

Es 3 a – b – COMPARTO CASCINA GALBERA**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da due lotti ubicati in prossimità della Cascina Galbera in ambito classificato dal P.T.C.P. provinciale BZP.

Le aree di espansione sono state ubicate in modo tale da unificarsi con l'ambito già urbanizzato e conservare pressochè intatto l'ambito BZP oltre all'identità della Cascina Galbera

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 3 a :**

- superficie territoriale :mq.6.295
- 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

Es 3 b :

- 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

Villette bifamigliari

Compensazioni ambientali

Mantenimento della fascia di rispetto a verde di salvaguardia attorno alla cascina Galbera nella parte sommitale e mantenimento degli annessi terrazzamenti

Connessione lineare di pianificazione urbanistica.

Rafforzamento del viale alberato lungo tutto il perimetro del comparto

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)

Contributo economico per la realizzazione dell'area a parcheggio antistante il cimitero e delle relative attrezzature per un importo complessivo già quantificato in € 80.000. Le opere verranno realizzate dal comune

Es 3 a – b – COMPARTO CASCINA GALBERA**Classe di fattibilità geologica :**

- es3a : classe 3A
- es3b : classe 3A
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- es3a : BZP zone tampone di II° livello
- es3b : BZP zone tampone di II° livello

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 3 a-b - COMPARTO CASCINA 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** : Conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto.

Acqua

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

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto. Compensazioni urbanistiche: contributo per realizzazione parcheggio zona cimitero.

Rumore

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

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali valorizzano la fruizione del paesaggio.

Es 3 a-b - COMPARTO CASCINA 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 compensazioni 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 ambientali e 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

Es 3 b - COMPARTO CASCINA 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** : Conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto.

Acqua

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

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: conservazione del BZP, della cascina Galbera, e dei terrazzamenti, rafforzamento del viale alberato lungo il perimetro del comparto. Compensazioni urbanistiche: contributo per realizzazione parcheggio zona cimitero.

Rumore

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

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali valorizzano la fruizione del paesaggio.

Es 3 b - COMPARTO CASCINA 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 compensazioni 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 ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

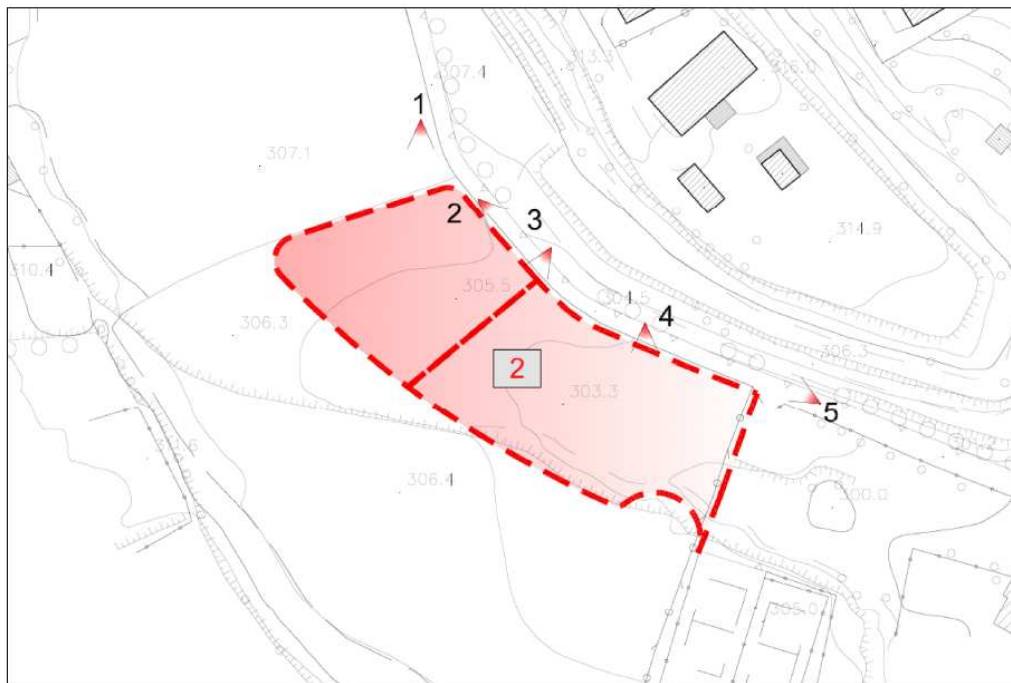
Rumore

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

Paesaggio e patrimonio culturale

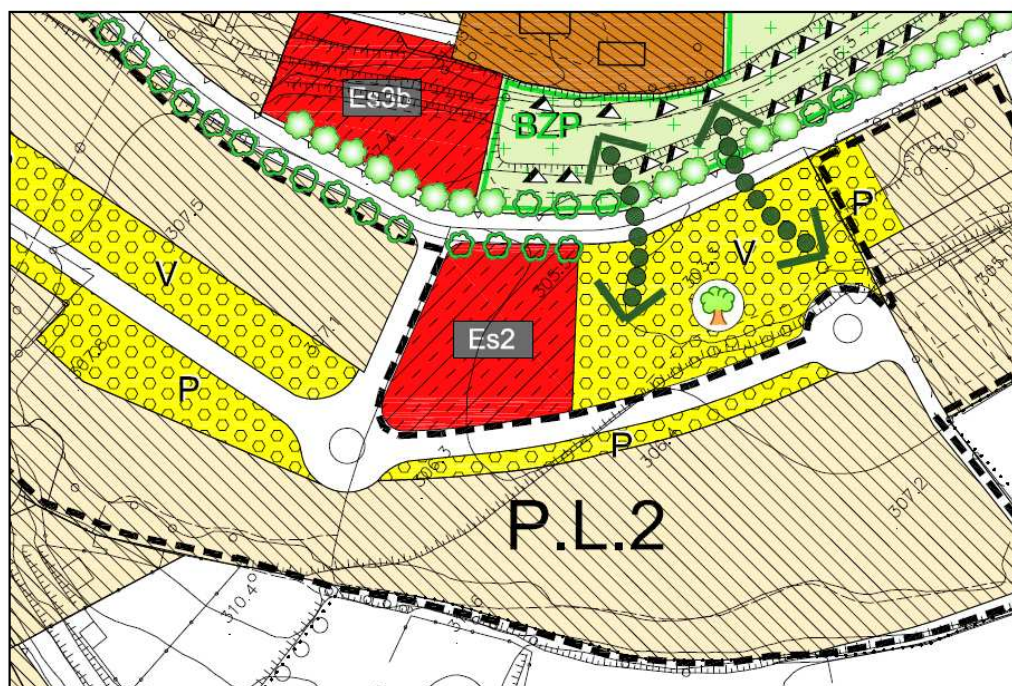
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO P.L. C.NA GALBERA (2)



Stralcio Aereofotogrammetrico

Visuale fotografica



Stralcio Tav. 14 Documento di Piano