COMUNE DI

SANTA CRISTINA E BISSONE

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

3

VAS

Valutazione Ambientale Strategica del DdP

Fascicolo

PGT 2010
SINTESI NON TECNICA

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ….. del ……

SINDACO
Sig. Elio Giovanni Grossi

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott. Angela Barletta

TECNICO COMUNALE
Arch. Paolo Bersani

TUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli

STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 – 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 – www.studiomossolani.it

COMUNE DI SANTA CRISTINA E BISSONE
Provincia di Pavia

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

PGT 2010
SINTESI NON TECNICA

INDICE DEI CAPITOLI

1. STRUTTURA DELLA SINTESI NON TECNICA 2
1.1. QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SCELTE STRATEGICHE 2
1.2. TABELLE PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE 2

1. STRUTTURA DELLA SINTESI NON TECNICA

"La Sintesi non tecnica è un documento di grande importanza, in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate e riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale" (DGR n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, Allegato 1, punto 6.4).
Per cogliere il duplice obiettivo di brevità e chiarezza espositiva, si è pensato di strutturare la sintesi non tecnica nel modo seguente:

- Riepilogo delle scelte strategiche del PGT di Santa Cristina e Bissone.

- Costruzione di tabelle riassuntive, che riportano in modo schematico le criticità ambientali riscontrate e le misure di tutela atte a mitigare e compensare tali criticità.

1.1. QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SCELTE STRATEGICHE

Il Piano di Governo del Territorio di Santa Cristina e Bissone prevede la realizzazione dei seguenti ambiti di trasformazione:

- 5 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a piano di lottizzazione, identificati con la sigla PL-ATR.
- 5 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a programma integrato di intervento, identificati dalla sigla PII-ATR.
- 7 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a piano di recupero, identificati con la sigla PR-ATR.
- 3 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a intervento edilizio diretto, identificati con la sigla IED-ATR.
- 1 ambito di trasformazione a destinazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato, identificato con la sigla PCC-ATR.
- 8 ambiti di trasformazione a destinazione produttiva soggetti a piano di lottizzazione, identificati con la sigla PL-ATP.
- 2 ambiti di trasformazione a destinazione produttiva soggetti a permesso di costruire convenzionato, identificati con la sigla PCC-ATP.
- 1 ambito di trasformazione a destinazione polifunzionale (produttiva e commerciale) soggetto a piano di lottizzazione, identificato con la sigla PL-ATPP.

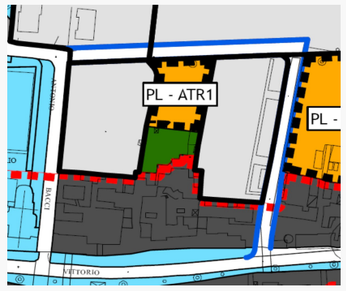
Gli ambiti di trasformazione sono rappresentati nelle seguenti Tavole, allegate alla documentazione di VAS:

- Tavola 1a: "PGT 2010: Carta delle Previsioni di Piano – parte nord".
- Tavola 1b: "PGT 2010: Carta delle Previsioni di Piano – parte sud".
- Tavola 2a: "PGT 2010: Carta degli ambiti di trasformazione – parte nord".
- Tavola 2b: "PGT 2010: Carta degli ambiti di trasformazione – parte sud".

1.2. TABELLE PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

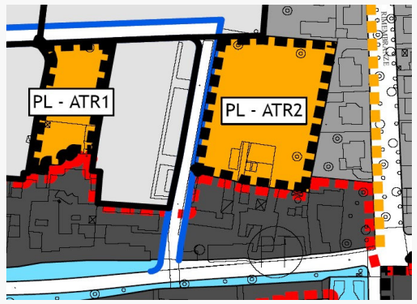
Si è costruita una tabella per ciascun ambito di trasformazione previsto, ad eccezione degli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto, che hanno un impatto ambientale trascurabile. Le tabelle riportano in modo sintetico gli aspetti ambientali più rilevanti connessi alla realizzazione degli interventi nelle aree scelte. Si considerano le indicazioni derivanti dagli strumenti urbanistici di livello sovraordinato (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Rete Ecologica Regionale), quelle offerte dagli studi di settore (Studio Geologico e Piano di Zonizzazione Acustica), quelle rilevate in fase di redazione del Piano di Governo del Territorio.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PL-ATR 1

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Vittorio Veneto **SUPERIFICIE TERRITORIALE** 1.718 mq **DESCRIZIONE** L'ambito in oggetto si trova all'interno del centro abitato, circondato da piani di lottizzazione residenziali in corso. E' attualmente in fase di realizzazione la strada di collegamento fra via don Bacci e via Vittorio Veneto, che chiuderà in modo razionale la rete viabilistica del quartiere. La zona ha quindi vocazione residenziale.

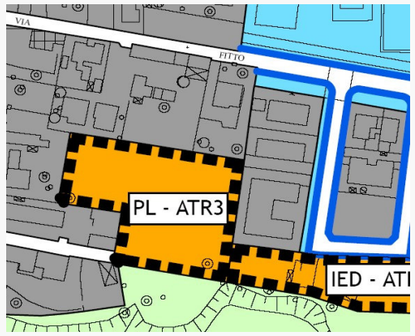
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Le indicazioni del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" appaiono in contrasto con lo stato di fatto dell'area, che è in gran parte già urbanizzata. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali" Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in parte in classe acustica 2 e in parte in classe 3. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale oppure piccole attività artigianali compatibili con la residenza. Le scelte di PGT sono quindi conformi alle prescrizioni del piano di zonizzazione acustica.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Area agricola non sfruttata e abbandonata	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PL-ATR 2

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Vittorio Veneto
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		5.768 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova all'interno del centro abitato, circondato da piani di lottizzazione residenziali in corso. E' attualmente in fase di realizzazione la strada di collegamento fra via don Bacci e via Vittorio Veneto, che chiuderà in modo razionale la rete viabilistica del quartiere. La zona ha quindi vocazione residenziale.

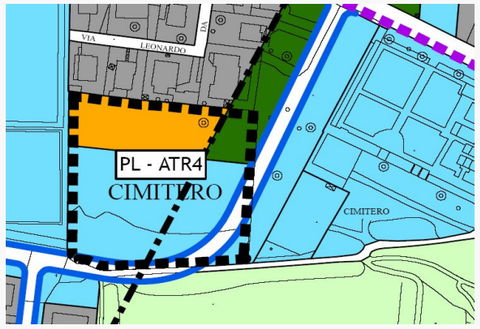
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Le indicazioni del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" appaiono in contrasto con lo stato di fatto dell'area, che è in gran parte già urbanizzata. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale. Le scelte di PGT sono quindi conformi alle prescrizioni del piano di zonizzazione acustica.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PL-ATR 3

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Roma
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		4.500 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova alla fine di via Roma, nella parte meridionale del centro abitato del capoluogo. Poche decine di metri più a sud dell'ambito si trova una scarpata che segna il limite morfologico del terrazzo alluvionale, segnando il confine tra l'area urbanizzata e la campagna sottostante. L'ambito completa il tessuto consolidato residenziale e consente di chiudere l'assetto viabilistico del quartiere, collegando via Fitto con via Roma.

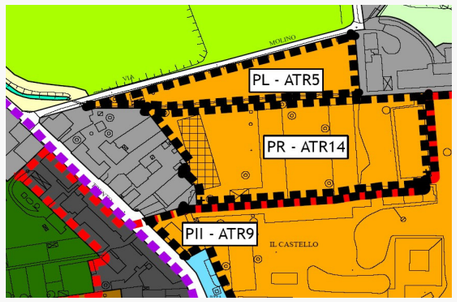
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade al limite tra l'area definita "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" e l'area definita "di consolidamento dei caratteri naturalistici".	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti residenziali, per le ragioni urbanistiche sopra esplicitate. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 3 di fattibilità geologica: sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio. Tali limitazioni sono dovute alla vicinanza dell'area con la scarpata dell'antico terrazzo alluvionale. L'utilizzo della zona a fini edificatori è quindi subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine, per acquisire una maggiore conoscenza delle caratteristiche geologico-tecniche dell'area, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonchè mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, pedologici, ecc.).
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale. Le scelte di PGT sono quindi conformi alle prescrizioni del piano di zonizzazione acustica.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Prato	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PL-ATR 4

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Fitto **SUPERIFICIE TERRITORIALE** 9.007 mq **DESCRIZIONE** L'ambito in questione si trova nel capoluogo, tra il cimitero comunale e il centro sportivo. Il PRG vigente destinava tutta l'area in oggetto a servizi pubblici (verde sportivo e attrezzato, parcheggi). Il PGT concede invece l'edificazione in continuità con il quartiere residenziale di via Da Vinci (su una striscia di terreno non più larga di 30-35 metri), lasciando inalterata la destinazione a servizi pubblici sul resto dell'area: le aree a standard saranno cedute gratuitamente al comune in cambio delle possibilità edificatorie. E' inoltre previsto il collegamento di via Fitto con via Po, per chiudere la viabilità del quartiere.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" non tiene conto dello stato di fatto dell'area, che è in parte già urbanizzata (villette di via Po e via Leonardo Da Vinci) e non ha certamente vocazione agricola. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Fascia di rispetto cimiteriale	PGT	L'ambito ricade parzialmente nella fascia di rispetto del cimitero di via Po	Sono vietate nuove costruzioni nella parte di ambito che ricade nella fascia di rispetto del cimitero, ai sensi del RD n. 1265 del 1934 (art. 338) e della legge n. 166 del 2002 (art. 28). Tale zona è individuata nella "Carta delle previsioni di piano" come "verde privato", per sottolinearne l'inedificabilità.
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PL-ATR 5

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Bissone, via Molino
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		4.481 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova al limite settentrionale del centro abitato di Bissone. L'area è attualmente in parte coltivata e in parte occupata da orti privati. La destinazione residenziale è motivata da evidenti ragioni urbanistiche: l'ambito ha una superificie territoriale modesta, è situato in continuità con il centro abitato della frazione ed è già dotato di viabilità d'accesso (via Molino), che sarà adeguatamente potenziata.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti residenziali, per le ragioni urbanistiche sopra esplicitate. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PII-ATR 6

PLANIMETRIA DI PROGETTO

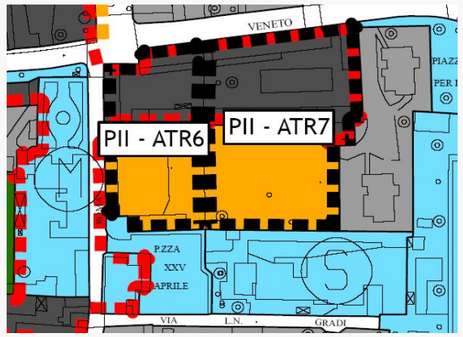


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Roma

SUPERIFICIE TERRITORIALE

3.565 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova all'incrocio tra via Vittorio Veneto e via Roma, vicino al municipio e al museo contadino di piazza XXV Aprile. Esso rientra in parte nella città storica (tipica struttura a corte di una cascina di fine ottocento), e in parte è libero. Il Programma Integrato di Intervento proposto dal PGT prevede il recupero degli edifici storici senza aumenti di volume, rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole. Sui terreni liberi esterni al centro storico è invece consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo gli indici e i parametri prescritti nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione". E' prevista, inoltre, la cessione di aree a verde e a parcheggio all'interno dell'ambito, per migliorare il sistema dei servizi nel nucleo centrale del capoluogo.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici".	Il recupero degli edifici ricadenti nel centro storico deve essere realizzato senza aumenti volume, e rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali" Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in parte in classe acustica 2 e in parte in classe 3. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale. La destinazione mista indicata dal piano di zonizzazione acustica riguarda gli edifici attestati su via Vittorio Veneto, adatti ad ospitare anche piccole attività artigianali, commerciali o ricettive.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono in gran parte già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono in gran parte già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PII-ATR 7

PLANIMETRIA DI PROGETTO

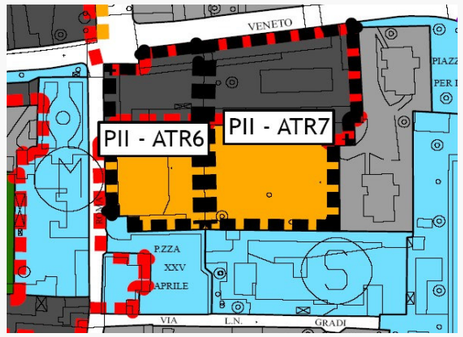


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Roma

SUPERIFICIE TERRITORIALE

5.966 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova all'incrocio tra via Vittorio Veneto e via Roma, vicino al museo contadino e alla scuola elementare di piazza XXV Aprile. Esso rientra in parte nella città storica (tipica struttura a corte di una cascina di fine ottocento), e in parte è libero. Il Programma Integrato di Intervento proposto dal PGT prevede il recupero degli edifici storici senza aumenti di volume, rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole. Sui terreni liberi esterni al centro storico è invece consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo gli indici e i parametri prescritti nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione". E' prevista, inoltre, la cessione di aree a verde e a parcheggio all'interno dell'ambito, per migliorare il sistema dei servizi nel nucleo centrale del capoluogo.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici".	Il recupero degli edifici ricadenti nel centro storico deve essere realizzato senza aumenti volume, e rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali" Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in parte in classe acustica 2 e in parte in classe 3. Ciò significa che l'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale. La destinazione mista indicata dal piano di zonizzazione acustica riguarda gli edifici attestati su via Vittorio Veneto, adatti ad ospitare anche piccole attività artigianali, commerciali o ricettive.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono in gran parte già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono in gran parte già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI PII-ATR 8 E PII-ATR 20

PLANIMETRIA DI PROGETTO

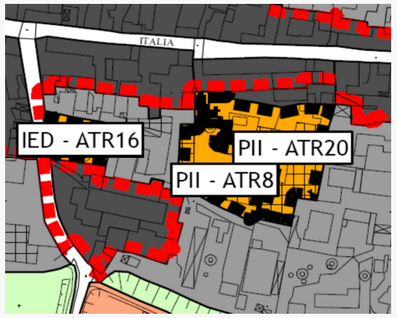


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Italia

SUPERIFICIE TERRITORIALE TOTALE

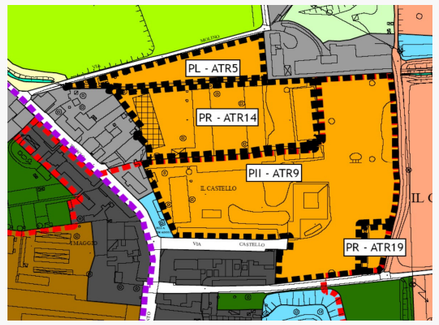
3.411 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Italia. Esso rientra in parte nella città storica (gli edifici attestati su via Italia), mentre la parte retrostante (città consolidata) è occupata da capannoni vuoti, sede di un'attività di commercio di mobili ormai cessata. Il Programma Integrato di Intervento proposto dal PGT prevede il recupero degli edifici storici senza aumenti di volume, rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole. Gli edifici della città consolidata potranno invece essere demoliti e sostituiti da nuovi volumi, secondo gli indici e i parametri prescritti nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione".

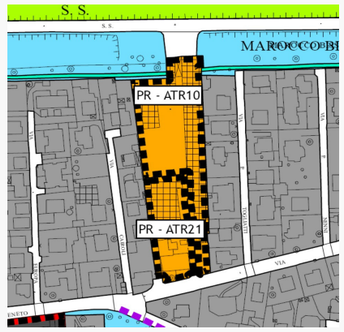
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici".	Il recupero degli edifici ricadenti nel centro storico deve essere realizzato senza aumenti volume, e rispettando rigorosamente le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto la vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PII-ATR 9

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Bissone, via Trento
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		24.209 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova nel centro storico di Bissone, in via Castello. Vi fanno parte le nobili strutture dell'antico castello di Bissone, disabitato e in stato di forte degrado, e alcuni edifici ex agricoli dismessi. Il Programma Integrato di Intervento proposto dal PGT prevede il restauro del castello e il recupero di tutti gli altri edifici secondo le modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole. Non sono consentiti incrementi di volume. L'area retrostante il castello è occupata da un bosco che deve essere rigorosamente salvaguardato, come prescritto nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione". Si sottolinea il carattere di urgenza che riveste il recupero dell'ambito in oggetto, per presenza di strutture in amianto che devono essere al più presto eliminate attraverso una tempestiva operazione di smaltimento.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici".	L'indicazione del PTCP è corretta. L'ambito fa parte del centro storico di Bissone: il recupero degli edifici esistenti deve essere attuato senza alcun aumento di volume. Modifiche della sagoma degli edifici sono ammesse soltanto se ciò è consentito dalle modalità di intervento indicate nella Tavola 26 del Piano delle Regole. naturalmente, ciò non è consentito per il castello, soggetto a restauro, nel rispetto di tutti i caratteri connotativi (morfologici ed estetici) originari.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	Il bosco retrostante il castello rientra in un "elemento di primo livello" della RER (Area Prioritaria per la biodiversità AP 25).	Il PGT impone la rigorosa salvaguardia dell'area a bosco, tutelando così la continuità della rete ecologica. Sono dunque rispettate le indicazioni della DGR 8515/2008, così come modificate e integrate dalla DGR 10962/2009, in base alle quali negli elementi di primo livello deve essere evitata la trasformazione dei suoli come regola generale.
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	Parte dell'ambito è occupata da un bosco, che costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del DL 42/2004	L'edificazine negli ambiti interessati dalla presenza di foreste e boschi (secondo la definizione della LR 27/2004) è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza della Provincia. In questo caso, il PGT ha ritenuto opportuno salvaguardare il bosco non consentendo alcuna edificazione.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni" Classe 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni"	L'ambito in oggetto, relativamente alla porzione in cui il PGT consente l'edificazione, rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. La porzione di ambito ricadente in classe 3 riguarda l'area retrostante il castello, situata in prossimità della scarpata dell'antico terrazzo alluvionale. Essendo l'area occupata da un bosco, il PGT non consente l'edificazione, che è quindi limitata alle zone ricadenti in classe 1 di fattibilità geologica.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono in parte già edificati. La parte non edificata è occupata da un bosco: l'area ha perduto ogni connotazione agricola.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni hanno perduto la vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI PR-ATR 10 E PR-ATR 21

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Cremona **SUPERIFICIE TERRITORIALE TOTALE** 8.963 mq **DESCRIZIONE** L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Vittorio Veneto. L'ambito è occupato da capannoni dismessi inseriti nel tessuto consolidato residenziale. Il Piano di Recupero proposto dal PGT prevede la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti senza aumenti di volume, con destinazione esclusivamente residenziale o compatibile. E' prevista un'adeguata cessione di aree per servizi pubblici (verde attrezzato e parcheggi). Nelle "schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" è posta in rilievo la possibilità di riportare a cielo aperto il tratto di roggia Bissona attualmente coperto da uno dei capannoni presenti nell'area.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Le indicazioni del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" non tengono conto dello stato di fatto dell'area, già urbanizzata.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in parte in classe acustica 3. L'area è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o di tipo artigianale compatibile con la residenza.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR-ATR 11

PLANIMETRIA DI PROGETTO

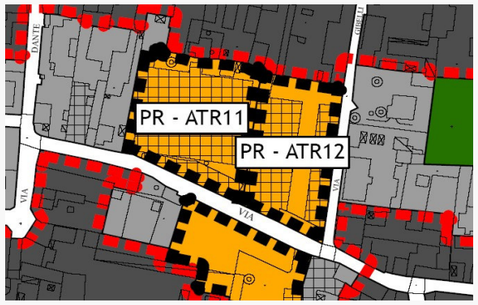


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Italia

SUPERIFICIE TERRITORIALE

3.682 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Italia. Esso è attualmente occupato da strutture edilizie obsolete (capannoni, depositi, tettoie e simili) di attività produttive incompatibili con il contesto urbano (lavorazione plastica, carpenteria metallica, ecc.). Il Piano di Recupero proposto dal PGT prevede la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti senza aumenti di volume, con destinazione esclusivamente residenziale o compatibile. Viene quindi incentivata la rilocalizzazione delle attività economiche presenti nei nuovi piani di lottizzazione produttivi previsti nel quadrante del capoluogo compreso tra la SS 412 e via Po. E' prevista, all'interno dell'ambito, un'adeguata cessione di aree per servizi pubblici (verde attrezzato e parcheggi). E' posta inoltre a carico dei lottizzanti la realizzazione dell'allargamento di via Gibelli, per consentire un agevole accesso all'ambito e migliorare la viabilità del capoluogo.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Le indicazioni del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" non tengono conto dello stato di fatto dell'area, già urbanizzata.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR-ATR 12

PLANIMETRIA DI PROGETTO

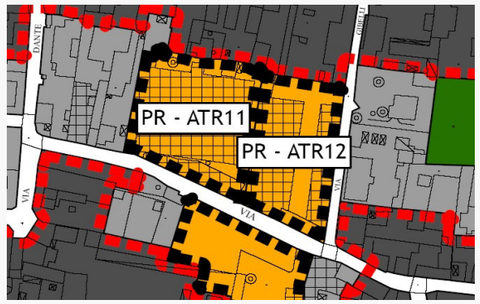


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Italia

SUPERIFICIE TERRITORIALE

2.985 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Italia. Esso è attualmente occupato da strutture edilizie obsolete (capannoni, depositi, tettoie e simili) di attività produttive incompatibili con il contesto urbano (lavorazione plastica, carpenteria metallica, ecc.). Il Piano di Recupero proposto dal PGT prevede la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti senza aumenti di volume, con destinazione esclusivamente residenziale o compatibile. Viene quindi incentivata la rilocalizzazione delle attività economiche presenti nei nuovi piani di lottizzazione produttivi previsti nel quadrante del capoluogo compreso tra la SS 412 e via Po. E' prevista, all'interno dell'ambito, un'adeguata cessione di aree per servizi pubblici (verde attrezzato e parcheggi). E' posta inoltre a carico dei lottizzanti la realizzazione dell'allargamento di via Gibelli, per consentire un agevole accesso all'ambito e migliorare la viabilità del capoluogo.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Le indicazioni del PTCP in merito al "consolidamento delle attività agricole" non tengono conto dello stato di fatto dell'area, già urbanizzata.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR-ATR 13

PLANIMETRIA DI PROGETTO

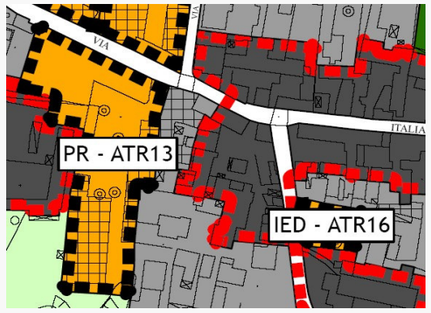


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, via Italia

SUPERIFICIE TERRITORIALE

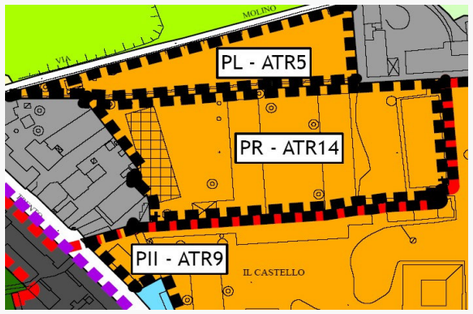
4.868 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Italia. Esso è attualmente occupato dalle strutture edilizie obsolete di una fonderia dismessa. Gli edifici esistenti, in forte di stato di degrado, non hanno alcun valore storico o architettonico: per questo motivo, l'area è stata esclusa dal perimetro del tessuto storico. Il Piano di Recupero proposto dal PGT prevede la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti senza aumenti di volume, con destinazione esclusivamente residenziale o compatibile. E' prevista, all'interno dell'ambito, un'adeguata cessione di aree per servizi pubblici (verde attrezzato e parcheggi). Le "schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" prescrivono l'obbligo di bonificare l'ambito prima di realizzare i nuovi edifici, eliminando ogni residuo delle scorie di lavorazione della fonderia.

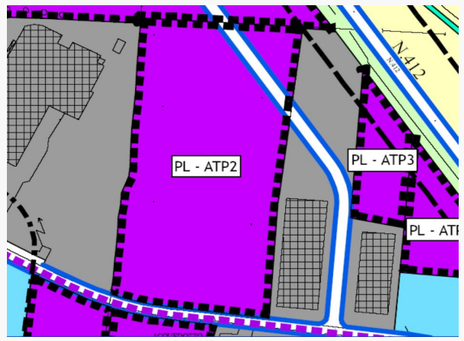
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici"	Il rilievo dello stato di fatto ha permesso di appurare che gli edifici presenti, pur facendo parte del tessuto di antica formazione, non rivestono alcun valore storico, architettonico o di archeologia industriale. Per questo motivo, anche sulla base della consultazione delle tavolette IGM (prima levata 1890), l'ambito in oggetto è stato escluso dal centro storico del capoluogo.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR-ATR 14

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Bissone, via Trento
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		10.775 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova a Bissone, in posizione retrostante rispetto alla prima fila di edifici di via Trento. Esso è attualmente occupato dalle strutture edilizie obsolete (rustici, stalle e simili) di un'azienda agricola e di un allevamento avicolo dismessi. Gli edifici esistenti, in forte di stato di degrado, non hanno alcun valore storico o architettonico: per questo motivo, l'area è stata esclusa dal nucleo di antica formazione. Il Piano di Recupero proposto dal PGT prevede la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici esistenti senza aumenti di volume, con destinazione esclusivamente residenziale o compatibile. E' prevista, all'interno dell'ambito, un'adeguata cessione di aree per servizi pubblici (verde attrezzato e parcheggi).

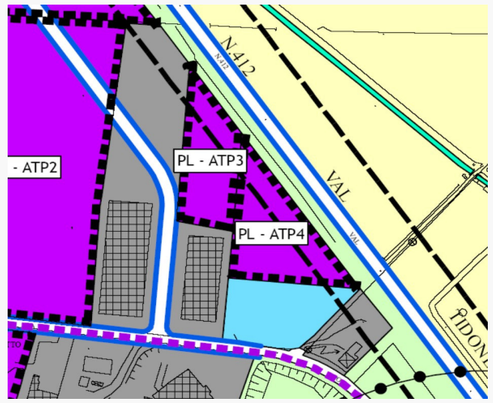
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade nell'area dei "centri e nuclei storici"	Il rilievo dello stato di fatto ha permesso di appurare che gli edifici presenti, pur facendo parte del tessuto di antica formazione, non rivestono alcun valore storico, architettonico o di archeologia industriale. Per questo motivo, anche sulla base della consultazione delle tavolette IGM (prima levata 1890), l'ambito in oggetto è stato escluso dal centro storico di Bissone.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 2 "Aree prevalentemente residenziali"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 2. L'area in esame è adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o compatibili.
	Uso del suolo agricolo	PGT	I terreni sono già edificati	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). In questo caso, i terreni sono già edificati e hanno perduto ogni vocazione agricola: non è prevista alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 2

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Po
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		22.608 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.). L'ambito in oggetto può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). L'ambito è parzialmente attraversato dalla strada di progetto che collega via Po con la nuova rotonda prevista all'incrocio tra la SS 234 e la SS 412: la realizzazione di questa strada, che è posta a carico dei lottizzanti dei nuovi ambiti di trasformazione produttivi, eviterà il transito dei mezzi pesanti all'interno del centro abitato. Ciò consentirà di realizzare una netta separazione tra la zona residenziale e la zona produttiva, secondo il principio di una pianificazione urbanistica ordinata e razionale.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 3 (area adatta ad insediamenti sia residenziali sia artigianali). La zonizzazione dovrà essere corretta alla luce delle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 3

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, SS 412
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		3.361 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.). L'ambito in oggetto può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). Si precisa che quest'ambito, così come anche gli ambiti PL-ATP 3 e PL-ATP 10, non avrà accesso dalla SS 412 per questioni di sicurezza stradale, bensì dalla strada di progetto che collega via Po con la nuova rotonda prevista all'intersezione tra la SS 234 e la SS 412. Al fine di garantire un adeguato decoro paesaggistico, è fatto obbligo ai lottizzanti di realizzare una fascia verde di riqualificazione ecologica che separi i capannoni di nuova costruzione dalla SS 412. A sud dell'ambito PL-ATP 4, lungo via Po, il comune si è riservato l'acquisizione di un'area di circa 3400 metri quadrati da destinare a nuovo parcheggio autotreni.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto" Classe 4 "Aree ad intensa attività umana"	L'ambito in oggetto ricade nelle classi acustiche 3 e 4. La zonizzazione dovrà essere corretta alla luce delle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Prato	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Fascia di rispetto stradale	PGT	L'ambito ricade parzialmente nella fascia di rispetto stradale della SS 412 (30 metri)	Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in base al quale è stata attribuita alla SS 412 una fascia di rispetto di 30 metri, è vietata l'edificazione nella porzione di ambito interna alla suddetta fascia di rispetto.
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 4

PLANIMETRIA DI PROGETTO

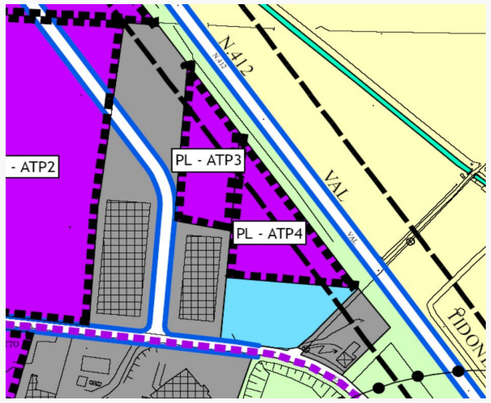


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Santa Cristina, SS 412

SUPERIFICIE TERRITORIALE

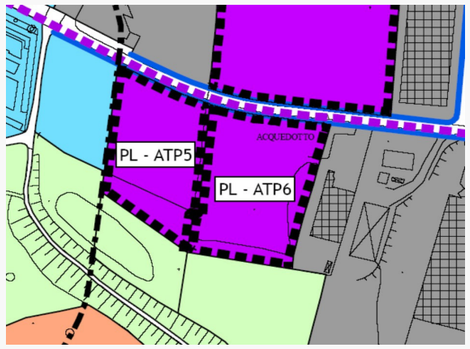
4.352 mq

DESCRIZIONE

L'ambito è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.). L'ambito in oggetto può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). Si precisa che quest'ambito, così come anche gli ambiti PL-ATP 3 e PL-ATP 10, non avrà accesso dalla SS 412 per questioni di sicurezza stradale, bensì dalla strada di progetto che collega via Po con la nuova rotonda prevista all'intersezione tra la SS 234 e la SS 412. Al fine di garantire un adeguato decoro paesaggistico, è fatto obbligo ai lottizzanti di realizzare una fascia verde di riqualificazione ecologica che separi i capannoni di nuova costruzione dalla SS 412. A sud dell'ambito PL-ATP 4, lungo via Po, il comune si è riservato l'acquisizione di un'area di circa 3400 metri quadrati da destinare a nuovo parcheggio autotreni.

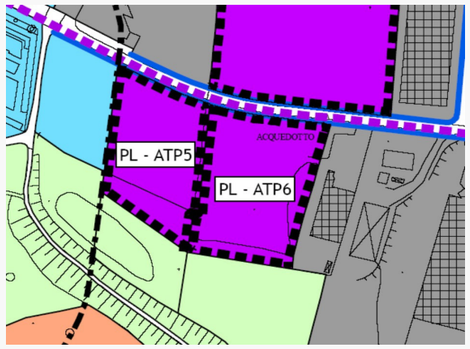
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto" Classe 4 "Aree ad intensa attività umana"	L'ambito in oggetto ricade nelle classi acustiche 3 e 4. La zonizzazione dovrà essere corretta alla luce delle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Prato	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Fascia di rispetto stradale	PGT	L'ambito ricade parzialmente nella fascia di rispetto stradale della SS 412 (30 metri)	Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in base al quale è stata attribuita alla SS 412 una fascia di rispetto di 30 metri, è vietata l'edificazione nella porzione di ambito interna alla suddetta fascia di rispetto.
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 5

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Po
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		5.035 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.). L'ambito in oggetto può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). L'ambito si trova lungo via Po, tra il cimitero e i capannoni artigianali esistenti. I lottizzanti hanno a carico l'allargamento di via Po limitatamente al tratto di strada antistante il terreno di proprietà.

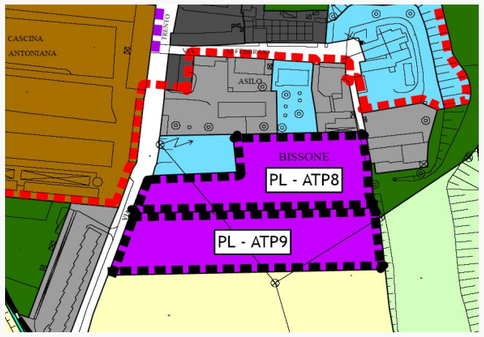
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade nella classe acustica 3. La zonizzazione dovrà essere aggiornata in base alle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 6

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Santa Cristina, via Po
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		6.153 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.). L'ambito in oggetto può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). L'ambito si trova lungo via Po, tra il cimitero e i capannoni artigianali esistenti. I lottizzanti hanno a carico l'allargamento di via Po limitatamente al tratto di strada antistante il terreno di proprietà.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade nella classe acustica 3. La zonizzazione dovrà essere aggiornata in base alle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 8

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Bissone, via Trento **SUPERIFICIE TERRITORIALE** 5.669 mq **DESCRIZIONE** L'ambito in oggetto si trova alle porte di Bissone, se si accede alla frazione da sud. Bissone è del tutto sprovvista di aree a destinazione artigianale-produttiva: si è pensato che fosse corretto individuare i terreni più adatti ad ospitare nuovi insediamenti di questo tipo, prevedendo tuttavia una superificie territoriale modesta e mantenendosi ad una certa distanza dal centro storico. Si precisa che sarà vietato l'insediamento di attività fortemente rumorose o inquinanti.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un'economia locale anche a Bissone: attualmente nella frazione non sono presenti insediamenti artigianali. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade nella classe acustica 3. L'area è quindi adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o di tipo artigianale compatibile con la residenza.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 9

PLANIMETRIA DI PROGETTO

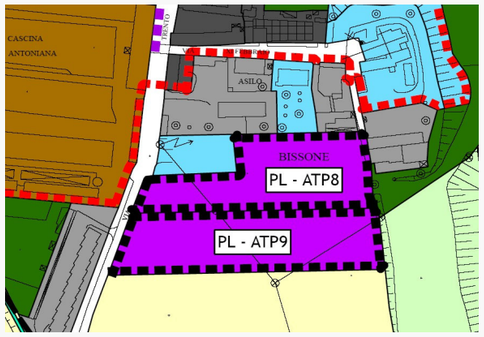


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

Bissone, via Trento

SUPERIFICIE TERRITORIALE

6.470 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto si trova alle porte di Bissone, se si accede alla frazione da sud. Bissone è del tutto sprovvista di aree a destinazione artigianale-produttiva: si è pensato che fosse corretto individuare i terreni più adatti ad ospitare nuovi insediamenti di questo tipo, prevedendo tuttavia una superificie territoriale modesta e mantenendosi ad una certa distanza dal centro storico. Si precisa che sarà vietato l'insediamento di attività fortemente rumorose o inquinanti.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un'economia locale anche a Bissone: attualmente nella frazione non sono presenti insediamenti artigianali. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade nella classe acustica 3. L'area è quindi adatta ad ospitare insediamenti di tipo residenziale o di tipo artigianale compatibile con la residenza.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PL-ATP 10

PLANIMETRIA DI PROGETTO

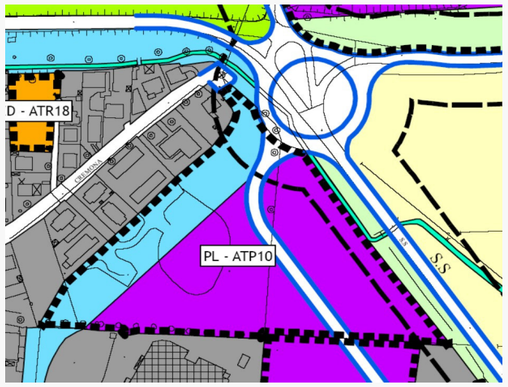


FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO

INDIRIZZO

SS 412

SUPERIFICIE TERRITORIALE

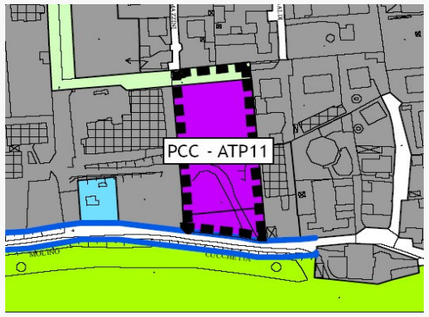
30.865 mq

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto è destinato ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere del capoluogo compreso tra via Cremona, via Po e la SS 412. Sono attualmente già presenti nell'area diversi capannoni artigianali (officina meccanica, gommista, pelletteria, ecc.).
L'ambito può ospitare attività nuove, ma può anche essere utilizzato per la rilocalizzazione di attività attualmente presenti nel tessuto consolidato residenziale e incompatibili con il contesto urbano (vedi ambiti PR-ATR 11 e 12). L'ambito è attraversato dalla strada di progetto che collega via Po con la nuova rotonda prevista all'incrocio tra la SS 234 e la SS 412: la realizzazione di questa strada, che è posta a carico dei lottizzanti dei nuovi ambiti di trasformazione produttivi, eviterà il transito dei mezzi pesanti all'interno del centro abitato. I lottizzanti hanno altresì l'obbligo di realizzare: una fascia verde di mitigazione della larghezza di circa 30 metri, per separare l'ambito dal quartiere residenziale situato ad ovest; una fascia verde di riqualificazione ecologica per separare l'ambito dalla SS 412. Ciò consentirà di realizzare una netta separazione tra la zona residenziale e la zona produttiva, secondo il principio di una pianificazione urbanistica ordinata e razionale.

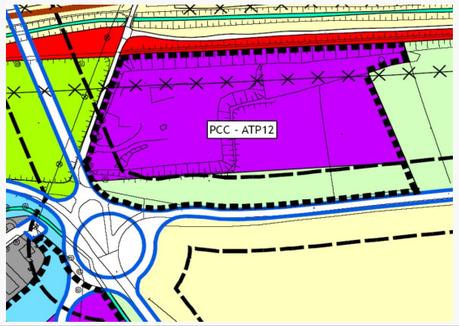
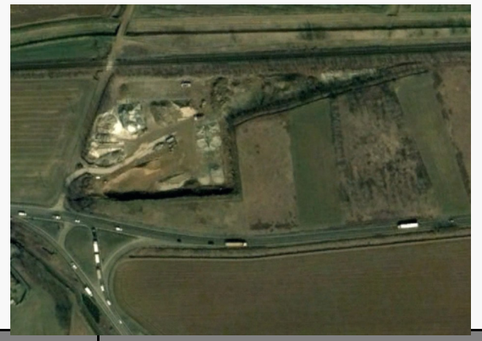
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	L'indicazione del PTCP è corretta. Tuttavia si è deciso di destinare l'ambito ad insediamenti di tipo artigianale e produttivo, per favorire lo sviluppo di un unico grande polo industriale nel quartiere orientale del capoluogo. Si terrà comunque conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 3 "Aree di tipo misto"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 3 (area adatta ad insediamenti sia residenziali sia artigianali). La zonizzazione dovrà essere aggiornata in base alle previsioni del PGT, portando l'area alla classe 5 ("aree prevalentemente industriali").
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. Si propone provvisoriamente una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PCC-ATP 11

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Via Molino Cucchetta
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		4.498 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, in via Molino Cucchetta. In questo quartiere, collocato nel quadrante occidentale del centro abitato di Santa Cristina, è presente un polo artigianale (concessionaria automobili, carrozzeria, elettricista, ecc.). E' attualmente in fase di realizzazione un piano di lottizzazione produttivo, che prevede una strada di collegamento tra via Circonvallazione (SP 234) e via Molino Cucchetta. Di quest'ultima strada è prevista la riqualificazione e l'allargamento, per rendere il polo artigianale più accessibile e migliorare l'assetto viabilistico del quartiere. L'ambito di trasformazione in oggetto prevede l'ampliamento della ditta di lavorazione della plastica esistente: non essendo previste nuove attività, l'ambito non è soggetto a piano di lottizzazione ma a permesso di costruire convenzionato.

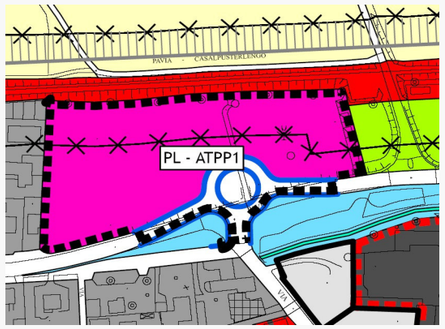
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico	Le indicazioni del PTCP non tengono conto dello stato di fatto dell'ambito, che è parzialmente urbanizzato e ha perduto, di conseguenza, ogni vocazione agricola.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 4 "Aree di intensa attività umana"	L'ambito in oggetto ricade in classe acustica 4, compatibile con gli insediamenti previsti.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è costruita ma è parzialmente cementificata	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. In questo caso, l'area è già parzialmente cementificata e ha perduto ogni vocazione agricola: non si propone alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO PCC-ATP 12

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		SS 234
		SUPERIFICIE TERRITORIALE
		76.619 mq
		DESCRIZIONE
		L'ambito in oggetto si trova ai margini del capoluogo, all'incrocio tra la SS 234 e la SS 412, dove è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria, e si estende fino a ridosso della ferrovia Pavia-Casalpusterlengo. L'ambito è previsto come ampliamento della ditta di deposito e lavorazione degli inerti esistente. E' prevista la modalità attuativa semplificata del permesso di costruire convenzionato, con cessione della striscia di terreno antistante la strada da destinare a verde di riqualificazione ecologica.

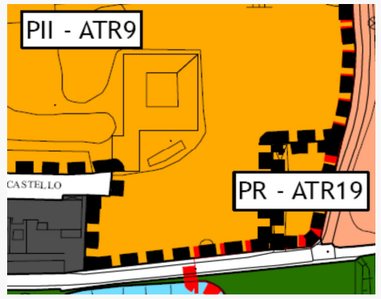
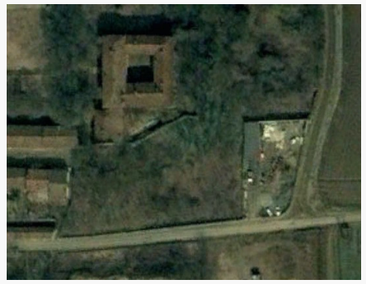
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.	Si terrà conto delle indicazioni del PTCP in merito al valore agricolo dei terreni: come previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005, sarà prevista una maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, in misura proporzionale alla vocazione agricola dei suoli e all'uso reale degli stessi.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 4 "Aree di intensa attività umana" Classe 5 "Aree prevalentemente industriali"	L'ambito in oggetto ricade nelle classi acustiche 4 e 5. La zonizzazione acustica è compatibile con gli insediamenti previsti.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area è parzialmente urbanizzata, ma la parte libera è destinata a seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. In questo caso, si propone una maggiorazione del 2,5% (valore agricolo MODERATO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo MODERATO	
	Fascia di rispetto stradale	PGT	L'ambito ricade parzialmente nella fascia di rispetto stradale della SP 234 (30 metri)	La fascia di rispetto di 30 metri è stata attribuita ai sensi del Nuovo Codice della Strada (strada di tipo C). Non sono ammesse le nuove costruzioni nella porzione di ambito che ricade nella suddetta fascia di rispetto. Si precisa che gran parte di tale porzione è compresa nella fascia di riqualificazione ecologica, sulla quale il PGT impone già l'inedificabilità.
	Fascia di rispetto ferroviario	PGT	L'area ricade parzialmente nella fascia di rispetto della ferrovia Pavia-Casalpusterlengo (30 metri)	Le nuove costruzioni all'interno della fascia di rispetto ferroviario sono ammesse previa autorizzazione delle Ferrovie dello Stato. E' in ogni caso opportuno concentrare le edificazioni al di fuori di tale fascia, per evitare problemi di impatto acustico.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE PL-ATPP 1

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Via Circonvallazione (SP 234) **SUPERFICIE TERRITORIALE** 17.548 mq **DESCRIZIONE** L'ambito in oggetto si trova nel capoluogo, all'incrocio tra via Circonvallazione (SS 234) e via Vittorio Veneto. La presenza della ferrovia rende l'area poco adatta all'insediamento di edifici residenziali. Il PGT prevede dunque la realizzazione di un piccolo nuovo polo commerciale e di un centro produttivo ben attrezzato e di qualità. I lottizzanti hanno a carico la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la SS 234 e via Vittorio Veneto: verrà quindi razionalizzato l'incrocio esistente, che è poco funzionale e molto pericoloso.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	L'ambito ricade in un'area "di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi". Ai sensi del comma 33 dell'art. 33 delle Norme Tecniche del PTCP, in aree di questo tipo deve essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico	Le esigenze di sviluppo della città hanno portato alla scelta di sacrificare l'esercizio dell'attività agricola in questa parte di territorio. Si fa presente che l'ambito in questione si trova all'interno del centro abitato. Inoltre, la realizzazione dell'ambito consentirà di risolvere importanti problemi di tipo viabilistico.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni"	L'ambito in oggetto rientra in classe 1 di fattibilità geologica: non sussistono specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe 4 "Aree di intensa attività umana" Classe 5 "Aree prevalentemente industriali"	L'ambito in oggetto ricade nelle classi acustiche 4 e 5. La zonizzazione acustica è compatibile con gli insediamenti previsti.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008. In questo caso, si propone una maggiorazione del 5% (valore agricolo ALTO).
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo ALTO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Fascia di rispetto ferroviario	PGT	L'area ricade parzialmente nella fascia di rispetto della ferrovia Pavia-Casalpusterlengo (30 metri)	Le nuove costruzioni all'interno della fascia di rispetto ferroviario sono ammesse previa autorizzazione delle Ferrovie dello Stato. E' in ogni caso opportuno concentrare le edificazioni al di fuori di tale fascia, per evitare problemi di impatto acustico.
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PR-ATR 19

PLANIMETRIA DI PROGETTO	FOTO AEREA DELLO STATO DI FATTO	INDIRIZZO
		Bissone, via Castello
		SUPERFICIE TERRITORIALE
		1.061 mq
		DESCRIZIONE
		Fino a pochi anni fa, l'area era occupata da edifici in stato di degrado che sono stati demoliti. Sono ancora rintracciabili sul terreno i resti delle fondazioni delle strutture preesistenti. Il PGT prevede un piano di recupero a destinazione residenziale. Tale piano di recupero sarà attuabile a condizione che si dimostri in modo inequivocabile che l'area era un tempo edificata. Dovranno essere appurati con precisione, ricorrendo a vecchie mappe o documentazioni fotografiche, la posizione, la sagoma e il volume degli edifici preesistenti. Le nuove costruzioni dovranno rispettare rigorosamente il carattere originario dei luoghi.

SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del sistema rurale, paesaggistico e ambientale di scala provinciale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
	Fasce di esondazione del fiume Po	PAI	-	-
	Vincoli paesaggistici (DL 42/2004)	SIBA	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Fattibilità geologica delle azioni di piano	Studio geologico	Classe 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni"	Dovranno essere compiute indagini di dettaglio sulle caratteristiche meccaniche dei terreni. Dovranno essere previste strutture di fondazioni adeguate alle proprietà dei terreni riscontrate.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica		
	Uso del suolo agricolo	PGT	Già edificato	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito non sottrae superfici agricole nello stato di fatto: non è quindi soggetto ad alcuna maggiorazione del contributo sul costo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Valore agricolo NULLO	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Fascia di rispetto ferroviario	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-