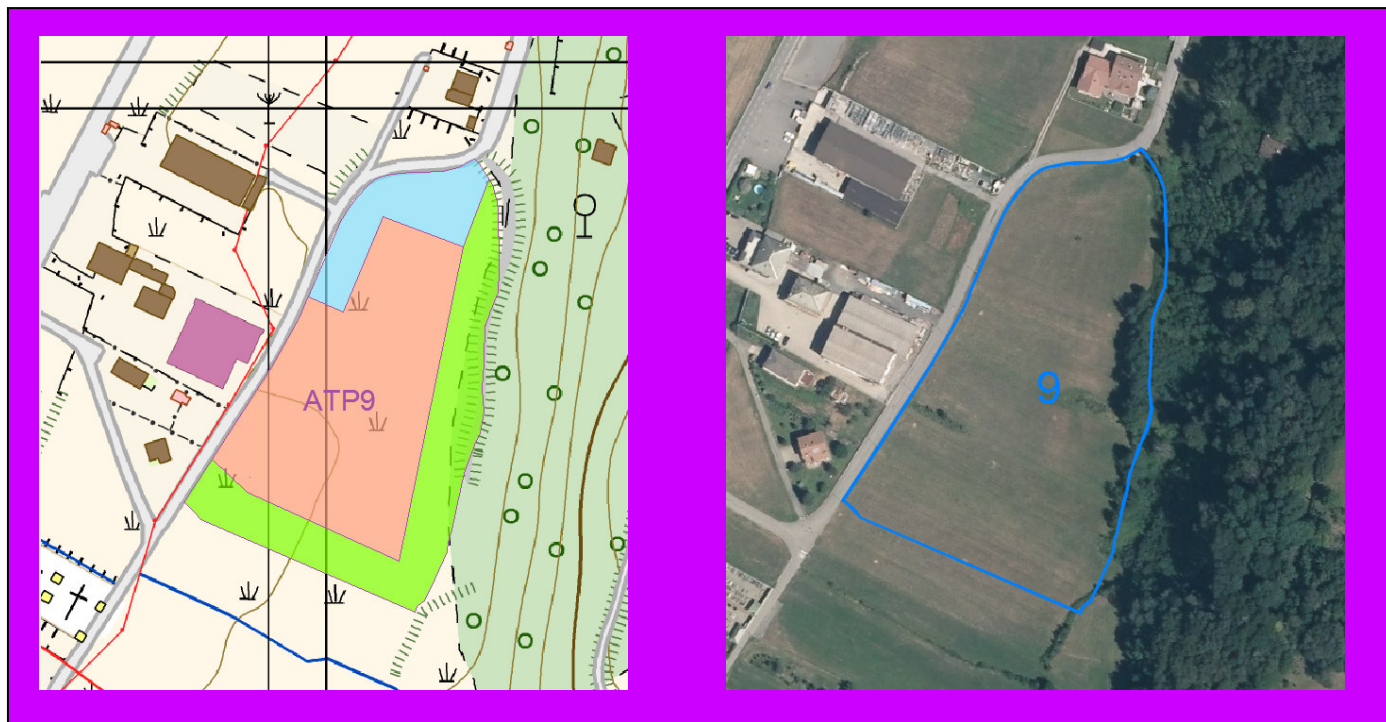


SCHEDA AMBITO – ATP 9

Ambito di trasformazione via Alpini quota 535 m.s.l.m. a destinazione produttiva, di superficie indicativa pari a 19.035 mq.

**SCALA 1: 3000**

AREA VERDE DI
MITIGAZIONE
AMBIENTALE



PERCORSI PEDONALI
VERDE URBANO
PARCHEGGI PUBBLICI



SUPERFICIE DI
CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA

ATP 9	località	SUPERFICIE TERRITORIALE		STANDARD O SERVIZIO D'AMBITO		SUPERFICIE D'AMBITO		
				AREA VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	VIABILITÀ ACCESSO PERCORSI PEDONALI VERDE URBANO PARCHEGGI PUBBLICI	SUP. COPERTA *		PARCHEGGI PRIVATI
						base	max	
			%	25% di S.T.	15% di S.T.	40% di S.T.	50% di S.T.	10% di S.T.
	MOLINI	19035 mq	mq	4759 mq	2855 mq	7614 mq	9518 mq	1903 mq

*vedasi indicazioni operative di piano

ATP 9	PARAMETRI			DESTINAZIONI D'USO		STRUMENTO ATTUATIVO
	ALTEZZA FRONTE	ALTEZZA EDIFICIO	TIPOLOGIA	AMMESSE	NON AMMESSE	
				produzioni artigianali	commerciale medie strutture	Piano Attuativo Unico
				commercializzazione artigianato	commerciale grandi strutture	
	10 m	10 m		Residenza (max 200mq)	strutture agricole	
					turistico ricettivo professionale	

INDICAZIONI OPERATIVE DI PIANO

- Realizzazione fascia di mitigazione ambientale e realizzazione di misure di mitigazione delle emissioni,
- Realizzazione di opere compensative atte alla rinaturalizzazione di specifiche zone prospicienti i corpi idrici,
- Studio specifico sulle emissioni in atmosfera,
- 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 VAS specifica per piano attuativo.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Coerenza con previsioni pianificazione comunale esistente

L'area approvato con delibera del C.C. n. 18 del 28.07.2020 era in precedenza parte a destinazione d'uso P2 Territorio Urbano Consolidato prevalentemente produttivo lotti liberi per una superficie di 13.078 mq, e parte a S4 Parcheggi pubblici e di uso pubblico in progetto per una superficie pari a 5.957 mq. Confina a nord e a ovest con la via Padellino e quindi con area artigianale; ad est con ASPB (ambiti agro silvo pastorale a bosco) e a sud con AAO (ambiti agricoli ordinari). Attualmente l'area è utilizzata come prato.

Vincoli derivanti da pianificazione di livello sovraordinato

L'ambito non ricade in aree vincolate a livello sovraordinato.

Vincoli idrogeologici

L'area individuata ricade in piccola parte all'interno della fascia C del Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Adda.

Elementi paesaggistici ed ambientali

L'unico elemento di interesse paesaggistico è rappresentato dalla Valle delle Selve che risulta esterna all'ambito.

Sensibilità paesaggistica ed ambientale

Dalla disamina e classificazione per grado di sensibilità delle componenti paesaggistiche ed ambientali (DUSAF), l'area individuata risulta per piccola parte in classe di sensibilità 3 – Con valore alto, l'area individuata risulta per la rimanenza in classe di sensibilità 2 – Con valore medio.

Compatibilità con vincolistica e previsioni PTR

L'area individuata risulta in piccola parte 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 di dare maggiore attenzione alle istanze di sviluppo degli insediamenti produttivi al fine di creare nuovi posti di lavoro e di sviluppare un potenziale flusso di nuovi abitanti a Mazzo con il conseguente recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente, attualmente in larga parte dismesso.

Giudizio di coerenza rispetto alle previsioni di sviluppo

Da una disamina qualitativa la previsione di un nuovo ambito produttivo che vada ad interessare la trasformazione di ambiti extraurbani non sembra coerente con lo sviluppo del territorio urbano consolidato.

Dall'analisi del trend dei dati ISTAT, relativi alle attività economiche e loro impiegati, viene confermata la vocazione produttiva che Mazzo identifica con un'area artigianale organica e ben integrata alla rete viabilistica principale, che sta assumendo sempre più un valore sovra locale; l'individuazione del nuovo ambito non sembra essere coerente.

Giudizio di coerenza interna in base alle istanze dei cittadini

Non esistono istanze di cittadini per l'area proposta.

Giudizio complessivo proposta

La proposta risulta coerente con il sistema della vincolistica esistente, poco coerente con la sensibilità paesaggistica del territorio di riferimento, coerente con le previsioni strategiche di piano, e poco coerente con la necessita insediativa verificata in ambito comunale.