

5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione

Si richiama il *comma 2 dell'articolo 49* “Ambiti Agricoli periurbani” delle NTA del Piano delle Regole del PGT
:

Le trasformazioni dell'uso del suolo che prevedano, attraverso l'attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell'art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.

5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA

5.2.1.1.AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA RESIDENZIALE

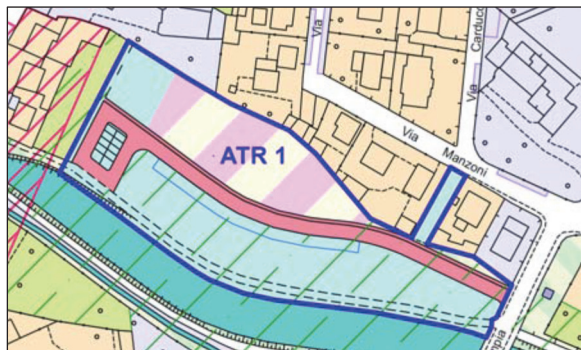
Elenco schede ambiti di trasformazione endogena residenziale:

- ATR1
- ATR2

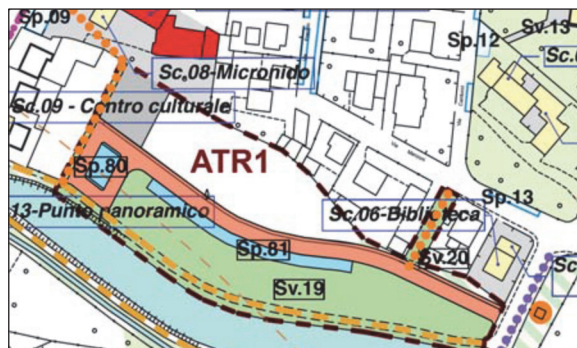
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato nella frazione Muzza

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 10.780
- Sf: mq 2.670
- S.l.p. totale: mq 1.068

- Abitanti teorici: 16
- H: m 8,5 (derogabile a 10 m con quota di gronda 8.5 m)
- Vp: 10 %
- Ip: mq1/10mc
- Ds: m 5
- Dc: m 5
- De: m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali:

La progettazione dovrà ridisegnare e integrarsi con il confinante tessuto urbano.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vincolo L.R. n° 5/2010 (50 m dall'argine canale Muzza)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza nucleo antica formazione Pioppeto
■	componenti del paesaggio percepito	Vicinanza punto di vista panoramico
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
■	CLASSE 4	Sensibilità alta
	CLASSE 5	

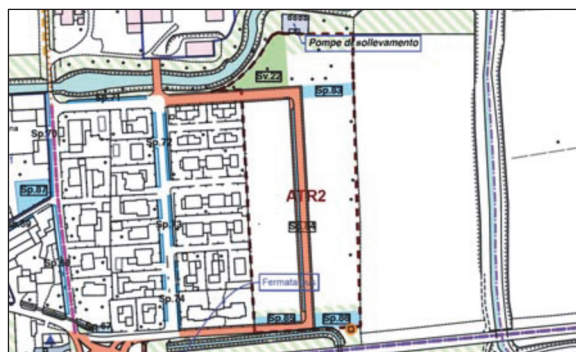
Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR1	10780	3204	16	424		(sp.80-81) 652,5 (sv.19-20) 5050,05	84,8	48,0	-	5703	-
TOTALE	10780	3204	16	424						5703	-

ATR1	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	●		●	●	viabilità	1817,3	
			●		●	●	Parcheggi (Sp.80-81)	652,5	
		SECONDARIE		●	●	Cessione area scuola dell'infanzia	584,92		
			●		●	●	Verde (Sv.19-20)	5050,05	
		MITIGAZIONI							
PEREQUAZIONE D'AMBITO									
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato del capoluogo

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 23.765
- S.I.p. totale: mq 5.532
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq .5.532
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 80
- H m 8,5
- Vp 10 %
- Ip mq1/10mc
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali III – XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una SIp superiore a mq. 250.

Prescrizioni progettuali:

Da eseguirsi valutazione previsionale di clima acustico con inserimento di eventuali barriere acustiche qualora fosse necessario. Verifica capacità ed efficienza del sistema di raccolta e depurazione dei reflui.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Parziale limite distanza allevamenti zootecnici
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Rete raccolta acque reflue
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico) e roggia Cavallona
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico Alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

■	CLASSE 1	Sensibilità molto bassa
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR2	23765	16000	80	2120,0	(sp.83-84-85-86) 1644,21 (sv.22) 1396,82	(sv.22) 3876,57	424,0	240,0	-	3041,0	-
TOTALE	23765	16000	80	2120,0						3041,0	-

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità interna e allacciamento alla fognatura comunale	2747,09		
				●	●	●	Parcheggi (Sp.83-84-85-86)	1644,21		
			●		●	●	Viabilità	1182,73		
			●		●	●	Pista ciclopedonale (parte)			
			●		●	●	Rotatoria (quota parte 80%)	2586,4		
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.22)	1396,82		
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	per intervento di costruzione scuola media							
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1.5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008									

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
■	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito	Lungo riva e lungo strada provinciale	
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVA

Elenco schede ambiti di trasformazione endogena produttiva:

- TAC6

TAC6

Descrizione dell'ambito: trattasi di area contigua al distributore di carburante posizionata lungo la SP n° 235

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
■	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

	Piano di Recupero
	Piano di Zona
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 3.082
- S.l.p. totale: mq 925
- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: l'attivazione dell'ambito è consentita unicamente per l'espansione dell'attività in essere del lotto contiguo.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Metanodotto
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Cornegliana (reticolo idrico storico)
■	Ambientali	Zone arboree naturalizzate

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Zone arboree naturalizzate Vicinanza Rrticolo idrico storico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Metanodotto

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	St (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree per servizi (60% slp)	Aree per servizi non monetizzabili	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
TAC6	3082	925	commerciale di vicinato	554,8	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi		
TOTALE	3082	925					

TAC6	E N D O G E N A	C O M M U N I T À	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
				ESTERNO	INTERNO						
			PRIMARIE		●	●	●	Parcheggio = 60% slp	554,76		Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi
			SECONDARIE								
			MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice	Lungo perimetro	
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

5.2.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

Elenco schede ambiti di trasformazione agricola:

- ATA1
- ATA2

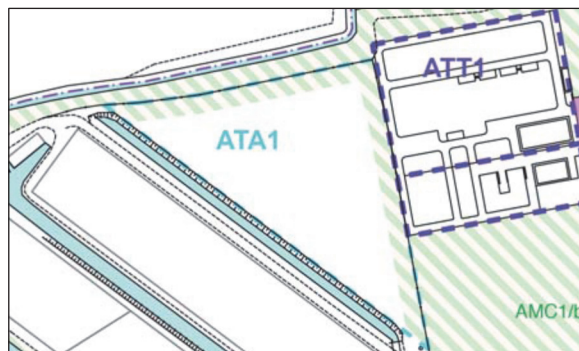
ATA1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dell'impianto ittico

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	AGRICOLA	

Modalità d'intervento:

■	Permesso di costruire convenzionato
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Dati tecnici dell'ambito:

- St: 10.489 mq
- Rc 60 % per l'ambito di trasformazione

Le capacità volumetriche e i rapporti di copertura di seguito indicati sono da calcolarsi sull'intera superficie aziendale ma possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito di trasformazione

Per il gruppo funzionale G.F. I – G.F. II

- If 0,06 mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata

- If 0,01 mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente sugli altri terreni agricoli

Per i rimanenti gruppi funzionali

- Rc 40% Per le superfici utilizzate a serre
- 20% Per aziende ortoflorovivaistiche
- 10% Per le restanti aziende

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.
 Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche.

