



Regione Lombardia



Comune di Suisio



Provincia di Bergamo

COMUNE DI SUISIO

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. Alessandra Frosio

dott. Daniele Paolo Piavani

Studio Paesistico

Studio Architettura Paesaggio - arch. paes. Luigino Pirola

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali

Gestione Informatizzata del P.G.T.

Globo s.r.l.

**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

DOCUMENTO DI PIANO

A14

Adottato con deliberazione del C.C. n. 21 del 03 settembre 2012
Pubblicato sul B.U.R.L. n. 39 del 26 settembre 2012
Approvato con deliberazione del C.C. n. 5 del 22 febbraio 2013
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Revisione n.

-

Data di adozione

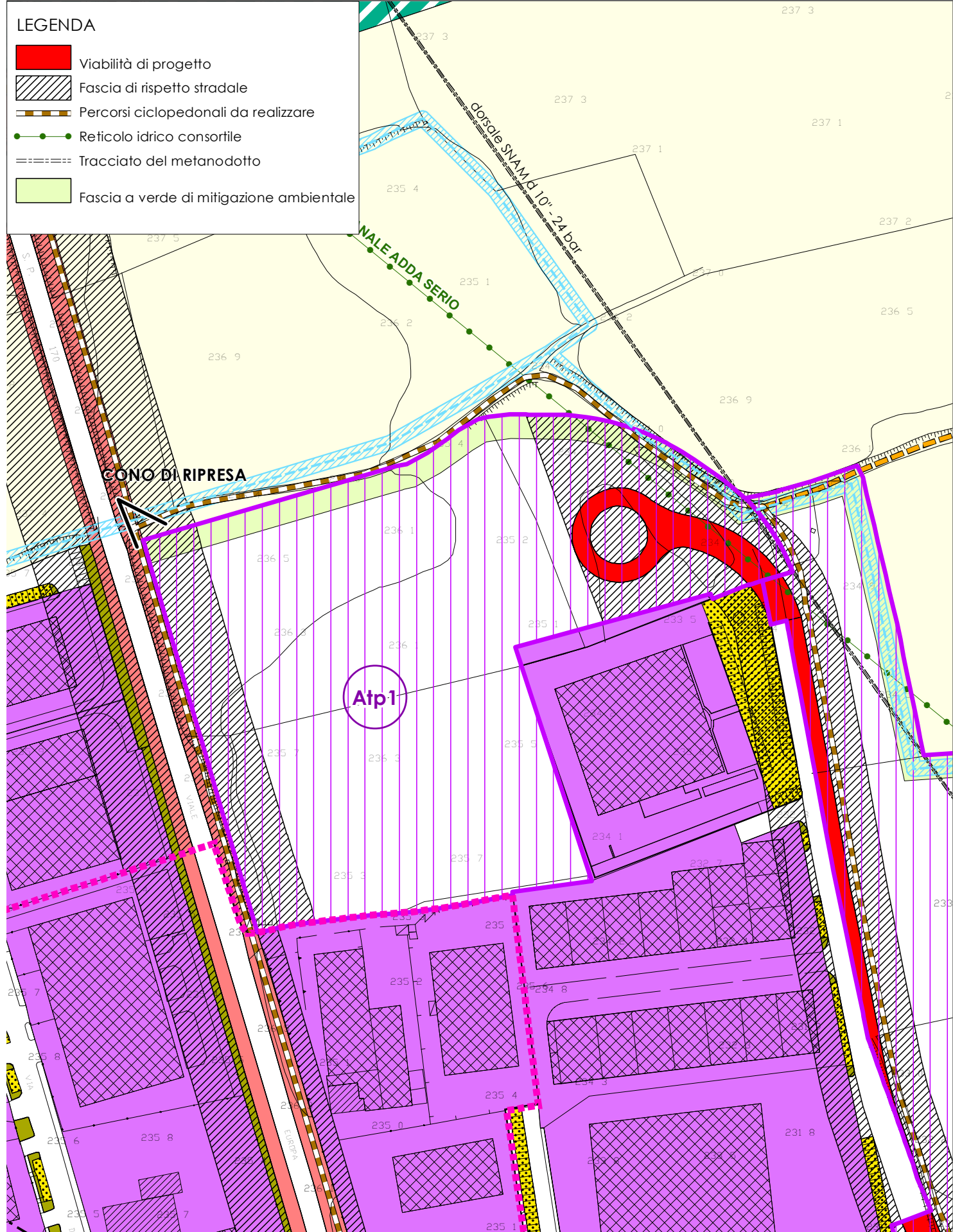
03 Settembre 2012

Data di approvazione

22 febbraio 2013

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

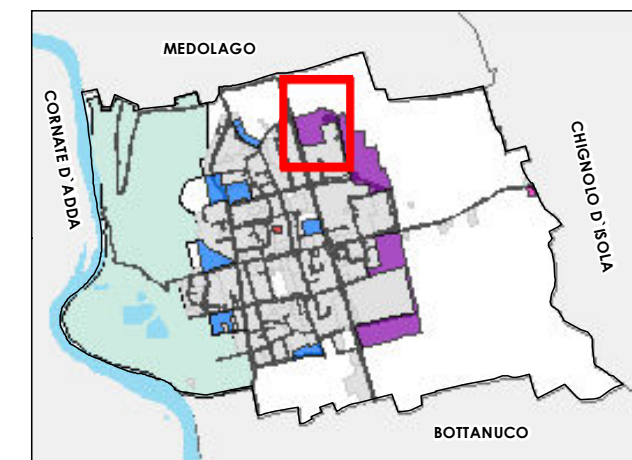
- LEGENDA**
- Viabilità di progetto
 - Fascia di rispetto stradale
 - Percorsi ciclopedonali da realizzare
 - Reticolo idrico consortile
 - Tracciato del metanodotto
 - Fascia a verde di mitigazione ambientale



PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE SI:	32.800,00 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Slp MAX:	16.000,00 mq
SUPERFICIE COPERTA MAX:	12.000,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	75%
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della Slp
COMPENSAZIONI:	10% della Slp

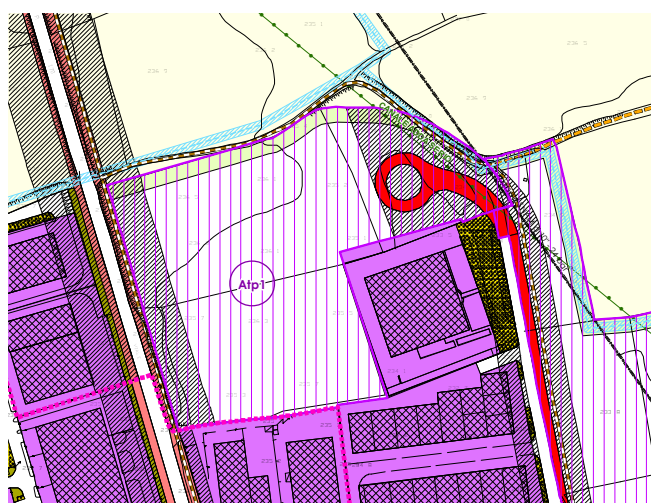
INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



LEGENDA

- Viabilità di progetto
- Fascia di rispetto stradale
- Percorsi ciclopedonali da realizzare
- Reticolo idrico consortile
- Tracciato del metanodotto
- Fascia a verde di mitigazione ambientale

**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

SCALA 1:5.000

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli, arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione produttivo, con gli ambiti agricoli. La recinzione fissa (muro, inferriata, rete metallica..) deve essere realizzata in adiacenza delle aree pavimentate dell'Ambito di trasformazione, mentre le opere a verde devono essere costruite all'esterno, in modo tale da mitigare l'impatto visivo e rendere il margine morbido.
- Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi ciclopedonali (da realizzare). In presenza di spazio sufficiente, è possibile integrare i filari con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica.
- Realizzazione di siepi (integrando elementi di diverse altezze) lungo la fascia di rispetto stradale.
- Rispettare per quanto possibile la morfologia a "balze" del pendio sul lato nord dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Realizzazione di parcheggi alberati, ove previsti.
- Per quanto concerne la realizzazione dei percorsi ciclopedonali è auspicabile che tra la sede stradale ed il percorso venga realizzata una fascia, di larghezza non inferiore al metro, costituita principalmente da siepi; sarebbe inoltre auspicabile che i filari alberati adiacenti a tali percorsi siano posizionati sul margine esterno all'ambito di trasformazione, a confine con le aree seminate.
- Realizzazione di viali alberati lungo i margini interni dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Realizzazione di verde pensile e/o pannelli solari sui tetti degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali che verranno realizzati all'interno dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Sgravi dell'1% alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, per la realizzazione di soluzioni a verde pensile e/o pannelli fotovoltaici.
- Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche. Tale canale deve essere realizzato congiuntamente all'Atp2 e prima della costruzione degli edifici e secondo le modalità da concordare con l'Amministrazione comunale; dovrà inoltre essere realizzato con scarpate in terra e fondo in argilla facendo eventualmente ricorso ad opere di ingegneria naturalistica, dovrà inoltre essere equipaggiato con adeguate opere a verde (tipo igrofilo (v. cap. 8.4 dello Studio Paesistico con indicazione specie utilizzabili).
- Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito ad un elemento secondario della RER. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

IL FONDO VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp2		
CRITERIO di ANALISI	Valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	5%
Interferenze con percorsi di interesse storico-paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	5%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (siepi, filari alberati)	5%	5%
Alta (seminativi semplici)	5%	
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sell'ambito Atp2		(5% + 5% + 3%) /3 = 4,33%

PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atp 1

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a nord est del territorio urbanizzato, a ridosso del comparto produttivo esistente
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	32.800
Indici Urbanistici	Superficie Lorda di Pavimentazione (mq)	16.000
	Altezza massima (m)	10
	Rapporto di copertura Qf	75%
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER
Classificazione da PTCP		Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65).
Vincoli		Fascia di rispetto stradale (SP 170 e viab. di progetto), elettrodotto, reticolo idrico consortile (Canale Adda-Serio).
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura e rete elettrica.
Fattibilità geologica		2a / 3a / 3a+b (fattibilità con modeste limitazioni / fatt. con consistenti limitazioni)
Classificazione acustica vigente		IV / V (aree di intensa attività umana / prevalentemente industriali)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di II livello della RER; elettrodotto ad Alta Tensione tangente all'AT.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio

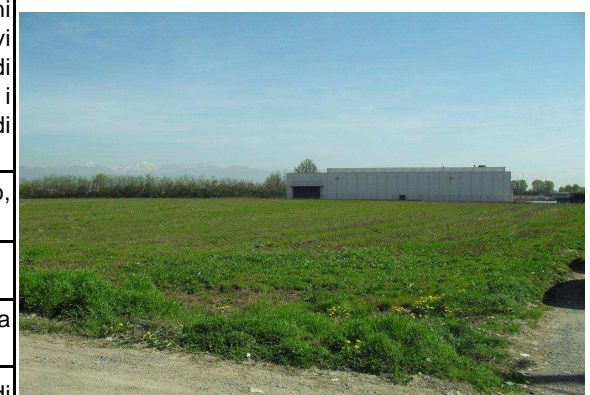
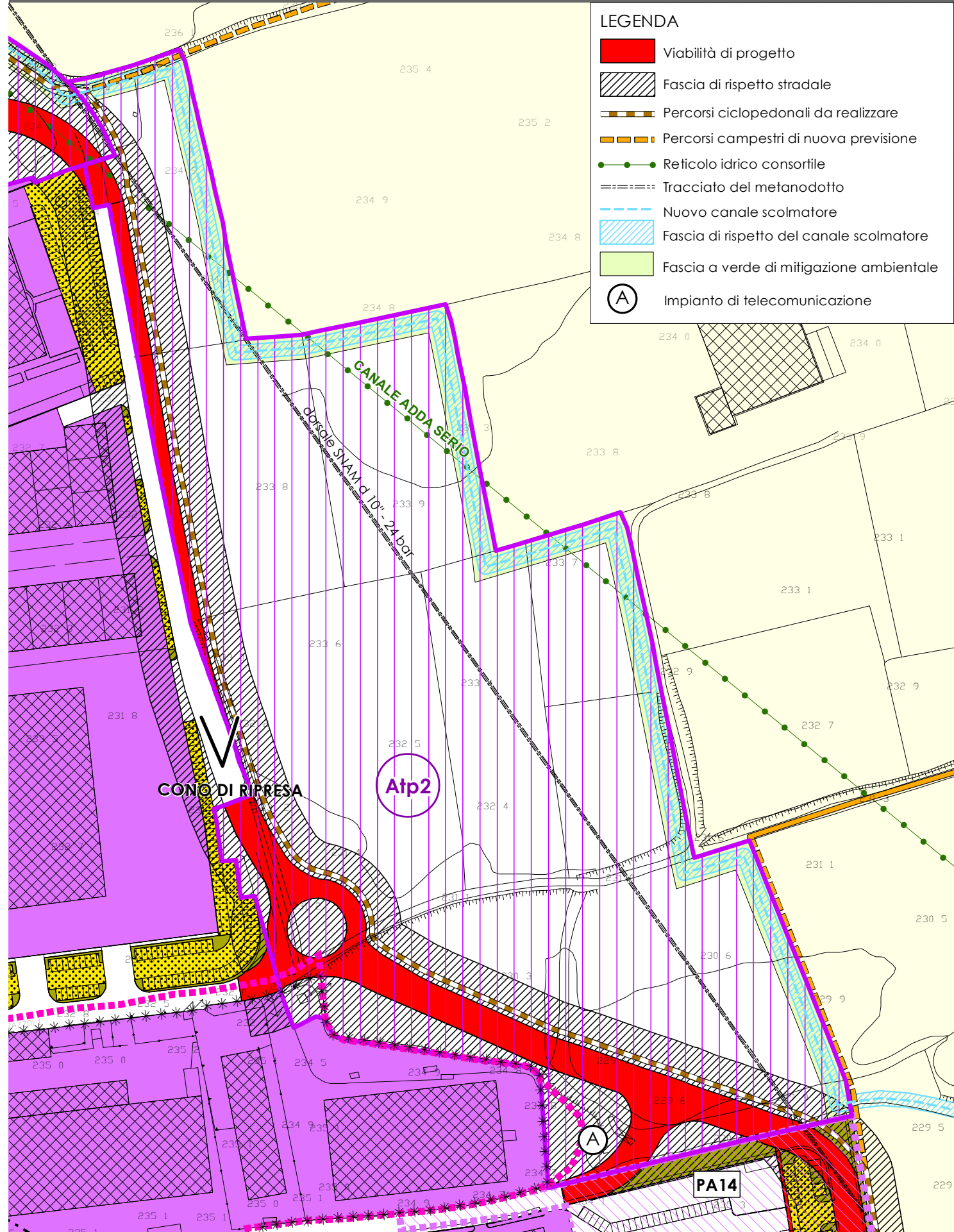


Foto dell'ambito (da sud-ovest)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del numero di addetti nelle imprese locali.	
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede incremento delle emissioni dovuto all'aumento dei veicoli circolanti e agli impianti a servizio delle attività insediate.	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura. Presenza del Canale Adda - Serio (interrato) che attraversa l'ambito. Fascia di rispetto del futuro canale scolmatore.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche, congiuntamente all'Atp2. Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP. Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con presenza nella parte nord-orientale di filari di latifoglie.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Rispetto della morfologia a "balze" sul pendio sul lato nord dell'ambito. Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da Viale Europa - SP170.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti, inclusi mezzi pesanti, che andrà a gravare sulla rete provinciale.	Prevedere adeguata sistemazione della viabilità di accesso e un adeguato numero di parcheggi. Percorsi ciclopedonali in progetto. Sarà realizzata viabilità d'ambito sul lato orientale.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo con filari arborei sul lato nord orientale. Margine urbano da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna. Dalla SP170 visuale ravvicinata.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo permeabile.	Realizzazione di: una cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli; filari alberati e arbustivi lungo i percorsi ciclopedonali; siepi lungo la fascia di rispetto stradale; parcheggi alberati; viali alberati lungo i margini interni dell'ambito. Incentivi alla realizzazione di verde pensile.
Elettromagnetismo	Presenza di linea aerea a media tensione (15kV).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti, anche speciali.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Discreta rumorosità dovuta alle attività produttive adiacenti e alla SP170.	Incremento delle emissioni sonore dovute all'attività produttiva.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di impatto acustico.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e poco distante da rete gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Incentivi alla realizzazione di pannelli solari. Sfruttamento di energie rinnovabili integrate a sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



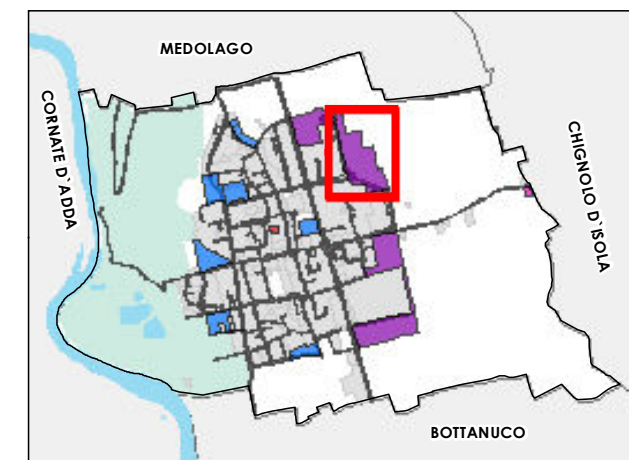
LEGENDA

- Viabilità di progetto
- Fascia di rispetto stradale
- Percorsi ciclopedonali da realizzare
- Percorsi campestri di nuova previsione
- Reticolo idrico consortile
- Tracciato del metanodotto
- Nuovo canale scolmatore
- Fascia di rispetto del canale scolmatore
- Fascia a verde di mitigazione ambientale
- A Impianto di telecomunicazione

PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE St:	66.200 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Slp MAX:	30.000,00 mq
SUPERFICIE COPERTA MAX:	26.500,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	75%
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della Slp
COMPENSAZIONI:	10% della Slp

INQUADRAMENTO

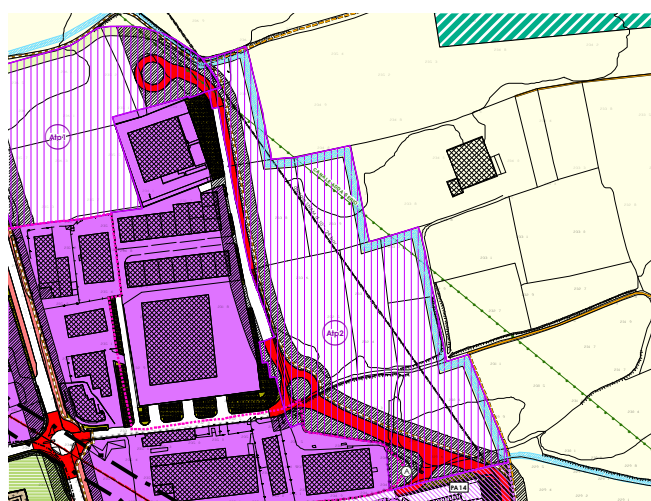


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



LEGENDA

- Viabilità di progetto
- Fascia di rispetto stradale
- Percorsi ciclopedonali da realizzare
- Percorsi campestri di nuova previsione
- Reticolo idrico consortile
- Tracciato del metanodotto
- Nuovo canale scolmatore
- Fascia di rispetto del canale scolmatore
- Fascia a verde di mitigazione ambientale
- A Impianto di telecomunicazione

SCALA 1:8.000

PRESCRIZIONI

**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli, arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione produttivo, con gli ambiti agricoli. La recinzione fissa (muro, inferriata, rete metallica..) deve essere realizzata in adiacenza delle aree pavimentate dell'Ambito di trasformazione, mentre le opere a verde devono essere costruite all'esterno, in modo tale da mitigare l'impatto visivo e rendere il margine morbido.
- Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi ciclopedonali (da realizzare). In presenza di spazio sufficiente, è possibile integrare i filari con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica.
- Realizzazione di siepi (integrando elementi di diverse altezze) lungo la fascia di rispetto stradale.
- Realizzazione di parcheggi alberati, ove previsti.
- Per quanto concerne la realizzazione dei percorsi ciclopedonali è auspicabile che tra la sede stradale ed il percorso venga realizzata una fascia arborea o arbustiva, di larghezza non inferiore al metro; sarebbe inoltre auspicabile che i filari alberati adiacenti a tali percorsi siano posizionati sul margine confinante con gli Ambiti di trasformazione produttivi.
- Realizzazione di verde pensile e/o pannelli solari sui tetti degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali che verranno realizzati dall'interno dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Sgravi dell'1% alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, per la realizzazione di soluzioni a verde pensile e/o pannelli fotovoltaici
- Realizzazione di viali alberati lungo i margini interni dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Attenzione alla perdita di connessione, viene previsto un bypass con alberatura per garantire la continuità del percorso.
- Riequipaggiamento vegetale e ridisegno del margine dell'impluvio del Rio Zender tramite interventi di ingegneria naturalistica. Tale margine dovrà essere trattato in relazione alla geologia e in modo tale da risolvere gli aspetti idrografici di superficie. Tutto ciò al fine di realizzare un margine morbido, di limitare l'impatto dei capannoni e infine evitare eventuali intubamenti del corso d'acqua.
- Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche. Tale canale deve essere realizzato congiuntamente all'Atp1 e prima della costruzione degli edifici e secondo le modalità da concordare con l'Amministrazione comunale; dovrà inoltre essere realizzato con scarpate in terra e fondo in argilla facendo eventualmente ricorso ad opere di ingegneria naturalistica, dovrà inoltre essere equipaggiato con adeguate opere a verde di tipo igrofilo (v. cap. 8.4 dello Studio Paesistico con indicazione specie utilizzabili).
- Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito ad un elemento secondario della RER. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

IL FONDO VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp1		
CRITERIO di ANALISI	Valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	5%
Interferenze con percorsi di interesse storico-paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	5%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (siepi, filari alberati)	5%	5%
Alta (seminativi semplici)	5%	
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sell'ambito Atp1		(5% + 5% + 3%) /3 = 4,33%

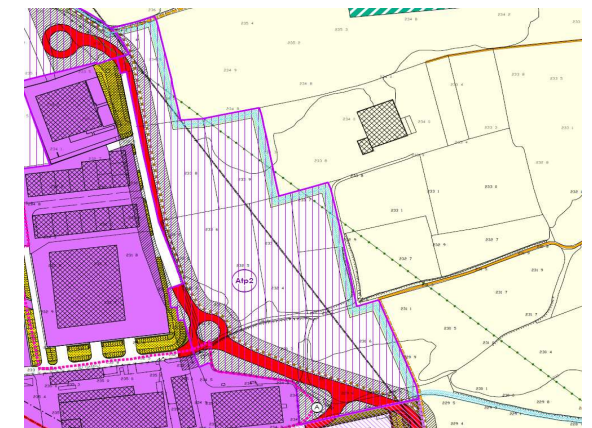
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atp 2

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata ad est del territorio urbanizzato, a ridosso del comparto produttivo esistente
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	66.200
Indici Urbanistici	Superficie Lorda di Pavimentazione (mq)	30.000
	Altezza massima (m)	10
	Rapporto di copertura Qf	75%
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER
Classificazione da PTC		Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65); Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92).
Vincoli		Fascia di rispetto stradale (viab. di progetto), elettrodotto, reticolo idrico consortile (Canale Adda-Serio), fascia di rispetto del canale scolmatore.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas.
Fattibilità geologica		2a / 3a / 3a+b (fattibilità con modeste limitazioni / fatt. con consistenti limitazioni)
Classificazione acustica vigente		IV / V (aree di intensa attività umana / prevalentemente industriali)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di II livello della RER. Metanodotto SNAM attraversa l'Atp2.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola strategie evolutive del paesaggio

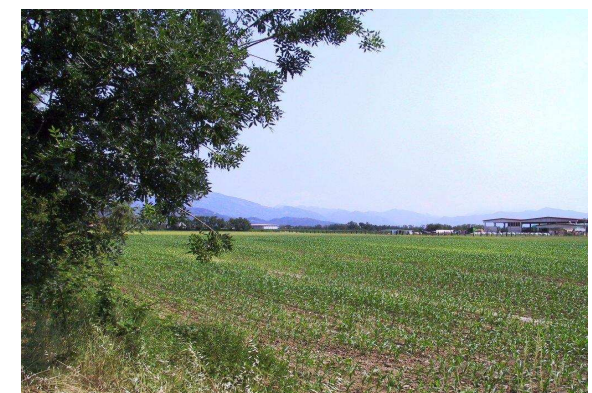
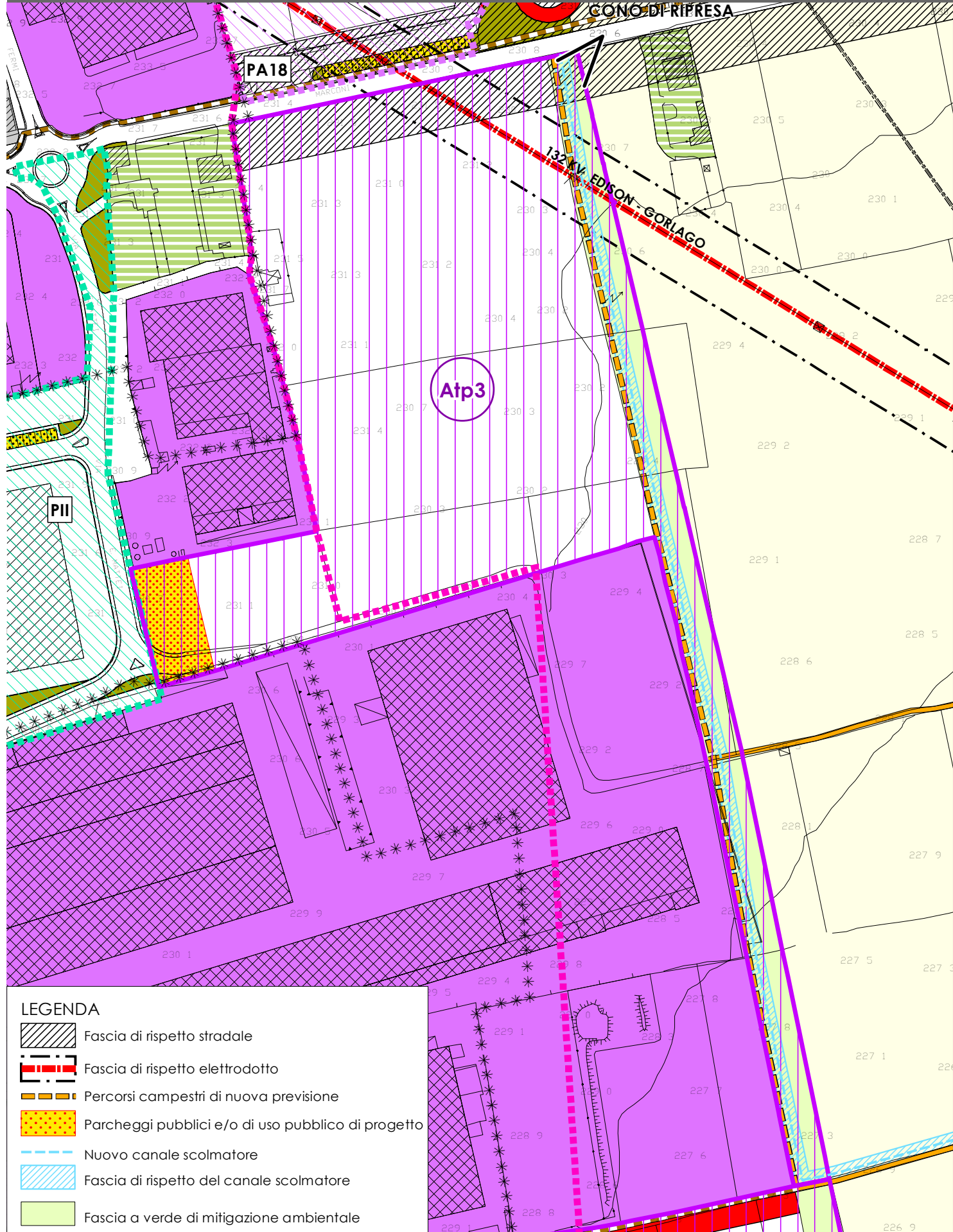


Foto dell'ambito (da ovest verso nord-est)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del numero di addetti nelle imprese locali.	
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli circolanti e agli impianti a servizio delle attività insediatesi.	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura. Presenza del Canale Adda - Serio (interrato) che attraversa l'ambito. Fascia di rispetto del futuro canale scolmatore.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche congiuntamente all'Atp1. Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP. Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con presenza, a margine, di filari di latifoglie discontinui.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Accesso da via dei Piazzoli, che si innesta sulla SP170.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti, inclusi mezzi pesanti, che andrà a gravare sulla rete provinciale.	Prevedere adeguata sistemazione della viabilità di accesso e un adeguato numero di parcheggi. Percorsi ciclopedonali in progetto. Sarà realizzata viabilità d'ambito sul lato occidentale.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo con filari arborei sul lato nord e cascina. Margine urbano (aree produttive) da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo.	Realizzazione di: una cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli; filari alberati e arbustivi lungo i percorsi ciclopedonali; siepi lungo la fascia di rispetto stradale; parcheggi alberati; viali alberati lungo i margini interni dell'ambito. Incentivi alla realizzazione di verde pensile. Previsione di un by-pass con alberatura per evitare la perdita di connessione del percorso ecologico.
Elettromagnetismo	Non sono presenti elettrodotti.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti, anche speciali.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Discreta rumorosità dovuta alle attività produttive adiacenti e alla SP170.	Incremento delle emissioni sonore dovute all'attività produttiva.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di impatto acustico.
Energia	Ambito raggiunto da energia elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Incentivi alla realizzazione di pannelli solari. Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



LEGENDA

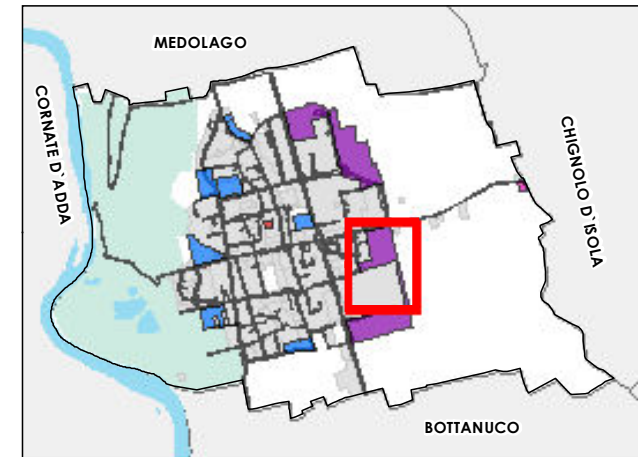
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto elettrodotto
	Percorsi campestri di nuova previsione
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di progetto
	Nuovo canale scolmatore
	Fascia di rispetto del canale scolmatore
	Fascia a verde di mitigazione ambientale

SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE SI:	38.770 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Slp MAX:	23.500,00 mq
SUPERFICIE COPERTA MAX:	15.000,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	75%
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttivo
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della Slp
COMPENSAZIONI:	10% della Slp

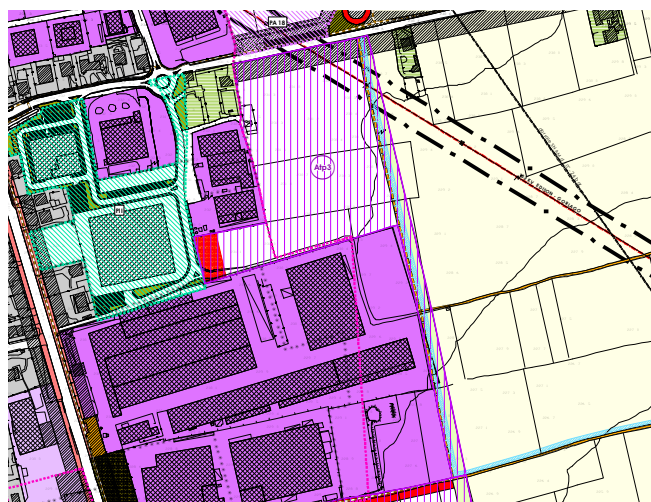
INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA










ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



SCALA 1:8.000

LEGENDA

-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Percorsi campestri di nuova previsione
-  Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di progetto
-  Nuovo canale scolmatore
-  Fascia di rispetto del canale scolmatore
-  Fascia a verde di mitigazione ambientale

**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

PRESCRIZIONI

- il Piano Attuativo deve valorizzare la fascia boscata destinata ad interventi di rimboschimento prevista dal Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) Provinciale.
- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli, arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione produttivo, con gli ambiti agricoli. La recinzione fissa (muro, inferriata, rete metallica..) deve essere realizzata in adiacenza delle aree pavimentate dell'Ambito di trasformazione, mentre le opere a verde devono essere costruite all'esterno, in modo tale da mitigare l'impatto visivo e rendere il margine morbido.
- Realizzazione di siepi (integrando elementi di diverse altezze) lungo la fascia di rispetto stradale.
- Realizzazione di filari alberati a lato dei percorsi campestri di nuova previsione. In presenza di spazio sufficiente, è possibile integrare i filari con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica.
- Realizzazione di parcheggi alberati.
- Realizzazione di verde pensile e/o pannelli solari sui tetti degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali che verranno realizzati all'interno dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Sgravi dell'1% alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, per la realizzazione di soluzioni a verde pensile e/o pannelli fotovoltaici
- Realizzazione di viali alberati lungo i margini interni dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche. Tale canale deve essere realizzato congiuntamente all'Atp4 e prima della costruzione degli edifici e secondo le modalità da concordare con l'Amministrazione comunale; dovrà inoltre essere realizzato con scarpate in terra e fondo in argilla facendo eventualmente ricorso ad opere di ingegneria naturalistica, dovrà inoltre essere equipaggiato con adeguate opere a verde di tipo igrofilo (v. cap. 8.4 dello Studio Paesistico con indicazione specie utilizzabili).
- Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito ad un elemento secondario della RER. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

IL FONDO VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp3		
CRITERIO di ANALISI	Valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	3%	3,33%
Interferenze con percorsi di interesse storico -paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Alta (semnativi semplici)	5%	5%
Molto bassa (aree verdi incolte)	3%	
Valore agronomico del suolo		
Semnativi semplici	3%	2,25%
Aree verdi incolte	1,5%	
Maggiorazione percentuale di costruzione sell'ambito Atp3		(3,33% + 5% + 2,25%) / 3 = 3,53%

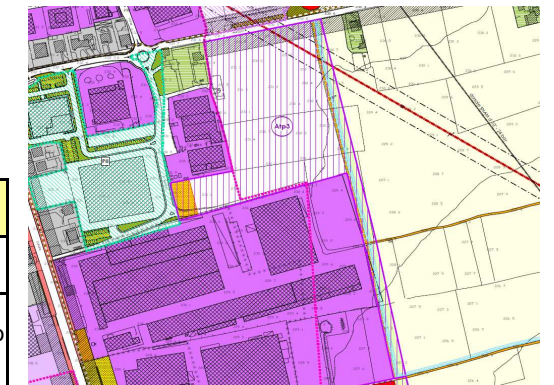
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atp 3

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata ad est del territorio urbanizzato, a ridosso del comparto produttivo esistente
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	38.770
Indici Urbanistici	Superficie Lorda di Pavimentazione (mq)	23.500
	Altezza massima (m)	10
	Rapporto di copertura Qf	75%
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER (solo estremità est dell'ambito)
Classificazione da PTCP		Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93); Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)
Vincoli		Fascia di rispetto stradale (viab. di progetto), fascia di rispetto del canale scolmatore, fascia di risp. Elettrodotto.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura e rete elettrica.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		IV (aree di intensa attività umana)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		L'ATp3 rientra nelle aree di rimboschimento e di interventi compensativi definite dal PIF; inoltre, c'è sovrapposizione elementi di II livello della RER. Elettrodotto A.T. all'interno dell'area.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola strategie evolutive del paesaggio










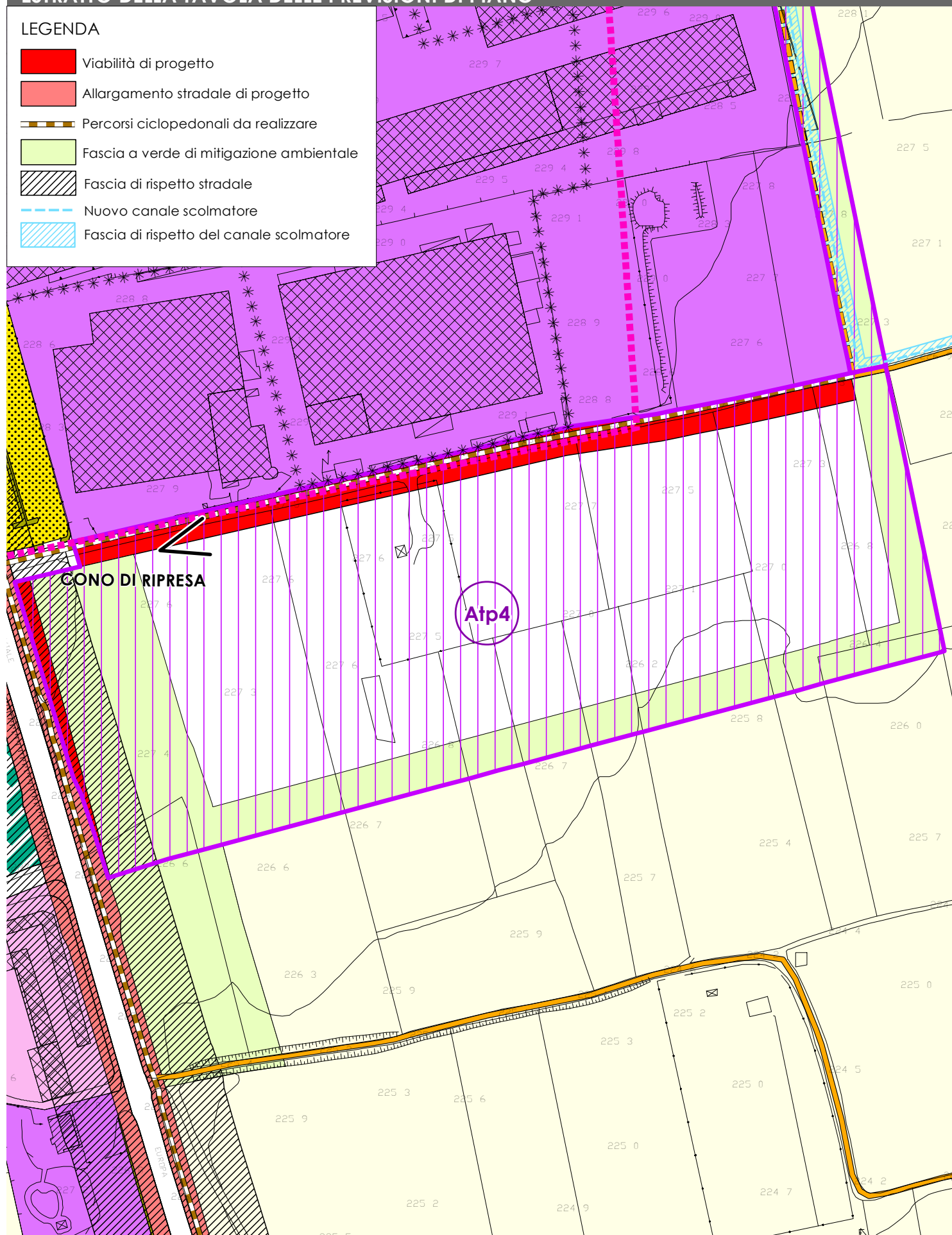
Foto dell'ambito (da nord)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del numero di addetti nelle imprese locali.	
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede incremento delle emissioni dovuto all'aumento dei veicoli circolanti e agli impianti a servizio delle attività insediate.	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura. Fascia di rispetto del nuovo canale scolmatore.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche congiuntamente all'Atp4. Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP. Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con presenza, a margine, di filari di latifoglie discontinui.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante.	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da via Marconi (SP158) o da Via Mattei, che si innestano sulla SP170.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti, inclusi mezzi pesanti, che andrà a gravare sulla rete provinciale.	Realizzazione di parcheggi pubblici, viabilità campestre di nuova previsione sul lato est. Prevedere adeguata sistemazione della viabilità di accesso e un adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo, visuale dalla SP158 è ravvicinata. Margine urbano (aree produttive) da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo e la chiusura di un cono visivo.	Realizzazione di: una cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli; filari alberati e arbustivi lungo i percorsi campestri; siepi lungo la fascia di rispetto stradale; parcheggi alberati; viali alberati lungo i margini interni dell'ambito. Incentivi alla realizzazione di verde pensile.
Elettromagnetismo	E' presente l'elettrodotto di alta tensione (132kV) Edison - Gorlago e cavi aerei di media tensione (15 kV)	Incremento della popolazione esposta a campi elettromagnetici.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti, anche speciali.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Discreta rumorosità dovuta alle attività produttive adiacenti e alla Sp 158.	Incremento delle emissioni sonore dovute all'attività produttiva.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di impatto acustico.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas e poco distante da rete gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Incentivi alla realizzazione di pannelli solari. Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

LEGENDA

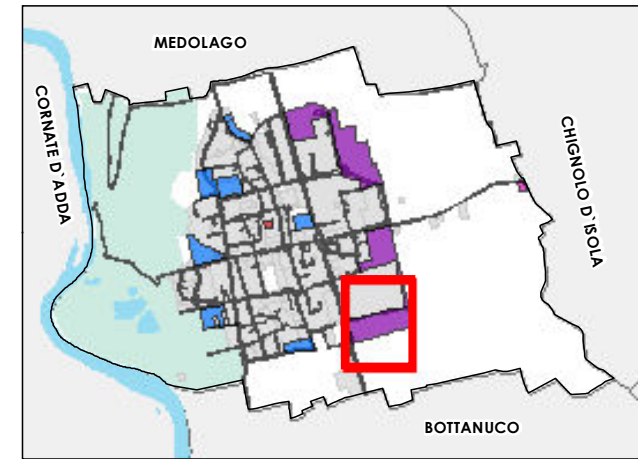
-  Viabilità di progetto
-  Allargamento stradale di progetto
-  Percorsi ciclopeditoni da realizzare
-  Fascia a verde di mitigazione ambientale
-  Fascia di rispetto stradale
-  Nuovo canale scolmatore
-  Fascia di rispetto del canale scolmatore



PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE S_t:	47.100 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Slp MAX:	20.000,00 mq
SUPERFICIE COPERTA MAX:	15.000,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Q_f:	75%
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttiva, Direzionale -Terziaria
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% della Slp
COMPENSAZIONI:	10% della Slp

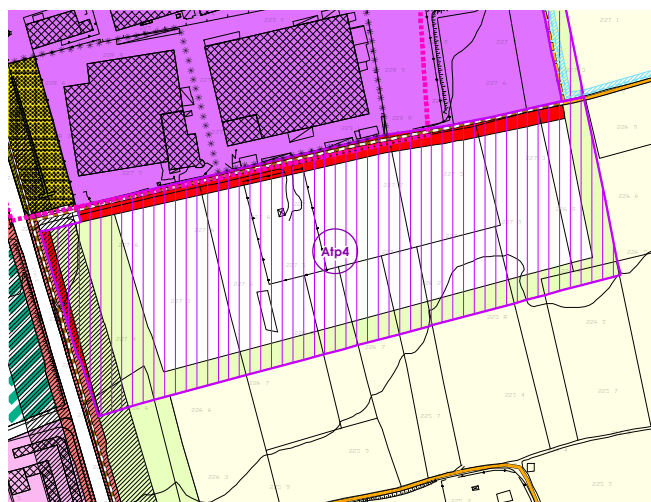
INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



SCALA 1:5.000

LEGENDA

- Viabilità di progetto
- Allargamento stradale di progetto
- Percorsi ciclopdonali da realizzare
- Fascia a verde di mitigazione ambientale
- Fascia di rispetto stradale
- Nuovo canale scolmatore
- Fascia di rispetto del canale scolmatore

**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

PRESCRIZIONI

- il Piano Attuativo deve valorizzare la fascia boscata destinata ad interventi di rimboschimento prevista dal Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) Provinciale.
- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli, arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione produttivo, con gli ambiti agricoli. La recinzione fissa (muro, inferriata, rete metallica..) deve essere realizzata in adiacenza delle aree pavimentate dell'Ambito di trasformazione, mentre le opere a verde devono essere costruite all'esterno, in modo tale da mitigare l'impatto visivo e rendere il margine morbido.
- Realizzazione di verde pensile e/o pannelli solari sui tetti degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali che verranno realizzati all'interno dell'Ambito di trasformazione produttivo.
- Sgravi dell'1% alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, per la realizzazione di soluzioni a verde pensile e/o pannelli fotovoltaici
- Realizzazione di viali alberati lungo i margini interni dell'Ambito di trasformazione produttivo e lungo la strada di accesso (Via Albert Einstein).
- Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche. Tale canale deve essere realizzato congiuntamente all'Atp3 e prima della costruzione degli edifici e secondo le modalità da concordare con l'Amministrazione comunale; dovrà inoltre essere realizzato con scarpate in terra e fondo in argilla facendo eventualmente ricorso ad opere di ingegneria naturalistica, dovrà inoltre essere equipaggiato con adeguate opere a verde (tipo igrofilo (v. cap. 8.4 dello Studio Paesistico con indicazione specie utilizzabili).
- Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito ad un elemento secondario della RER. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

IL FONDO VERDE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp4		
CRITERIO di ANALISI	Valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	3,33%
Interferenze con percorsi di interesse storico-paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Alta (seminativi semplici)	5%	5%
Molto bassa (insediamenti industriali..)	3%	
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	1,5%	
Maggiorazione percentuale di costruzione dell'ambito Atp4		(3,33% + 5% + 3%) / 3 = 3,77%

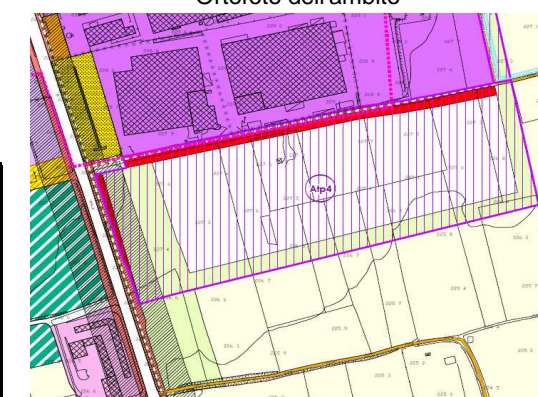
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atp 4

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a sud est del territorio urbanizzato, a ridosso del comparto produttivo esistente
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	47.100
Indici Urbanistici	Superficie Lorda di Pavimentazione (mq)	20.000
	Altezza massima (m)	10
	Rapporto di copertura Qf	75%
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER, prossimità di un varco da mantenere (a sud).
Classificazione da PTCP		Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)
Vincoli		Fascia di rispetto stradale (SP170), fascia di rispetto del canale scolmatore.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		III / IV (aree di tipo misto / aree di intensa attività umana)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		L'ATp4 rientra nelle aree di rimboschimento e di interventi compensativi definite dal PIF; sovrapposizione con la RER



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



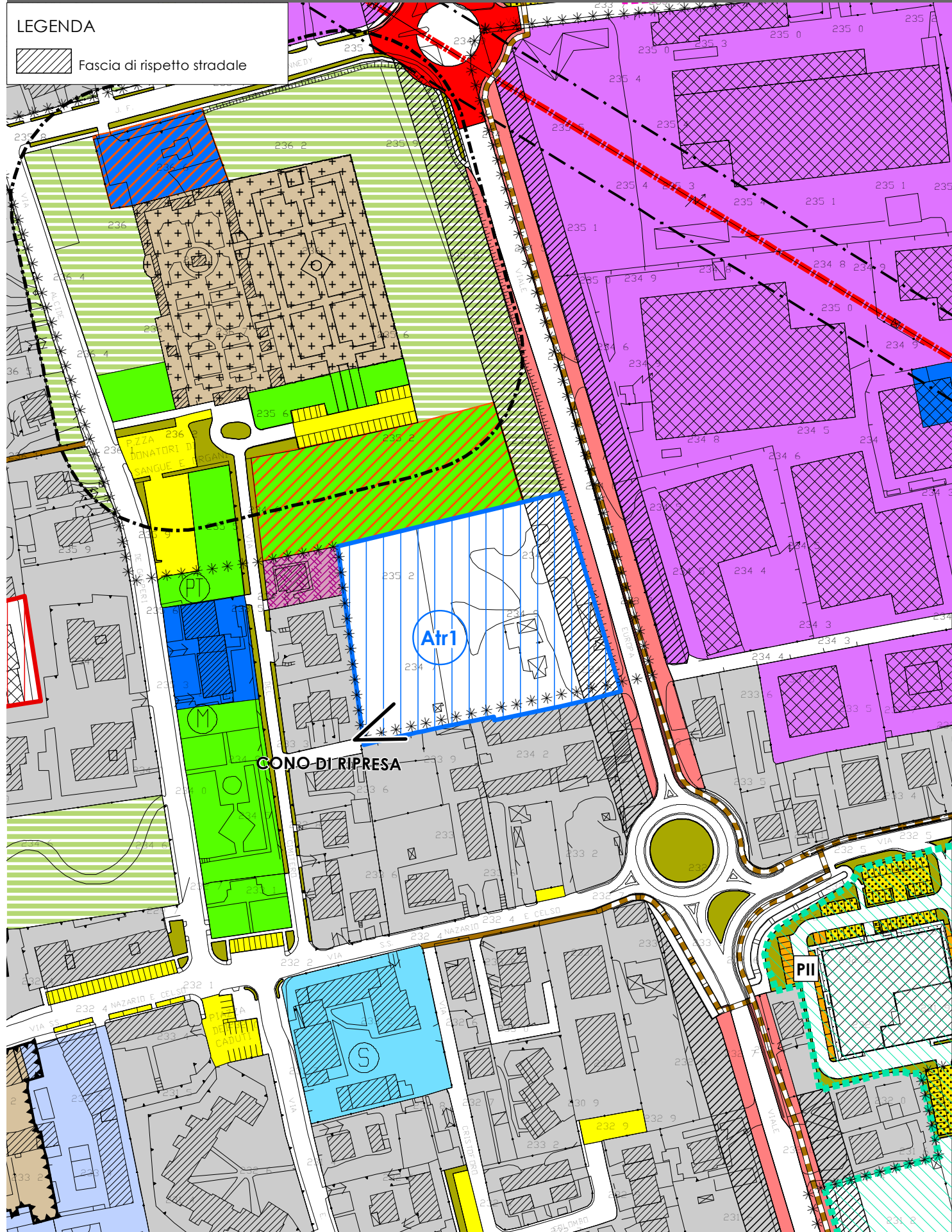
Estratto tavola strategie evolutive del paesaggio



