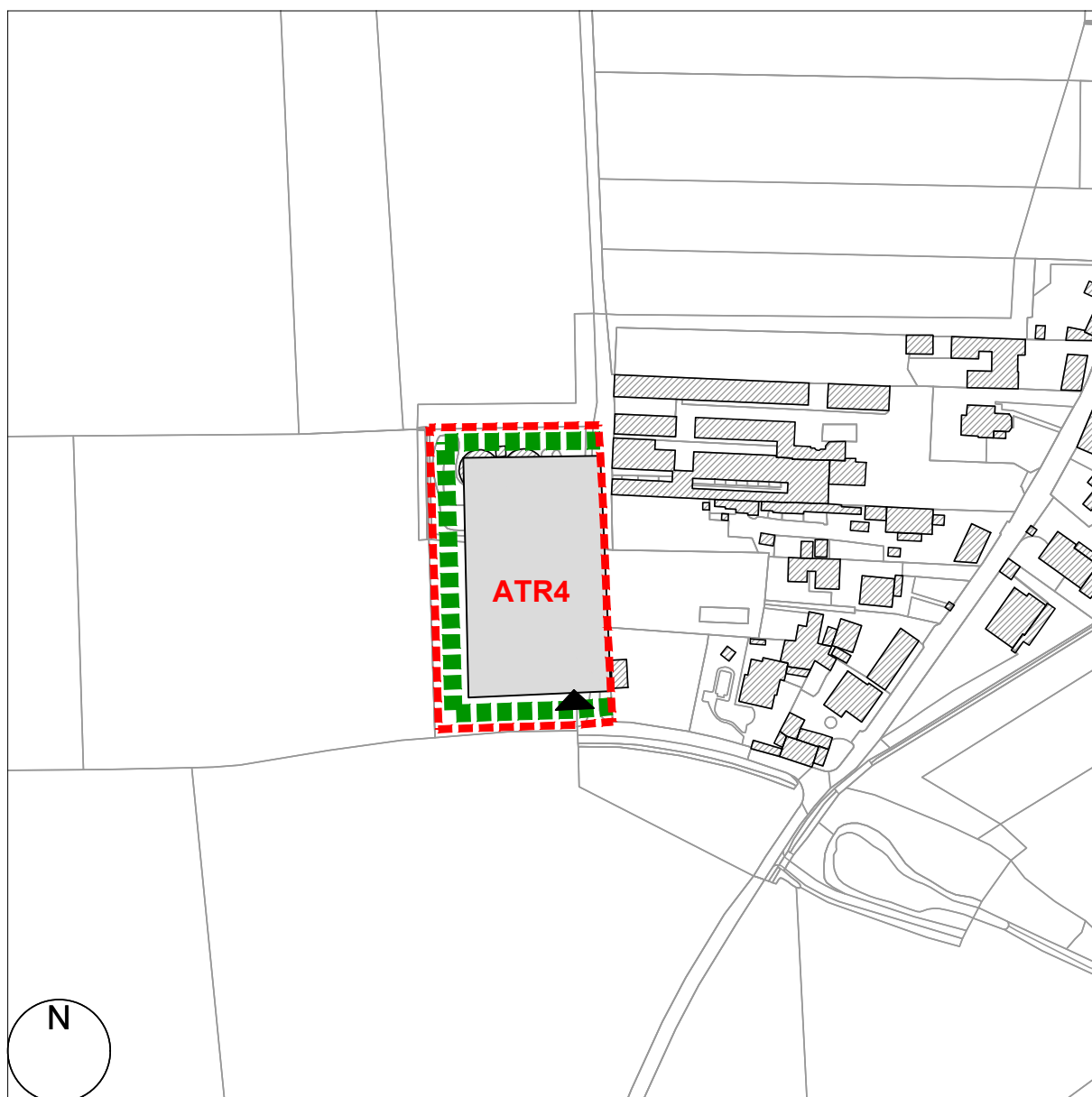


SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	4
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR4
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018001
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	1.200 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	6,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 (ATR4)

SCHEDA T_4_018001



SCALA 1:2000

LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



PERIMETRAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO



INDICAZIONE DI ACCESSIBILITA' ALL'AREA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4 (ATR4)

SCHEDA T_4_018001