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vicinanza roggia Codognino Quaresimina
■	Ambientali	Presenza corridoio ecologico

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza zone arboree naturalizzate
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	In ambito di trasformazione	
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

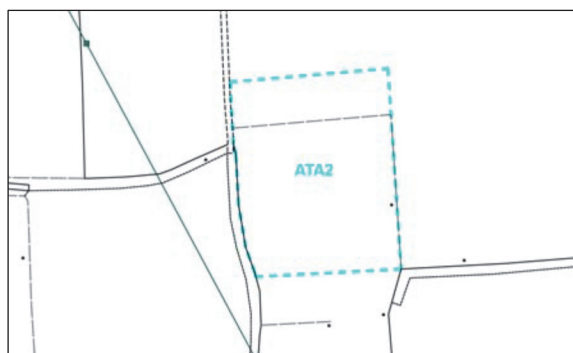
ATA2

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata a sud dell'abitato del capoluogo

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
■	AGRICOLA	

Modalità d'intervento:

■	Permesso di costruire convenzionato
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Dati tecnici dell'ambito:

- St: 23.000 mq
- Rc 60 % per l'ambito di trasformazione

Le capacità volumetriche e i rapporti di copertura di seguito indicati sono da calcolarsi sull'intera superficie aziendale ma possono essere realizzati esclusivamente nell'ambito di trasformazione

Per il gruppo funzionale G.F. I – G.F. II

- If 0,06 mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
 - If 0,01 mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
 - If 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli
- Per i rimanenti gruppi funzionali
- Rc 40% Per le superfici utilizzate a serre
 - 20% Per aziende ortoflorovivaistiche
 - 10% Per le restanti aziende

Destinazione d'uso:

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.

Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche.

Prescrizioni progettuali:

- I nuovi interventi devono porsi in corretto rapporto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del complesso rurale;
- Le coperture dovranno avere l'inclinazione minima 30°;
- Obbligo di utilizzo di materiali e cromatismi tipici dell'architettura rurale;
- Obbligo di intonacatura e tinteggiatura di tutti le parte piene.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
	Idrauliche	
■	Ambientali	Presenza corridoio ecologico

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
■	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito	In ambito agricolo	
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	In ambito agricolo	
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In ambito agricolo	Solo per allevamento zootecnico
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	In ambito agricolo	Solo per allevamento zootecnico

5.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

Elenco schede ambiti di trasformazione tecnologica:

- ATT1
- ATT2
- ATT3
- ATT4

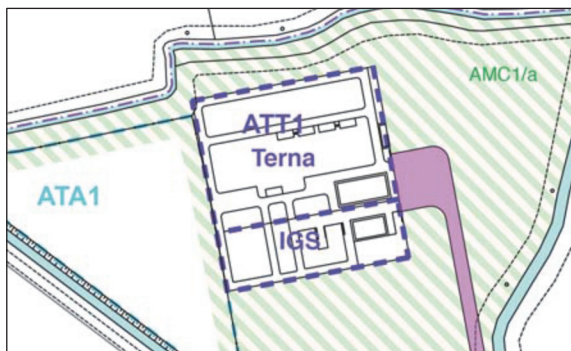
ATT1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dell'impianto ittico

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Valenza territoriale:**

	COMUNALE	
■	PROVINCIALE	
	REGIONALE	
	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

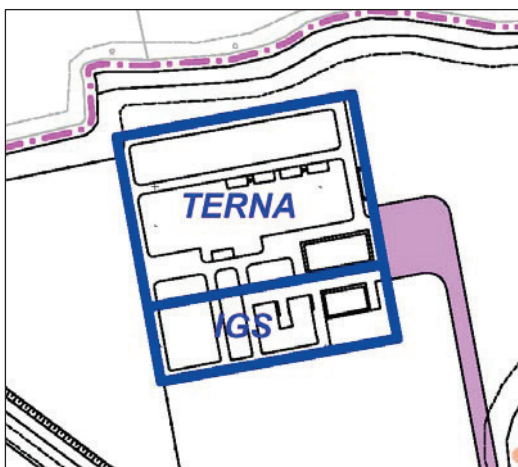
Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 9.700

Destinazione d'uso:

Nell'ambito ATT1 verrà attivato un impianto di alta/media tensione da parte dell'Ente Gestore TERNA e un'area adibita a sottostazione per la società Ital Gas Storage.

I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.



Prescrizioni progettuali: viabilità in calcestre a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione e da mitigarsi con filari arborei.

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Necessita di nuova viabilità d'ambito con accesso su SP235
Infrastrutturali	
■ Idrauliche	Vicinanza roggia Codognino Quaresimina (reticolo idrico storico)
Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

CLASSE 1	
CLASSE 2	
■ CLASSE 3	Classe 3a
CLASSE 4	
CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico storico Vicinanza zone arboree naturalizzate
componenti del paesaggio antropico	
componenti del paesaggio percepito	
criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

CLASSE 1	
CLASSE 2	
■ CLASSE 3	Sensibilità media
CLASSE 4	
CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	Lungo viabilità	
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1/a	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	AMC1/a	

ATT1	TECNICO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
		TERNA	PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	2846,21
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	
		IGS	MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT2 - ATT3

Descrizione dell'ambito: trattasi di aree libere da edificazione localizzate in prossimità della C.na Sesmones e della C.na Bossa

Estratto della tavola di previsioni di piano*Estratto della tavola di piano dei servizi***Valenza territoriale:**

	COMUNALE	
	PROVINCIALE	
	REGIONALE	
■	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 32.392 ATT2
mq 29.689 ATT3

Destinazione d'uso: Negli ambiti ATT2 e ATT3 sussiste una concessione ministeriale per un deposito di gas naturale (Ente Gestore: ITALGAS).
I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: viabilità in calcestre a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione con piantumazioni a filare per le mitigazioni della stessa

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Necessita di nuova viabilità d'ambito
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■ Idrauliche	Presenza roggia Crivella e roggia Codogna Bassa (reticolo idrico storico)
Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

■	AREA NON CLASSIFICATA	
	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Presenza reticolo idrico storico Presenza zone arboree naturalizzate Presenza impianti latifoglie di pregio Presenza alberi sparsi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
■	CLASSE 4	Sensibilità alta
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	Lungo viabilità di accesso	
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	AMC1/b per comparto ATT2	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea	Interna al comparto per ATT3	

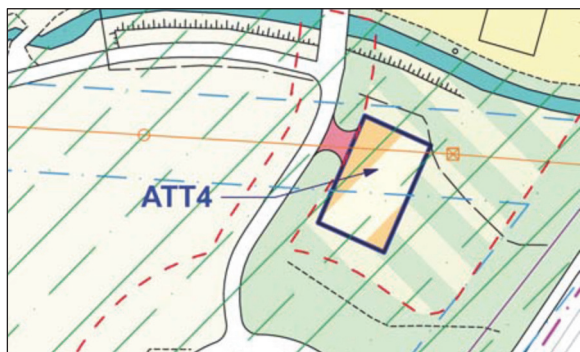
ATT2	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	4347,62
			MITIGAZIONI	•	•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT3	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada ad uso esclusivo	1241,91
					•	strada ad uso esclusivo	2263,55
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

ATT4

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione localizzata nella zona nord del territorio comunale

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano dei servizi

**Valenza territoriale:**

☒	COMUNALE	
☐	PROVINCIALE	
☐	REGIONALE	
☐	NAZIONALE	

Modalità d'intervento:

☐	Piano Attuativo (P.A.)
☐	Piano di Zona (P.Z.)
☒	Progettazione comunale di scala definitiva

Suddivisione in sub comparti:

☐	Consentita
☒	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 1.000

Destinazione d'uso: Nell'ambito ATT4 verrà attivato un centro di raccolta rifiuti per attività produttive.
I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: viabilità a carico dell'ambito (quota parte) da definirsi in fase di convenzione.

Attuazione subordinata alla dismissione della linea elettrica.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
☒	Infrastrutturali	Presenza di linea elettrica aerea 132 kW in dismissione
☒	Idrauliche	Vicinanza Almos Cavo (reticolo idrico storico)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico storico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Presenza di linea elettrica aerea 132 kW in dismissione

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In ambito agricolo confinante	
■	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

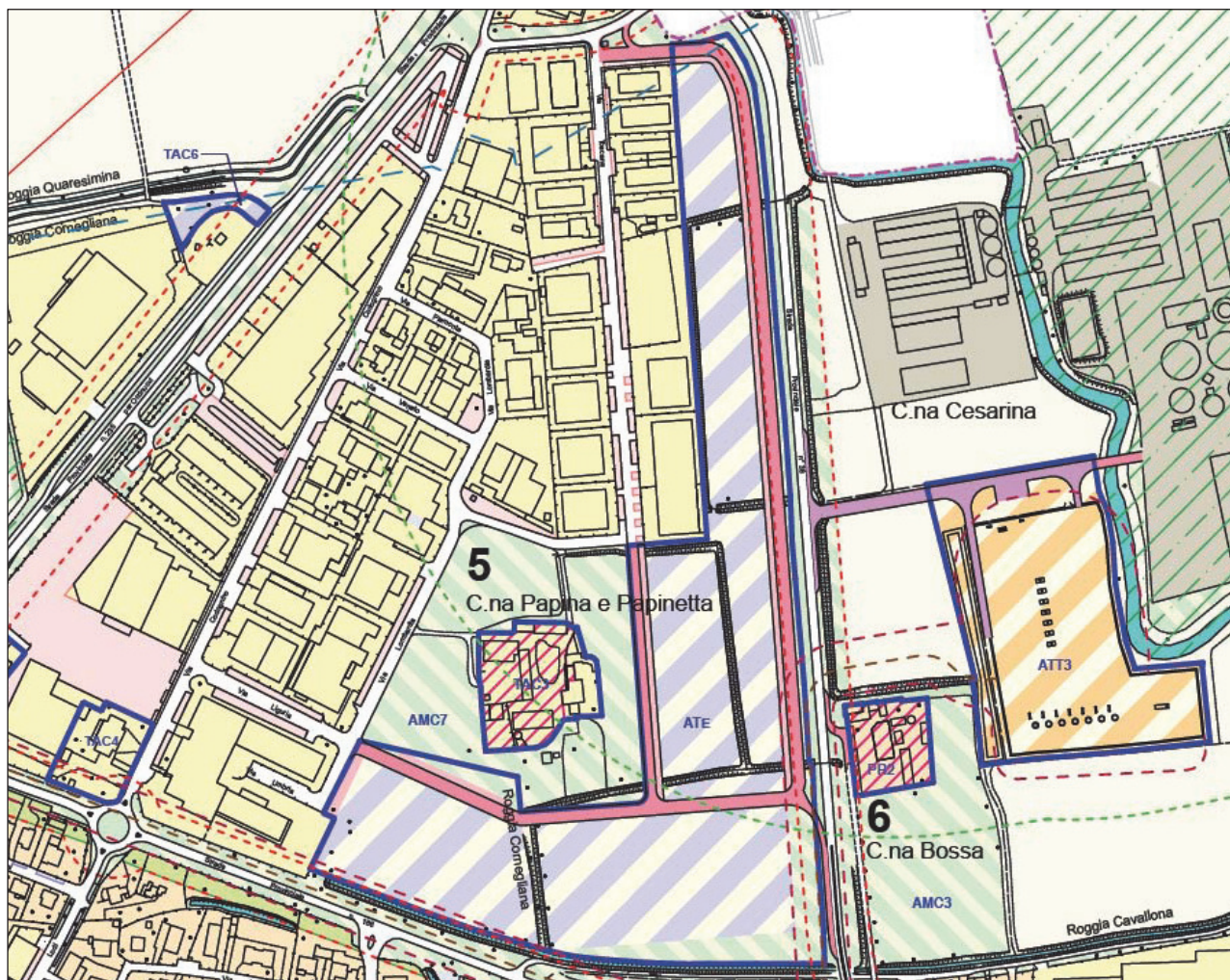
ATT4	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
			PRIMARIE	•		strada di piano	101,95
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

5.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI VALENZA ESOGENA

ATE - Ambito di trasformazione di valenza esogena

Descrizione dell'ambito: trattasi di aree agricole intercluse dalla nuova bretella viabilistica provinciale, libere da edificazione e situate in contiguità con la zona produttiva esistente.

Estratto della tavola di previsioni di piano

**Tipologia insediativa:**

	RECUPERO	
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
■	ESOGENA	Attivazione attraverso concertazione d'ambito e presenza dell'utilizzatore finale. Rispetto delle linee guida per la gestione degli interventi produttivi con valenza esogena. Protocollo di intesa per gestione perequazione.
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 90.229
- Sf: mq 64.310 If = 0,75 mq/mq
- S.l.p. totale: mq 48.232

- H m 10 Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
- Vp 15 %
- Ip mq1/10mc Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: da eseguirsi valutazione previsionale di impatto acustico. Per quanto riguarda l'attuazione della nuova viabilità prevista dall'ambito si definiscono le seguenti prescrizioni :

- A) la progettazione esecutiva infrastrutturale dovrà tener conto delle interferenze con la nuova linea di metanodotto IGS e concertare eventuali soluzioni progettuali con l'Ente gestore;
- B) Ai fini della concertazione d'ambito verranno invitati agli incontri anche rappresentanti di IGS al fine di definire soluzioni progettuali in contraddittorio che permettano lo svolgimento programmato delle opere previste da IGS evitando impedimenti o ritardi nell'attuazione delle linee previste;

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Limite distanza allevamenti zootecnici
■ Infrastrutturali	Fascia di rispetto linea di metanodotto di progetto IGS
■ Idrauliche	Presenza roggia Cornegliana Vicinanza roggia Cavallona
Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Classe 3a e 3b
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

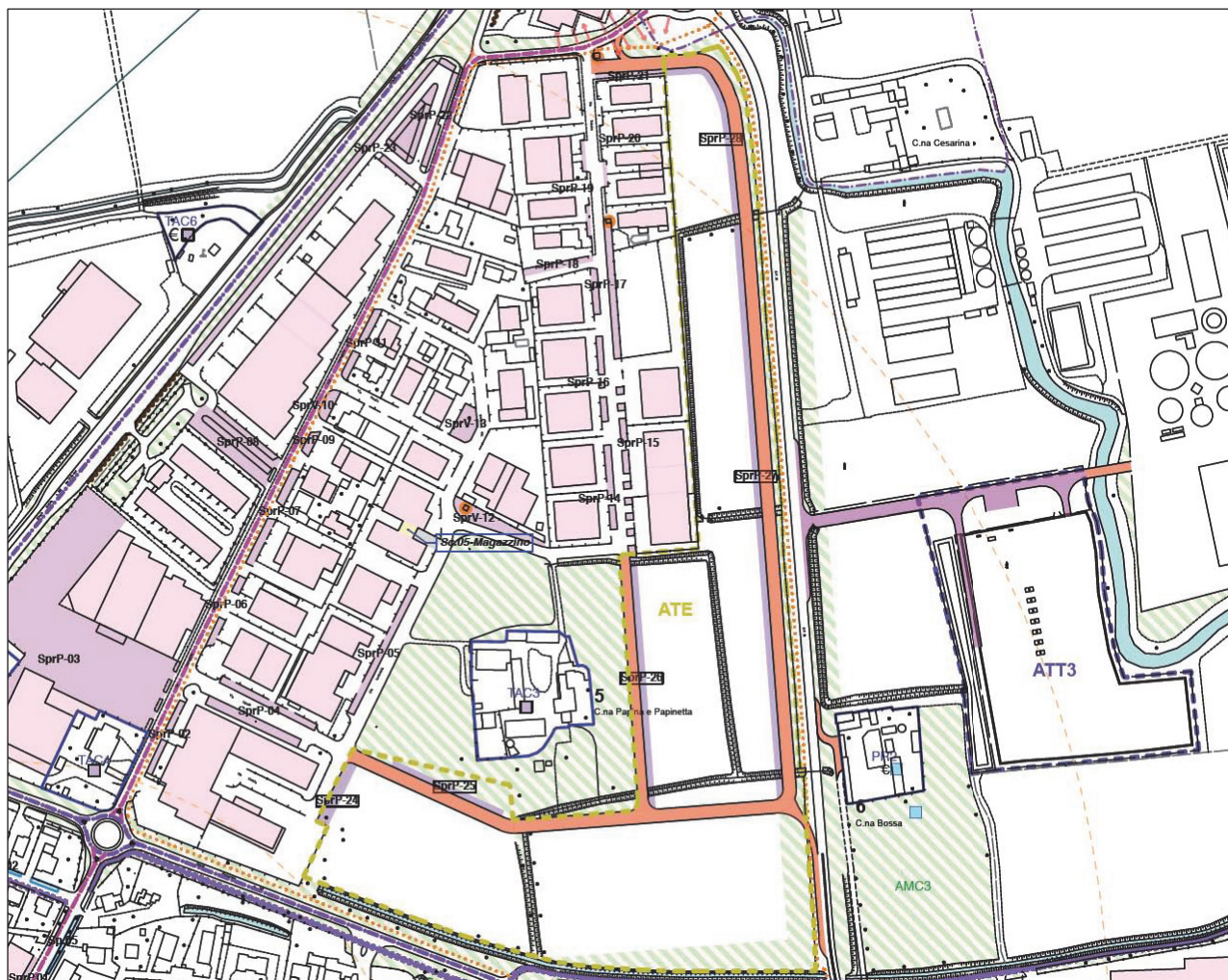
Aspetti paesaggistici da considerare:

■ componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Vicinanza reticolo idrico
componenti del paesaggio antropico	
■ componenti del paesaggio percepito	Vicinanza percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Estratto della tavola di piano dei servizi



Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità globali definite dal Piano dei Servizi, da ridefinirsi in fase di presentazione di subambiti in funzione della SLP attivata dal comparto.

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATE	90229	48232	produttivo	4823,2	(SprP.24-25-26-27-28) 4734,44	482,3	4734,44	-
			commerciale	48232,0		4823,2	4734,44	
TOTALE	90229	48232						

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)		
			ESTERNO	INTERNO							
ATE	E S S O G E N A	P R O D	PRIMARIE	●	●	●	●	viabilità carraia	11034,4	-	
					●	●	●	●	viabilità carraia		1129,74
				●	●	●	Parcheggi (SprP.24-25-26-27-28)	4734,44			
			SECONDRARIE								
	MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano							
	C O M M		PRIMARIE		●	●	●	viabilità carraia	11034,4		
				●		●	●	viabilità carraia	1129,74		
					●	●	●	Parcheggi (SprP.24-25-26-27-28)	4734,44		
				SECONDRARIE							
	MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano							
		PEREQUAZIONE D'AMBITO		da definirsi in piano insediativo d'ambito							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	<i>Tipologia</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Note</i>
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	In ambito di trasformazione, lungo la bretella e in ambito agricolo confinante	Da integrarsi con il planivolumetrico