

VIA RIGLIO NORD

INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE

Si tratta di un discreto comparto di terreno abbastanza basso posto alla periferia orientale di Grumello.

Confina ad ovest e a nord con la scarpata che delimita i comparti edificati di antico impianto di via Montebello e di via Belgioioso, ad est con il colatore Riglio, a sud con la via Riglio e con un piccolo comparto urbano di relativamente recente impianto.

Posto a lato settentrionale della strada principale di accesso al paese, sembra luogo particolarmente adatto per realizzarvi un parcheggio alberato che qualifichi l'ambiente urbano e serva adeguatamente l'utenza proveniente dal territorio circostante in occasione delle principali manifestazioni di cui è ricco il calendario locale (Fiera dell' Agricoltura, Sagra ecc.).

L'intervento potrà essere realizzato attraverso opera pubblica di iniziativa comunale, ovvero anche mediante convenzione con la proprietà interessata.

Ipotesi dimensionali:

Si ipotizzano, di massima, i seguenti dati dimensionali:

Superficie territoriale: 15.016 mq

Superficie a standard: 15.016 mq

Superficie stradale: da definire in sede di pianificazione attuativa.

Prescrizione Provincia:

- Per tale ambito si esprime parere favorevole con la prescrizione che le modalità di accesso degli ambiti sulla viabilità provinciale dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale. Vedere anche compatibilità con Ambiti Agricoli Strategici.

Parere ARPA:

- La realizzazione di 'Parcheggi ad uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto' rientra nel campo di applicazione della ' Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di impatto Ambientale (VIA), ai sensi della normativa vigente in materia.
- Anche con riferimento alle azioni di mitigazione individuate dal Rapporto Ambientale e richiamate dal Documento di Piano, e con la finalità di non aggravare la criticità idrauliche del territorio comunale, la realizzazione dei parcheggi dovrà essere orientata a evitare l'impermeabilizzazione dei suoli o a implementare soluzioni alternative adeguate, quali bacini di ritenzione o laminazione.
- La realizzazione dei parcheggi dovrà al contempo garantire la tutela della qualità del suolo e del sottosuolo e delle acque superficiali del Colatore Riglio. Essa, in particolare, dovrà pervenire a un'adeguata gestione delle acque di dilavamento delle superfici impermeabili, predisponendo se necessario, un loro trattamento. Con particolare riferimento al Colatore Riglio, elemento di secondo livello della

Rete Ecologica Provinciale, si suggerisce di valutare l'opportunità di realizzare fasce tampone boscate lungo il suo corso e zone umide di ritenzione o laminazione

- Poiché la realizzazione dei parcheggi è motivata dalla volontà di servire adeguatamente l'utenza in corrispondenza di manifestazioni occasionali, ancorchè programmate, si ritiene che dovranno essere regolamentati gli eventuali usi alternativi di tali aree. In considerazione della prossimità dei comparti di trasformazione al tessuto urbano residenziale, dovranno essere evitati usi che possano comportare l'insorgere di problematiche ambientali, quale, a titolo di esempio, l'utilizzo per la sosta e il ricovero di autocarri.

Classi di fattibilità geologica:

- 3b fattibilità con consistenti limitazioni (fascia di rispetto del corso d'acqua).
- 3d fattibilità con consistenti limitazioni (valle del Serio di Grumello e tributarie laterali).

Influenza di contigui allevamenti o altri elementi di possibile disturbo

Il comparto può risentire solamente del disturbo determinato dalla contiguità alla SP 48, disturbo irrilevante, stante la funzione prevista (parcheggio)

Azioni di mitigazione di impatto ambientale previste dalla VAS

Rumore

Per quanto riguarda le zone a parcheggio, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona per le aree residenziali esistenti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, da realizzare preferenzialmente con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree, arbustive e rampicanti.

Risorse idriche

Per quanto riguarda le zone a parcheggio, dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo, attraverso l'impiego di pavimentazioni permeabili o semi-permeabili. Le acque bianche dovranno, in ogni caso, essere smaltite in loco (preferenzialmente su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale) e, a tal proposito, in fase progettuale dovrà essere predisposta una valutazione della capacità idraulica dell'eventuale corpo idrico ricevente le acque bianche. L'intervento dovrà prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche volano, con lo scopo di raccogliere e trattenere le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; la quantità di acqua scaricata non potrà comunque essere superiore alla quantità di acqua che la stessa area scaricherebbe se non fosse

urbanizzata.

Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei sottofondi dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione geologica del territorio comunale.

Biodiversità e paesaggio

In linea generale è vietato l'interramento delle rogge esistenti, garantendone adeguate distanze di rispetto dalle nuove edificazioni (pari ad almeno 10 m).

La progettazione dovrà tenere in debita considerazione le distanze di rispetto dal corridoio ecologico del Colatore Riglio (almeno 20 m) e dall'orlo di scarpata principale (almeno 10 m), che dovranno essere destinate a verde.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, anche impiegando sistemi a basso consumo o a LED, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n.17/2000 e s.m.i..

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

In particolare, dovrà essere garantita una fascia di rispetto del Colatore Riglio di almeno 20 m, da piantumare per almeno 10 m con diverse specie arbustive disetanee; dovrà essere puntualmente definita la posizione dell'orlo di scarpata individuato dalla Relazione geologica lungo il margine settentrionale e occidentale dell'ambito e ne dovrà essere garantita una fascia di rispetto di almeno 10 m da destinare a verde; dovrà essere prevista una siepe arbustiva plurispecifica lungo il margine occidentale e settentrionale dell'ambito dello spessore medio di almeno 2 m, senza comunque ostacolare la percezione dell'orlo di terrazzo morfologico; le specie da impiegare per le piantumazioni devono essere autoctone.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo venticinquesimo

Ambito per attrezzature urbane in contesto di espansione (CDS)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, previa l'opportuna urbanizzazione dei luoghi, sono riservati, attraverso l'iniziativa pubblica o l'iniziativa privata convenzionata, alla realizzazione di attrezzature urbane di interesse sociale generale al servizio degli insediamenti residenziali in contesto di espansione.

In tale ambito le destinazioni d'uso principali sono così indicate nelle tavole di prescrizioni di Piano:

v : verde attrezzato, parchi, giardini, sport e tempo libero,
i : istruzione e cultura,
a : attrezzature civili e religiose,
p : parcheggi.

Tali destinazioni si intendono di massima e potranno, ferma restando la destinazione di interesse sociale generale, essere oggetto di migliori precisazioni e di opportune varianti sia in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle singole opere pubbliche, sia in sede di approvazione dei Piani Attuativi.

Nel caso di attrezzature private non già insediate all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio, il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta che garantisca forme adeguate di utilità sociale ai costruendi impianti.

Le destinazioni d'uso compatibili sono le residenze dei custodi e dei gestori degli impianti, gli uffici e le attività commerciali strettamente connesse con le destinazioni d'uso principali, limitatamente agli Esercizi di Vicinato.

Risultano non ammissibili tutte le altre funzioni non esplicitamente sopracitate come principali e compatibili.

L'edificazione, vietata nei comparti compresi nel rispetto cimiteriale, comparti nei quali qualsiasi forma di utilizzazione diversa da quella agricola dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente A.S.L., secondo i criteri fissati dalla L. 166/02, dovrà essere, negli altri comparti, limitata alle strette necessità funzionali degli impianti, e in ogni caso non potrà superare i seguenti valori limite, massimi ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

Iuf = 0,50 mq/mq	Df = 10,00 ml	Rhd = 1/1
Rc = 30%	Dc = 5,00 ml	Rhs = 1/1

$N_p = 3,00$

$D_s = 5,00$ ml (salvo diversa indicazione fornita dalle Tavole di Piano) $R_i = 70\%$

$H = 10,00$ ml

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Dovrà altresì darsi dimostrazione dell'adeguatezza ai fabbisogni prevedibili.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi: ciò al fine di evitare il sovraccarico abitativo di ambiti destinati a prevalente uso comunitario.

Salvo che nei comparti per i quali le tavole di prescrizioni urbanistiche esplicitamente impongano il Piano Attuativo previsto (il quale sarà, di norma un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica) in tale ambito è, di norma, consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permessi di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

Il Piano Attuativo, ovvero l'intervento diretto di iniziativa comunale, dovranno recepire gli indirizzi attuativi contenuti nelle relative schede raccolte nell'elaborato DP2.7.