

Es 4 –b – COMPARTO VIA PER ANZANO**Descrizione del comparto**

Il comparto di nuova espansione è composto da due lotti ubicati a sud della via per Anzano, in parte già resi edificabili con la precedente strumentazione urbanistica, ma per cui non è stato possibile l'esecuzione dell'intervento.

L'ambito prevede una nuova collocazione dell'edificabilità maggiormente funzionale alla realizzazione degli interventi e l'incremento della possibilità edificatoria

Il comparto è inserito nel Parco Valle Lambro e classificato nella zona ambiti insediativi.

Indici urbanistico – edilizi – destinazioni funzionali**Es 4 b :**

- superficie territoriale :mq. 1.185
- indice edificatorio : 0,5 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 , Villette bifamigliari

Compensazioni ambientali

Prevedere nell'ambito delle aree di pertinenza opportuni spazi a verde con piantumazione di essenze individuate tra quelle identificate nelle norme del Parco Valle Lambro.

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 di area standard a parcheggio lungo la via per Anzano

Es 4b – COMPARTO VIA PER ANZANO**Classe di fattibilità geologica :**

- Es4b : classe 2
- riferimenti : carta delle fattibilità e delle azioni di piano (studio geologico); tav. 14.1

Rete ecologica provinciale :

- ambito a parco

Parco valle Lambro:

- sistema degli aggregati urbani

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 4 b - COMPARTO VIA PER ANZANO**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** : Compensazioni ambientali: piantumazione nelle aree di pertinenza. Obbligo di autorizzazione ambientale.

Acqua

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

Suolo

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Compensazioni ambientali: piantumazione nelle aree di pertinenza. Obbligo di autorizzazione ambientale. Compensazioni urbanistiche: realizzazione parcheggio in Via per Anzano e strada in progetto con sottoservizi.

Rumore

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

Paesaggio e patrimonio culturale

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le compensazioni ambientali mantengono l'identità del paesaggio. Le compensazioni urbanistiche (aree standard a parcheggio in via per Anzano) favoriscono la fruizione del paesaggio.

Es 4 b - COMPARTO VIA PER ANZANO**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

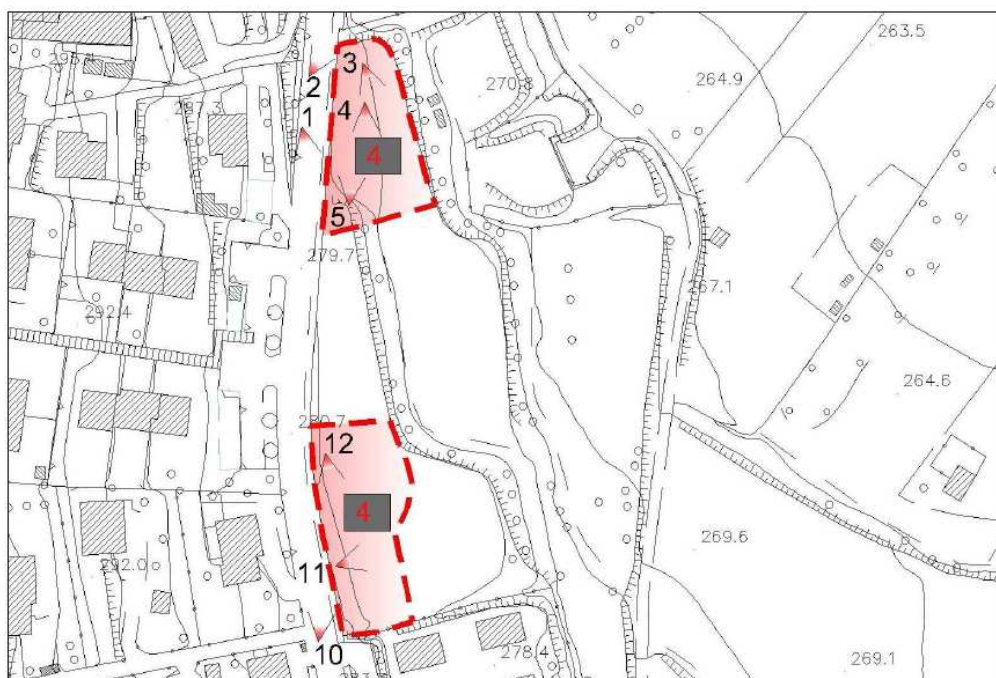
- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del permesso di costruire.

Paesaggio e patrimonio culturale

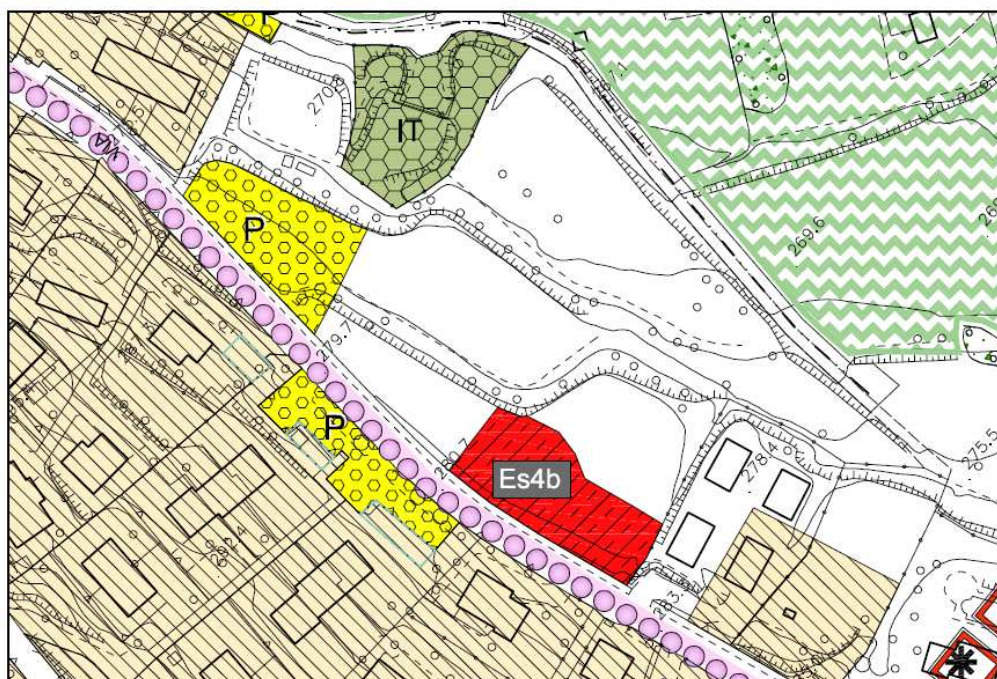
- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali e urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

COMPARTO VIA PER ANZANO

(4)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano