

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTE N. 1 – 45 - 53:</u></p> <p>Sig.ra Roselli Aurelia – viale Europa n. 75</p> <p>Le richieste sono riferite ai terreni censiti ad N.C.E. U. al Fg. 12 mapp.li 72 e 73 attualmente azionati parte in “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato” e parte in “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b”.</p> <p>La richiesta è volta ad ottenere la variazione della parte edificabile in zona agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.432,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici e più precisamente nel “tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 2:</u></p> <p>Sig.ra Manzi Franca – via Pedemonti</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 684 attualmente azionato all’interno dell’ambito “AR – Ambiti di riqualificazione e/o riconversione”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell’area da tale azionamento per essere inserita nel limitrofo “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a”.</p> <p>Superficie area interessata: 121,43 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezze d’insieme”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel “tessuto urbano consolidato di recente formazione” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>C’è inoltre da riferire che l’Ambito di riqualificazione e/o riconversione nel quale è stata inserita la proprietà oggetto della richiesta, riguarda un ambito produttivo attualmente dismesso che nulla ha a che vedere con la proprietà in oggetto che non rientra in tale ambito essendo di fatto zona residenziale. Lo stralcio di tale area dalla perimetrazione dell’AR risulta quindi accoglibile.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, ma pare di fatto una rettifica/precisazione di una situazione ad oggi esistente. Alla luce di tali considerazioni, in relazione, anche, all’esiguità della superficie coinvolta, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 3:</u></p> <p>Sig. Torra Maurizio – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 12 mapp. 87 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “TR3a – Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell’area da tale azzonamento per essere inserita nel limitrofo “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”.</p> <p>Superficie area interessata: 995,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 4:</u></p> <p>Sig.ra Tea Craviotto – Via XX Settembre</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 16 mapp. 125 attualmente azionato all’interno della perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione come “Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico ambientale”.</p> <p>La domanda è volta allo spostamento della previsione di parcheggio all’interno della proprietà.</p> <p>Superficie area interessata: 1156,83 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione; con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento in quanto non vi è una particolare esigenza di creare posti auto lungo la via XX Settembre.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione del parcheggio essendo l’area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 5:</u></p> <p>Sig.ri:</p> <p>Manzatto Lino</p> <p>Manzatto Francesca</p> <p>Manzatto Aldo</p> <p>Pilan Marina</p> <p>Strada Morononi</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 16 mapp. 222 attualmente azzonato all'interno dell'ambito "TR2b – Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azzonamento per essere inserita in un ambito senza potenzialità edificatoria.</p> <p>Superficie area interessata: 376,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel "Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)" con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento portando l'azzonamento a "Aree a verde privato" in quanto l'area in sé è di superficie molto ridotta che non consentirebbe comunque l'edificazione.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 6:</u></p> <p>Eckart Italia s.r.l. – strada Caifango</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappali 100, 103, 104, 116, 17, 607, 609 attualmente azzonati parte all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”, parte in “Aree agricole generiche” e parte in “Aree destinate alla viabilità”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tali azzonamenti per essere inserite in “TPI – Ambito prevalentemente produttivo industriale” così come le altre aree di proprietà della stessa ditta.</p> <p>Superficie area interessata: 27.867,60 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 142, comma 1 lettere c) “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m”; e alla lettera g) “Foreste e boschi”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra, in parte, negli ambiti/elementi/sistemi di rilevanza paesistico ambientale come visuali sensibili; ed in parte in “insediamenti a carattere prevalentemente produttivo e/o commerciale” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta in oggetto merita una più approfondita analisi toccando diversi elementi dell’assetto urbanistico del territorio comunale.</p> <p>In prima istanza c’è da considerare il possibile insediamento di nuove attività con conseguente aumento di posti di lavoro, che con le previsioni attuali non risulta possibile, considerando inoltre che parte dei terreni vengono attraversati dalla previsione di viabilità</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (27.867,60 mq) e risulta interessare la RER (corridoio ecologico a bassa/moderata antropizzazione e, in parte, elementi di I livello).</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consiglia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ridurre la superficie territoriale soggetta a stralcio in modo tale da preservare gli elementi di I livello della RER • adottare le seguenti misure di riduzione/mitigazione: <ul style="list-style-type: none"> ○ individuare e mantenere una consistente barriera arboreo arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l’occasione per una generale riqualificazione dell’area ○ evitare l’insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

con conseguente fascia di rispetto. Questa previsione comporta altresì l'ipotesi di esproprio dei terreni suddetti.

Considerando che questa previsione di viabilità non compare negli strumenti urbanistici sovraordinati si è valutata la possibilità di togliere tale previsione rimandando all'approvazione definitiva del tracciato da parte degli organi competenti. Tale variante risulterà comunque fare variante automatica al PGT. Anche in considerazione del fatto che essendo una previsione il tracciato potrebbe essere modificato.

In quest'ottica, non sembra giusto penalizzare un'attività economica, con tutte le potenzialità che può portare al territorio e si è deciso, pertanto, di accogliere l'osservazione presentata.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 7-56:</u></p> <p>Sig. Casarini Andrea – Via Leonardo Da Vinci</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 24 mappale 857 attualmente azzonato all’interno dell’ambito “Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia – TR2b”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tale azzonamento per essere inserite in “Aree a verde privato”.</p> <p>Superficie area interessata: 1.215,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra, negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel tessuto urbano consolidato di recente formazione; viene però lambito dal tracciato della GreenWay Milano –Varzi, individuato come percorso di fruizione panoramica e ambientale con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina, pertanto, una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 8:</u></p> <p>Sig. Riva Giovanni – Via Giuseppe Verdi</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 13 mappali 185 e 187 attualmente azzonati in parte all’interno dell’ambito “Aree e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico” e parte in “Aree e attrezzature per la mobilità – Parcheggi”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio delle aree da tale azzonamento per essere inserite nell’adiacente “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b” gravato però da Permesso di Costruire Convenzionato che garantisca comunque la realizzazione di un ampio parcheggio.</p> <p>Superficie area interessata: 7.150,36 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici e più precisamente nelle aree periurbane e/o intercluse; viene altresì lambito dal tracciato della S.P. 1 Bressana Salice, individuato come percorso di interesse paesistico con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni – e più precisamente parte in classe 3c (area coinvolgibile da fenomeni di esondazione e/o dissesto morfologico di carattere torrentizio lungo il Torrente Staffora con pericolosità media o moderata) e in classe 3e (Fascia di pertinenza di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora)</p> <p>Questa modifica seppur comportante un aggravio del carico urbanistico è accoglibile in quanto si persegue comunque l’obiettivo di garantire una nuova area di parcheggio sulla limitrofa al centro abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da servizi a residenza, comporta un incremento del carico insediativo.</p> <p>Inoltre, come evidenziato nello scenario urbanistico, l’area rientra in classe di fattibilità geologica 3 (classe 3c - area coinvolgibile da fenomeni di esondazione e/o dissesto morfologico di carattere torrentizio lungo il Torrente Staffora con pericolosità media o moderata e classe 3e - Fascia di pertinenza di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora).</p> <p>In conseguenza di tale situazione, si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica; nella progettazione degli edifici dedicare il Piano Terra a funzioni dove la permanenza delle persone è limitata (es. box, cantine, ecc.).</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 10:</u></p> <p>Immobili Curati s.r.l. – Via Giovanni Pascoli</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 16 mappali 777 e 243 attualmente azionati in parte all’interno dell’ambito “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a”, parte in “Ambito prevalentemente produttivo artigianale” e parte in area destinate alla viabilità.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della porzione di mappale 777 dall’ “Ambito prevalentemente produttivo artigianale” in quanto non rientra nell’attività produttiva in essere e per di più avente proprietà differente.</p> <p>Superficie area interessata: 825,90 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico e più precisamente nel tessuto consolidato di recente formazione, con una classe di sensibilità paesistica pari a 2 (sensibilità paesaggistica bassa).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un piccolo aggravio dal punto di vista del carico urbanistico ma tale aggravio viene compensato dalla seppur minima riduzione della superficie destinata ad attività produttiva artigianale che si trova all’interno del centro abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da produttivo a residenza, comporterebbe un, seppur minimo, incremento del carico insediativo (superficie effettivamente coinvolta, 54 mq circa).</p> <p>In realtà, la domanda pare di fatto una rettifica/precisazione di una situazione ad oggi esistente. Alla luce di tali considerazioni, in relazione anche all’esiguità della superficie coinvolta, non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 11:</u></p> <p>Ing. Leonardo Vercesi Amministratore unico Finimvel s.r.l. – Piazza Papa Giovanni</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 15 mappali 758 e 759 attualmente azzonati all'interno dei nuclei di antica formazione in parte all'interno dell'ambito "Ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma – RE1", parte in "Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2". L'intera area è altresì identificata come ambito soggetto a PII</p> <p>La domanda è volta allo all'inserimento di tutti i fabbricati della proprietà all'interno dell'ambito di "Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2" in quanto la conformazione dell'edificio ne rende difficoltoso il recupero a fini residenziali ed è inoltre in contrasto con la disciplina stessa del PII.</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico e più precisamente nei Nuclei di antica formazione, con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico. Rientra però all'interno della Zona di rispetto pozzi ad uso idropotabile (raggio pari a 200 m dal punto di captazione).</p> <p>La richiesta così come esposta pare accoglibile nell'ottica del recupero di un complesso immobiliare, che posto proprio nel cuore del centro storico, risulta attualmente in stato di degrado. Un intervento di recupero in quest'ottica risulta quindi auspicabile pur andando a riprendere e a valorizzare gli elementi con rilevanza storica culturale.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di ristrutturazione essendo l'area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 13:</u></p> <p>Dott. Giorgio Matto Socio Accomandatario Nuovi Portici s.a.s. – via San Francesco</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 28 mappali 17, 190, 192, 261, 191, 263 attualmente azionati come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area a verde privato; - Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4; - Area destinata ad attività agricole. <p>La domanda è volta alla rassegnazione degli stessi azionamenti ma con proporzioni differenti in modo da garantire un possibile sviluppo ed ampliamento dello Chalet San Francesco.</p> <p>Superficie area interessata: 8.868,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme"; e art. 142, comma 1, lettera g) "Foreste e boschi"</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico e più precisamente negli ambiti agricoli di interesse paesistico e in parte in ambiti agricoli di interesse paesistico e/o ecologico, - Ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici – Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche), <p>con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni. Ed una classe 4d – Fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell'argine.</p> <p>Abbiamo però altri vincoli specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona protezione acqua minerale solfurea "San Francesco" e salsobromoiodica "Pozzo Terme"; - Zona di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile (raggio 10 m); 	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, dal momento che comporta, di fatto, solo una differente quota di ripartizione della superficie totale nelle medesime destinazioni d'uso (superficie effettivamente interessata dalla variazione pari a 3164,25 mq).</p> <p>Come evidenziato nello scenario urbanistico, l'area rientra in parte in classe di fattibilità geologica 4 (classe 4d - fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell'argine), in classe di sensibilità paesaggistica alta ed è soggetta ad alcuni vincoli specifici (Zona protezione acqua minerale solfurea "San Francesco" e salsobromoiodica "Pozzo Terme"; Zona di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile; Area di rispetto dei pozzi acque minerali "San Francesco" e "Pozzo Terme").</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica; nella progettazione dell'ambito, individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e vicino al corso d'acqua (Rio Olio).</p>

- Area di rispetto dei pozzi acque minerali "San Francesco" e "Pozzo Terme";

La richiesta così come formulata può trovare accoglimento nell'ambito della riqualificazione degli edifici esistenti e di possibili ampliamenti che possano derivare dallo sfruttamento delle acque termali, pur prestando particolare attenzione ai vincoli di natura geologica e paesaggistica.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 14:</u></p> <p>Dott. Giorgio Matto Socio Accomandatario Nuovi Portici s.a.s. – Corso Repubblica</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 11 mappale 607 attualmente azionato all'interno dei Nuclei di Antica Formazione come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma – RE1; (aspetti tipologici e architettonici) - Ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma – RE2; - Attrezzature private di interesse pubblico (Terme) <p>La domanda è volta al chiarimento dell'art. 18.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vigente in merito all'altezza massima consentita.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente nei Nuclei di antica formazione. Gli edifici che compongono il complesso termale sono poi identificati come edifici / elementi di particolare valenza tipologica e/o simbolica con una classe di sensibilità paesistica pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta è senz'altro accoglibile, pertanto verrà modificato e chiarito l'art. 18.3 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 17:</u></p> <p>Sig.ra Trucco Maria Pia – Strada Molinette</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappali 368, 369, 611 attualmente azzonati come “ Aree agricole generiche”.</p> <p>La domanda è volta all’inserimento dei suddetti terreni all’interno dell’“Ambito prevalentemente produttivo – artigianale – TPI”.</p> <p>Superficie area interessata: 1.122,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente ricadono all’interno degli areali delle visuali sensibili, con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto rientra nel riassetto della zona dove sussistono attività produttive e artigianali già in essere e con necessità di ampliamenti.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo, in misura molto contenuta (1.122 mq), e coerente con l’assetto urbanistico dell’area. L’ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l’occasione per una generale riqualificazione del polo produttivo/artigianale; evitare l’insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 18:</u></p> <p>Sig. Fiori Giacomo – Cascina Isola Felice</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 5 mappali 396, 397, 426 attualmente azionati come "Aree agricole di interesse paesistico ambientale".</p> <p>La domanda è volta non tanto al cambio di azionamento ma all'identificazione dei fabbricati vetusti come "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola" e alla possibilità di insediare in questi fabbricati un piccolo esercizio di vicinato, operazione non consentita dall'attuale Piano.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente nelle aree agricole di interesse paesistico, con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto non modifica la destinazione d'uso principale né l'assetto urbanistico. La presente richiesta verrà trattata all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una modifica della normativa del Piano delle Regole. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l'area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 19:</u></p> <p>Sig. Spalla Paolo Michele Amministratore SPIM s.a.s. – Strada Caifango</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 13 mappale 610 attualmente azzonato come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree agricole di salvaguardia dell'abitato - Edifici non più funzionali all'attività agricola. <p>La domanda è volta all'inserimento di tale proprietà all'interno della zona "Ambito prevalentemente produttivo – artigianale – TPI", essendo l'attività della ditta SPIM s.a.s. non compatibile con la destinazione urbanistica assegnatagli.</p> <p>Superficie area interessata: 4.434,23 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più come areale di visuale sensibile. Una porzione della proprietà risulta inoltre essere all'interno del corridoio primario del PTR (Previsioni di livello sovraordinato), con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto l'attività in essere risulta incompatibile con l'azzonamento assegnato vincolandone l'uso.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (4.434,23 mq) ed è inserita all'interno della RER – corridoio ecologico a bassa/moderata antropizzazione.</p> <p>Essendo l'ambito confinante con quello trattato nell'osservazione n. 6, si rimanda a tale scheda per le misure di riduzione/mitigazione individuate che dovranno essere realizzate in maniera congiunta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 22:</u></p> <p>Sig.ra Macor Katia – via Dante Alighieri</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fig. 13 mappale 640 attualmente azionato come “Aree agricole di prevalente interesse ecologico ambientale”.</p> <p>La domanda è volta all’ottenimento della modifica di zonizzazione oppure alla modifica della normativa al fine di consentire la realizzazione di un piccolo locale accessorio di pertinenza all’abitazione.</p> <p>Superficie area interessata: 888,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”; e art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all’interno dell’ambito dei principali corsi d’acqua (Torrente Staffora), con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 3e – Fattibilità con consistenti limitazioni (fascia di pertinenza, di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora)</p> <p>La richiesta risulta solo parzialmente accoglibile tramite l’inserimento nelle norme di zona della possibilità di realizzazione di piccoli manufatti accessori alle abitazioni.</p>	<p>La richiesta dal punto di vista ambientale non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una modifica della normativa del Piano delle Regole. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l’area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 23:</u></p> <p>Sig. Prè Eraldo – via Verdi n. 26</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 25 mappale 643, 340 attualmente azionati come "Aree destinate alla viabilità".</p> <p>La domanda è volta all'ottenimento dello spostamento della previsione di viabilità tra la via Verdi e l'ATR 19 nella posizione che veniva riportata nel vecchio PRG in quanto, nella posizione attuale, graverebbe quasi interamente sulla proprietà richiedente. Mentre nella precedente strumento urbanistico veniva divisa a metà tra la proprietà richiedente ed il terreno in edificato adiacente.</p> <p>Superficie area interessata: 673,50 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l'area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) "Bellezza d'insieme"; e art. 142, comma 1, lettera c) "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m".</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area su cui insiste la strada in oggetto risulta a cavallo di due diversi ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesaggistico (tessuto urbano consolidato di recente formazione); - ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto, frange e aree periferiche) <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto non viene a modificarsi il carico urbanistico e non influisce sulle possibilità edificatorie dei lotti sui quali insiste la viabilità.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo e comporta, di fatto, una lieve variazione del disegno previsto nel PGT. Alla luce di tali considerazioni, in relazione anche all'esiguità della superficie coinvolta non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 25:</u></p> <p>Sig.ra Spalla Maria Matilde – via Leonardo Da Vinci</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Fg. 24 mappale 238 attualmente azionato come “Ambito prevalentemente residenziale aperto a densità edilizia molto bassa – TR4”.</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della particella dalla zona edificabile, in quanto risulta di difficile accesso in quanto non dispone di collegamenti diretti sulla via pubblica e non vi è alcun interesse nell’edificazione.</p> <p>La richiesta è che venga assegnata la destinazione agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.261,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto risulta inserita negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto, frange e aree periferiche); risulta inoltre essere lambito dal corridoio primario del PTR (Previsioni di livello sovraordinato). La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile ma non all’interno degli ambiti agricoli in quanto non compatibile con la zonizzazione urbana dell’area, ma risulta inseribile all’interno delle “Aree a verde privato”.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 28:</u></p> <p>Sig.ra Borin Daria – corso Repubblica</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.E.U. al Fg. 15 mappali 743 e 87 attualmente azzonati all'interno dei Nuclei di antica formazione come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RE1 Ristrutturazione con mantenimento della sagoma - RE2 Ristrutturazione con mutamento della sagoma <p>Per la porzione di fabbricato ricadente in RE1 le NTA impongono di mantenere l'altezza esistente in caso di ristrutturazione o eventualmente la possibilità di portarsi alla quota dei fabbricati confinanti con un massimo di 50 cm.</p> <p>La domanda è volta in primo luogo all'assegnazione dell'unico azzonamento RE2 trattandosi di unico fabbricato non divisibile, in seconda battuta la facoltà di potersi alzare di almeno 1 metro essendo i tetti confinati superiori ad un metro.</p> <p>Si chiede poi lo stralcio della proprietà dalla perimetrazione delle zone di riqualificazione e/o riorganizzazione dell'abitato in quanto comprendenti due proprietà distinte non recuperabili contestualmente.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all'interno dei Nuclei di Antica Formazione; rientra inoltre, in parte, all'interno del Corridoio Primario definito dalle previsioni di livello sovraordinato del PTR.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile modificando l'art. 42.1 delle N.T.A. e portando il limite di sopraelevazione a 1 metro. Risulta altrettanto accoglibile la divisione del perimetro delle zone interessate da riqualificazione e/o riorganizzazione dell'abitato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi essendo l'area in classe di sensibilità paesistica molto alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 31:</u></p> <p>Sig.ra Marazzi Marina – Viale Europa</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 12 mappale 201 attualmente azionato all'interno dell' "Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia – TR3b".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio della particella dalla zona edificabile, in quanto la proprietà non ha interesse all'edificazione né alla vendita del terreno.</p> <p>La richiesta è che venga assegnata la destinazione agricola.</p> <p>Superficie area interessata: 1.500,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (aree agricole di pianura). La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile mediante passaggio ad area a verde privato.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 34:</u></p> <p>Geom. Tornari Riccardo progettista Lottizzazione “I Melograni” – Via Tortona</p> <p>L’osservazione è riferita ai terreni facenti parte del piano di lottizzazione denominato “I Melograni” attualmente individuato come PUA1 6 (Piani Attuativi in Itinere).</p> <p>La domanda è volta alla rettifica dell’art.8 delle N.T.A.</p> <p>Tale articolo riporta ancora la dicitura TR4, nonostante nella fase di presentazioni delle osservazioni tra l’adozione e la definitiva approvazione del PGT risultasse accolta l’osservazione presentata al fine di modificare la zona assegnata da TR4 a TR3b.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto risulta inserita, per quanto riguarda la parte affacciata su via Tortona, negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesaggistici (tessuto urbano aperto – frange e aree periferiche). Mentre la restante parte rientra negli areali delle visuali sensibili.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 3 (sensibilità paesaggistica media) per la fascia su via Tortona, mentre per la parte restante è inserita in classe 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità con senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto trattasi di una semplice mancata modifica della tabella riportata nelle NTA.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento della normativa. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 35:</u> Sig. Protti Paolo Giuseppe – Cascinetta</p> <p>L'osservazione è riferita all'immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 27 mappale 420, identificato dal PGT vigente come "Fabbricato non più funzionale all'attività agricola".</p> <p>Essendo il sig. Protti e la sua famiglia agricoltori a titolo principale la domanda è volta all'inserimento dell'immobile in zona agricola, essendo esso un capannone ad uso dell'azienda agricola.</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita, all'interno delle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, all'interno degli elementi di secondo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata poiché trattasi di fabbricato a tutti gli effetti ad uso agricolo.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento relativo ad un fabbricato esistente. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 37:</u></p> <p>Sig.ra Pilan Teresa - Strada Morononi</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 16 mapp. 221 attualmente azionato all'interno dell'ambito "TR2b – Ambiti prevalentemente residenziali a media densità edilizia".</p> <p>La domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azionamento per essere inserita in un ambito senza potenzialità edificatoria.</p> <p>Superficie area interessata: 215,20 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel "Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)" con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un'area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>La richiesta può trovare accoglimento portando l'azionamento a "Aree a verde privato" in quanto l'area in sé è di superficie molto ridotta che non consentirebbe comunque l'edificazione</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d'uso della superficie ad oggi edificabile in area a verde privato.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell'ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 38:</u></p> <p>RO.BO. s.r.l. – Viale Europa</p> <p>L'osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 4 mapp. 119 attualmente azionato all'interno dell'ambito "TC – Ambito prevalentemente commerciale".</p> <p>Essendo la ditta RO.BO. un'officina meccanica di precisione operante nel settore dell'artigianato, ed essendo identificata tra le aree artigianali già nel PRG; la domanda è volta allo stralcio dell'area da tale azionamento per essere inserita in ambito artigianale o eventualmente che siano consentite attività artigianali nell'ambito commerciale. Avendo la ditta necessità di ampliamento che allo stato attuale non risulta consentito.</p> <p>Superficie area interessata: 2.371,60 mq</p>	<p>L'area in questione è all'interno della zona di ripopolamento e cattura in base alla Legge Regionale 26/1993 dagli Istituti Faunistici e Venatori.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta parzialmente inserita, all'interno delle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, in quello che viene definito corridoio primario.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in considerazione dell'attività in essere che risulta incompatibili con la destinazione assegnatagli.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente né carico insediativo. Il cambio di destinazione d'uso, da commerciale ad artigianale, appare coerente con lo stato di fatto dell'area.</p> <p>Essendo però tale zona di pregio dal punto di vista ambientale (RER corridoio a bassa/moderata antropizzazione) e paesistico (classe di sensibilità paesistica alta), si raccomanda una progettazione attenta nell'eventualità di un ampliamento della ditta esistente.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 39:</u> Sig.ri Verdi Lorenzo e Verdi Alessandra – via Bellocchio</p> <p>L'osservazione è riferita ad una proprietà all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.</p> <p>La proprietà è composta da più immobili in corso di ristrutturazione. Tra questi immobili è presente un piccolo corpo di fabbrica che risulta essere una superfetazione che erroneamente era stata azionata come "RE1 – Ristrutturazione con mantenimento della sagoma".</p> <p>Tale manufatto risulta incompatibile con la ristrutturazione in essere per questo la domanda è volta al passaggio all'ambito "Demolizione senza ricostruzione".</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto risulta inserita all'interno dei nuclei di antica formazione e in base alle previsioni dello strumento sovraordinato PTR, in quello che viene definito corridoio primario.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 5 (sensibilità paesaggistica molto alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di un chiarimento di una situazione esistente. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 40:</u> Sig.ri Tonini Federico e Tonini Marco – Località Lavagè</p> <p>L'osservazione è riferita all'immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 34 mappale 145, identificato dal PGT vigente all'interno della zona "Aree agricole i prevalente interesse ecologico ambientale".</p> <p>Essendo i sig.ri Tonini interessati al recupero dell'immobile e non essendo l'immobile stesso usato ai fini agricoli chiedono l'identificazione di tale immobile come "Fabbricato non più funzionale all'attività agricola".</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente è posto all'interno degli ambiti agricoli di interesse paesistico e/o ecologico. Per quanto riguarda gli strumenti sovraordinati (PTR) l'area su cui insiste il fabbricato è considerata elemento di primo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 3a – Fattibilità con consistenti limitazioni (aree di pendio edificate, non boscate ed interessate da fenomeni franosi stabilizzati, potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di dissesto).</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo o carico insediativo rilevante essendo relativa ad un singolo edificio.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di recupero dell'immobile essendo l'area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 42:</u> Sig. Crevani Celestino – Via Verdi</p> <p>L’osservazione è riferita all’immobile insistente sul terreno identificato al Foglio 25 mappale 361 identificato dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole generiche”.</p> <p>Essendo il sig. Crevani interessato al recupero dell’immobile esistente e non essendo l’immobile stesso mai stato usato ai fini agricoli chiede l’identificazione di tale immobile come “Fabbricato non più funzionale all’attività agricola”.</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 142, comma 1 lettera c) “Fiumi, torrenti e corsi d’acqua e relative sponde ed argini per una fascia di 150 m”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti / elementi / sistemi di rilevanza paesistico ambientale e più precisamente si trova in quello che viene definito una visuale sensibile (areale). Per quanto riguarda gli strumenti sovraordinati (PTR) l’area su cui insiste il fabbricato è considerata elemento di secondo livello.</p> <p>La classe di sensibilità paesistica è pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta)</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo o carico insediativo rilevante essendo relativa ad un singolo edificio.</p> <p>Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di recupero essendo l’area in classe di sensibilità paesistica alta.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 47 - 54:</u></p> <p>Sig. Borutti Alberto e BI.MA. s.n.c. – viale Europa – strada Molinette</p> <p>L'osservazione è riferita ai terreni censiti ad N.C.T. al Foglio 13 mappali 5, 6, 65, 207, 686 ed N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 687 classificati dal PGT vigente all'interno della zona "Aree agricole generiche".</p> <p>Essendo la ditta BI.MA: s.n.c. interessata ad un ampliamento dell'attività in essere con la presente richiede la possibilità di assegnare ai terreni un azionamento che permettesse l'edificazione.</p> <p>La destinazione preferibile sarebbe quella di "TC – Ambito prevalentemente commerciale"</p> <p>Superficie area interessata: 8.719,40 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l'area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nelle "Aree agricole di pianura" con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l'area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile mediante Permesso di Costruire Convenzionato vista la dimensione dell'area e la potenzialità edificatoria..</p> <p>Pur aumentando il carico urbanistico è però inserita in un ambito che è comunque oggetto di trasformazione urbanistica.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (8.719,40 mq) benché coerente con l'assetto urbanistico dell'area. L'ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l'occasione per una generale riqualificazione dell'area.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 49:</u></p> <p>Sig.ra Arezzi Aurelia – via Don Orione</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 22 mappali 772 e 765 classificati dal PGT vigente all’interno della zona “Aree interessate da attività agricole in ambito urbano”.</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta più utilizzata ai fini agricoli da anni e gli attuali proprietari vorrebbero recuperare il fabbricato accessorio ai fini residenziali, chiedono pertanto l’inserimento della proprietà nella vicina zona “TR2a – Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia”.</p> <p>Superficie area interessata: 328,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel “Tessuto urbano consolidato di recente formazione” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3(sensibilità paesistica media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. L’area rientra però nella perimetrazione dell’area di concessione delle acque salsobromiodiche denominata “boschetto” di proprietà della società Terme Negrini s.p.a.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, non rientrando di fatto nell’attività agricola in essere posta nella proprietà accanto.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (328 mq) e nuovo carico insediativo, considerabili non quantitativamente rilevanti; non si ritiene, quindi, che si possano generare impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 50:</u></p> <p>Sig. Amboini Massimo – strada Boggione</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.T. al Foglio 18 mappali 91, 92, 94, 332 classificati dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato”.</p> <p>La proprietà avendo necessità di effettuare interventi edilizi all’interno dell’area chiede che venga inserita all’interno dell’ambito “Aree agricole generiche”.</p> <p>Superficie area interessata: 8.416,30 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è in parte sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, all’art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area è considerata elemento di secondo livello dagli strumenti sovraordinati (PTR).</p> <p>La classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. L’area è però lambita dalla classe 4d – fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurata dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine)</p> <p>La richiesta risulta accoglibile azzonando l’area come “Aree agricole di interesse paesistico”.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una variazione di specificità di un’area che rimane agricola. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 51:</u></p> <p>Sig. Renati Adriano – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 243 ed N.C.T. al Foglio 13 mapp. 365 classificati dal PGT vigente all’interno della zona “Aree agricole di salvaguardia dell’abitato” ed “Edifici non più funzionali all’attività agricola”.</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta utilizzata ai fini agricoli e la proprietà vorrebbe recuperare i fabbricati esistenti ai fini residenziali; la proprietà chiede pertanto l’inserimento del terreno nella vicina zona “TR3b – Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia”.</p> <p>Superficie area interessata: 3.395,70 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Aree agricole di pianura” con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, rientrando comunque in una zona considerata di espansione.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.395,7 mq) e nuovo carico insediativo. L’ambito si trova inoltre in una zona con classe di sensibilità paesaggistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 52:</u></p> <p>Sig. Ventura Renato – via Verdi</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 13 mappale 605 classificato dal PGT vigente all’interno della zona “Ambito prevalentemente produttivo artigianale”.</p> <p>La proprietà sopra citata non risulta utilizzata ai fini produttivi né lo è mai stata essendo di fatto ospitante pertinenza all’abitazione; la proprietà chiede pertanto l’inserimento del terreno nella vicina zona “TR3b – Ambito prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia”.</p> <p>Superficie area interessata: 101,10 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme”; e art. 142, comma 1, lettera g) “Foreste e boschi”.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 3e – Fattibilità con consistenti limitazioni (Fascia di pertinenza, di rispetto e di conservazione idraulico ambientale del Torrente Staffora).</p> <p>La richiesta risulta accoglibile così come formulata, non rientrando di fatto nell’attività produttiva in essere posta nella proprietà accanto.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo, risultando di fatto una rettifica/chiarimento di una situazione esistente, mentre dà luogo a un lieve incremento del carico insediativo. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 55:</u></p> <p>Sig. Paleari Luigi – strada Frattina Chioda</p> <p>L’osservazione è riferita alla proprietà censita ad N.C.E.U. al Foglio 25 mappali 233-154-453 classificato dal PGT vigente all’interno della zona “Area interessata da attività agricola in ambito urbano”.</p> <p>La domanda è volta ad ottenere la variazione in “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia”, non essendo la proprietà più utilizzata ai fini agricoli da molto tempo.</p> <p>Superficie area interessata: 3.247,80 mq</p>	<p>Dal punto di vista urbanistico l’area è sotto tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, precisamente alla Parte Terza, art. 136, comma 1 lettere c) e d) “Bellezza d’insieme.</p> <p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, con una piccola porzione a nord della proprietà che ricade in classe di fattibilità 4d – fattibilità con gravi limitazioni (Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurata dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine)</p> <p>La richiesta risulta accoglibile ma la variazione avverrà uniformemente all’ambito in cui la proprietà è collocata ovvero “Ambito prevalentemente residenziale a densità edilizia molto bassa – TR4”</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.247,8 mq) e nuovo carico insediativo.</p> <p>Come evidenziato nello scenario urbanistico, l’area rientra in parte in classe di fattibilità geologica 4 (classe 4d - fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e secondario misurato dal ciglio di scarpata o dal piede dell’argine) ed è tutelata quale “Bellezza d’Insieme”.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consigliano le seguenti misure di riduzione/mitigazione: seguire le indicazioni contenute nella relazione geologica.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 58:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 12 mapp. 86 attualmente azionato all’interno dell’ambito “TR3a – Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia”.</p> <p>Si intende stralciare l’area dall’ azionamento attuale per essere inserita in un ambito agricolo così come il mappale 87 dove già insiste un’attività agricola in essere.</p> <p>Superficie area interessata: 1.085,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Tessuto urbano aperto (frange e aree periferiche)” con una classe di sensibilità paesistica pari a 3 (sensibilità media).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni – essendo un’area pianeggiante stabile e non sottoposta a rischio idrogeologico ed idraulico.</p> <p>Questa modifica comporta un alleggerimento del carico urbanistico che insiste sul territorio comunale, quindi non può che trovare accoglimento, come “Aree interessate da attività agricole in ambito urbano”.</p>	<p>La richiesta comporta una modificazione della destinazione d’uso della superficie ad oggi edificabile in zona agricola.</p> <p>Determina pertanto una riduzione del previsto consumo di suolo e dell’ipotizzato carico insediativo generando un impatto ambientale positivo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 59:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 863 attualmente azionato all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia”.</p> <p>Si intende stralciare l’area dall’ azionamento attuale per essere inserita nei seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito prevalentemente commerciale – TC • Ambito prevalentemente produttivo industriale - TPI <p>Superficie area interessata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • TC – 1.740,00 mq • TPI – 1.491,00 mq 	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Aree agricole di pianura” con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile considerato il fatto che la variazione riguarda attività economiche in essere che risultano incompatibili con la destinazione agricola, e pertanto risulterebbero penalizzate.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, genera nuovo consumo di suolo (3.231,00 mq) e risulta essere inserita in un’area con classe di sensibilità paesistica alta.</p> <p>In conseguenza di tale situazione si consiglia di adottare le seguenti misure di riduzione/mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuare e mantenere una consistente barriera arborea arbustiva con andamento naturaliforme al confine con le aree naturali/agricole e in generale prevedere un corretto inserimento paesistico del manufatto, cogliendo l’occasione per una generale riqualificazione dell’area • evitare l’insediarsi di attività impattanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 60:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Europa</p> <p>L’osservazione è riferita ad una porzione del terreno censito ad N.C.E.U. al Fg. 13 mapp. 236 attualmente azionato all’interno dell’ambito “Aree agricole di salvaguardia”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Verde privato” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 1.970,00 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti interessati da processi di trasformazione e/o banalizzazione dei contenuti paesistici, più precisamente nel “Aree agricole di pianura” con una classe di sensibilità paesistica pari a 4 (sensibilità paesaggistica alta).</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile considerato il fatto che la variazione riguarda attività economiche in essere che risultano incompatibili con la destinazione agricola, e pertanto risulterebbero penalizzate.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo e carico insediativo, trattandosi solo di una variazione da un’area con destinazione agricola a verde privato. Alla luce di tali considerazioni non si ipotizzano impatti ambientali di rilievo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 61:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – viale Colombo</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 22 mapp. 456 attualmente azionato all’interno dell’ambito “Aree ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2b” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 1.674,60 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel “Tessuto urbano consolidato di recente formazione”. Rientra altresì nel corridoio primario nella sintesi delle previsioni di livello sovraordinato (PTR) Interessato da fenomeni conurbativi e/o espansioni in aree paesisticamente sensibili. Con classe di sensibilità paesaggistica pari a 3 – sensibilità paesaggistica media.</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni.</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto il lotto in questione va a completare un ambito residenziale ormai consolidato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da servizi a residenza, comporta un incremento del carico insediativo.</p>

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE	SCENARIO URBANISTICO	SCENARIO AMBIENTALE
<p><u>RICHIESTA N. 62:</u></p> <p>Ufficio Tecnico – via Don Orione</p> <p>L’osservazione è riferita al terreno censito ad N.C.E.U. al Fig. 22 mapp. 702 attualmente azionato all’interno dell’ambito “Aree e attrezzature per la mobilità: parcheggi”.</p> <p>Si intende inserire tale porzione di terreno all’interno della zona “Ambito prevalentemente residenziale a media densità edilizia – TR2a” al fine della definizione di un ambito ben distinto.</p> <p>Superficie area interessata: 372,60 mq</p>	<p>Dal punto di vista del quadro di riferimento degli elementi e sistemi di interesse paesistico-ambientale, l’area in oggetto rientra negli ambiti scarsamente caratterizzati dal punto di vista paesistico, più precisamente nel “Tessuto urbano consolidato di recente formazione”. Con classe di sensibilità paesaggistica pari a 3 – sensibilità paesaggistica media.</p> <p>Per quanto riguarda invece la classe di fattibilità geologica e idrogeologica l’area in oggetto rientra in classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni. Ma risulta ricompresa nell’area di concessione delle acque salsobromiodiche denominata “boschetto” di proprietà della società Terme Negrini s.p.a..</p> <p>La richiesta risulta accoglibile in quanto il lotto in questione va a completare un ambito residenziale ormai consolidato.</p>	<p>La richiesta, dal punto di vista ambientale, non genera nuovo consumo di suolo già previsto nel PGT vigente. Il parziale cambio di destinazione d’uso, da servizi a residenza, comporta un incremento minimo del carico insediativo.</p>