Foto dell'ambito (da nord verso ovest- chiesa di S. Lorenzo)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del numero di addetti nelle imprese locali.	
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli circolanti e agli impianti a servizio delle attività insediatesi.	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura. Fascia di rispetto del nuovo canale scolmatore.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche congiuntamente all'Atp3. Contribuzione alla realizzazione della vasca volano prevista dal DdP. Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ante gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con presenza di insediamenti su una superficie limitata.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso dalla strada provinciale 170. Presenza di un percorso campestre ad ovest.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti, inclusi mezzi pesanti, che andrà a gravare sulla rete provinciale.	Prevista viabilità di progetto sul lato nord, con percorso ciclopedonale che si ricongiungerà con il percorso campestre a ovest. Prevedere adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo, visuale verso la chiesa di S. Lorenzo. Margine urbano (aree produttive) da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo e la riduzione del cono visivo verso la chiesa di San Lorenzo.	Realizzazione di: una cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli e viali alberati lungo i margini interni dell'ambito e lungo la strada di accesso. Incentivi alla realizzazione di verde pensile.
Elettromagnetismo	Presenza di cavi aerei di media tensione (15kV).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti, anche speciali	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Area caratterizzata da discreta rumorosità dovuta alle attività produttive adiacenti e alla SP170.	Incremento delle emissioni sonore dovute all'attività produttiva.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale dell'impatto acustico.
Energia	Ambito raggiunto da energia elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Incentivi alla realizzazione di pannelli solari. Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE SI:** 8.550 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 2.500,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIBILI:** 50 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
- COMPENSAZIONI:** 30 mq/Ab.

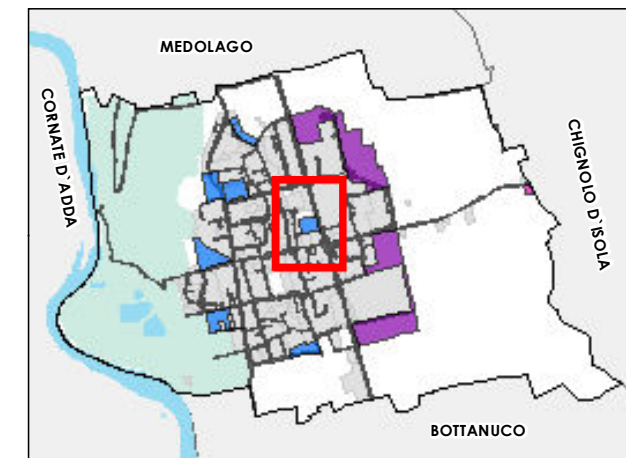
PRESCRIZIONI

- Realizzazione di siepi (integrando elementi di diverse altezze) lungo la fascia di rispetto stradale.
- Realizzazioni di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr1		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	2%	2%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Media (aree verdi incolte)	4%	4%
Valore agronomico del suolo		
Aree verdi incolte	1,5%	1,5%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr1		(2%+4%+1,5%)/3= 2,5%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr1

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area verde incolta localizzata a ridosso del nucleo residenziale, lungo la SP 170.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	8.550
	Src max (mq)	2.500
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	50
Elementi della RER		Nessuno
Classificazione da PTCP		Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente.
Vincoli		Fascia di rispetto stradale (SP 170).
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II / III / IV (aree prevalentemente residenziali / di tipo misto / di intensa attività umana)
Classe di sensibilità paesistica		3 (media)
Criticità		Nessuna



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio






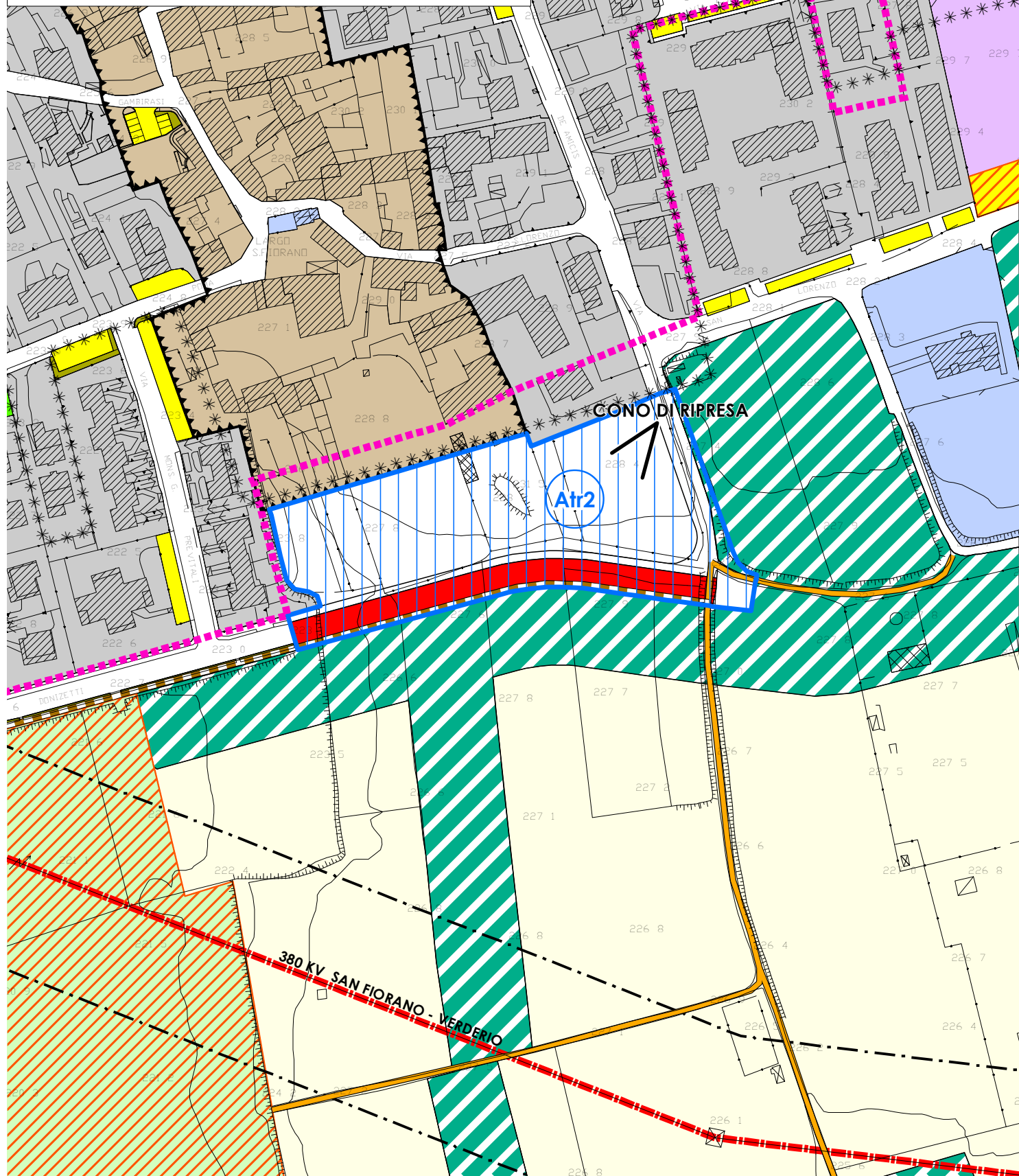
Foto dell'ambito (da sud-ovest)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 50 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede incremento delle emissioni dovuto all'aumento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	Attualmente l'ambito è un'area verde incolta.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da Via del Cimitero (strada stretta)	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Prevedere un adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Area verde incolta in ambito urbano da riqualificare.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito verde, che tuttavia non presenta caratteristiche di pregio naturalistico.	Realizzazione di siepi lungo la fascia stradale e di divisorie verdi, ove possibile, al posto delle recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Prossimità di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione) verso la SP 170.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Area caratterizzata da discreta rumorosità dovuta al traffico presente sulla SP170. Potenziale rumorosità proveniente anche dalle ditte ad est di Via Europa.	Incremento del numero di residenti esposti all'inquinamento acustico.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e al rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto dalla rete di energia elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

LEGENDA

-  Viabilità di progetto
-  Percorsi ciclopedonali da realizzare
-  Percorsi campestri esistenti da riqualificare e riequipaggiare



PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE SI:** 10.500 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 2.500,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 50 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
- COMPENSAZIONI:** 30 mq/Ab.

PRESCRIZIONI:

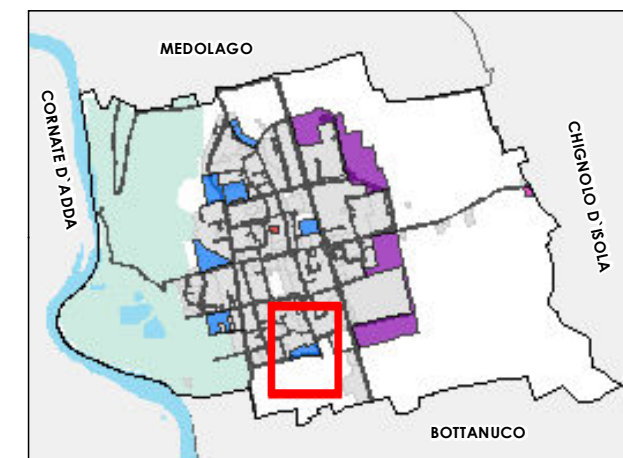
- Realizzazione tratto di strada interna al comparto e relativa pista ciclabile.
- il Piano Attuativo deve valorizzare la fascia boscata destinata ad interventi di rimboscimento prevista dal Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) Provinciale.
- Realizzazione (nonché continuazione del viale alberato con cui si raccorderà la viabilità di progetto) di filari alberati che seguono i percorsi ciclopedonali (da realizzare). In presenza di spazio sufficiente, è possibile integrare i filari con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica.
- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale, con le zone di rispetto ambientale.
- Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi campestri esistenti.
- Rispettare per quanto possibile la morfologia a "balze" del pendio.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'adiacenza dell'Ambito ad un'area di Verde di rispetto ambientale con funzioni di connettività. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr2		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	3%	3,33%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	5%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Media (seminativi semplici)	4%	4%
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr2		(3,33%+4%+3%)/3= 3,44%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013**

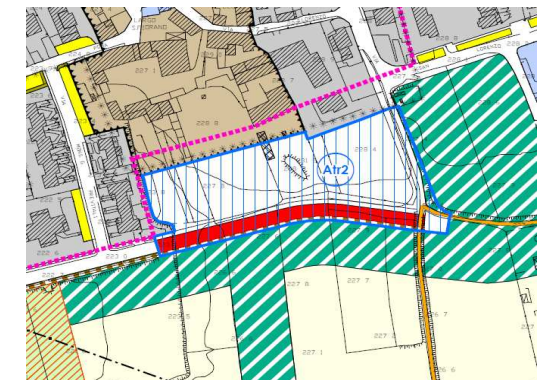
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr2

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a sud del territorio urbanizzato, a ridosso del nucleo residenziale.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	10.500
	Src max (mq)	2.500
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	50
Elementi della RER		Nessun elemento interno all'area, ma prossimità ad elementi di secondo livello della RER.
Classificazione da PTCP		Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente.
Vincoli		Non sono presenti vincoli nell'ambito in esame.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		3 (media) / 4 (medio - alta)
Criticità		L'Atr2 rientra parzialmente negli ambiti di rimboschimento e di interventi compensativi definiti dal PIF.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 50 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con presenza di filari arborei lungo il lato orientale.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile. Rispettare per quanto possibile la morfologia a "balze" del pendio.
Viabilità	Ingresso da Via Donizetti, assenza di viabilità d'ambito.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Sarà realizzata viabilità d'ambito sul lato meridionale, con percorsi ciclopedonali adiacenti. Prevedere adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo con presenza di filari arborei, adiacente ad ambiti di elevata naturalità con aree boscate a sud. Margine urbano da ridefinire ponendo attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo.	Realizzazione di viali alberati lungo la viabilità di progetto e i percorsi ciclopedonali. Realizzazione di una cortina vegetale lungo i confini con le zone di rispetto ambientale. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Non sono presenti cavi aerei nell'ambito; vicinanza con il cavo A.T. San Fiorano-Verderio (380 kV) a sud.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto dalla rete di energia elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

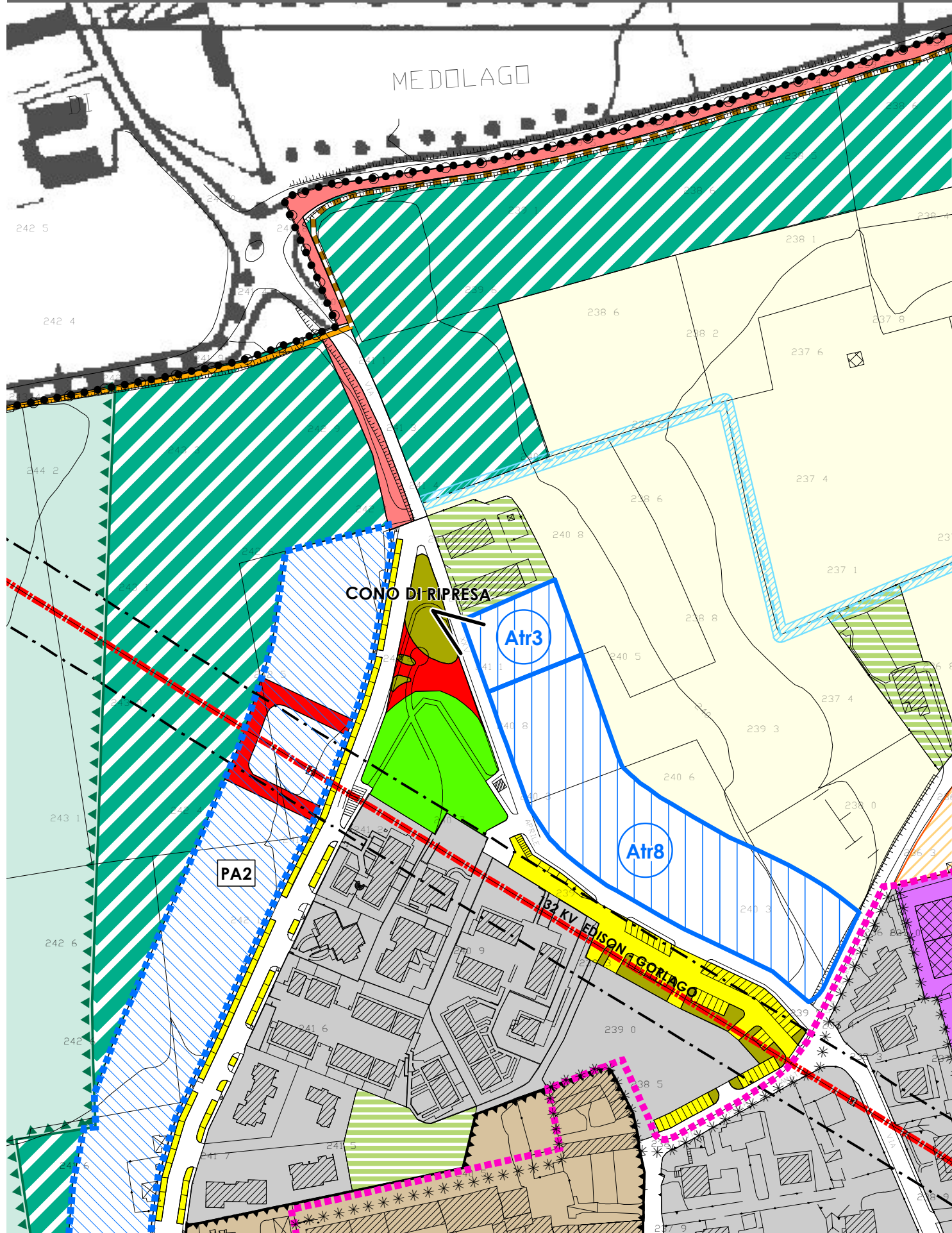


Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio



Foto dell'ambito (da nord-est)

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE SI:** 1.300 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 450,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 9 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
- COMPENSAZIONI:** 30 mq/Ab.

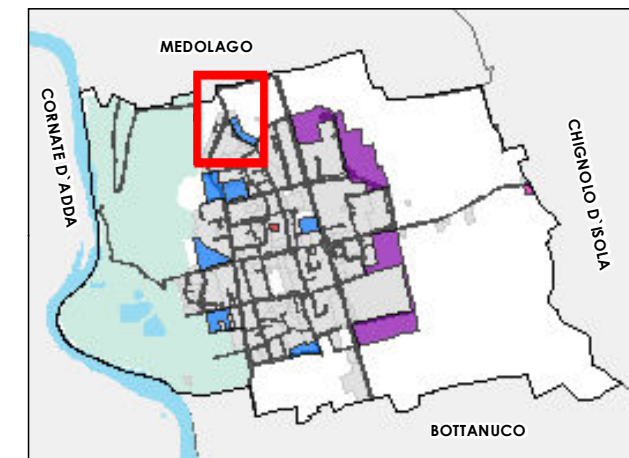
PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale, con gli ambiti agricoli.
- Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
- prevedere un'elevata dotazione di verde all'interno dell'ambito, al fine di renderlo il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;
- per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie sono reperibili nelle D.G.R applicative della LR 10/2008 (DGR n. 8f7736 del 24 luglio 2008 e DGR n. 8/11102 del 27 gennaio 2010), nel PTCP, nella DGR 6/48740 del 29/0212000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare fasce di mitigazione costituite da alberi ed arbusti di diverse specie, in grado quindi di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica;
- Incentivare la realizzazione di tetti verdi;
- prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (es. recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti eduli appetiti dalla fauna).

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr3		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	3%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Alta (seminativi semplici)	5%	5%
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr3		(3%+5%+3%)/3= 3,67%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013

PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr3

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a nord del territorio urbanizzato.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	1.300
	Src max (mq)	450
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	9
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER, varco da tenere.
Classificazione da PTCP		Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65).
Vincoli		Non sono presenti vincoli nell'ambito in esame.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di secondo livello e un varco da mantenere della RER



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio

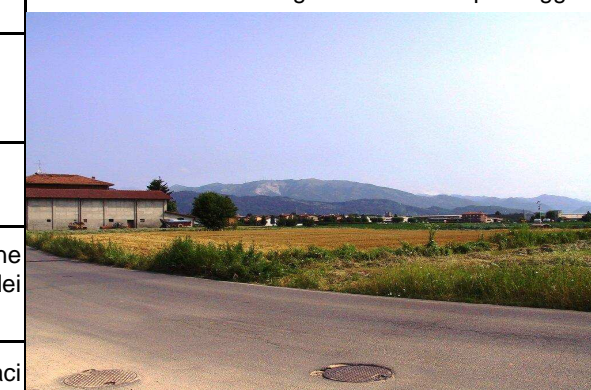






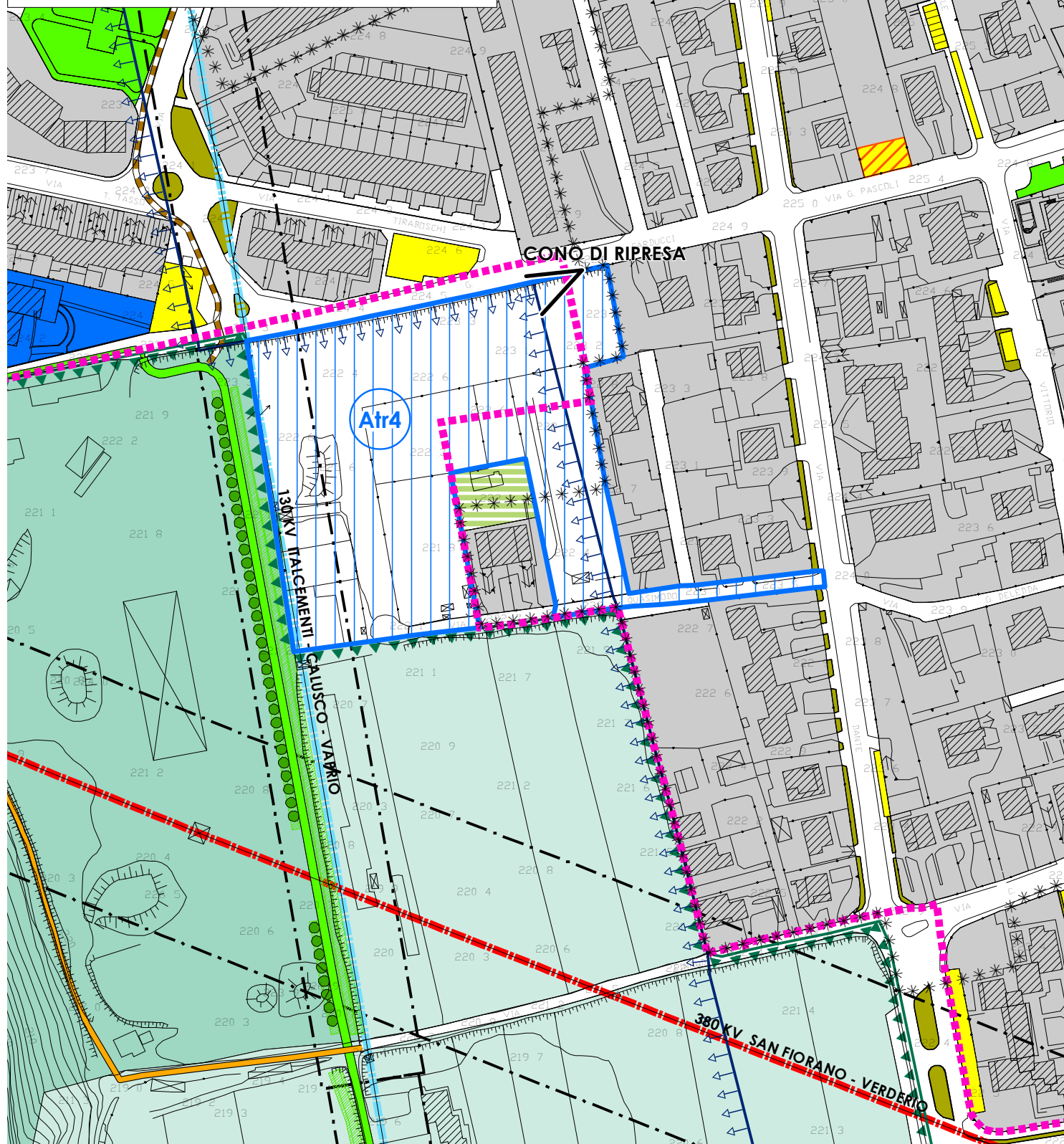
Foto dell'ambito (da sud-ovest)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 9 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede un lieve aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da via XXV Aprile.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Prevedere adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo. Margine urbano da ridefinire ponendo attenzione al rapporto tra costruito e campagna. Dalla strada extraurbana, visuale ravvicinata.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo.	Realizzazione di cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Non sono presenti cavi aerei nell'ambito; presenza (a sud) del cavo A.T. Edison-Gorlago da 132 kV.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

LEGENDA

-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Protezione delle bellezze naturali
D.l.vo 29.10.1999, n°490 (ex Legge 29.06.1939, n°1497)
-  CENTRO ABITATO - ex DPR 285/92
approvato con D.G.C n.160 del 25.03.1993
-  CENTRO EDIFICATO - art.18 Legge 865/71



PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE St:** 14.000 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 4.500,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 90 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
- COMPENSAZIONI:** 30 mq/Ab.

PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di filari alberati (possibilmente da integrare con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica) e di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale a contatto con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord.
- Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
- Realizzazione di fasce tampone di separazione sul lato ovest e sul lato nord.

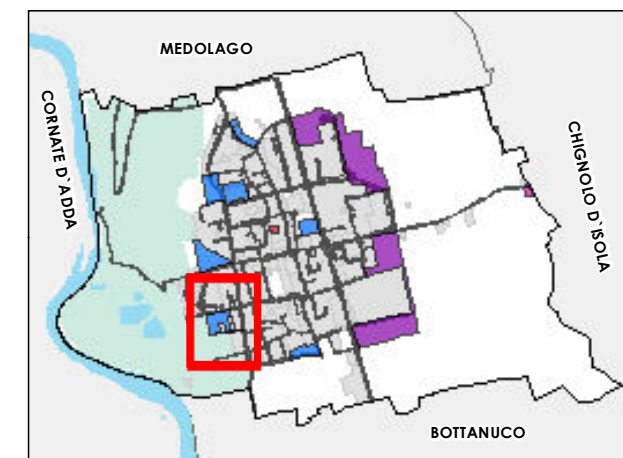
Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare attenzione alla scelta della componente floristica in considerazione dell'adiacenza dell'Ambito ad un'area di pertinenza del Parco Regionale Adda Nord e ad un'area di Verde di rispetto ambientale con funzioni di connettività. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone sorgono in adiacenza di corridoi ecologici di fondamentale importanza.

Questa particolare attenzione nella realizzazione delle superfici verdi confluisce nel tentativo di realizzare aree tampone che siano veramente efficienti nel bloccare i disturbi arrecati dall'adiacente tessuto urbano nei confronti delle specie vegetali e animali che popolano il Parco Regionale Adda Nord, soggetto a tutela

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr4		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	3%	2,33%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (seminativi semplici)	5%	5%
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr4		(2,33%+5%+3%)/3= 3,44%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013

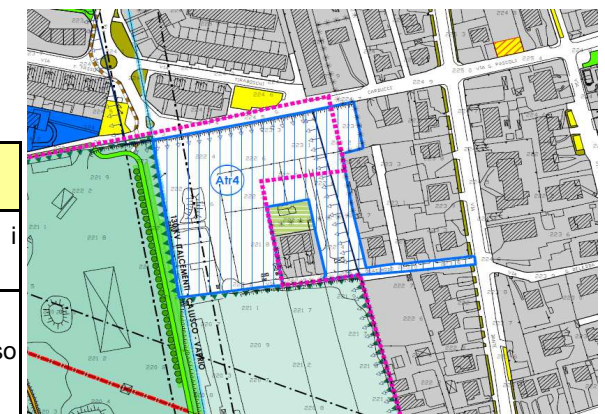
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr4

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area, in parte agricola e in parte degradata, localizzata a sud-ovest del territorio urbanizzato, a ridosso del Parco Adda Nord.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	14.000
	Src max (mq)	4.500
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	90
Elementi della RER		Nessuno
Classificazione da PTC		Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92).
Vincoli		D.lgs 42/2004 art. 136 - Bellezze individue e d'insieme (fascia di rispetto del fiume Adda) - Prossimità al Parco Adda Nord. Elettrodotto.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II / III (aree prevalentemente residenziali / di tipo misto)
Classe di sensibilità paesistica		5 (alta)
Criticità		Due elettrodotti nelle immediate vicinanze; prossimità con un ex ambito di cava.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio

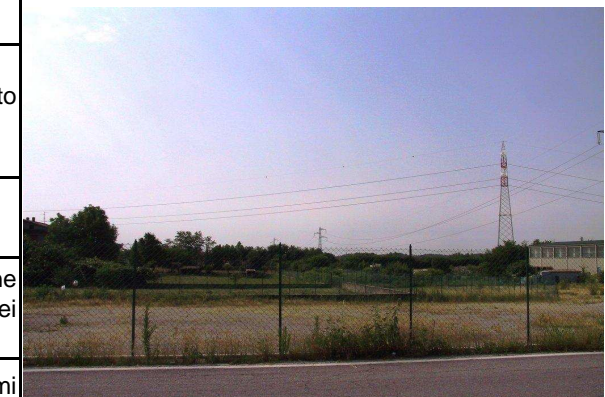





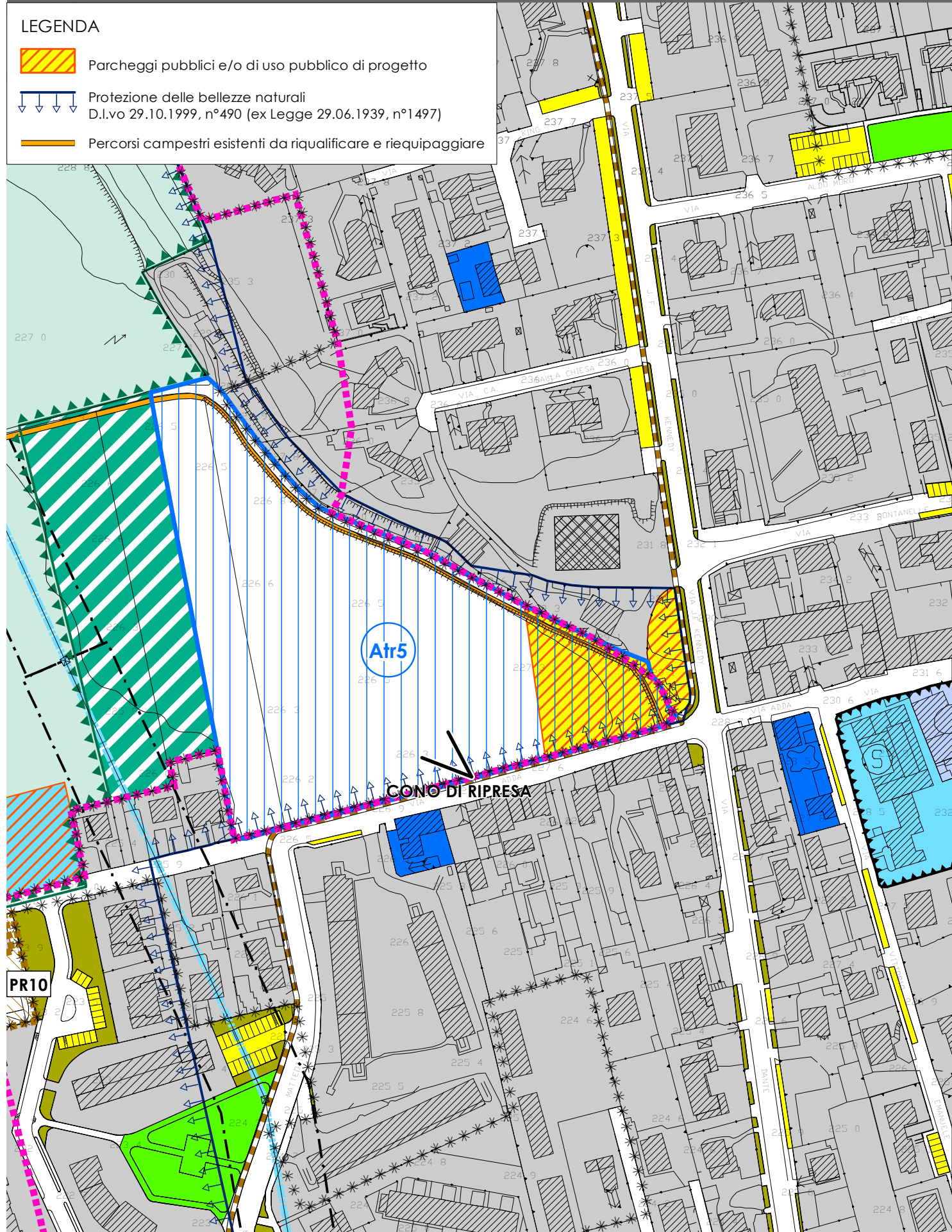
Foto dell'ambito (da nord)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 90 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede incremento delle emissioni dovuto all'aumento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è per la parte meridionale a seminativi semplici, per quella nord-occidentale ambito degradato già impermeabilizzato.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da via Carducci a nord e da via Quasimodo a sud (strada sterrata).	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Prevedere adeguata sistemazione della viabilità di accesso e un adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Ambito degradato, a ridosso del Parco Adda Nord. Aspetti vedutistici verso sud.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo ma anche la riqualificazione di un ambito degradato.	Realizzazione di filari alberati e di una cortina vegetale lungo i confini con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Linea aerea di alta tensione (130 KV) tangente all'ambito ad ovest e di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione). A sud, prossimità con un'altra linea A.T. (380 kV)	Incremento della popolazione esposta a campi elettromagnetici.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

LEGENDA

-  Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di progetto
-  Protezione delle bellezze naturali
D.L.vo 29.10.1999, n°490 (ex Legge 29.06.1939, n°1497)
-  Percorsi campestri esistenti da riqualificare e riequipaggiare



SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE St:** 19.400 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 3.300,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 66 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 15 mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
- COMPENSAZIONI:** Realizzazione e cessione del parcheggio pubblico di 2.200mq individuato all'interno dell'ambito.

- PRESCRIZIONI:**
- Scegliere assetti planivolumetrici che massimizzino le distanze tra gli ambienti abitativi futuri e l'attività di deposito automezzi posta ad est dell'ambito.
 - Realizzazione di filari alberati (possibilmente da integrare con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica) e di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale a contatto con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord.
 - Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi campestri esistenti.
 - Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
 - Realizzazione di parcheggi alberati.

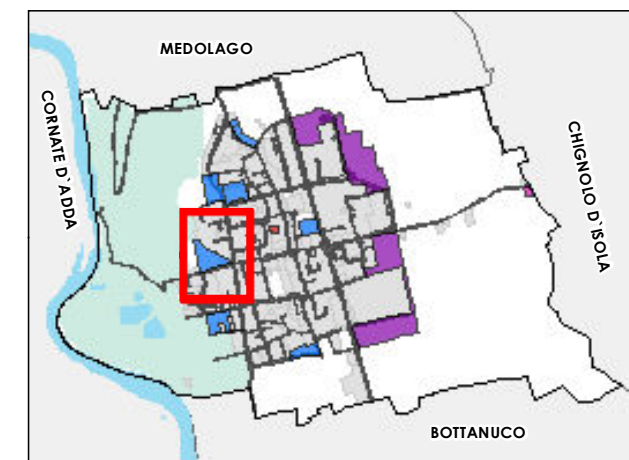
Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare attenzione alla scelta della componente floristica in considerazione dell'adiacenza dell'Ambito ad un'area di pertinenza del Parco Regionale Adda Nord e ad un'area di Verde di rispetto ambientale con funzioni di connettività. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

Questa particolare attenzione nella realizzazione delle superfici verdi confluisce nel tentativo di realizzare aree tampone che siano veramente efficienti nel bloccare i disturbi arrecati dall'adiacente tessuto urbano nei confronti delle specie vegetali e animali che popolano il Parco Regionale Adda Nord, soggetto a tutela ambientale.

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr5		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	4%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (seminativi semplici)	5%	5%
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr5		(4%+5%+3%)/3= 4%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013

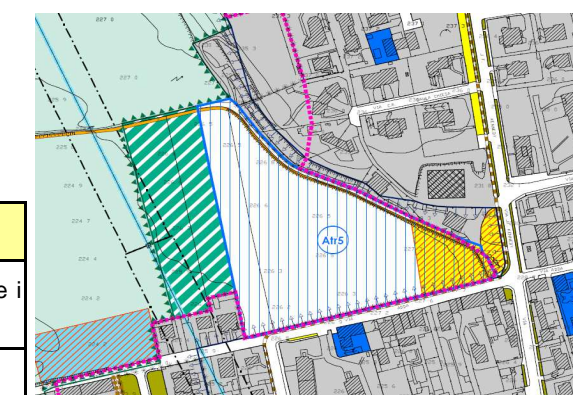
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr5

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a ovest del territorio urbanizzato, in prossimità del Parco Adda Nord.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	19.400
	Src max (mq)	3.300
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	66
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER.
Classificazione da PTCP		Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente/ aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art.93).
Vincoli		D.lgs 42/2004 art. 136 - Bellezze individue e d'insieme (fascia di rispetto del fiume Adda) - Prossimità al Parco Adda Nord.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		5 (alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di secondo livello della RER; elettrodotto A.T. nelle immediate vicinanze.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio








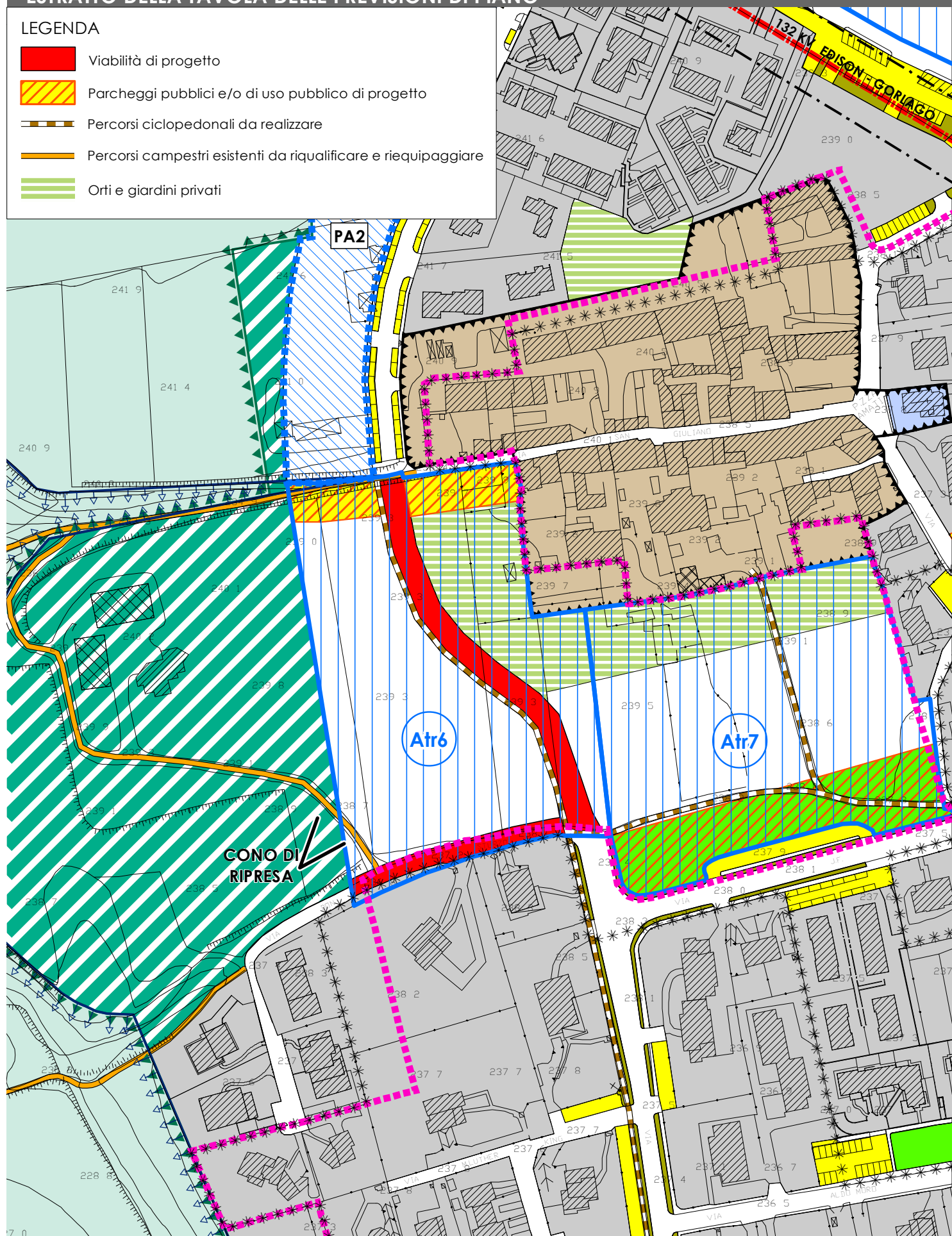
Foto dell'ambito (da sud)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 66 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da via Adda Presenza di percorsi campestri esistenti da riqualificare e riequipaggiare.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Parcheggio pubblico attrezzato e individuato per 2.200 mq. Percorso ciclopedonale di progetto lungo via Adda.
Natura e paesaggio	Ambito agricolo prossimo ai confini del Parco Adda Nord, con filari arborei a nord e percorso campestre. Presenza di visuale di pregio: via Adda strada urbana con funzione di cannocchiale visivo. Margine urbano da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo e la chiusura di un cono visivo.	Realizzazione di filari alberati e di una cortina vegetale lungo i confini con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord (ad ovest). Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi campestri esistenti. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse. Parcheggi alberati.
Elettromagnetismo	Presenza di linea aerea di alta tensione (130 KV) ad ovest, fuori dall'ambito, e di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione).	Incremento della popolazione esposta a campi elettromagnetici.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

LEGENDA

-  Viabilità di progetto
-  Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di progetto
-  Percorsi ciclopedonali da realizzare
-  Percorsi campestri esistenti da riqualificare e riequipaggiare
-  Orti e giardini privati



PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE SI:** 16.785 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 3.200,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 7,00 m
- ABITANTI INSEDIABILI:** 64 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** 9 mq/Ab. a parcheggio, oltre alla realizzazione e cessione del parcheggio in progetto individuato all'interno dell'ambito

COMPENSAZIONI:

Realizzazione della strada e della pista ciclopedonale in progetto interne all'ambito.

PRESCRIZIONI:

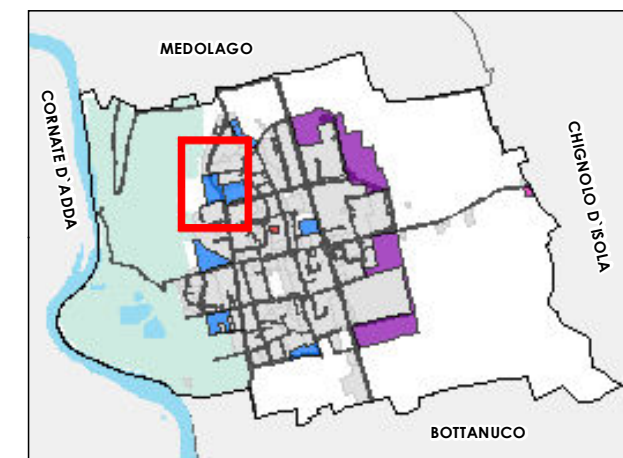
- Realizzazione di filari alberati (possibilmente da integrare con vegetazione arbustiva per aumentarne l'efficacia ecosistemica) e di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale a contatto con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord.
- Realizzazione di filari alberati lungo la viabilità di progetto.
- Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
- Mantenimento delle fasce boscate presenti.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare attenzione alla scelta della componente floristica in considerazione dell'adiacenza dell'Ambito ad un'area di pertinenza del Parco Regionale Adda Nord, ad un'area di Verde di rispetto ambientale con funzioni di connettività ed infine ad un elemento secondario della RER. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza. Questa particolare attenzione nella realizzazione delle superfici verdi confluisce nel tentativo di realizzare aree tampone che siano veramente efficienti nel bloccare i disturbi arrecati dall'adiacente tessuto urbano nei confronti delle specie vegetali e animali che popolano il Parco Regionale Adda Nord, soggetto a tutela

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr6		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	4%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	5%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (boschi di latifoglie)	5%	5%
Alta (seminativi semplici)	5%	
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Boschi di latifoglie a densità media e	3%	
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr6		(4%+5%+3%)/3= 4%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



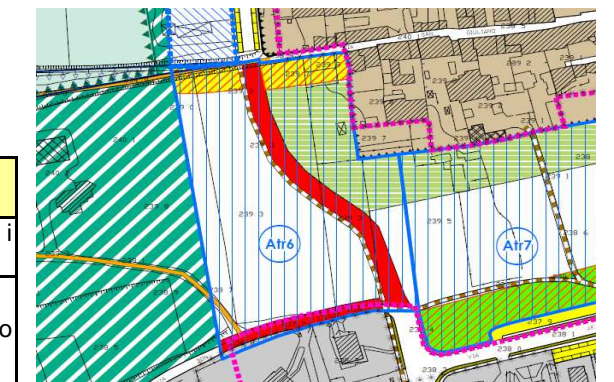
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr6

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a nord ovest del territorio urbanizzato, in prossimità del Parco Adda Nord.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	16.785
	Src max (mq)	3.200
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	64
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER.
Classificazione da PTCP		Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente/ aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art.93).
Vincoli		D.lgs 42/2004 art. 136 - Bellezze individue e d'insieme (fascia di rispetto del fiume Adda) - Prossimità al Parco Adda Nord.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta) / 5 (alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di secondo livello della RER.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio

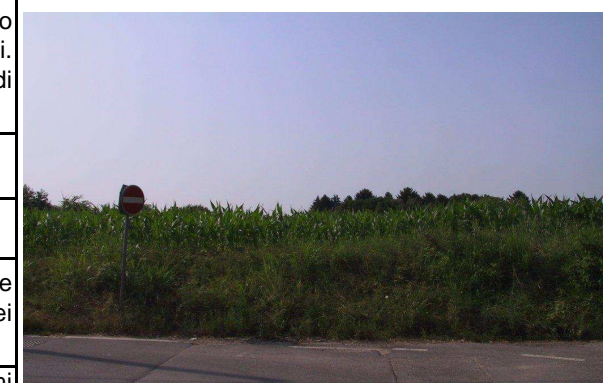



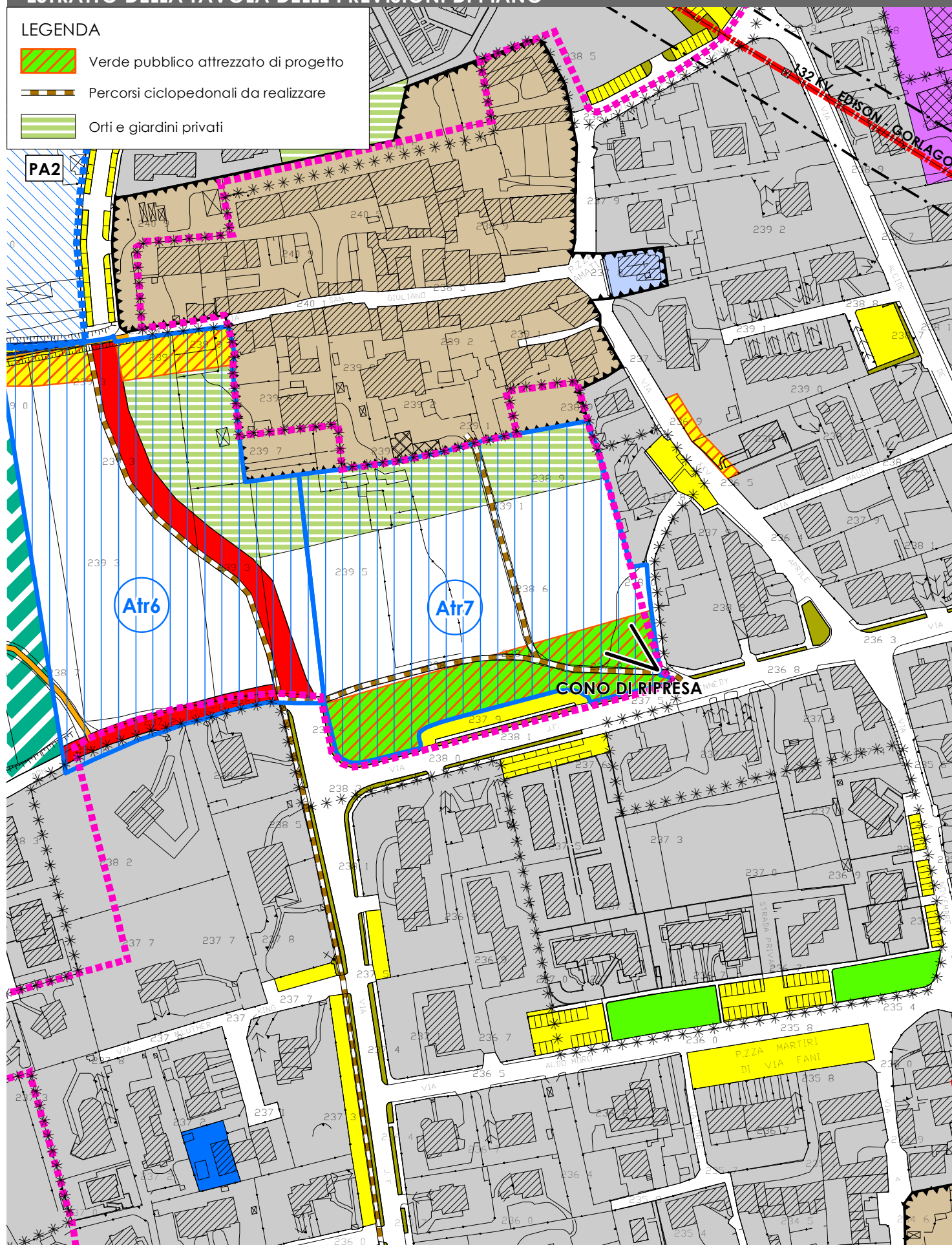


Foto dell'ambito (da nord)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 64 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici, con una fascia settentrionale di bosco di latifoglie a densità media e alta.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da Via Don Sturzo, strada con carreggiata stretta, e da via San Giuliano.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Realizzazione tratto di strada interna al comparto, lungo via Sturzo e tra questa e Via San Giuliano a nord, con percorsi ciclopeditoni. Prevedere adeguato numero di parcheggi interni all'ambito e parcheggio pubblico a nord.
Natura e paesaggio	Ambito agricolo prossimo ai confini del Parco Adda Nord, con filari arborei e percorso campestre. Margine urbano da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo e la chiusura di un cono visivo.	Realizzazione di filari alberati e di una cortina vegetale lungo i confini con l'area di Verde di rispetto ambientale e con le aree di pertinenza del Parco Adda Nord (ad ovest); di filari alberati lungo la viabilità di progetto. Mantenimento delle fasce boscate presenti. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Prossimità di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

- LEGENDA**
-  Verde pubblico attrezzato di progetto
 -  Percorsi ciclopedonali da realizzare
 -  Orti e giardini privati



SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

- SUPERFICIE SI:** 14.600 mq
- MODALITA' DI INTERVENTO:** PIANO ATTUATIVO
- Src MAX:** 1.600,00 mq
- RAPPORTO DI COPERTURA Qf:** 33%
- ALTEZZA MASSIMA:** 6,00 m
(1 piano + piano mansardato)
- ABITANTI INSEDIABILI:** 32 ab.
- DESTINAZIONE D'USO:** Residenziale
- DOTAZIONE DI SERVIZI:** Realizzazione e cessione del verde pubblico attrezzato in progetto, individuato all'interno dell'ambito
- COMPENSAZIONI:** 30 mq/Ab.

NOTE: Per una più funzionale attuazione del PA si può dislocare il parcheggio esistente posto a sud dell'ambito, in un'area più consona

PRESCRIZIONI:

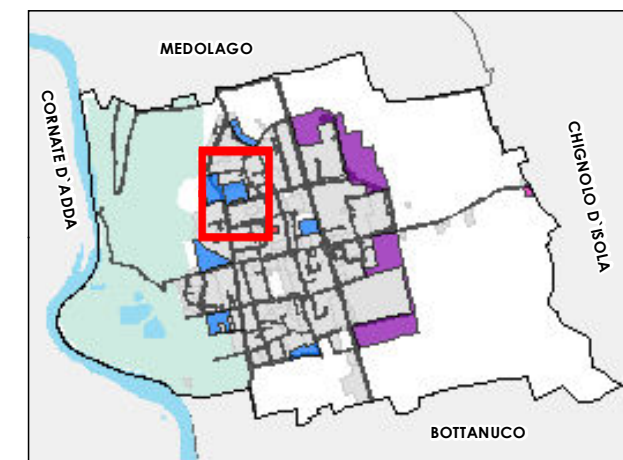
- Realizzazione della pista ciclopedonale in progetto individuata all'interno dell'ambito.
- Realizzazione di siepi (integrando elementi di diverse altezze) lungo i percorsi ciclopedonali in progetto.
- Realizzazione di filari alberati lungo la viabilità esistente
- Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).

Nella realizzazione di queste aree vegetati si deve prestare attenzione alla scelta della componente floristica.

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr7		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	2%	2%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Molto alta (Siepi)	5%	5%
Alta (seminativi semplici)	5%	
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr7		(2%+5%+3%)/3= 3,33%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr7

Inquadramento	Descrizione stato di fatto Area agricola localizzata a nord ovest del territorio urbanizzato, in prossimità del Parco Adda Nord. Tipologia Nuova edificazione Modalità di intervento Piano attuativo Superficie Territoriale (mq) 14.600 Src max (mq) 1.600	
Indici Urbanistici	Altezza massima (m) 6 Rapporto di copertura Qf 33% Abitanti insediabili 32	
Elementi della RER	Nessun elemento interno all'area, ma prossimità ad elementi di secondo livello della RER.	
Classificazione da PTCP	Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente/ aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art.93).	
Vincoli	Non vi sono vincoli all'interno dell'area, tuttavia l'ambito è in prossimità del confine del Parco Adda Nord.	
Dotazione di sottoservizi	Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.	
Fattibilità geologica	2a (fattibilità con modeste limitazioni)	
Classificazione acustica vigente	II (aree prevalentemente residenziali)	
Classe di sensibilità paesistica	4 (medio - alta) / 5 (alta)	
Criticità	Nessuna	



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



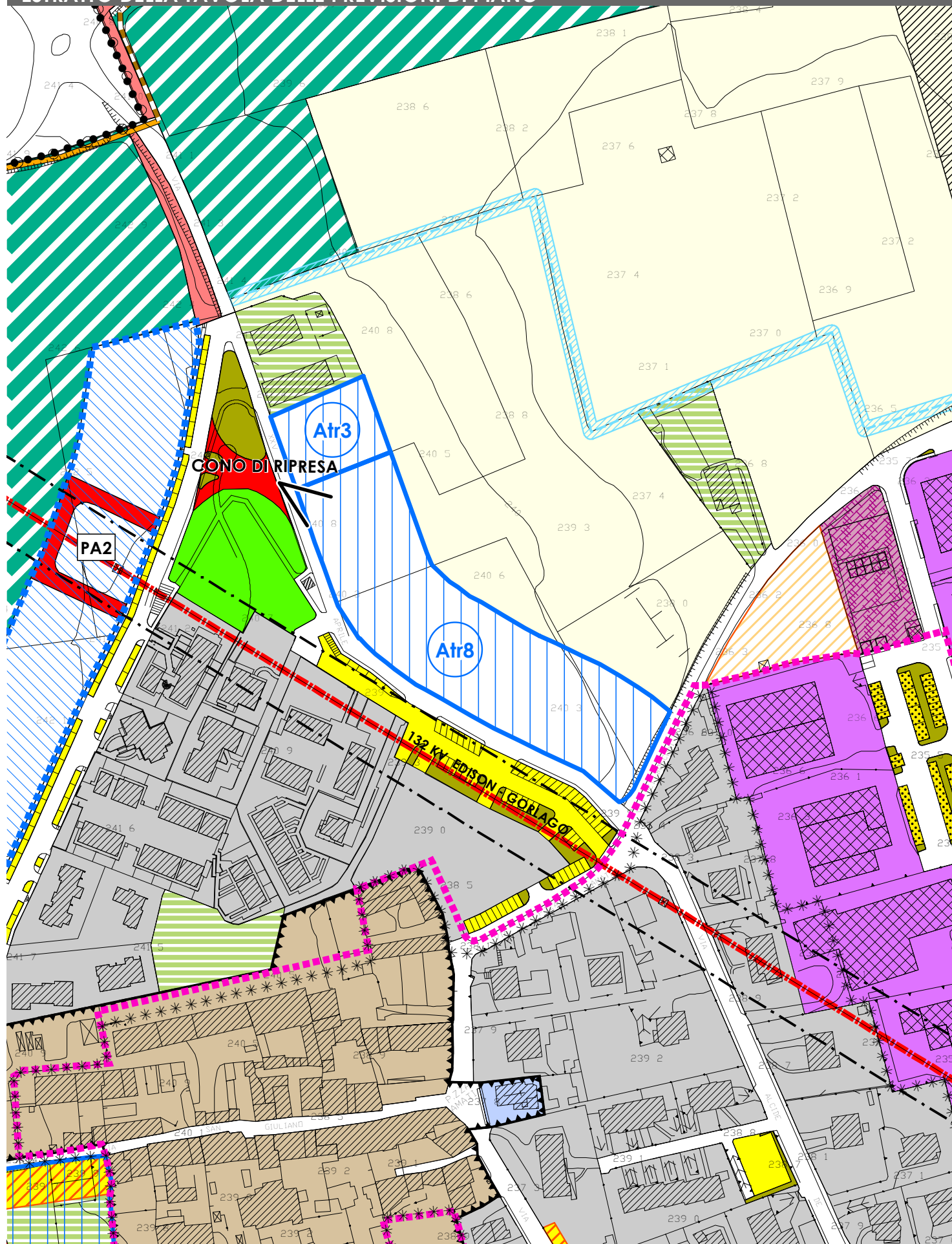
Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio



Foto dell'ambito (da sud)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 32 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è verde incolto.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile.
Viabilità	Ingresso da via Kennedy / via Don Sturzo.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Realizzazione tratto di strada interno al comparto e percorsi ciclopedonali. Prevedere adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Ambito verde prossimo ai confini del Parco Adda Nord, con filari arborei a sud. Via Kennedy strada urbana con funzione di cannocchiale visivo. Margine urbano da ridefinire prestando attenzione al rapporto tra costruito e campagna.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo e la chiusura di un cono visivo.	Realizzazione di siepi lungo i percorsi ciclopedonali in progetto e di filari alberati lungo la viabilità esistente. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto delle recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Prossimità di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE SI:	7.560 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Src MAX:	2.495,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	33%
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:	50 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/Ab.
COMPENSAZIONI:	30 mq/Ab.

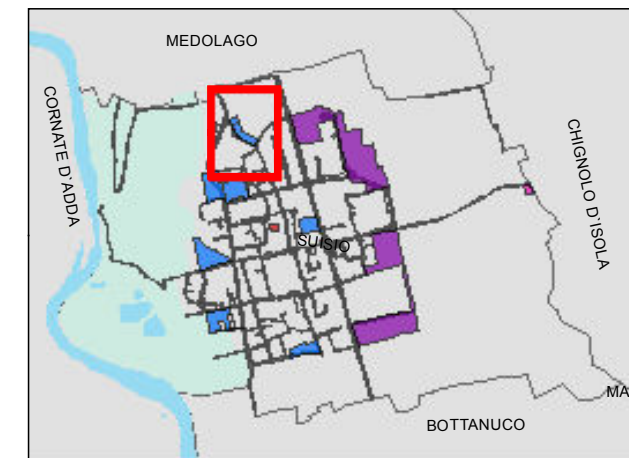
PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione residenziale, con gli ambiti agricoli.
- Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
- prevedere un'elevata dotazione di verde all'interno dell'ambito, al fine di renderlo il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;
- per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie sono reperibili nelle D.G.R applicative della LR 10/2008 (DGR n. 8f7736 del 24 luglio 2008 e DGR n. 8/11102 del 27 gennaio 2010), nel PTCP, nella DGR 6/48740 del 29/0212000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare fasce di mitigazione costituite da alberi ed arbusti di diverse specie, in grado quindi di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica;
- incentivare la realizzazione di tetti verdi;
- prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (es. recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti eduli appetiti dalla fauna).

FONDO VERDE:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atr8		
CRITERIO DI ANALISI	valore di maggiorazione percentuale specifico	VALORE DI MAGGIORAZIONE PERCENTUALE COMPLESSIVO
Caratteri territoriali		
Interferenze con rete ecologica	5%	3%
Interferenze con percorsi di interesse storico - paesaggistico	2%	
Interferenze con elementi morfologici	2%	
Sensibilità paesistica complessiva		
Alta (seminativi semplici)	5%	5%
Valore agronomico del suolo		
Seminativi semplici	3%	3%
Maggiorazione percentuale di costruzione sull'Ambito Atr8		(3%+5%+3%)/3= 3,67%

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 22 FEBBRAIO 2013

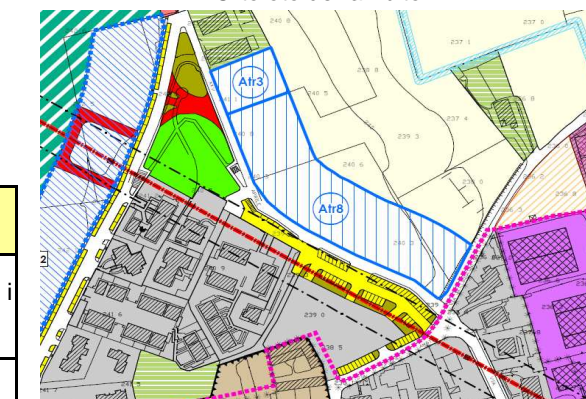
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atr8

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Area agricola localizzata a nord del territorio urbanizzato.
	Tipologia	Nuova edificazione
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	7.560
	Src max (mq)	2.495
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	50
Elementi della RER		Elementi di secondo livello della RER, prossimità di un varco da tenere.
Classificazione da PTCP		Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65); Ambiti dei sistemi insediativi definiti dalla pianificazione locale vigente/ aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art.93).
Vincoli		Non sono presenti vincoli nell'ambito in esame.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		4 (medio - alta)
Criticità		Sovrapposizione con elementi di secondo livello e prossimità ad un varco da mantenere della RER; elettrodotto A.T. (132 kV) nelle immediate vicinanze.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio

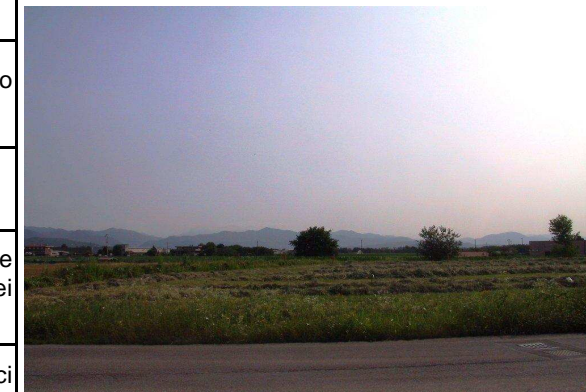
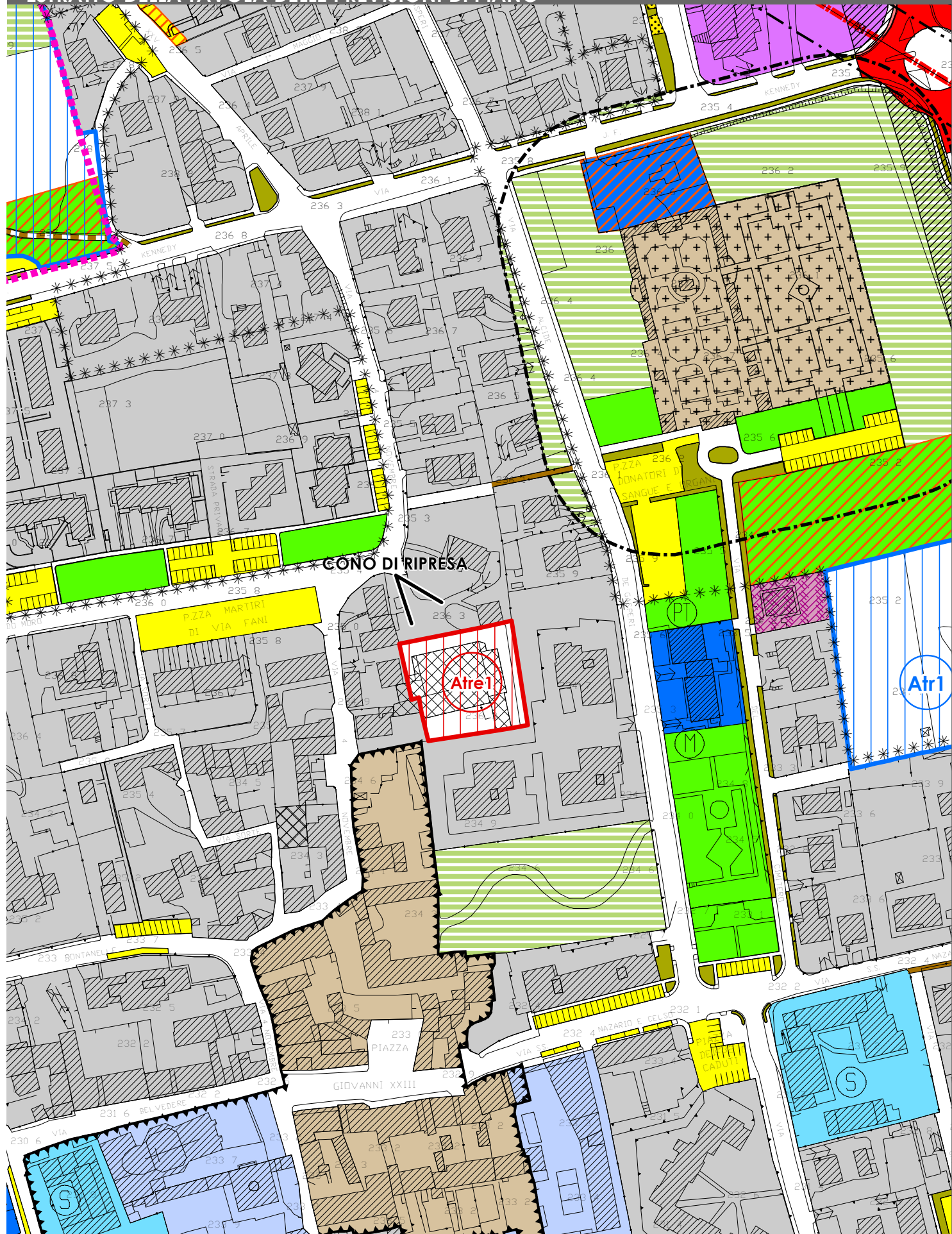


