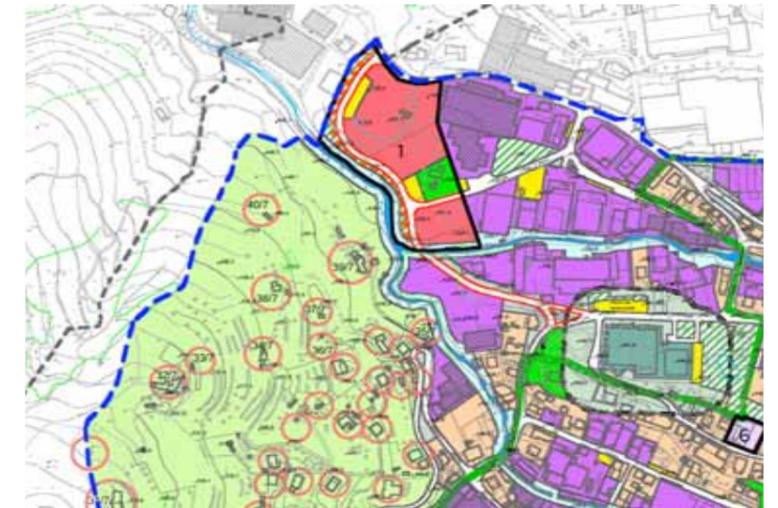


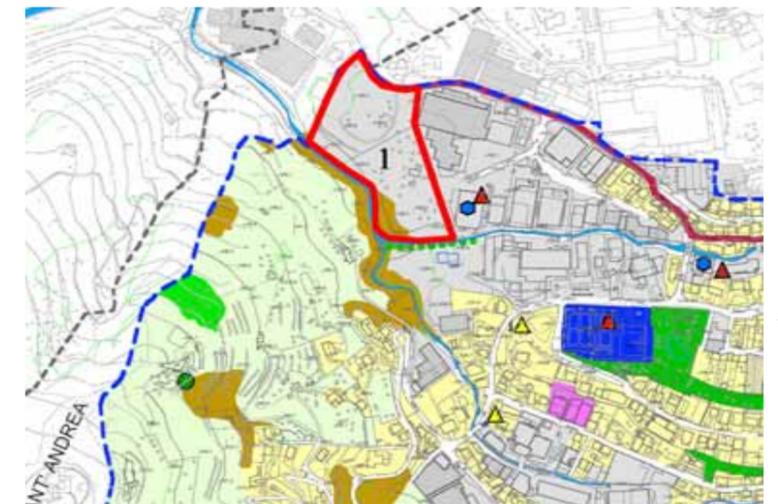
SCHEDE DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 1 - Via Romna
	Descrizione stato di fatto	Area prativa lungo la ex SS.42 confinante con area industriale consolidata e con il Romna e il retrostante ambito collinare
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (P.A. approvato non convenzionato con destinazione produttiva da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	30.900
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	14.600
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	--
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq SLP/mq ST)	0,47
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Produttiva
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, ricettivo, servizi (escluse residenze)
	Elementi ambientali di attenzione	elemento primario della Rete Ecologica Regionale
	Elementi idraulici di attenzione	Asta di torrente facente parte del reticolo idrico principale e fascia di rispetto 150 m
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Presenza di un elettrodotto
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Area con presenze arboree tipiche e filari, morfologia acclive (presenza di rilevato di origine antropica)
	Componenti del paesaggio antropico	Zona industriale ad alta densità, presenza di villa storica con parco (verde privato vincolato)
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	cono ottico verso il versante boscato soprastante
	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni e 4a - fattibilità con gravi limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata



Fotografia dell'area



Estratto Tavola Inidizzi Sistema Insedativo



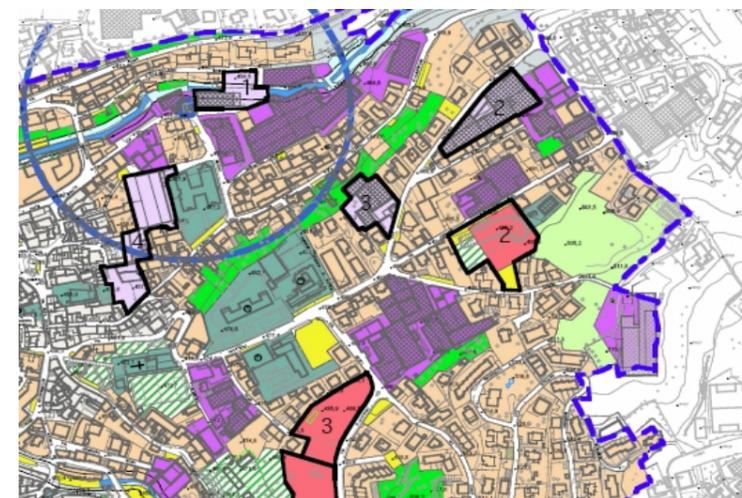
Estratto Carta dei sistemi di Valenza paesistico-ambientale

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Studi di qualità dell'aria prima e dopo la trasformazione
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Confluenza del Rino (che drena tutto il versante) nel Romna con problemi idraulici negli eventi meteorici intensi	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Frequenza ed entità dei problemi di esondazione
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento importante del consumo di suolo	Mantenimento di superfici drenanti	Variazione della superficie drenante
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso anche a servizio del comparto industriale esistente		Realizzazione di nuovi parcheggi nell'AT. Viabilità alternativa a S.P. 42 diretta a zona industriale e centro di Lefte	Monitoraggio dei flussi di traffico intercettati sulla ex S.S. 42
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Compromissione del cono ottico dalla viabilità principale verso il pendio	Prevedere studio di inserimento paesaggistico e ampliamento fascia boscata lungo Romna	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Aumento del livello acustico (esposizione ai rumori dalla ex SS 42)	Valutazione dell'impatto acustico. Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Mappatura acustica degli agglomerati
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di rifiuti speciali
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo di energia per settore

SCHEMA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 2 - via C. Battisti - via Dalla Chiesa
	Descrizione stato di fatto	Area prativa in tessuto residenziale consolidato a media densità, facile accessibilità, sul lotto si affacciano i "retri" degli edifici esistenti; ad ovest attività produttiva non rumorosa
		Nuova edificazione (già prevista da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	7.000
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.800
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	56
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	passaggio di elettrodotto
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia non pianeggiante e diversificata
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a media densità, facile accessibilità, vicinanza di attività produttiva non rumorosa
	Visuali e coni ottici da preservare	
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana / classe III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

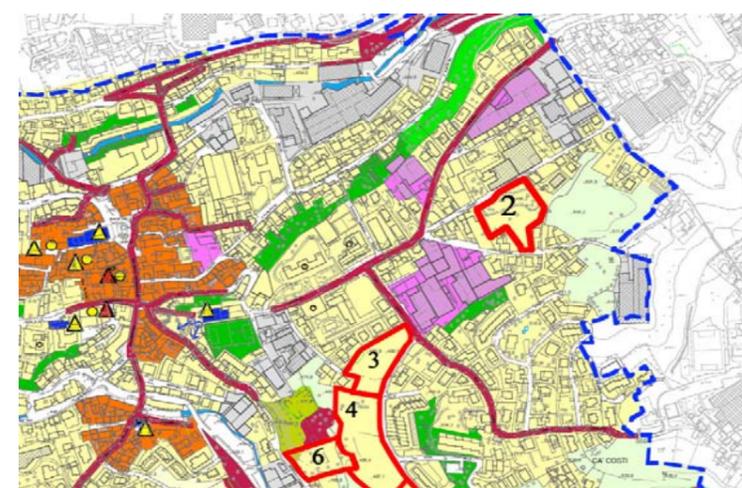


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insedativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento modesto del consumo di suolo	Mantenimento aree drenanti (verde pubblico)	Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità		Incremento dei flussi di traffico	Realizzazione di nuovi parcheggi nell'AT	
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale			Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

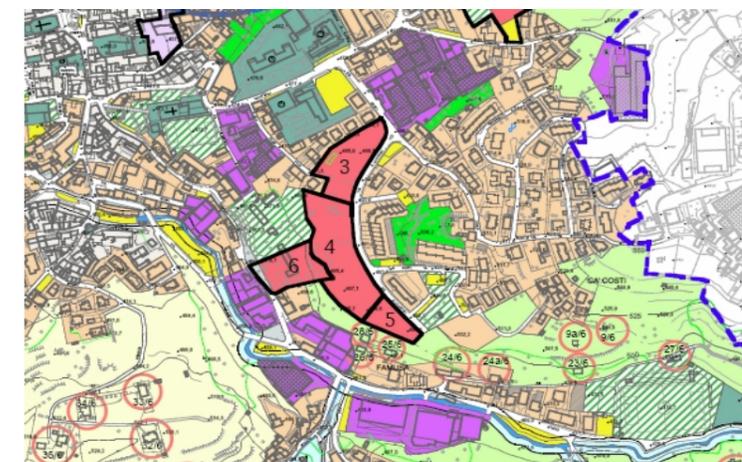


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 3 Via Lucchini
	Descrizione stato di fatto	Ampia area prativa
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (P.A. approvato e convenzionato da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	5.600
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.240
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	45
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada a fondo chiuso
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia digradante
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
	Visuali e coni ottici da preservare	ampia visuale sulle colline circostanti
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

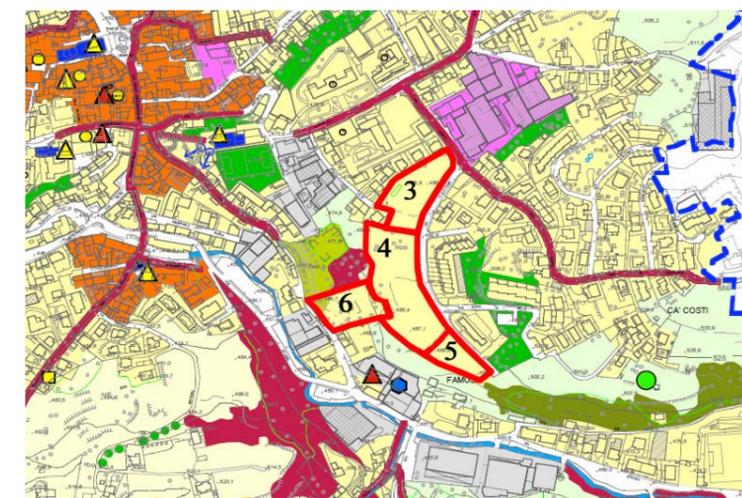


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità		Incremento dei flussi di traffico - impatto sulla viabilità locale (strada a fondo chiuso)		
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Compromissione della visuale verso le colline	Prevedere studio di inserimento paesaggistico	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

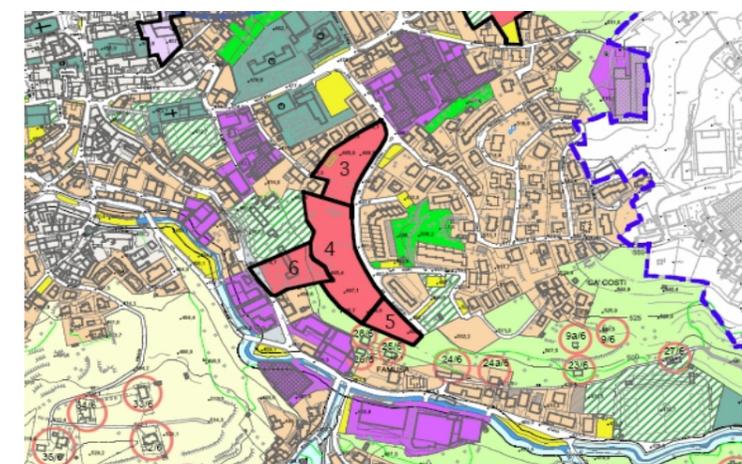


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 4 - Via Lucchini
	Descrizione stato di fatto	Ampia area prativa
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (P.A. approvato e convenzionato da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	9.818
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	3.927
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	79
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	Vincolo D.lgs. 42/2004 Fascia di rispetto 150 m corsi d'acqua (margini dell'AT)
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada a fondo chiuso
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia digradante
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
	Visuali e coni ottici da preservare	ampia visuale sulle colline circostanti
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

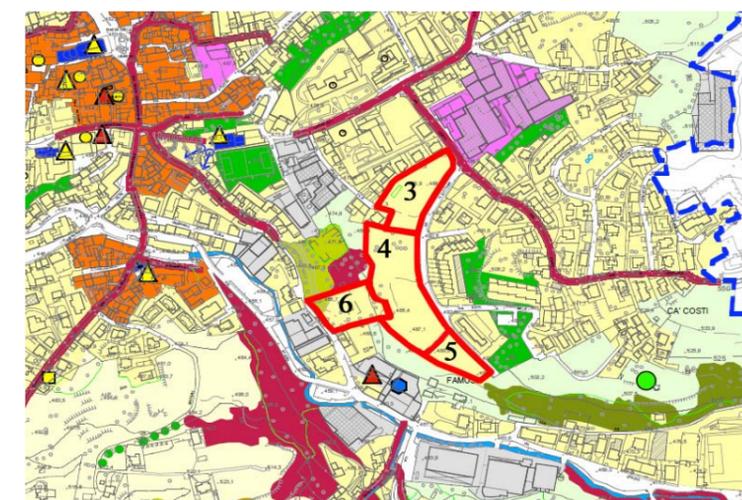


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità		Incremento dei flussi di traffico - impatto sulla viabilità locale (strada a fondo chiuso)		
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Compromissione della visuale verso le colline	Prevedere studio di inserimento paesaggistico	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

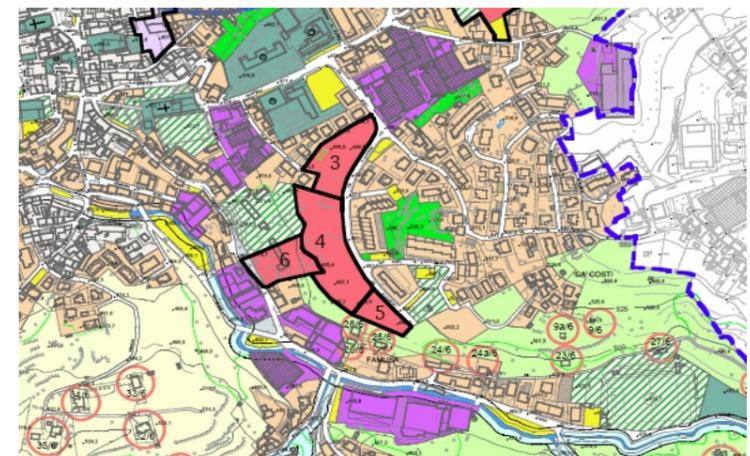


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 5 - Via Lucchini
	Descrizione stato di fatto	Ampia area prativa
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (P.A. approvato e convenzionato da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	2.385
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	954
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	19
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	Vincolo D.lgs. 42/2004 Fascia di rispetto 150 m corsi d'acqua
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada a fondo chiuso
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia digradante
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
	Visuali e coni ottici da preservare	ampia visuale sulle colline circostanti
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

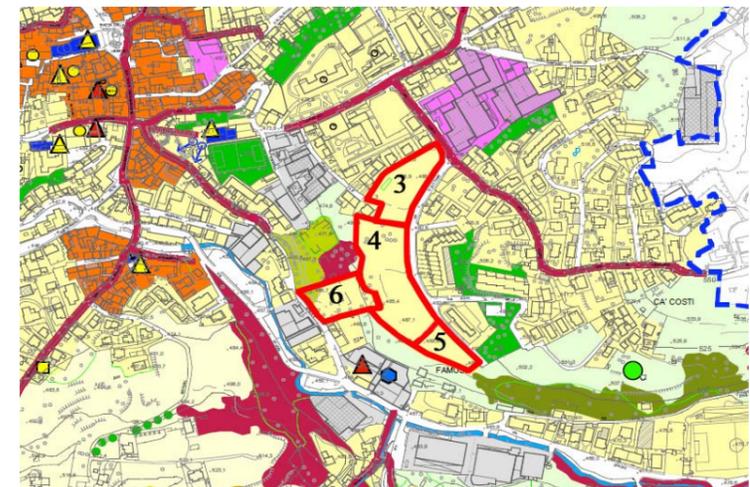


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Inseadativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità		Incremento dei flussi di traffico - impatto sulla viabilità locale (strada a fondo chiuso)		
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Compromissione della visuale verso le colline	Prevedere studio di inserimento paesaggistico	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

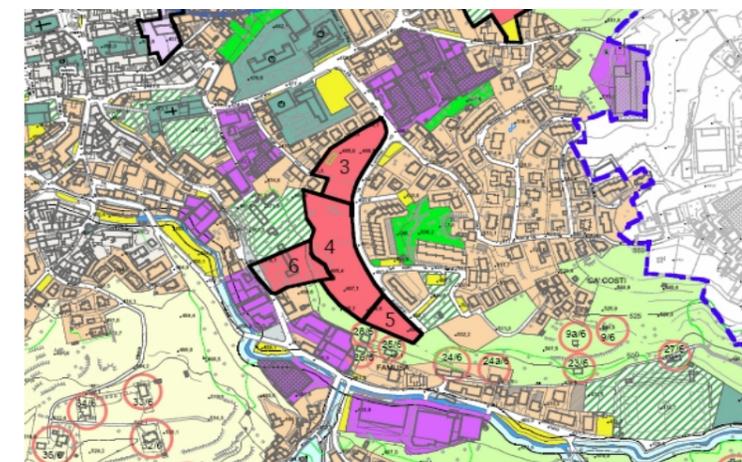


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 6 - Via Donizetti
	Descrizione stato di fatto	Ampia area prativa
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (P.A. approvato e convenzionato da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	4.400
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	1.760
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	35
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	Vincolo D.lgs. 42/2004 Fascia di rispetto 150 m corsi d'acqua
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada a fondo chiuso
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia digradante Vincolo D.lgs. 42/2004 aree boscate
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	ampia visuale sulle colline circostanti
	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

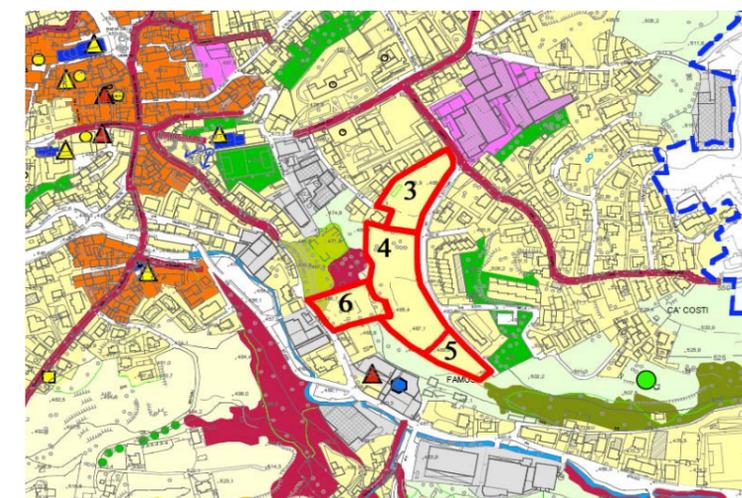


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006 senza gravare sulla rete superficiale	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità		Incremento dei flussi di traffico - impatto sulla viabilità locale (strada a fondo chiuso)		
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Compromissione della visuale verso le colline	Prevedere studio di inserimento paesaggistico e valorizzazione fascia boscata che occupa la porzione ovest	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

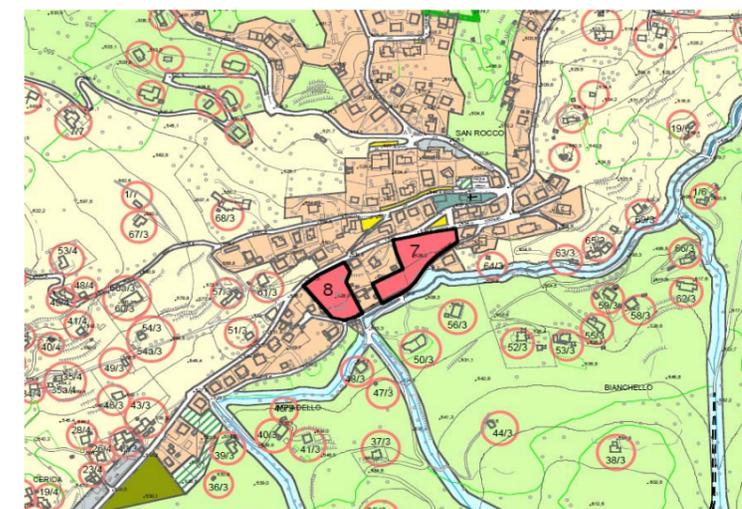


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 7 - Via Colombo
	Descrizione stato di fatto	ampia area prativa in ambito residenziale rado
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	5.295
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.118
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	42
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia acclive Vincolo D.lgs. 42/2004 aree boscate (margine dell'AT)
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
	Visuali e coni ottici da preservare	Vista panoramica sui versanti circostanti
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Alta
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 3a - Fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe II - Aree prevalentemente residenziali
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

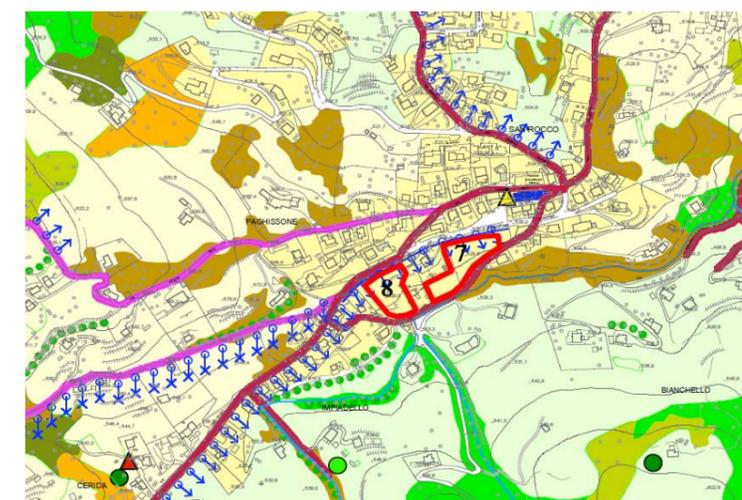


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità				
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale			Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

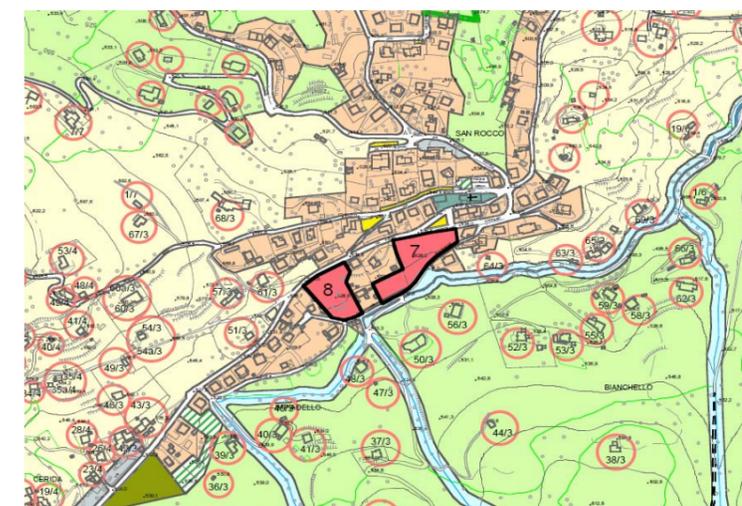


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 8 - Via Colombo
	Descrizione stato di fatto	ampia area prativa in ambito residenziale rado
	Nuova edificazione o recupero	Nuova edificazione (già prevista da PRG vigente)
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	3.798
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	1.866
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	37
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,49
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenza
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Commerciale, direzionale, ricettiva
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	elemento secondario della RER
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	morfologia acclive
	Componenti del paesaggio antropico	zona residenziale a bassa densità
	Visuali e coni ottici da preservare	Vista panoramica sui versanti circostanti
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Alta
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 3a - Fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe II - Aree prevalentemente residenziali
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

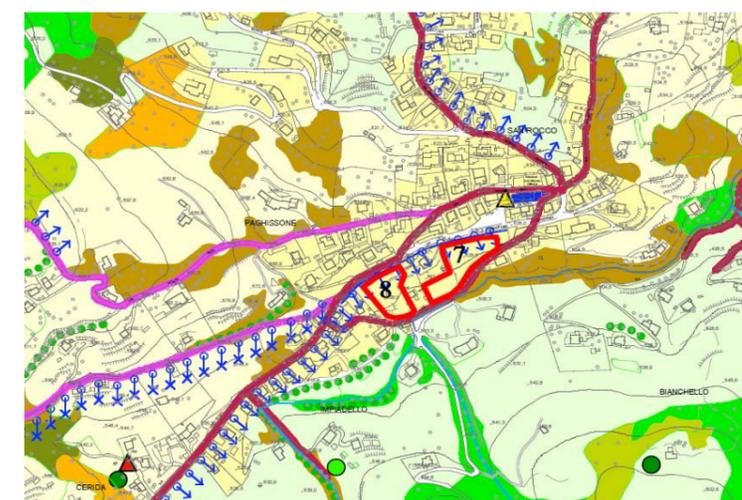


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Aumento del consumo di acqua ad uso potabile	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Contenimento del consumo di suolo	Incremento del consumo di suolo		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità				
Paesaggio	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale			Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Mantenere il clima acustico attuale		Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata e il recupero	Andamento produzione di RSU pro capite
Energia	Contenimento consumo di risorse non rinnovabili	Incremento del consumo energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento consumo energetico pro capite

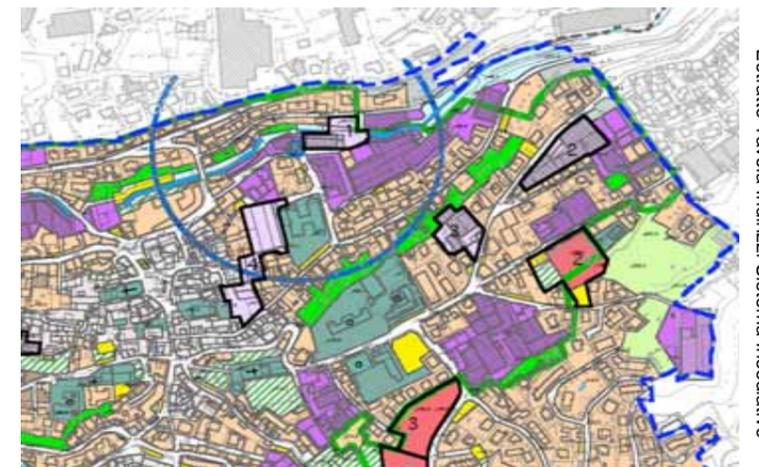


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

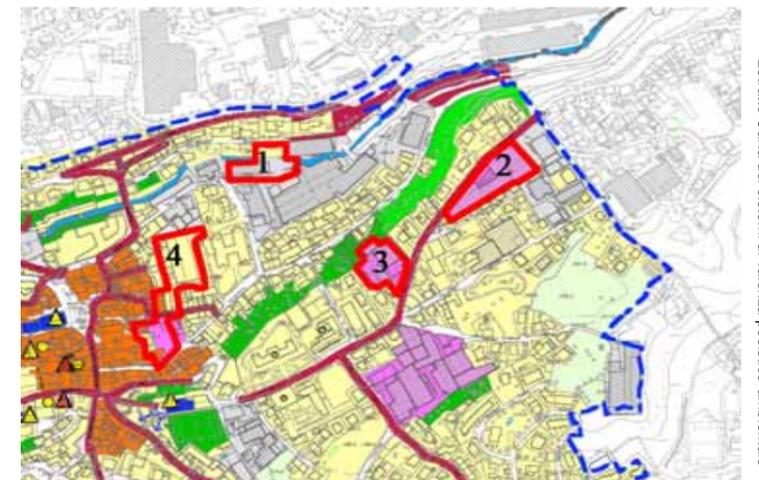
SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 1 - Via Mulini
	Descrizione stato di fatto	edificio industriale dismesso
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	2.237
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	895 (nel caso di cambio d'uso, diversamente conferma SLP esistente)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	18
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,40
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale / Produttiva
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettiva, di servizio
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	Corso d'acqua
	Elementi idraulici di attenzione	Area di rispetto pozzo. Asta di torrente facente parte del reticolo idrico principale (fascia di rispetto 10 m) e pericolosità di esondazione elevata
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada a fondo chiuso
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Torrente Romna
	Componenti del paesaggio antropico	Zona artigianale a ridosso del residenziale
	Visuali e coni ottici da preservare	
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni e 4a - fattibilità con gravi limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Cl. IV - Aree di intensa attività umana /Cl. V - A. prevalentemente industriali
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata



Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo



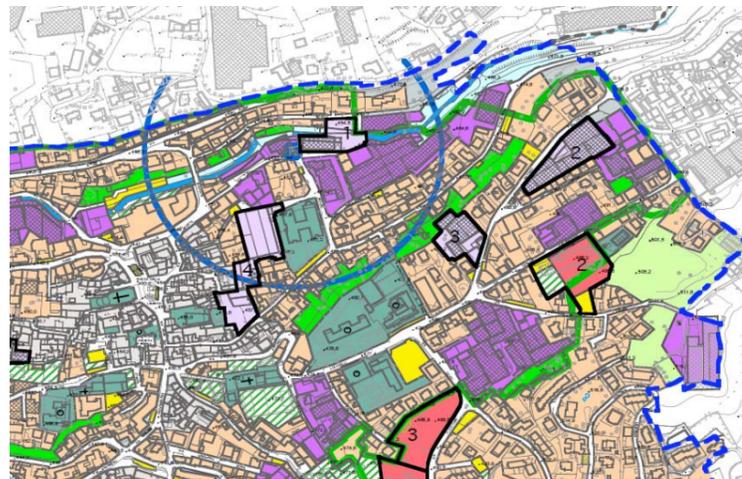
Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Incremento dei consumi idrici e scarichi fognari	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso		Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Tessuto urbano misto produttivo - residenziale		Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività produttive e terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio periodico dei livelli di immissione sonora
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico	Incremento del fabbisogno energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

SCHEMA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 2 - Via Locatelli
	Descrizione stato di fatto	Edificio produttivo, parzialmente in funzione, all'interno di tessuto misto residenziale e produttivo.
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	5.100
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	5.100 (nel caso di cambio d'uso, diversamente conferma SLP esistente)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	--
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	1,00
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Produttiva
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	direzionale, commerciale, ricettiva, di servizio
	Elementi ambientali di attenzione	
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Vicinanza zona produttiva
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	
	Componenti del paesaggio antropico	ex edificio produttivo in tessuto misto residenziale/ produttivo
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	
	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

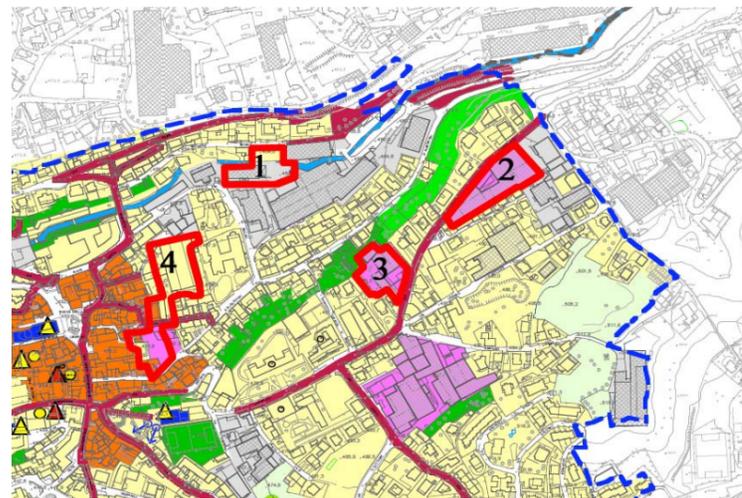


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insedivivo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Incremento dei consumi idrici e scarichi fognari	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso	Accessi a raso pericolosi che contribuiscono alla produzione di traffico	Realizzazione di nuovi accessi e parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Elevato grado di cementazione dell'edificio (blocco)	Privilegiare progetti attuativi all'avanguardia	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione dell'impatto acustico. Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico		Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

