

Es 2 – COMPARTO P.L. GALBERA**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da un unico lotto stralciato dal P.L. Galbera, già approvato ed in fase di attuazione, attualmente privo di indice edificatorio.

L'area è ubicata a sud di via Belvedere.

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali

- superficie territoriale :mq. 2.000
- indice edificatorio : 0,4 mq./mq.
- altezza massima: 6,50. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%
- sottotetto non computato ai fini volumetrici se inferiore ad un'altezza di 2,40
- destinazione funzionale : residenza

Tipologie Edilizie

Ville con giardino privato, villette bifamigliari, in conformità con l'edificazione già prevista nel P.L.

Connessione lineare di pianificazione urbanistica.

La realizzazione dell'edificazione dovrà avvenire nell'area retinata sulla tavola del documento di piano in colore rosso.

Dovranno essere realizzati delle alberature di progetto elementi di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde ed in particolare viale alberato lungo via Belvedere, area a verde attrezzata con specchio d'acqua.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche.

Compensazioni urbanistiche (aree ed attrezzature di uso pubblico)

- Realizzazione area a verde attrezzata- parco giochi con specchi d'acqua
- Realizzazione di viale alberato con essenze autoctone lungo via Belvedere.

Es 2 – COMPARTO P.L. GALBERA**Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- area urbanizzata

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89

Prescrizioni :

Dovranno essere impiantate specie arboree e arbustive autoctone, scegliendole tra quelle indicate nelle N.T.A. del Parco Valle Lambro e tipiche dell'areale della collina comasca.

Es 2 - COMPARTO P.L. GALBERA**MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo/negativo
- **Note** : Aumento delle emissioni a seguito delle edificazioni. Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria.

Cambiamento climatico

- **Impatto** : ininfluyente

Energia

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

Elettromagnetismo

- **Impatto** : ininfluyente

Radioattività

- **Impatto** : ininfluyente

Natura e biodiversità

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Sono previste opere di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde

Acqua

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previste opere di connessione tra l'ambiente antropizzato ed il sistema del verde. Compensazioni urbanistiche: area a verde attrezzato – parco giochi – specchi d'acqua – viale alberato lungo via Belvedere

Rumore

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni urbanistiche (area a verde attrezzato – parco giochi – specchi d'acqua – viale alberato lungo via Belvedere) miglioreranno la fruizione del paesaggio.

Es 2 - COMPARTO P.L. GALBERA**PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Energia

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Natura e biodiversità

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione delle mitigazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Acqua

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire

Suolo

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

Rumore

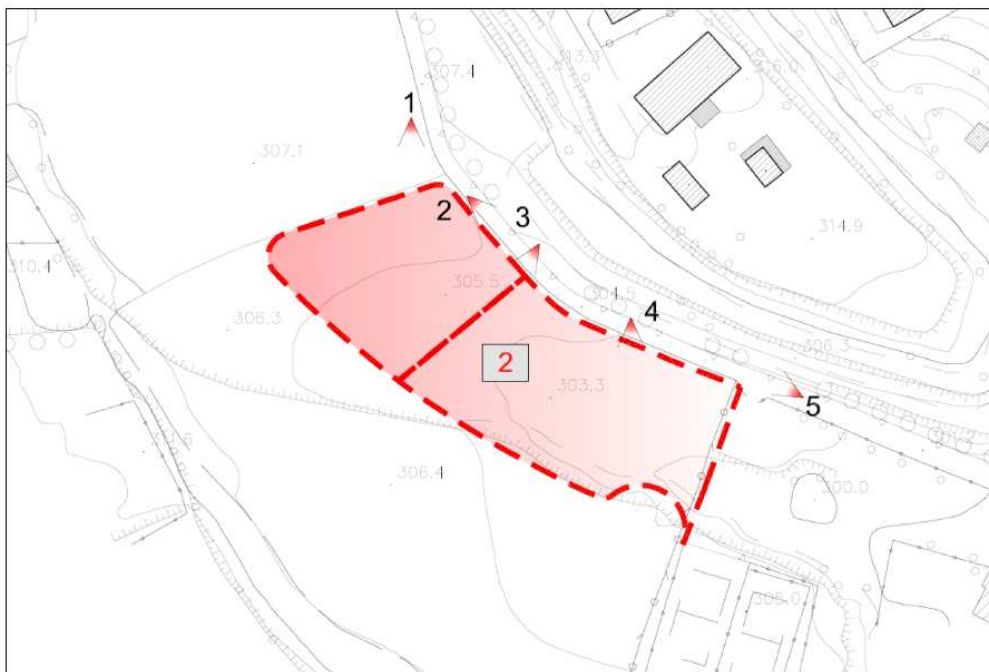
- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

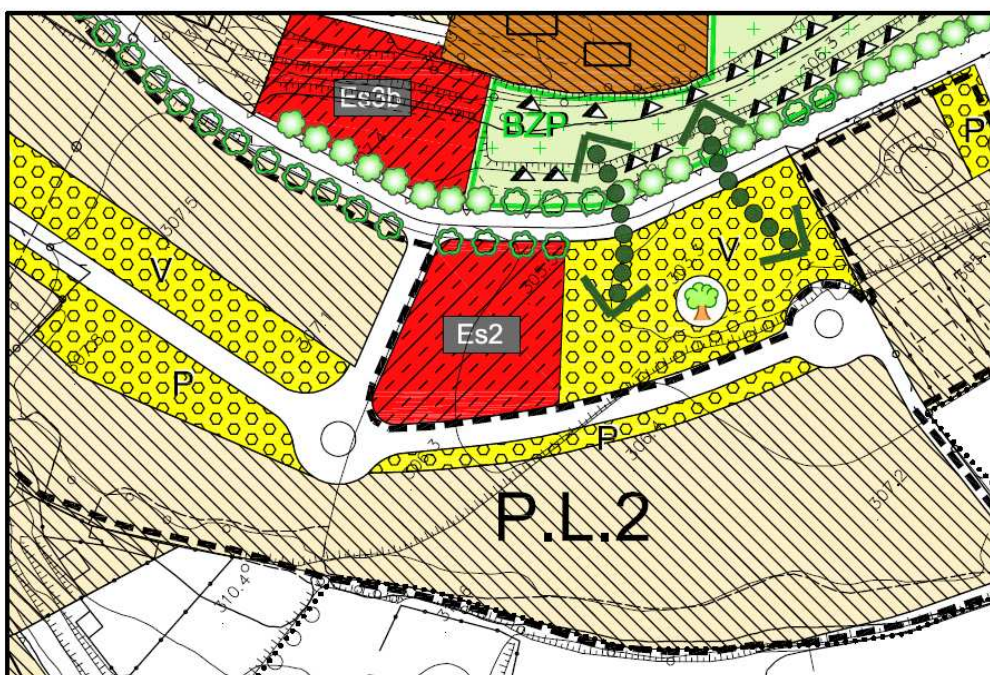
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO P.L. C.NA GALBERA

(2)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano