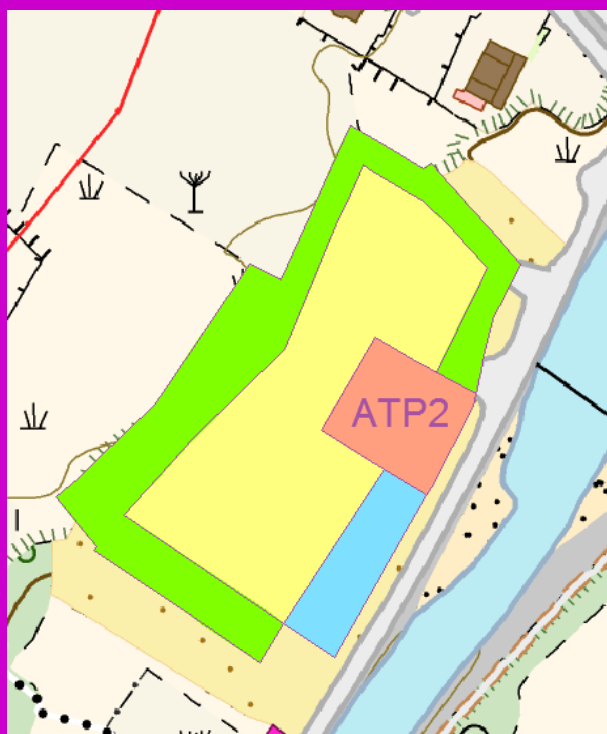


SCHEDA AMBITO – ATP 2

Ambito di trasformazione individuato in località Braschin a quota 548 m.s.l.m. a destinazione prevalentemente produttiva, di superficie indicativa pari a 16330 mq.

**SCALA 1:3000**

AREA VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
 PARCHEGGI PUBBLICI
 SUP. COPERTA
 SPAZI LAVORAZIONE INERTI PARCHEGGI PRIVATI

ATP 2	località	SUPERFICIE TERRITORIALE		STANDARD O SERVIZIO D'AMBITO	SUPERFICIE D'AMBITO			
				AREA VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	SUP. COPERTA *		SPAZI LAVORAZIONE INERTI	PARCHEGGI PUBBLICI
					base	max		
			%	35% di S.T.	5% di S.T.	10% di S.T.	47%-53% di S.T.	8% di S.T.
	BRASCHIN	16330 mq	mq	5716 mq	816 mq	1633 mq	7675 - 8492 mq	1306 mq

*vedasi indicazioni operative di piano

ATP 2	PARAMETRI			DESTINAZIONI D'USO		STRUMENTO ATTUATIVO
	ALTEZZA FRONTE	ALTEZZA EDIFICIO	TIPOLOGIA	AMMESSE	NON AMMESSE	
			Fabbricato artigianale	lavorazione inerti	residenza	Piano Attuativo Unico
				commercializzazione inerti	commerciale medie strutture	
	10 m	10 m		prodotti per l'edilizia	commerciale grandi strutture	
				artigianale	turistico ricettivo professionale	
					strutture agricole	

INDICAZIONI OPERATIVE DI PIANO

- Definizione della nuova viabilità arginale, intesa come compensazione all'insediamento di attività degradante,
- Riqualificazione ambientale dell'ambito fluviale e realizzazione di misure di mitigazione delle emissioni, con particolare riferimento alle indicazioni dell'azione prevista dal Contratto di Fiume Adda Nord per il Comune di Mazzo, cioè la riqualificazione della vegetazione ripariale fluviale, come meglio descritto nel documento approvato il 21 maggio 2019,
- Realizzazione di opere compensative atte alla rinaturalizzazione di specifiche zone prospicienti i corpi idrici,
- Studio specifico sulle emissioni (rumori, polveri, fumi, scarichi) in atmosfera con particolare riguardo alla zona residenziale adiacente,
- Corretta valutazione e definizione di adeguati interventi atti a ridurre o eliminare il rischio idrogeologico e polizia idraulica,
- E' possibile raggiungere l'indice massimo di Sup. Coperta (con un incremento massimo del 10% della S.T.) mediante la realizzazione di uno standard qualitativo in coerenza con la programmazione comunale delle opere pubbliche,
- Lo **standard qualitativo** può essere completamente monetizzabile, mentre lo **standard d'ambito** può essere monetizzato nella misura del 50% della superficie prevista, i termini della monetizzazione sono stabiliti con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
- Tutte le aree destinate a standard o servizio d'ambito, potranno essere cedute o asservite al Comune di Mazzo di Valtellina su sua specifica indicazione.
- Redazione di Valutazione Ambientale Strategica specifica per piano attuativo.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Coerenza con previsioni pianificazione comunale esistente

L'ambito di trasformazione ATP2 è stato ridotto nella variante al PGT precedente, approvata con delibera del C.C. n. 18 del 28.07.2020 ad una superficie di 11.288 mq, anche a seguito di giusta istanza di alcuni proprietari di terreni che hanno richiesto tale riduzione. L'area in oggetto viene considerata attualmente come area degradata, considerata la presenza di attività di deposito e lavorazione inerti, commercializzazione di materiali edili, deposito materiali ed attrezzature e sede di una impresa edile. L'individuazione di tale ambito è volta a definire lo stesso come area di degrado ai sensi dell'Art. 29 comma 2 delle NTA del PTCP ed a consentirne la riqualificazione, il parziale spostamento ed a migliorarne la compatibilità con le adiacenti aree agricole e residenziali.

L'ambito di trasformazione ATP2 viene individuato come **Ambito di Rigenerazione Urbana** non residenziale interessata da fenomeni di degrado.

Vincoli derivanti da pianificazione di livello sovraordinato

L'area individuata ricade totalmente nella fascia di rispetto dai fiumi 150m come previsto dall'art. 142 lettera b del D.Lsg. 42/04.

L'ambito si conforma come area di naturalità fluviale normata all'art. 13 del PTCP stesso.

In fase di attuazione dell'ambito verranno considerate le prescrizioni specifiche che ne regolamentano l'attuazione indicate nelle NA del PTCP.

L'ambito, ai sensi del comma 2 dell'art. 29 del PTCP è identificabile come ambito degradato, da sottoporre a mitigazione e riqualificazione ambientale.

Vincoli idrogeologici

L'area individuata ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale.

L'area risulta per gran parte all'interno del limite fascia C del fiume Adda e per una piccola parte in fascia B, vincolo derivante dalla pianificazione di bacino (ex. L. 183/89).

Elementi paesaggistici ed ambientali

L'area individuata interessa un ambito di fascia e bosco ripariale del fiume Adda.

L'area rientra all'interno degli ambiti territoriali definiti nelle schede del piano d'Azione triennale del contratto di fiume dell'Alto Bacino del Fiume Adda, pertanto si terrà conto delle prescrizioni indicate nella scheda ID n°50.

Sensibilità paesaggistica ed ambientale

Dalla disamina e classificazione per grado di sensibilità delle componenti paesaggistiche ed ambientali (DUSAF), l'area individuata risulta in parte in classe di sensibilità 3 – con valore alto.

Compatibilità con vincolistica e previsioni PTR

L'area individuata risulta parzialmente all'interno del corridoio ecologico primario come definito dal Piano Territoriale d'Area Media-Alta Valtellina.

Giudizio di coerenza rispetto al documento di indirizzo

Il documento di indirizzo redatto dall'amministrazione di mazzo ha indicato chiaramente il ridimensionamento dell'ambito di trasformazione individuato, al fine di preservare le attività produttive in atto e il loro sviluppo, tutelando al tempo stesso l'interesse dei proprietari confinanti in termini di vivibilità del contesto e conformazione giuridica dei suoli. La previsione risulta in questo modo coerente.

Giudizio di coerenza rispetto alle previsioni di sviluppo

Da una disamina qualitativa la riqualificazione dell'ambito degradato in località Braschin consente di migliorare il rapporto con le altre funzioni insediative presenti.

La riqualificazione potrà consentire il miglioramento paesaggistico e ambientale ed il rapporto con la componente idrogeologica ed i fattori di rischio ad essa connessi.

La razionalizzazione dell'area che attualmente evidenzia evidenti incompatibilità tra le diverse funzioni e componenti presenti, consentirebbe di migliorare la connessione sovra locale anche a vantaggio delle attività degradanti attualmente insediate.

Giudizio di coerenza interna in base alle istanze dei cittadini

Esiste l'istanza istruita al numero 22 la quale richiede la riduzione della perimetrazione dell'ATP 2, liberando di fatto dei terreni agricoli da previsioni urbanistiche produttive.

Giudizio complessivo proposta

La proposta, pur non rappresentando a priori una corretta definizione dell'ambito degradato, consente sicuramente di migliorarne l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente, contestualmente integrare nel tessuto urbano consolidato le attività che attualmente risultano impropriamente inserite.