Foto dell'ambito (da sud)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 50 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede un aumento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti ed agli impianti a servizio delle residenze (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia...).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	E' previsto un incremento nei prelievi e negli scarichi idrici.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	L'uso del suolo attuale è a seminativi semplici.	L'intervento comporterà incremento nel suolo urbanizzato e diminuzione della superficie drenante	Per ridurre l'impatto indotto dall'incremento delle superfici impermeabili, si propone l'impiego di materiali permeabili, ove compatibile, per le pavimentazioni. In caso di potenziale sversamento di sostanze oleose o particelle pesanti, si prescrive una pavimentazione impermeabile
Viabilità	Ingresso da via XXV Aprile.	L'intervento comporterà un incremento nel numero di veicoli circolanti a servizio dei residenti e dunque gravanti sulla rete stradale comunale.	Prevedere adeguato numero di parcheggi.
Natura e paesaggio	Paesaggio agricolo. Margine urbano da ridefinire ponendo attenzione al rapporto tra costruito e campagna. Dalla strada extraurbana, visuale ravvicinata.	L'intervento comporta la sottrazione di un ambito agricolo.	Realizzazione di cortina vegetale lungo i confini dell'area con gli ambiti agricoli. Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Non sono presenti cavi aerei nell'ambito; presenza ravvicinata (a sud) del cavo A.T. Edison-Gorlago da 132 kV.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti in seguito all'incremento dei residenti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito poco rumoroso.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e alla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto da rete elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

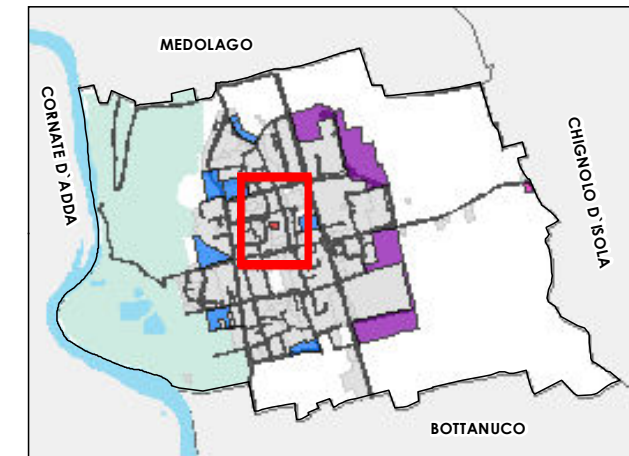


SCALA 1:2.000

PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE SI:	1.900 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Src MAX:	800,00 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	33%
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIBILI:	16 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	9 mq/Ab. a parcheggio
COMPENSAZIONI:	20 mq/Ab.
PRESCRIZIONI:	Realizzazioni di divisorie verdi ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica..).
PRESCRIZIONI AMBIENTALI:	Qualora le aree siano state interessate da attività di tipo industriale/artigianale, si deve prevedere l'esecuzione di indagini volte a verificare l'eventuale contaminazione dell'area e la conseguente necessità di effettuare o meno interventi di bonifica, prima dell'effettivo cambio di destinazione d'uso.

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

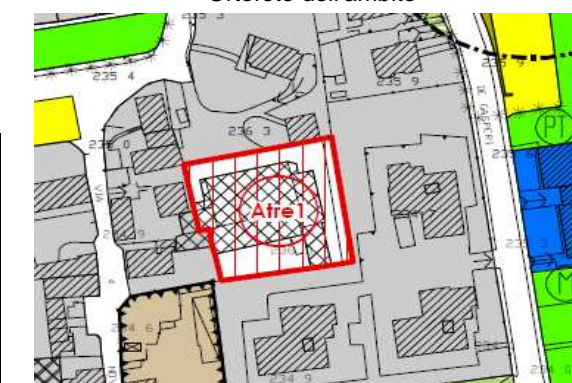
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI RECUPERO DI DERIVAZIONE DAL PRG - Atré 1

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Ambito urbanizzato dismesso localizzato a ridosso del nucleo storico.
	Tipologia	Recupero
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	1.900
	Src max (mq)	800
Indici Urbanistici	Altezza massima (m)	7
	Rapporto di copertura Qf	33%
	Abitanti insediabili	16
Elementi della RER		Nessuno
Classificazione da PTCP		Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente.
Vincoli		Non sono presenti vincoli nell'area in esame.
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas e pubblica illuminazione.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		II (aree prevalentemente residenziali)
Classe di sensibilità paesistica		3 (media)
Criticità		Nessuna

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 16 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede un lieve incremento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti e agli impianti a servizio della residenza (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto e fognatura.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato.
Geologia e uso del suolo	Attualmente l'ambito rientra all'interno del tessuto residenziale discontinuo.	L'intervento non comporterà consumo di suolo in quanto trattasi di ambito già urbanizzato.	
Viabilità	Ingresso da via 4 novembre.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Prevedere adeguato numero di parcheggi e adeguata viabilità di accesso.
Natura e paesaggio	Ambito urbano degradato prossimo al centro storico.	Riqualificazione del paesaggio urbano.	Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse.
Elettromagnetismo	Prossimità di linea aerea 0,380 kV (bassa tensione).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Si prevede un incremento nella produzione dei rifiuti.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito tranquillo.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla valutazione previsionale di clima acustico e al rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto dalla rete di energia elettrica e gas.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano

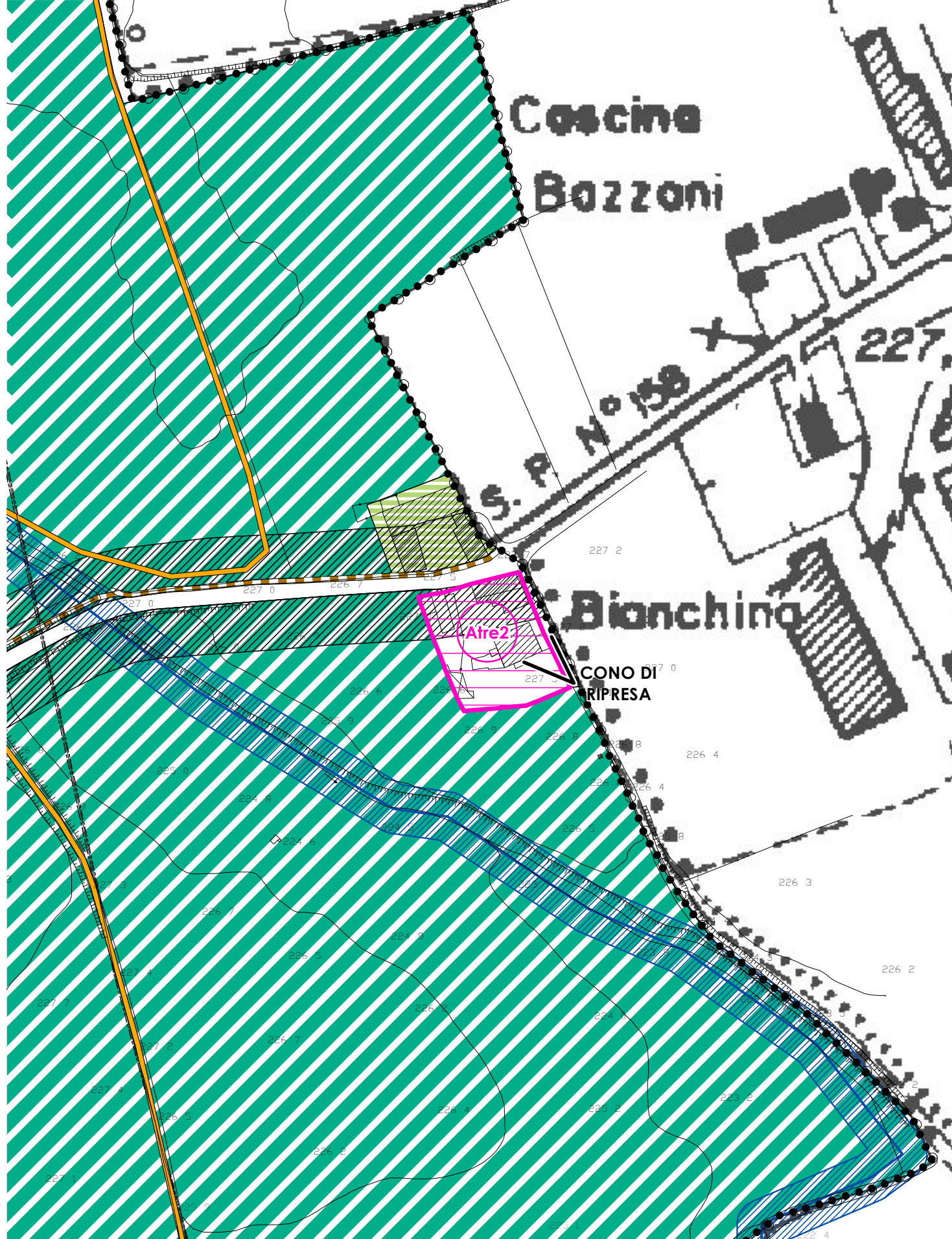


Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio



Foto dell'ambito (da nord)

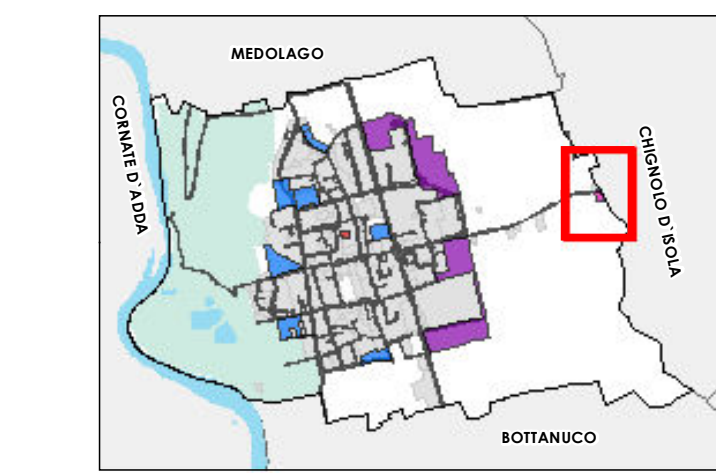
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



PARAMETRI DI INTERVENTO

SUPERFICIE SI:	2.245 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO DI RECUPERO
V MAX:	Esistente
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:	15 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
COMPENSAZIONI:	20 mq/Ab

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRESCRIZIONI:

Realizzazione di una cortina vegetale (con stratificazione verticale ed orizzontale ad almeno due livelli, arbusto-albero-arbusto) lungo i confini dell'Ambito di trasformazione produttivo, con gli ambiti agricoli. La recinzione fissa (muro, inferriata, rete metallica..) deve essere realizzata in adiacenza delle aree pavimentate dell'Ambito di trasformazione, mentre le opere a verde devono essere costruite all'esterno, in modo tale da mitigare l'impatto visivo e rendere il margine morbido.

Nella realizzazione di queste aree vegetate si deve prestare cura alla scelta della componente floristica in considerazione dell'appartenenza dell'Ambito ad un elemento secondario della RER e ad un'area di Verde di rispetto ambientale. E' altresì necessario porre attenzione alla struttura verticale ed orizzontale della vegetazione da realizzare, in quanto queste zone rappresentano corridoi ecologici di fondamentale importanza.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

Qualora le aree siano state interessate da attività di tipo industriale/artigianale, si deve prevedere l'esecuzione di indagini volte a verificare l'eventuale contaminazione dell'area e la conseguente necessità di effettuare o meno interventi di bonifica, prima dell'effettivo cambio di destinazione d'uso.

Per quanto riguarda le acque reflue domestiche, si deve prevedere la possibilità di realizzare opere di collettamento che consentano di recapitarle nella più vicina fognatura comunale depurata. Nel caso si rilevi l'impossibilità di allaccio alla pubblica fognatura con conseguente apertura di scarichi su suolo o in corso d'acqua superficiale dovrà essere presentata preventiva istanza di autorizzazione alla Provincia di Bergamo.

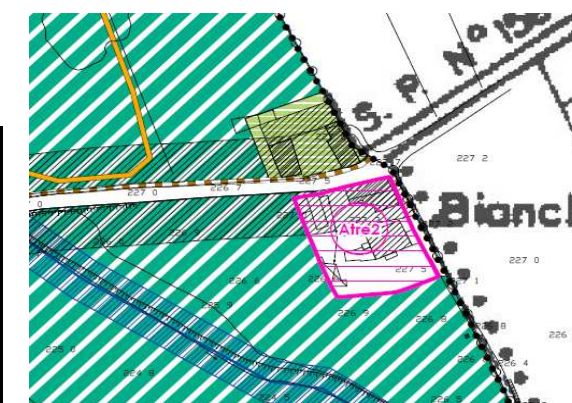
PRESCRIZIONI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA DI VAS

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DI RECUPERO DI NUOVA PREVISIONE - Atre 2

Inquadramento	Descrizione stato di fatto	Ambito occupato da una cascina soggetta a indagini ambientali.
	Tipologia	Recupero
	Modalità di intervento	Piano attuativo
	Superficie Territoriale (mq)	2.245
Indici Urbanistici	V max (mq)	Esistente
	Altezza massima (m)	7
	Abitanti insediabili	15
Elementi della RER		Nessun elemento interno all'area, ma prossimità ad elementi di secondo livello della RER.
Classificazione da PTCP		Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
Vincoli		Fascia di rispetto stradale della SP158
Dotazione di sottoservizi		Ambito raggiunto da acquedotto e rete elettrica.
Fattibilità geologica		2a (fattibilità con modeste limitazioni)
Classificazione acustica vigente		III (aree di tipo misto)
Classe di sensibilità paesistica		5 (alta)
Criticità		Rientra nelle aree di rimboschimento e interventi compensativi definite dal PIF. Sede di problematiche ambientali e necessità di eseguire analisi dei terreni (eventuale bonifica)



Ortofoto dell'ambito



Estratto tavola delle previsioni di piano



Estratto tavola Strategie evolutive del paesaggio



Foto dell'ambito (da nord)

COMPONENTI AMBIENTALI	SITUAZIONE ATTUALE	IMPATTO PREVISTO	MITIGAZIONI
Popolazione e società		Incremento del carico insediativo pari a 15 ab. teorici, con relativo incremento della richiesta di servizi.	Previsione nel Piano dei servizi di misure volte ad adeguare i servizi esistenti al nuovo carico insediativo.
Aria	Principali criticità sono il PM ₁₀ e l'O ₃ . Le emissioni di PM10 sono dovute principalmente al traffico su strada e agli impianti di climatizzazione.	Si prevede un lieve incremento delle emissioni dovuto all'incremento dei veicoli leggeri ad uso dei residenti e agli impianti a servizio della residenza (riscaldamento, climatizzazione, produzione energia).	Incentivare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e basso consumo energetico.
Acqua	Vicinanza delle reti di acquedotto.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Progettazione nel rispetto dei R.R. 2-3-4/2006 e del regolamento dell'ente gestore del Servizio idrico integrato. Porre particolare attenzione all'allacciamento fognario.
Geologia e uso del suolo	Attualmente l'area è adibita a cascina, oggetto di problematiche ambientali e bonifica.	L'intervento non comporterà consumo di suolo in quanto trattasi di ambito già urbanizzato.	Effettuare le analisi dei terreni come da richieste degli enti competenti
Viabilità	Area localizzata lungo la SP 158, Via Marconi.	L'intervento comporterà un incremento lieve nel numero di veicoli leggeri circolanti a servizio dei residenti.	Prevedere adeguato numero di parcheggi e adeguata viabilità di accesso.
Natura e paesaggio	Attualmente l'area è occupata da una cascina, localizzata in ambito agricolo e in prossimità dell'edificato del comune di Chignolo d'Isola.	Riqualificazione del paesaggio urbano.	Realizzazione di una cortina vegetale lungo i confini con gli ambiti agricoli.
Elettromagnetismo	Prossimità di cavi aerei a 0,380 kV (bassa tensione) e a 15 kV (media tensione).	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto, sentito l'ente gestore.
Rifiuti	Buona percentuale di raccolta differenziata.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	Implementazione della raccolta differenziata.
Rumore	Ambito caratterizzato da discreta rumorosità per la presenza della SP 158.	Non si prevedono impatti significativi dell'intervento sul comparto in oggetto.	E' necessario sottoporre i permessi di costruire alla verifica previsionale di clima acustico e al rispetto dei requisiti acustici passivi.
Energia	Ambito raggiunto dalla rete di energia elettrica.	Incremento nella richiesta di energia elettrica e gas.	Sfruttamento delle energie rinnovabili integrati ad efficaci sistemi di isolamento termico e risparmio energetico.