

PAT

Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE SINTETICA



Sindaco

Mauro Bellamoli

Settore Attuazione e Pianificazione del Comune

Claudio Puttini architetto

Progettisti

Silvano Carli ingegnere – C.M.M.S. ASSOCIATI

Marzio Dal Cin architetto – Dal Cin & Adorno ASSOCIATI

Consulenti**Quadro conoscitivo ed informatizzazione**

Filippo Floresta architetto – MapDesk s.r.l.

Studio agronomico e VAS

Gino Benincà agronomo – Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Piero Martorana agronomo – Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Geologia e Compatibilità idraulica

Michele Nobile geologo – Geologia Applicata Studio Associato

Lorenzo Cadroppi geologo - Geologia Applicata Studio Associato

ELABORATI DI PROGETTO

Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – scala 1/10.000

Tav. 2 – Carta delle invarianti – scala 1/10.000

Tav. 3 – Carta delle fragilità – scala 1/10.000

Tav. 4 A – Carta della trasformabilità – scala 1/10.000

Tav. 4 B – Categorie dei manufatti nei centri storici – scala 1/10.000

Norme Tecniche di Attuazione

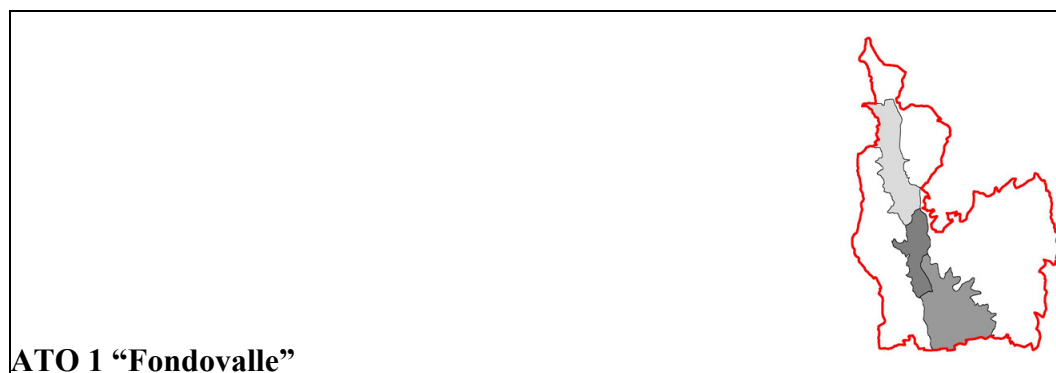
Norme Tecniche di Attuazione – Allegato A – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Norme Tecniche di Attuazione – Allegato B – Prontuario per gli interventi in zona agricola

Relazione

Relazione sintetica

OBIETTIVI, STRATEGIE, SCELTE



Superficie totale mq. 12.657.480

Superficie Sub ATO 1 "Capoluogo" mq. 5.940.691

Superficie Sub ATO 2 "Stallavena" mq. 2.374.079

Superficie Sub ATO 3 "Lugo" mq. 4.342.710

Articolo NTA	Politiche ed obiettivi	Impatti su										
		Aria	Clima	Acqua	Suolo e sottosuolo	Flora e fauna	Biodiversità e zone protette	Paesaggio e territorio	Patrimonio culturale	Salute umana	Popolazione	Beni materiali e risorse
13	Centri Storici - Recepimento della normativa dell'attuale PRG - Mantenere gli abitanti - Incentivare le destinazioni residenziali - Limitare l'aumento delle unità immobiliari.							X			X	
39	Limiti fisici alla nuova edificazione - Si prevedono nuovi insediamenti residenziali, di limitate dimensioni, nella parte sud-est del SubATO 1, ed un nuovo insediamento residenziale nel Sub ATO 3.							X			X	X
40	Aree di riqualificazione e riconversione - Sono aree interessate prevalentemente da attività produttive dismesse o dismittibili, comunque aree che necessitano di riordino - L'obiettivo è quello di dismettere le attività industriali, sostituendo le stesse con attività residenziali, direzionali, commerciali.	X	X							X		
42	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - E' un'area strategica che il PAT riserva alla formazione di una vasta area baricentrica tra il Capoluogo e Stallavena, posta nelle vicinanze di analoga area già prevista dal vigente PRG (ma non realizzata) per gli Impianti sportivi di livello comunale.									X		
47	Infrastrutture per la mobilità - Piste ciclabili - E' previsto il collegamento tra il Capoluogo e Stallavena, mantenendo un percorso arretrato rispetto alla vecchia Strada della Valpantena, e connettendo il Centro Sportivo e la nuova zona a servizi precedentemente descritti.	X	X								X	X
48	Infrastrutture per la mobilità - Viabilità e svincoli di progetto - E' previsto il bypass del Centro Storico di stallavena e risoluzione dei nodi critici della viabilità.	X			X					X		

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma il sistema di tutela dei Centri storici, secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G.;

- riconosce i luoghi urbani centrali (corrispondenti alle Chiese Parrocchiali di Grezzana, Stallavena, Lugo) quali luoghi da recuperare e rivalutare;
- prevede la localizzazione di una vasta area da destinare a “Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza”, posta in posizione baricentrica tra il Capoluogo e la frazione di Stallavena;
- prevede la predisposizione di PUA negli ambiti individuati come “Aree di riqualificazione e riconversione”, poste all’interno del Sub ATO 1 “Capoluogo”, nella parte Nord, in modo da incrementare le destinazioni residenziali e commerciali/direzionali in luogo delle destinazioni industriali ed artigianali;
- prevede alcune aree di ridotte dimensioni, soggette a PUA, poste nella parte Est del Sub ATO 1 “Capoluogo” (al di là della Strada Provinciale n° 6) con specifica destinazione residenziale, con l’obiettivo di aumentare la qualità urbana delle recenti espansioni avvenute in tale zona, definendo in modo puntuale i limiti fisici alla nuova edificazione;
- prevede un’area soggetta a PUA (secondo le indicazioni di compatibilità paesaggistica espresse in modo specifico dalla VAS) con destinazione residenziale nella parte Est del Sub ATO 3 “Lugo”, con l’obiettivo di rafforzare l’armatura urbana della frazione;
- non prevede alcuna nuova zona industriale né artigianale;
- prevede la creazione di un sistema di piste ciclabili;
- prevede la realizzazione di un bypass stradale che colleghi il fondovalle con Alcenago evitando il Centro Storico di Stallavena;
- prevede di intervenire sui nodi critici della viabilità.



ATO 2 “Collina ovest”

Superficie totale mq. 10.696.165

Politiche e strategie del PAT - ATO 2 "Collina Ovest"

Articolo NTA	Politiche ed obiettivi	Impatti su										
		Aria	Clima	Acqua	Suolo e sottosuolo	Flora e fauna	Biodiversità e zone protette	Paesaggio e territorio	Patrimonio culturale	Salute umana	Popolazione	Beni materiali e risorse
4	Beni Paesistici - Il PAT precive la tutela, affidando al PI obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio							X				
13	Centri Storici - Recepimento della normativa dell'attuale PRG - Mantenere gli abitanti - Incentivare le destinazioni residenziali - Limitare l'aumento delle unità immobiliari								X		X	
24	Invarianti di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità: Cime, crinali e coni visuali (vedute) - Il P.I., recependo le previsioni del P.A.T., definisce ed integra un repertorio dei "coni visuali", che costituisce il risultato di una ricerca sulle vedute storiche su cui si basa l'immagine della Valpantena							X	X			
39	Limiti fisici alla nuova edificazione – Non si prevedono nuove zone di espansione residenziale							X			X	X
42	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - E' prevista un'area strategica che il PAT riserva alla conferma della “Palestra di roccia”, ed un’area per l’ampliamento degli impianti sportivi esistenti										X	
45	Allevamenti zootecnici intensivi - Il PAT favorisce la dismissione attraverso il credito edilizio o la mitigazione ambientale.	X	X	X				X			X	
46	Rete ecologica locale					X	X	X				

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma il sistema di tutela dei Centri storici, secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G.;
- tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali;
- prevede piccole zone di trasformabilità in connessione con l’abitato di Vigo, specie allo scopo di potenziare gli impianti sportivi;
- conferma le destinazioni d’uso della “Palestra di roccia” e del percorso motocross;
- opera con crediti edilizi per favorire la dismissione degli allevamenti (vedi NTA art. 45, con particolare riferimento all’allevamento individuato con la lettera “D”)

ATO 3 “Collina est”



Superficie totale mq. 26.189.507

Politiche e strategie del PAT - ATO 3 "Collina Est"

Articolo NTA	Politiche ed obiettivi	Impatti su												
		Aria	Clima	Acqua	Suolo e sottosuolo	Flora e fauna	Biodiversità e zone protette	Paesaggio e territorio	Patrimonio culturale	Salute umana	Popolazione	Beni materiali e risorse		
4	Beni Paesistici - Il PAT precrive la tutela, affidando al PI obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio							X						
13	Centri Storici - Recepimento della normativa dell'attuale PRG - Mantenere gli abitanti - Incentivare le destinazioni residenziali - Limitare l'aumento delle unità immobiliari										X		X	
24	Invarianti di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità: Cime, crinali e coni visuali (vedute) - Il P.I., recependo le previsioni del P.A.T., definisce ed integra un repertorio dei "coni visuali", che costituisce il risultato di una ricerca sulle vedute storiche su cui si basa l'immagine della Valpantena							X		X				
39	Limiti fisici alla nuova edificazione - Si prevedono nuovi insediamenti residenziali, di limitate dimensioni, nella frazione di Azzago e di Corrubio							X				X	X	
43	Ambiti per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale. Vaio del Paradiso					X	X	X		X				
45	Allevamenti zootecnici intensivi - Il PAT favorisce la dismissione attraverso il credito edilizio o la mitigazione ambientale.	X	X	X				X				X		
46	Rete ecologica locale					X	X	X						

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma il sistema di tutela dei Centri storici, secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G.;
- tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali con particolare riguardo per il “Vaio del Paradiso”;
- prevede piccole zone di trasformabilità in connessione con l’abitato di Romagnano, Azzago e Corrubio;
- opera con crediti edilizi per favorire la dismissione degli allevamenti (vedi NTA art. 45, con particolare riferimento agli allevamenti individuati con le lettere “A” e “C”).

DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

ATO 1 "Fondovalle"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Sub ATO 1 "Capoluogo"	Residenziale	4.781	337.710	304.000	1.381	41.430	6.162	184.860	152.850
	Commerciale			Quantità aggiuntive mq 22.000		Quantità aggiuntive mq 22.000			
	Direzionale			Quantità aggiuntive mq 30.000		Quantità aggiuntive mq 30.000			
Sub ATO 2 "Stallavena"	Residenziale	1.165	93.600	9.000	41	1.230	1.206	36.180	57.420
Sub ATO 3 "Lugo"	Residenziale	1.945	163.150	50.000	227	6.810	2.172	65.160	97.900
Totale ATO 1 "Fondovalle"		7.891	594.460	363.000	1.650	101.500	9.541	338.230	256.230

ATO 1 "Fondovalle"	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	9.541	338.230

ATO 2 "Collina Ovest"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
	Residenziale	682	77.500	25.000	114	3.420	796	23.880	53.620

ATO 2 "Collina ovest"	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	796	23.880

ATO 3 "Collina est"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
	Residenziale	2.056	96.964	60.000	273	8.182	2.329	69.862	27.102

ATO 3 "Collina est"	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali	2.329	69.862

Dimensionamento complessivo	Abitanti al 31.12.05	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
	10.629	12.666	431.892
Incremento degli abitanti nel decennio di validità del PAT			19,00%