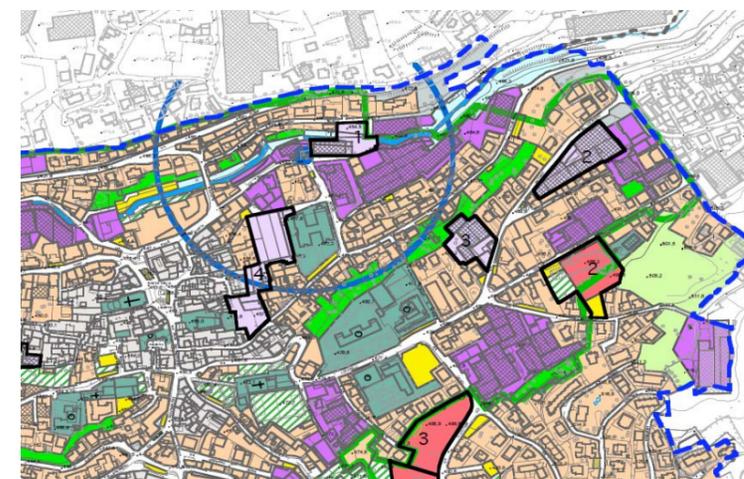


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 3 - Via Locatelli
	Descrizione stato di fatto	Edificio produttivo, parzialmente in funzione, all'interno di tessuto misto residenziale e produttivo.
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	3.600
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.000 (nel caso di cambio d'uso, diversamente conferma SLP esistente)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	40
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,56
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale / Produttiva
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettiva, di servizio
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Vicinanza area verde
	Componenti del paesaggio antropico	Tessuto residenziale e per servizi, area non rumorosa di buona accessibilità
	Visuali e coni ottici da preservare	
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana / classe III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

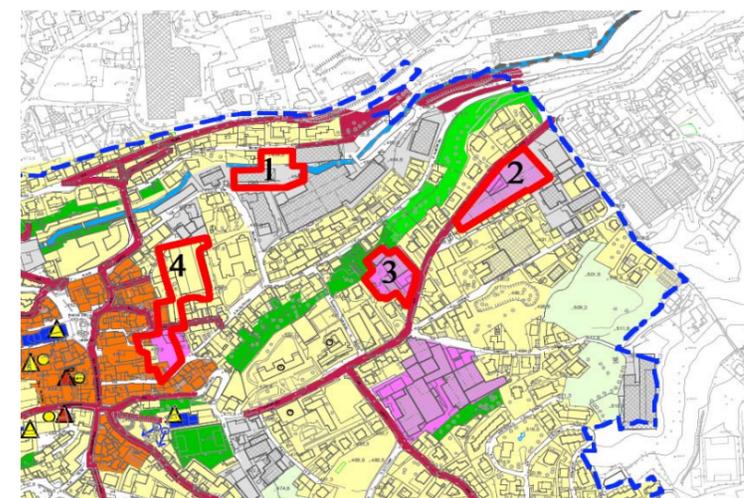


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica		Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso		Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Tessuto urbano misto produttivo - residenziale	Prevedere misure di mitigazione ambientale	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività produttive e terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Privilegiare interventi di bioarchitettura		Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

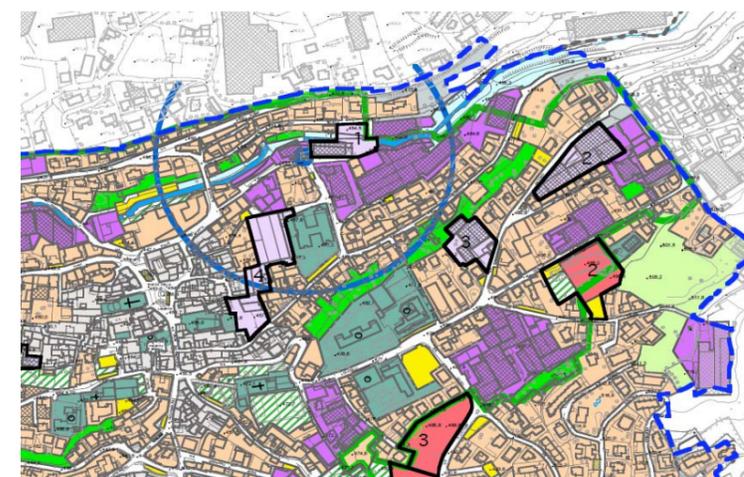


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 4 - Via Mulini - Via D'Albertoni
	Descrizione stato di fatto	Edificio produttivo dismesso all'interno di tessuto residenziale
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	7.363
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	4.000 (nel caso di cambio d'uso, diversamente conferma SLP esistente)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	80
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,54
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettive, di servizio
Aspetti caratteristici	Elementi ambientali di attenzione	
	Elementi idraulici di attenzione	Area di rispetto pozzo.
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Accessibilità difficoltosa
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	
	Componenti del paesaggio antropico	Area industriale dismessa localizzata tra tessuto residenziale consolidato e ambiti produttivi
	Visuali e coni ottici da preservare	
Paesaggio	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe II - Aree prevalentemente residenziali / cl. III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata e/o pubblica

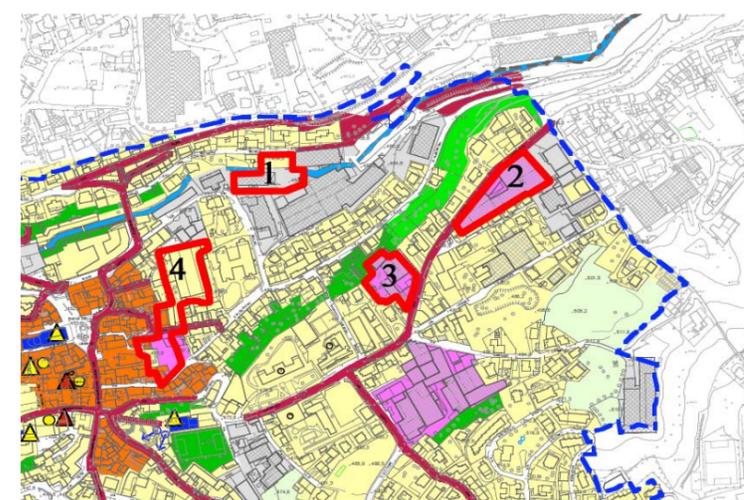


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Incremento dei consumi idrici e scarichi fognari	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso		Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Attualmente area dismessa	Prevedere misure di mitigazione ambientale	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico	Incremento del fabbisogno energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

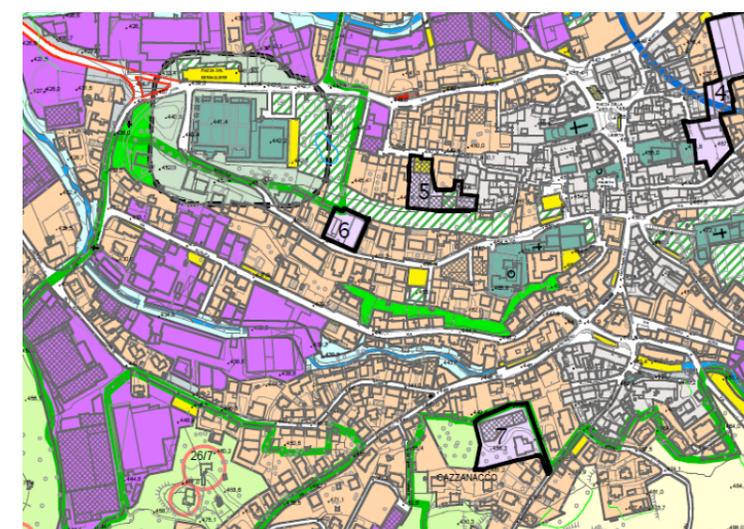


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 5 - Via S. Michele
	Descrizione stato di fatto	Edificio produttivo dismesso all'interno di tessuto residenziale
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	2.988
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.140 (o conferma del dimensionamento di P.R.)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	43
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,72
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettiva, di servizio
	Elementi ambientali di attenzione	
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	Strada di accesso stretta
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Vicinanza area verde
	Componenti del paesaggio antropico	Tessuto residenziale consolidato senza rumore e traffico
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	
	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe II - Aree prevalentemente residenziali / cl. III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

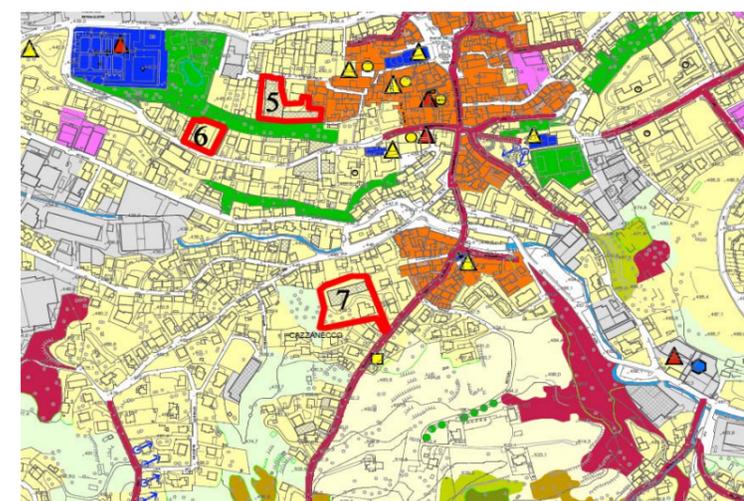


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insediativo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e alla climatizzazione degli edifici	Adottare soluzioni tecnologiche a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Incremento dei consumi idrici e scarichi fognari	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso	Viabilità di accesso con carreggiata stretta	Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Tessuto urbano misto produttivo - residenziale	Prevedere misure di mitigazione ambientale	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico	Incremento del fabbisogno energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

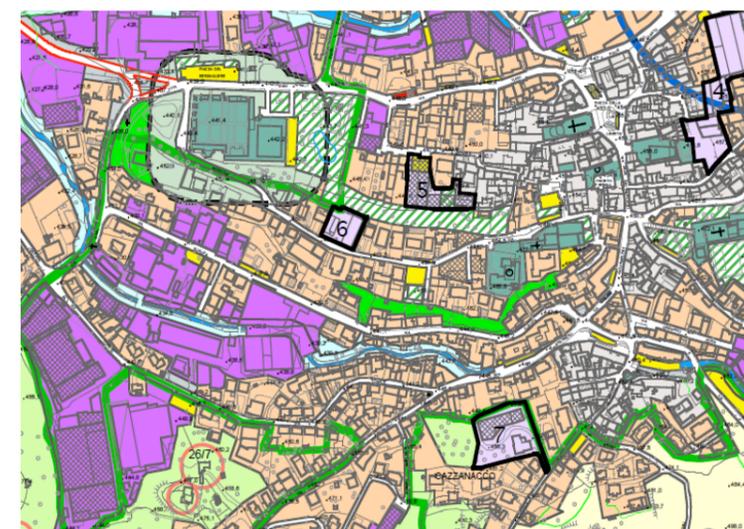


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 6 - Via Mosconi
	Descrizione stato di fatto	Edificio produttivo all'interno di tessuto residenziale.
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	1.168
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	850 (nel caso di cambio d'uso, diversamente conferma SLP esistente)
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	17
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,73
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale / Produttiva
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettiva, di servizio.
	Elementi ambientali di attenzione	Rumore di fondo da vicina attività di tessitura Zenoni Luciano (civici 57-59)
	Elementi idraulici di attenzione	Fascia di rispetto di 150 m del corso d'acqua
	Elementi infrastrutturali di attenzione	
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Vicinanza area verde
	Componenti del paesaggio antropico	Area mista, via di passaggio senza parcheggi
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	
	Classe sensibilità paesistica	Media
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Classe IV - Aree di intensa attività umana / classe III - Aree di tipo misto
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo di iniziativa privata

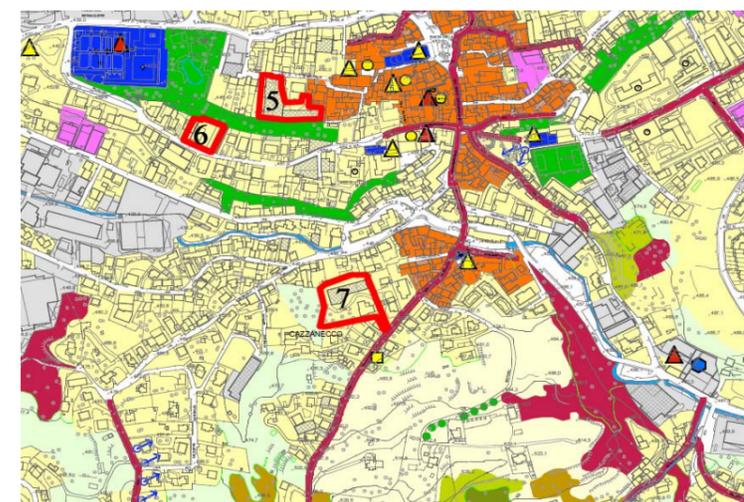


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Insedivivo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica		Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Non vi sono criticità in quanto suolo già urbanizzato		Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso	Assenza di parcheggi in prossimità dell'area	Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Tessuto urbano misto produttivo - residenziale	Prevedere misure di mitigazione ambientale	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività produttive e terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico		Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili

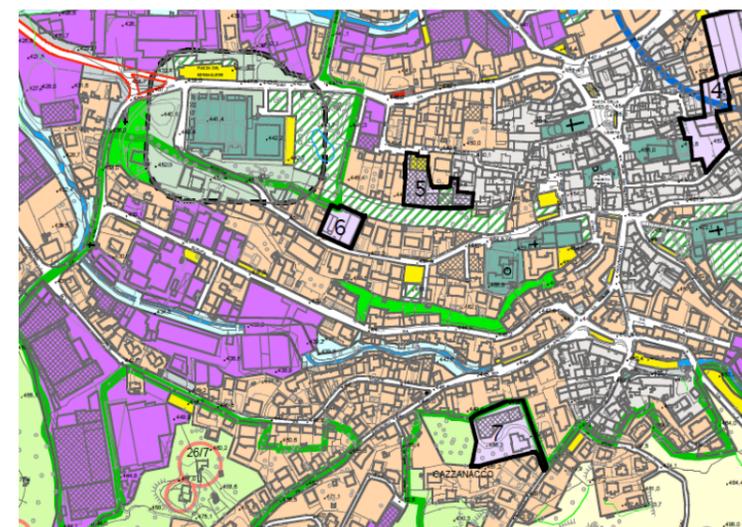


Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PREVISTO DAL PIANO		
Generalità	Denominazione - Localizzazione	A.T. 7 - Via Brennero - S. Rocco
	Descrizione stato di fatto	Edificio residenziale in fase di realizzazione con annesso edificio produttivo, all'interno di tessuto residenziale.
	Nuova edificazione o recupero	Recupero
Indici urbanistici	Superficie Territoriale (mq)	4.595
	Sup. Lorda di Pavimentazione (mq)	2.700
	Altezza Massima (m)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Abitanti Teorici (ab) [SLP/50 mq/ab]	54
	Indice di Utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,59
	Rapporto di copertura (%)	da definire nel relativo P. A. convenzionato obbligatorio
	Destinazione d'uso prevalente	Residenziale / Produttivo
Aspetti caratteristici	Destinazione d'uso compatibile/accessoria	Direzionale, commerciale, ricettive, di servizio
	Elementi ambientali di attenzione	
	Elementi idraulici di attenzione	
	Elementi infrastrutturali di attenzione	
	Elementi del paesaggio fisico - naturale	Vicinanza area prativa
	Componenti del paesaggio antropico	Tessuto prevalentemente residenziale
Paesaggio	Visuali e coni ottici da preservare	
	Classe sensibilità paesistica	Alta
Geologia	Fattibilità geologica	3c - fattibilità con consistenti limitazioni
Acustica	Classificazione acustica (indicativa)	Cl. II - A. prevalentemente residenziali/cl. IV - A. di intensa attività umana
Indicazioni progettuali	Tipo di intervento	Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata

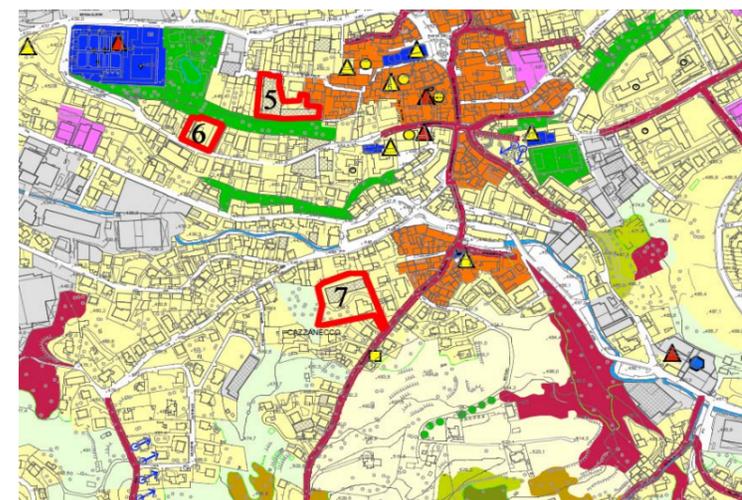


Fotografia dell'area



Estratto Tavola Indirizzi Sistema Inseaditivo

COMPONENTI AMBIENTALI	OBIETTIVO	CRITICITA'	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
Aria	Ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	Incremento delle emissioni dovuto al traffico e all'attività produttiva	Adottare soluzioni tecnologiche a basse emissioni e a basso consumo energetico	Monitoraggio qualità dell'aria
Risorse idriche	Eliminare gli sprechi della risorsa idrica	Incremento dei consumi idrici e scarichi fognari	Progettazione d'ambito nel rispetto dei R.R. 3-4-5/2006	Consumo idrico annuo per tipologia di utenza. Capacità residua del depuratore.
Uso del suolo	Rigenerare il tessuto urbano	Possibile incremento del suolo impermeabilizzato	Mantenere ove possibile superfici drenanti	Ripartizione % usi del suolo nell'urbanizzato
Viabilità e mobilità	Adeguamento della viabilità di accesso	Assenza di parcheggi in prossimità dell'area	Realizzazione di nuovi parcheggi all'interno dell'area	Monitoraggio dei flussi di traffico
Paesaggio	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio antropico	Ambito produttivo in tessuto residenziale.	Prevedere misure di mitigazione ambientale	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale realizzati
Acustica	Limitare l'inquinamento acustico	Compresenza di attività produttive e residenze	Valutazione del clima acustico (residenziale) e dell'impatto acustico (attività produttive e terziario/commerciali). Verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi.	Monitoraggio clima acustico dell'area
Produzione di rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti	Incremento della produzione dei RSU e ingombranti	Promuovere la raccolta differenziata	Andamento della produzione di rifiuti, divisi per tipologia
Energia	Contenimento del consumo energetico	Incremento del fabbisogno energetico	Utilizzo di energie rinnovabili. Adottare soluzioni di risparmio energetico	Andamento del consumo energetico, % di energia da fonti rinnovabili



Estratto Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale