

ALLEGATO A

SCHEDE VALUTATIVE DELLE AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE											
ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superfici e edificabil e (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilit à territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabil i (3 ab/alloggi o)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
972.685	486.343	486.343		0,15	145.903	138.608	14.590	443.544	2.772	924	3.243
n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (da commercio/terziario)		Veicoli leggeri/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
1.690		21.129		875		423		1.299		2.989	
Caratteristiche individuate dal Piano											
Descrizione Sono aree, la cui tipologia di trasformazione, prevista dal PRG 2005, è stata riproposta nel nuovo strumento urbanistico. Comprendono le aree libere marginali e periurbane che sono destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali caratterizzati da basse densità e rilevanti dotazioni di verde.											
Ripartizione funzionale Se + Ve = 50% ST Vp = 50% ST											
Mix funzionale Funzioni residenziali (U1/1 e U1/2) = max. 95% SUL Funzioni commerciali e funzioni terziarie con Cu B e Cu M, ovvero gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi (con esclusione dei locali per il tempo libero), il terziario diffuso (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario), l'artigianato di servizio alla famiglia, le attrezzature culturali e le sedi istituzionali e rappresentative, le banche, gli sportelli bancari e gli uffici postali e le attrezzature socio sanitarie e = max. 10% SUL. L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre una quota maggiore di SUL per funzioni terziarie e commerciali in rapporto alle necessità esistenti e future relative all'area di intervento.											
Indice e parametri ET = 0,15 m ² /m ² IP = 50%											

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE

Altezza max H = 9,60 m, compresi i piani attico o mansarda

Da = 1 albero/100 m² ST

Dar = 1 arbusto/100 m² ST

Destinazioni d'uso escluse

Funzioni commerciali con Carico urbanistico Alto e Medio (Cu A e Cu M), ovvero medie e grandi strutture di vendita.

Funzioni terziarie con Cu A, ovvero attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere, discoteche, attrezzature per la musica di massa, multisala e i complessi direzionali.

Funzioni produttive e manifatturiere, ovvero artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso, depositi e magazzini.

Funzioni agricole, ovvero abitazioni agricole, impianti e attrezzature per la produzione agricola, impianti produttivi agro – alimentari e strutture agrituristiche.

Commercio

È sempre consentito l'insediamento di attività commerciali esistenti da ricollocarsi senza aumento della superficie di vendita, qualora si configuri un miglioramento delle condizioni urbanistiche in termini di accessibilità e dotazione di parcheggi.

Dalla data del rilascio del titolo autorizzatorio conseguente il trasferimento dell'attività le destinazioni d'uso insediabili e gli indici di edificabilità relativi alle aree per attività commerciali (art. 36 NA del PdR) su cui sono originariamente insediate le attività commerciali oggetto di ricollocazione, non possono rimanere quelli previsti dall'art. 36 ma devono essere quelli previsti per i tessuti e per gli AT confinanti. Tale prescrizione dovrà avere specifico riferimento nella convenzione attuativa del PAC o PII per l'AT.

Qualora le attività commerciali oggetto di ricollocazione non fossero originariamente insediate nel tessuto per attività commerciali (art. 36 NA del PdR), sull'area di origine dell'attività potrà essere insediata la funzione commerciale consentita dall'articolo delle NA del PdR relativo all'area stessa.

Clausole di attuazione

L'attuazione degli Ambiti che interferiscono con la Rete ecologica regionale o che prevedono fronti perimetrali verso le aree agricole o aree caratterizzate da pregio paesaggistico, dovranno mantenere o incrementare la permeabilità ecosistemica e limitare l'impatto paesaggistico.

Tali azioni potranno essere realizzate, ad esempio, attraverso la riqualificazione e l'implementazione delle aree a verde, l'inserimento di fasce vegetazionali, dune verdi e barriere antirumore lungo i fronti perimetrali degli insediamenti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE

Predominanti effetti potenziali attesi

Nel complesso le scelte adottate in questi ambiti, riguardando per lo più aree intercluse nel contesto residenziale esistente (o almeno poste lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana e non costituiscono elementi di particolare penalizzazione dell'assetto eco sistemico complessivo.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa ed il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è pressoché nulla. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente in residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto. I prerequisiti previsti dal piano possono essere in grado di ridurre il potenziale incremento di pressioni indotte dalle previsioni. Per ogni area si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione delle aree non costruite di pertinenza idonee all'incremento della biodiversità urbana e al miglioramento del microclima e della qualità dell'aria.

Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni

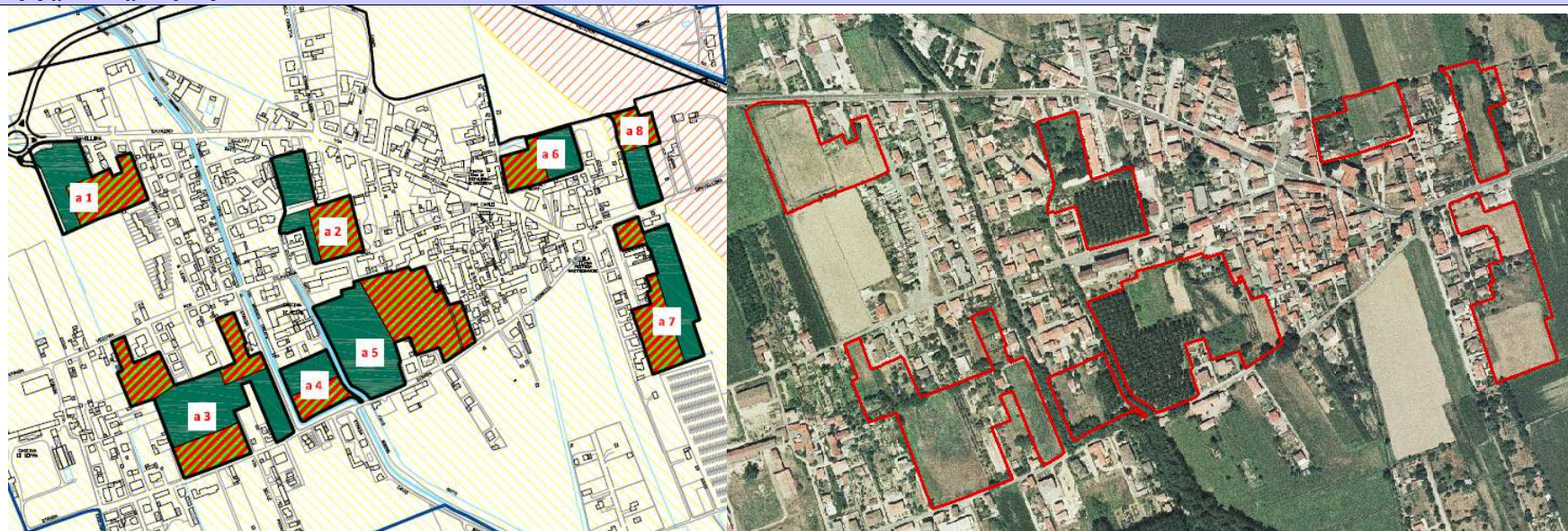
- Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.
- Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.
- Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.
- Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con elevata densità di alberi e arbusti autoctoni.
- La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE

- Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.
- Gli interventi comportano l'incremento delle superfici impermeabili; per ridurre tale impatto negativo, si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni e la previsione di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche potenzialmente non inquinate.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 1

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitz.)
1	13.408	6.704	6.704		0,15	2.011	1.911	201	6.114	38	13	45
2	11.217	5.609	5.609		0,15	1.683	1.598	168	5.115	32	11	37
3	26.260	13.130	13.130		0,15	3.939	3.742	394	11.975	75	25	88
4	6.275	3.138	3.138		0,15	941	894	94	2.861	18	6	21

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 1											
5	26.004	13.002	13.002	0,15	3.901	3.706	390	11.858	74	25	87
6	7.046	3.523	3.523	0,15	1.057	1.004	106	3.213	20	7	23
7	14.559	7.280	7.280	0,15	2.184	2.075	218	6.639	41	14	49
8	6.268	3.134	3.134	0,15	940	893	94	2.858	18	6	21
Totale									316	107	371
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno					
1	12,69	4.630,63	0,84	0,17	0,03	22,43					
2	10,61	3.873,94	0,70	0,14	0,02	18,77					
3	24,85	9.069,23	1,64	0,34	0,05	43,93					
4	5,94	2.167,15	0,39	0,08	0,01	10,50					
5	24,60	8.980,82	1,62	0,33	0,05	43,50					
6	6,67	2.433,43	0,44	0,09	0,01	11,79					
7	13,78	5.028,14	0,91	0,19	0,03	24,36					
8	5,93	2.164,74	0,39	0,08	0,01	10,49					
Totali	105,06	38.348,07	6,93	1,42	0,21	185,76					
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT					
1	23	291	12	6	18	41					
2	19	244	10	5	15	34					
3	46	570	24	11	35	81					
4	11	136	6	3	8	19					
5	45	565	23	11	35	80					
6	12	153	6	3	9	22					
7	25	316	13	6	19	45					
8	11	136	6	3	8	19					
Totale											341

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 1

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente (o almeno posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa ed il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è pressoché nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

A nord dell'area è prevista dal Piano la realizzazione della Tangenziale Piccolini, che andrà ad alleggerire il traffico relativo alla SP 192 (via Gravellona) e che potrebbe divenire elemento di pressione nei confronti degli ambiti A1 e A8, localizzati nelle vicinanze.

Inoltre gli ambiti A3, A4 e A5 sono interessati dal passaggio di due cavi (Bogino e Gatti) che rischiano di subire le pressioni delle nuove edificazioni.

L'area verrà interessata dalle nuove previsioni ambientali del Piano, che individua in questa zona un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.

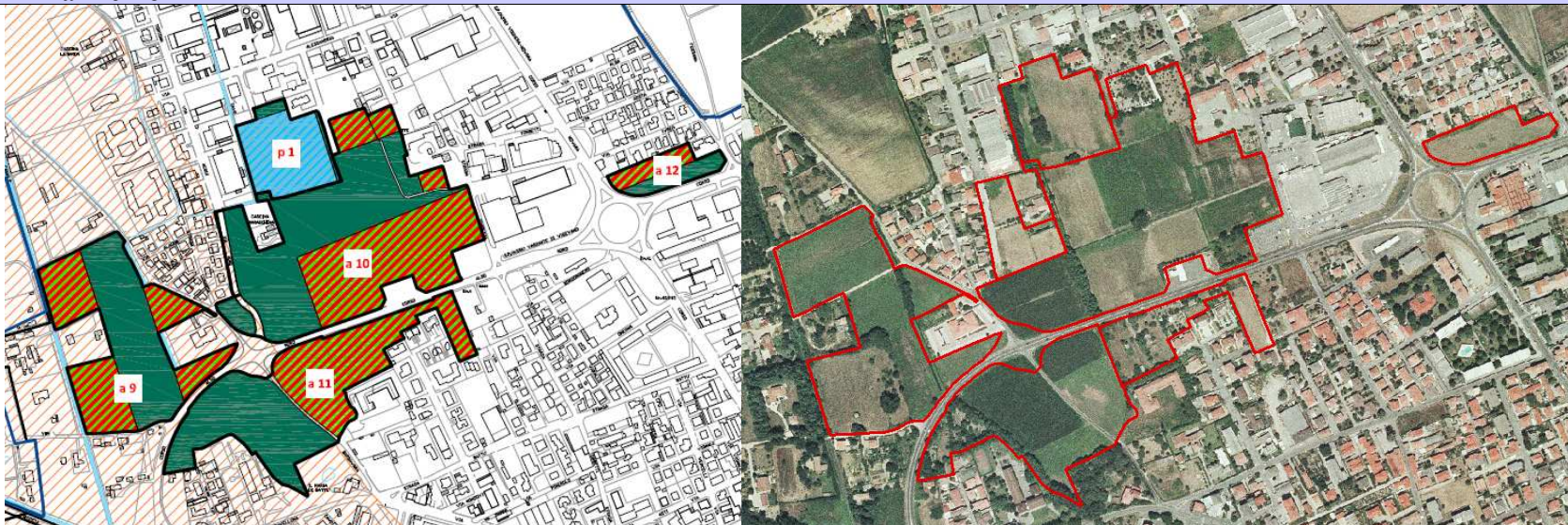
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Per quanto riguarda gli ambiti A1 e A8, si suggerisce di adottare provvedimenti utili al contenimento dei potenziali effetti indotti dalla nuova infrastruttura viabilistica; essi potranno riguardare sia provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, sia operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali.

Relativamente agli ambiti A3, A4 e A5 si suggerisce di adottare tutte le misure di mitigazione ambientale atte a valorizzare la presenza dei corsi d'acqua ed il ruolo paesistico che possono svolgere.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 2

Localizzazione



N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
9	40.555	20.278	20.278		0,15	6.083	5.779	608	18.493	116	39	135
10	74.036	37.018	37.018		0,15	11.105	10.550	1.111	33.760	211	70	247
11	43.550	21.775	21.775		0,15	6.533	6.206	653	19.859	124	41	145
12	6.844	3.422	3.422		0,15	1.027	975	103	3.121	20	7	23
Totale										470	157	550

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 2						
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
9	38,37	14.006,20	2,53	0,52	0,08	67,85
10	70,05	25.569,30	4,62	0,95	0,14	123,86
11	41,21	15.040,56	2,72	0,56	0,08	72,86
12	6,48	2.363,66	0,43	0,09	0,01	11,45
Totali	156,11	56.979,71	10,30	2,11	0,31	276,01
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
9	70	881	36	18	54	125
10	129	1.608	67	32	99	227
11	76	946	39	19	58	134
12	12	149	6	3	9	21
Totale						507
Problematiche rilevate						
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente (o almeno posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo o molto basso per le aree più occidentali e leggermente superiore per quanto riguarda l'ambito A12, posto più ad est. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area <u>nuove pressioni</u> in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>Tra gli ambiti 10 e 12 si trova Corso Novara di cui è previsto il potenziamento in vista del futuro carico viabilistico conseguente alle trasformazioni che avverranno a nord.</p> <p>Sui lati nord ed est l'ambito A10 risulterà adiacente ad un'area produttiva esistente.</p> <p>Inoltre sul lato ovest l'ambito 9 è interessato dal passaggio del Canale Regina Elena.</p>						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 2

Parte dell'area verrà interessata dalle nuove previsioni ambientali del Piano, che individua in questa zona un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.

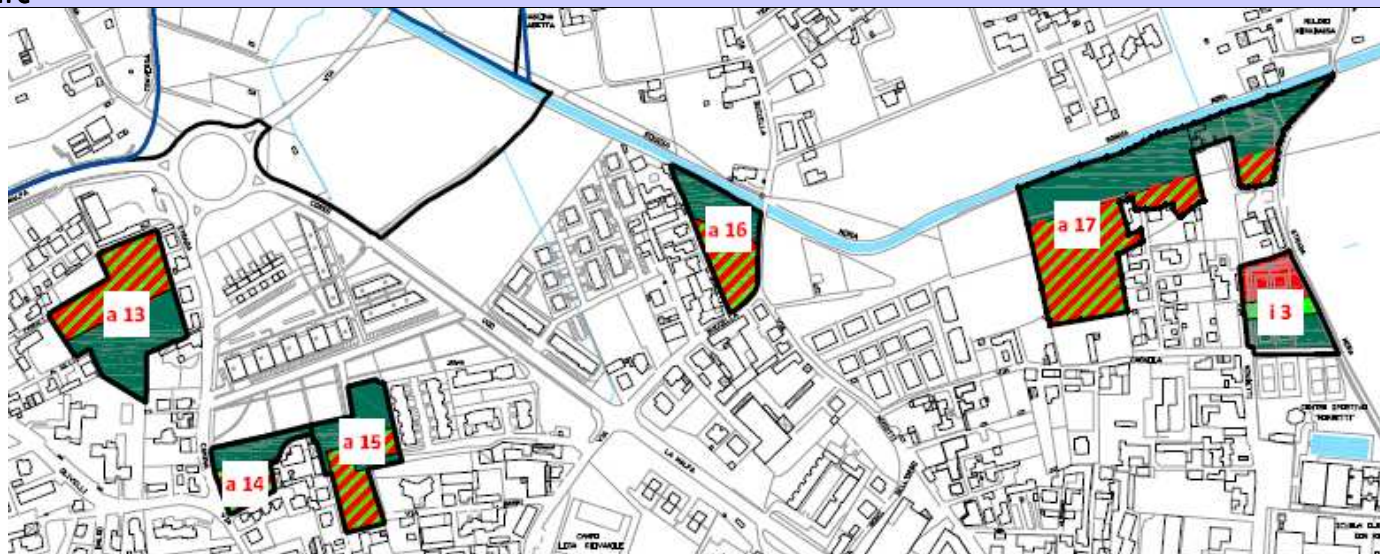
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dal potenziamento di Corso Novara e dalla vicinanza con l'area produttiva, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.

Relativamente all'ambito A9 si suggerisce di adottare tutte le misure di mitigazione ambientale atte a valorizzare la presenza del canale ed il ruolo paesistico che può svolgere.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 3

Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 3



N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
13	9.843	4.922	4.922		0,15	1.476	1.403	148	4.488	28	9	33
14	3.267	1.634	1.634		0,15	490	466	49	1.490	9	3	11
15	6.111	3.056	3.056		0,15	917	871	92	2.787	17	6	20
16	5.196	2.598	2.598		0,15	779	740	78	2.369	15	5	17
17	20.462	10.231	10.231		0,15	3.069	2.916	307	9.331	58	19	68
Totale										128	43	150

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 3						
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
13	9,31	3.399,41	0,61	0,13	0,02	16,47
14	3,09	1.128,30	0,20	0,04	0,01	5,47
15	5,78	2.110,51	0,38	0,08	0,01	10,22
16	4,92	1.794,51	0,32	0,07	0,01	8,69
17	19,36	7.066,82	1,28	0,26	0,04	34,23
Totali	42,46	15.499,55	2,80	0,57	0,08	75,08
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
13	17	214	9	4	13	30
14	6	71	3	1	4	10
15	11	133	5	3	8	19
16	9	113	5	2	7	16
17	36	444	18	9	27	63
Totale						138
Problematiche rilevate						
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente (o almeno posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è in generale nullo o molto basso. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area <u>nuove pressioni</u> in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>Una potenziale criticità emerge dalla localizzazione degli ambiti 16 e 17 che si trovano a ridosso della Roggia Mora costituendo un elemento di possibile pressione per la tutela del paesaggio periurbano.</p>						

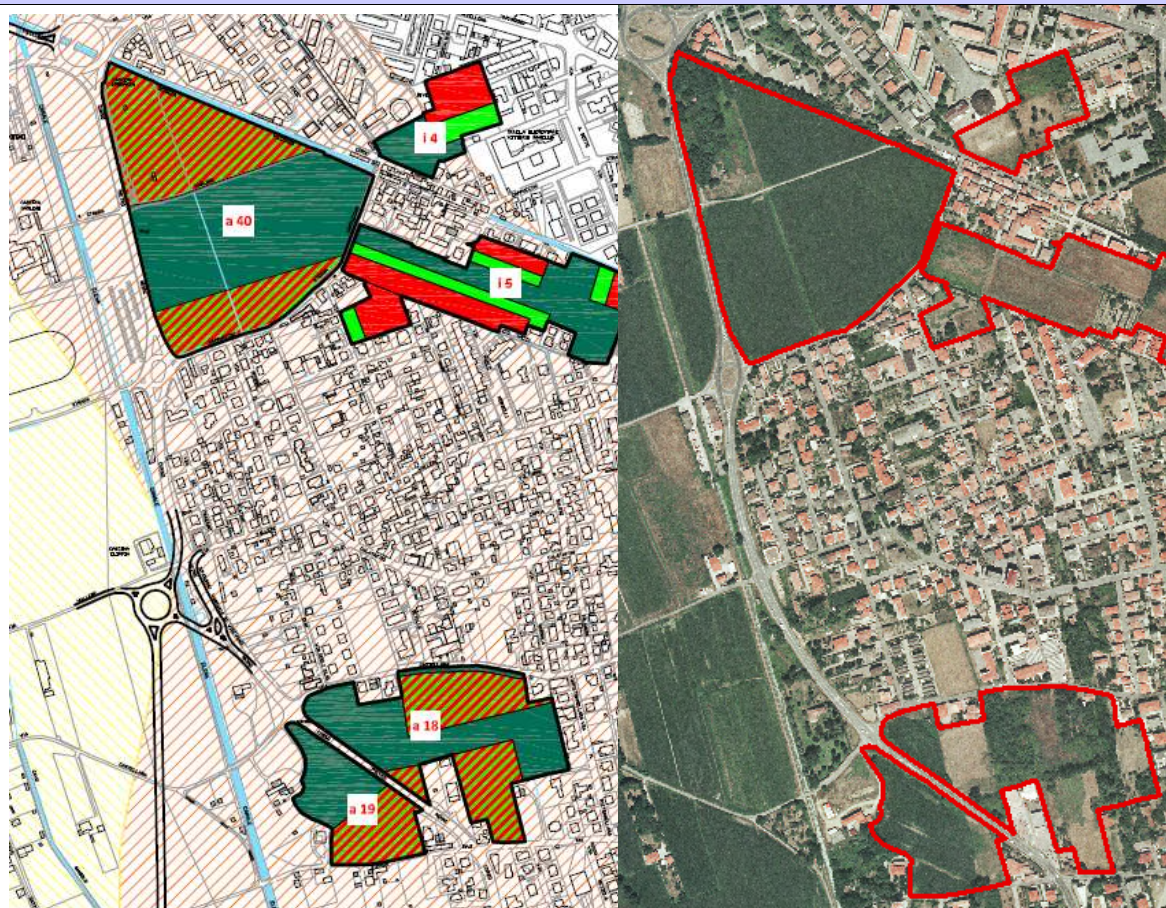
AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 3

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Si suggerisce di adottare particolare cure nel trattamento dei fronti in fregio alla roggia Mora realizzabili nell'ambito di pertinenza.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 4

Localizzazione



Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 4

N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
18	44.106	22.053	22.053		0,15	6.616	6.285	662	20.112	126	42	147
19	18.608	9.304	9.304		0,15	2.791	2.652	279	8.485	53	18	62
40	84.311	42.156	42.156		0,15	12.647	12.014	1.265	38.446	240	80	281
Totale										419	140	490
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
18	41,73		15.232,58		2,75		0,56		0,08		73,79	
19	17,61		6.426,51		1,16		0,24		0,03		31,13	
40	79,78		29.117,90		5,26		1,08		0,16		141,05	
Totali	139,12		50.776,99		9,17		1,88		0,27		245,97	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
18	77		958		40		19		59		136	
19	32		404		17		8		25		57	
40	147		1.831		76		37		113		259	
Totale											452	
Problematiche rilevate												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 4

La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo o molto basso. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

Sono previsti due allacciamenti stradali che si collegano alle nuove aree:

1. collegamento tra via Gravellona e l'ambito A43 con bypass della zona di Cascina Rossa;
2. collegamento diretto tra via Nenni (A18 e A19) e la SS 494.

Entrambi i collegamenti, caratterizzandosi come itinerari alternativi ad attraversamenti urbani, potrebbero divenire attrattori di traffico veicolare privato che causerebbe una pressione negativa sulle aree residenziali in esame.

Parte dell'area verrà interessata dalle nuove previsioni ambientali del Piano, che individua in questa zona un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

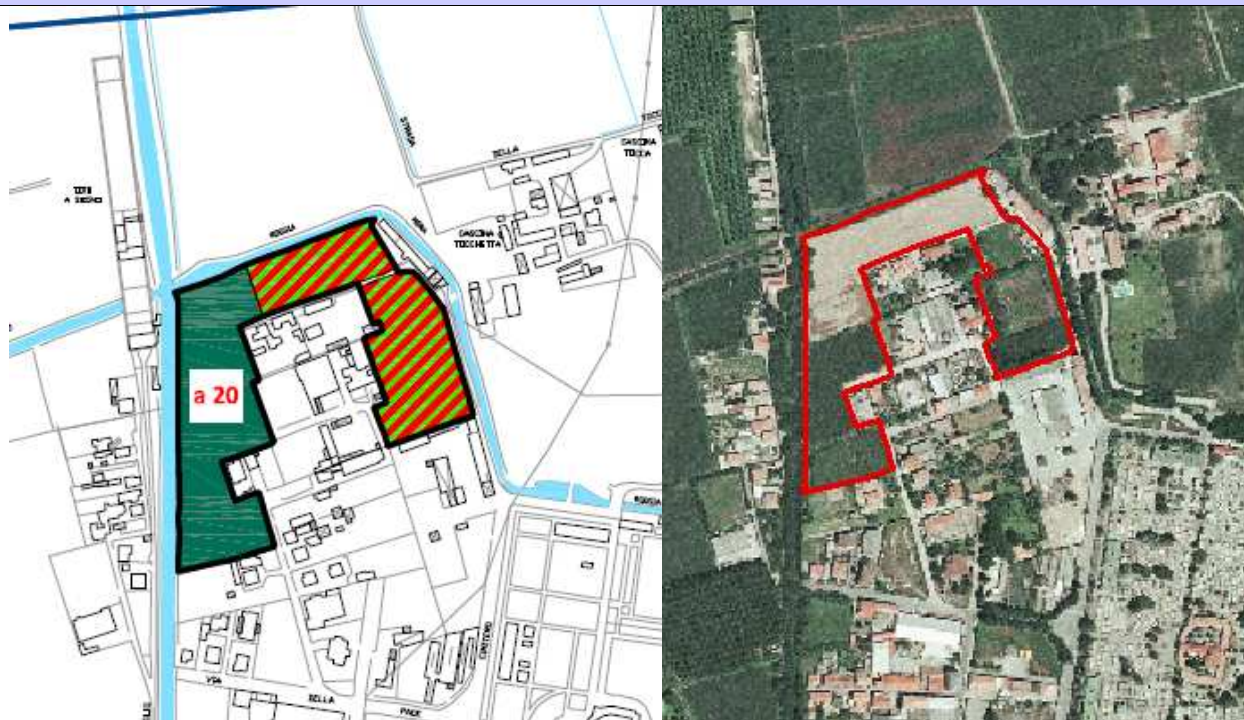
Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla presenza delle nuove infrastrutture di collegamento, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.

Per quanto riguarda l'ambito 43, date le sue dimensioni e la posizione strategica di cerniera tra area agricola ed area urbanizzata, si auspica il rispetto della continuità delle connessioni verdi e delle visuali paesaggistiche di pregio.

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 5

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitz.)
20	24.798	12.399	12.399		0,15	3.720	3.534	372	11.308	71	24	83

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 5

N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
20	23,46	8.564,31	1,55	0,32	0,05	41,49
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
20	43	539	22	11	33	76

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posto lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è pressoché nulla. Tuttavia si segnala che la porzione sud est dell'area, che corrisponde alla superficie edificabile e a verde privato con valenza ecologica, ricade nella fascia di rispetto della zona cimiteriale. Lungo i confini nord ed est, inoltre, corre la Roggia Mora, lungo la quale il Piano prevede la realizzazione di un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie (rete ecologica secondaria), nonché un cuneo verde, in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.

Infine il confine ovest è determinato dal naviglio, altra presenza storico-paesaggistica estremamente rilevante.

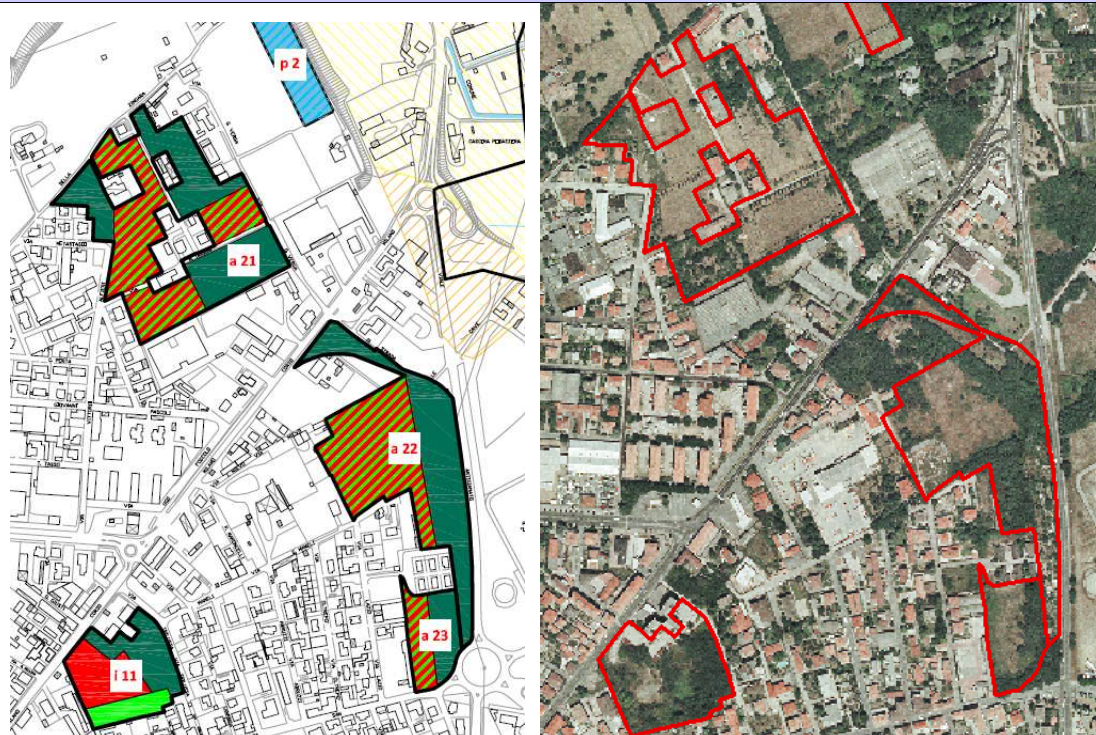
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla trasformazione sul sistema ambientale costituito dal Naviglio, dalla Roggia Mora e dalla prevista rete ecologica con essa coincidente, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quale la realizzazione di fasce vegetazionali. La piccola porzione di area che ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale dovrà essere, inoltre, destinata alla percentuale di verde privato previsto per l'ambito.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 6

Localizzazione



N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni teriziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
21	39.653	19.827	19.827		0,15	5.948	5.651	595	18.082	113	38	132

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 6											
22	34.122	17.061	17.061	0,15	5.118	4.862	512	15.560	97	32	114
23	7.740	3.870	3.870	0,15	1.161	1.103	116	3.529	22	7	26
Totale									232	77	272
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno					
21	37,52	13.694,68	2,47	0,51	0,07	66,34					
22	32,29	11.784,48	2,13	0,44	0,06	57,08					
23	7,32	2.673,11	0,48	0,10	0,01	12,95					
Totali	77,13	28.152,27	5,08	1,05	0,14	136,37					
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT					
21	69	861	36	17	53	122					
22	59	741	31	15	46	105					
23	13	168	7	3	10	24					
					Totale	251					
Problematiche rilevate											
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>L'area verrà attraversata, secondo le nuove previsioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle principali aree verdi e, in parte, sarà interessata dalla presenza di un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è medio/basso.</p> <p>Un elettrodotto ad Alta Tensione attraversa l'area A22. Le aree A22, A23 sono poste lungo un'infrastruttura considerata come nodo della viabilità principale esistente. Le aree A21, A22 e A23, invece, confinano con piccole aree consolidate per le attività produttive.</p> <p>La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p>											

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 6

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla vicinanza di aree produttive e elementi della viabilità principale, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.

COMUNE DI VIGEVANO - P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 7

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
24	14.112	7.056	7.056		0,15	2.117	2.011	212	6.435	40	13	47

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 7

N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
24	13,35	4.873,76	0,88	0,18	0,03	23,61
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
24	25	307	13	6	19	43

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posto lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area ed il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale sono entrambi molto bassi. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

A nord dell'area è previsto l'insediamento di attività produttive e commerciali.

Ulteriore criticità è rappresentata dalla vicinanza, a sud e ad est, con il tessuto produttivo esistente e con il tratto viabilistico considerato come nodo della viabilità principale esistente.

A nord, infine, il confine è definito dal cavo Aguzzafame.

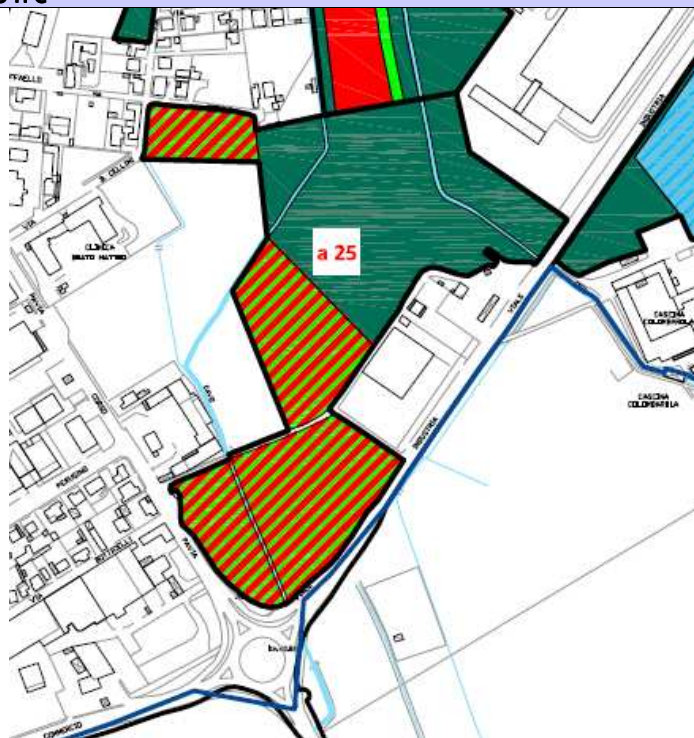
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla vicinanza della nuova area residenziale con le zone produttive esistenti, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche del nuovo involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.

Si propone inoltre la valorizzazione del corso d'acqua quale elemento del paesaggio urbano.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 8

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
25	68.721	34.361	34.361		0,15	10.308	9.793	1.031	31.337	196	65	229

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 8

N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
25	65,02	23.733,69	4,29	0,88	0,13	114,97
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
25	119	1.493	62	30	92	211

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posto lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

Secondo le nuove previsioni del Piano, la porzione meridionale dell'area verrà lambita da un sistema di interconnessione delle principali aree verdi (ricucitura della rete ecologica locale); l'intera area sarà, inoltre interessata dalla presenza di un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area ed il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale sono entrambi molto bassi. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

La porzione sud est dell'area è posta all'incrocio tra la SS 494 Vigevanese (nodo della viabilità principale esistente) e la SP 206 Corso Pavia. Ulteriore criticità potenziale rilevata riguarda la vicinanza dell'area a tessuto produttivo esistente e previsto (ambito P8).

Infine l'area è attraversata in due punti dal cavo Favorita.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla vicinanza del tessuto residenziale con le aree produttive esistenti e previste, si suggerisce di adottare, nell'area adiacente (destinata a verde e servizi pubblici), provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore. Provvedimenti simili andranno adottati anche nell'area edificabile e a verde privato nei confronti delle due infrastrutture viabilistiche esistenti.

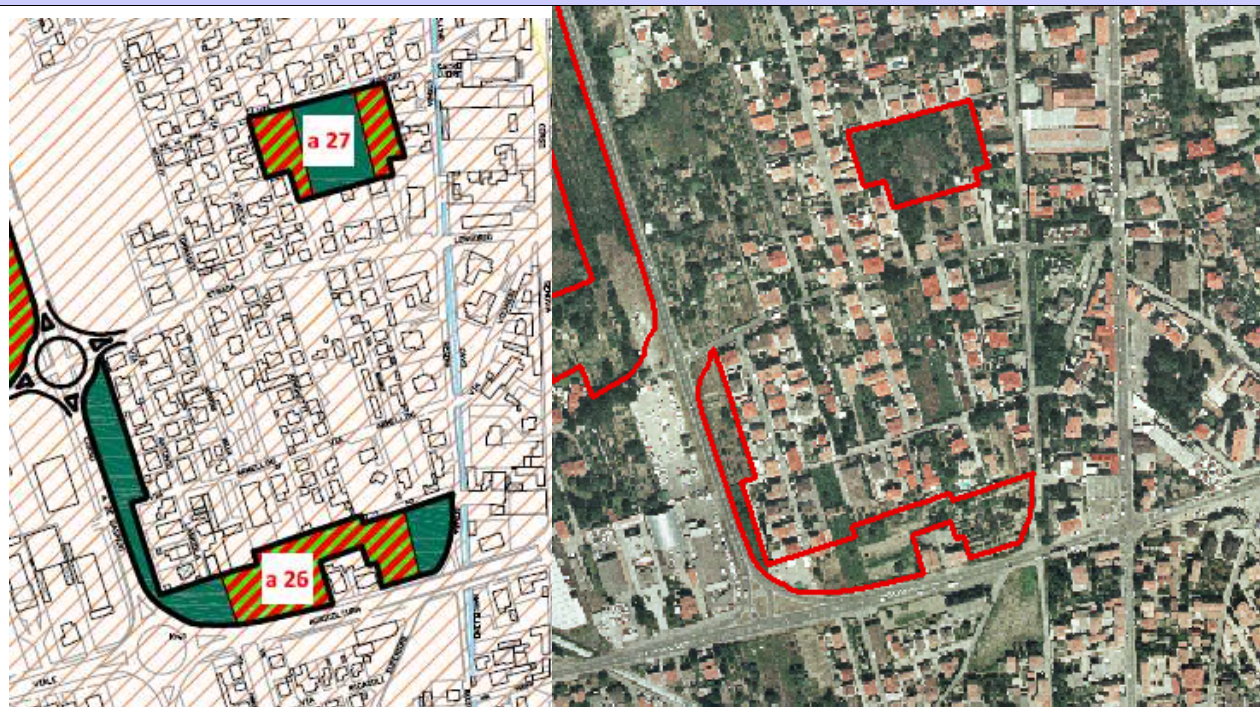
Al fine di migliorare l'inserimento della trasformazione anche nei confronti delle nuove previsioni ambientali (ricucitura della rete ecologica locale e cuneo verde), si suggerisce di realizzare aree e fasce vegetazionali in grado di migliorare il quadro ecosistemico locale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 8

Attenzione particolare andrà riservata inoltre al dialogo delle nuove edificazioni e trasformazioni a verde e il cavo Favorita del quale è auspicabile la valorizzazione quale elemento del paesaggio urbano.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 9

Localizzazione



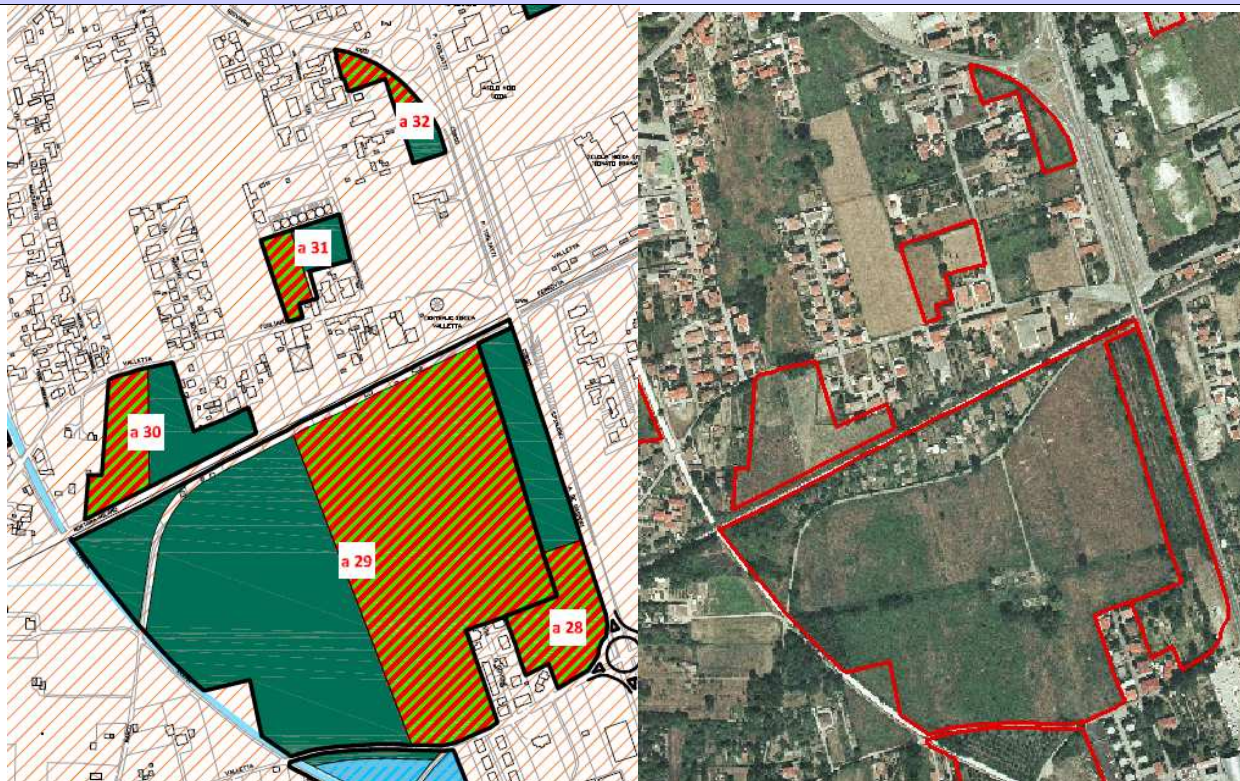
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
26	14.316	7.158	7.158		0,15	2.147	2.040	215	6.528	41	14	48

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 9											
27	7.737	3.869	3.869	0,15	1.161	1.103	116	3.528	22	7	26
Totale									63	21	74
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno					
26	13,55	4.944,22	0,89	0,18	0,03	23,95					
27	7,32	2.672,07	0,48	0,10	0,01	12,94					
Totali	20,87	7.616,29	1,37	0,28	0,04	36,89					
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)			Totale veicoli gravitanti sull'AT			
26	25	311	13	6	19			44			
27	13	168	7	3	10			24			
Totale									68		
Problematiche rilevate											
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa, così come il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>Per l'ambito A27, che risulta intercluso nel tessuto residenziale esistente, non appaiono altre nuove pressioni potenziali oltre a quella dell'aumento degli abitanti insediati.</p> <p>L'ambito A26, invece, è collocato all'incrocio di due nodi della viabilità principale esistente, uno dei quali è la SS 494. Buona parte dell'area, inoltre, ricade in una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.</p>											
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)											
<p>Al fine di contenere i potenziali effetti indotti dalla vicinanza dei due nodi della viabilità esistenti, si suggerisce, soprattutto lungo il confine sud dell'area A26, di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza, quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.</p>											

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 10

Localizzazione



Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 10

N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
28	21.846	10.923	10.923		0,15	3.277	3.113	328	9.962	62	21	73
29	150.513	75.257	75.257		0,15	22.577	21.448	2.258	68.634	429	143	502
30	15.675	7.838	7.838		0,15	2.351	2.234	235	7.148	45	15	52
31	6.277	3.139	3.139		0,15	942	894	94	2.862	18	6	21
Totale										554	185	648
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
28	20,67		7.544,80		1,36		0,28		0,04		36,55	
29	142,42		51.981,62		9,39		1,93		0,28		251,80	
30	14,83		5.413,57		0,98		0,20		0,03		26,22	
31	5,94		2.167,84		0,39		0,08		0,01		10,50	
Totali	183,86		67.107,83		12,12		2,49		0,36		325,07	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
28	38		475		20		10		29		67	
29	262		3.270		135		65		201		462	
30	27		341		14		7		21		48	
31	11		136		6		3		8		19	
Totale											596	

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente (o almeno posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 10

finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa; basso è anche il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

La porzione sud dell'ambito A29 risulterà confinante con un ambito per attività, tipologia che prevede destinazione a produttivo/commerciale/terziario. In funzione di quanto effettivamente verrà realizzato, deriveranno potenziali nuove criticità. Il confine ovest dell'ambito sarà inoltre interessato dalla presenza del Canale Regina Elena.

Gli ambiti A28, A29 e A30, inoltre, andranno a confinare con il previsto tracciato ferroviario in trincea.

Tutti gli ambiti, anche se in alcuni casi per una piccola porzione, ricadono all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.

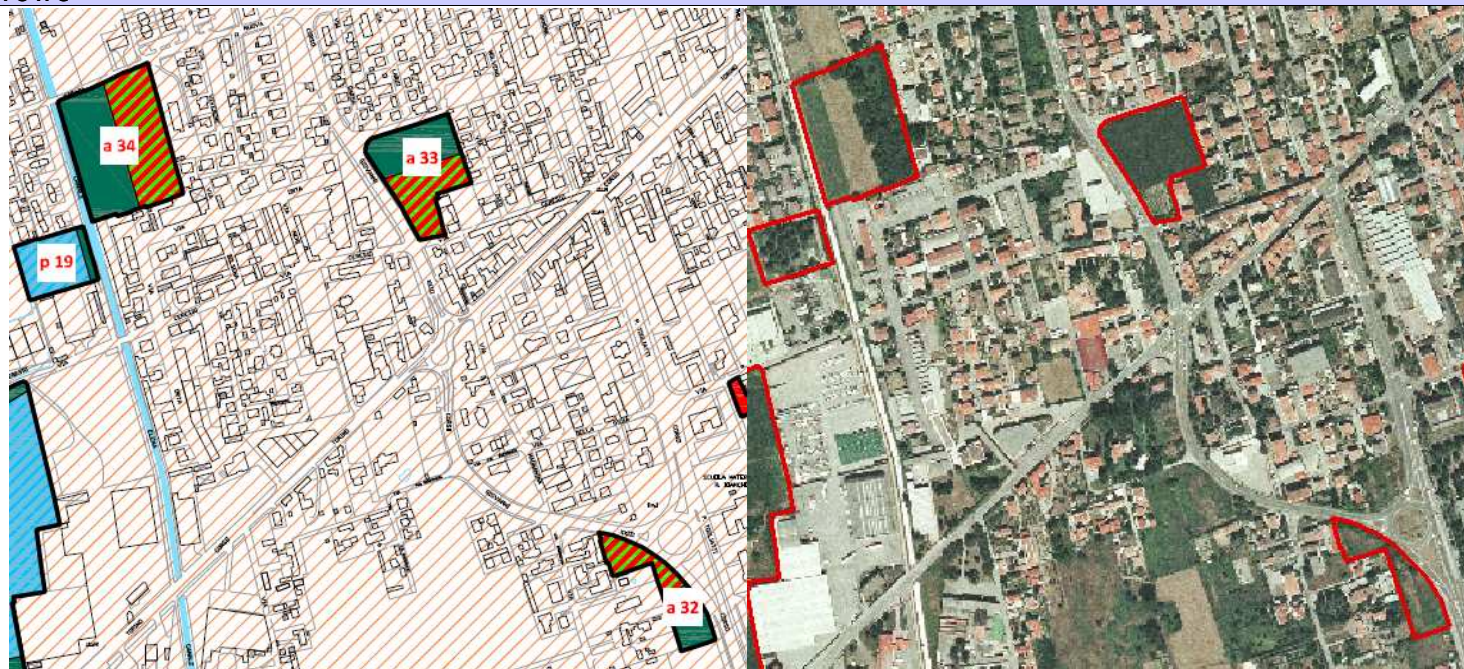
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

In funzione di quanto effettivamente andrà realizzato all'interno dell'adiacente ambito P12, dovranno essere presi in considerazione provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza (realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore) che siano efficaci in un'ottica di riduzione delle criticità indotte. Tali provvedimenti andranno adottati anche in relazione alle criticità indotte dalla vicinanza con il tratto ferroviario in trincea.

Relativamente al Canale Regina Elena, andranno messe in campo tutte le mitigazioni funzionali alla sua valorizzazione quale elemento paesaggisticamente rilevante.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 11

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
32	4.718	2.359	2.359		0,15	708	672	71	2.151	13	4	16
33	8.479	4.240	4.240		0,15	1.272	1.208	127	3.866	24	8	28

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 11											
34	14.689	7.345	7.345	0,15	2.203	2.093	220	6.698	42	14	49
Totale									79	26	93
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno					
32	4,46	1.629,42	0,29	0,06	0,01	7,89					
33	8,02	2.928,33	0,53	0,11	0,02	14,18					
34	13,90	5.073,04	0,92	0,19	0,03	24,57					
Totali	26,38	9.630,79	1,74	0,36	0,06	46,64					
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT				
32	8	102	4	2	6		14				
33	15	184	8	4	11		26				
34	26	319	13	6	20		45				
Totale										85	
Problematiche rilevate											
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente (o almeno posti lungo i confini del perimetro dell'urbanizzato), le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa, così come il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'ambito A32 ricade parzialmente all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.</p> <p>Gli ambiti A32 e A33 sono posti lungo un nodo della viabilità principale esistente.</p> <p>L'ambito 34 è, inoltre, lambito ad ovest dal Canale Regina Elena.</p>											

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 11

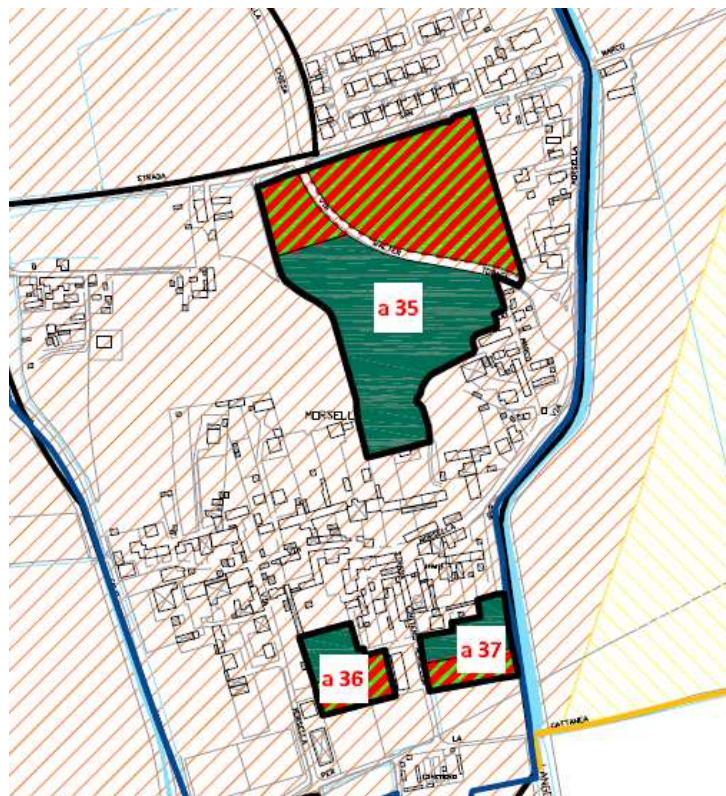
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

In funzione di quanto effettivamente andrà realizzato all'interno delle adiacenti aree per attività, dovranno essere presi in considerazione provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza (realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore) che siano efficaci in un'ottica di riduzione delle criticità indotte. Tali provvedimenti andranno adottati anche in relazione alle criticità indotte dalla vicinanza con il tratto di viabilità programmata.

Relativamente al Canale Regina Elena, andranno messe in campo tutte le mitigazioni funzionali alla sua valorizzazione quale elemento paesaggisticamente rilevante.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 12

Localizzazione



Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 12												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
35	36.350	18.175	18.175		0,15	5.453	5.180	545	16.576	104	35	121
36	3.875	1.938	1.938		0,15	581	552	58	1.767	11	4	13
37	4.238	2.119	2.119		0,15	636	604	64	1.933	12	4	14
Totale										127	43	148
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
35	34,39		12.553,95		2,27		0,47		0,07		60,81	
36	3,67		1.338,28		0,24		0,05		0,01		6,48	
37	4,01		1.463,65		0,26		0,05		0,01		7,09	
Totali	42,07		15.355,88		2,77		0,57		0,09		74,38	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
35	63		790		33		16		49		112	
36	7		84		3		2		5		12	
37	7		92		4		2		6		13	
Totale											137	
Problematiche rilevate												
La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione.												
La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa, così come il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 12

Gli ambiti si inseriscono all'interno di un tessuto urbano consolidato (frazione Morsella).

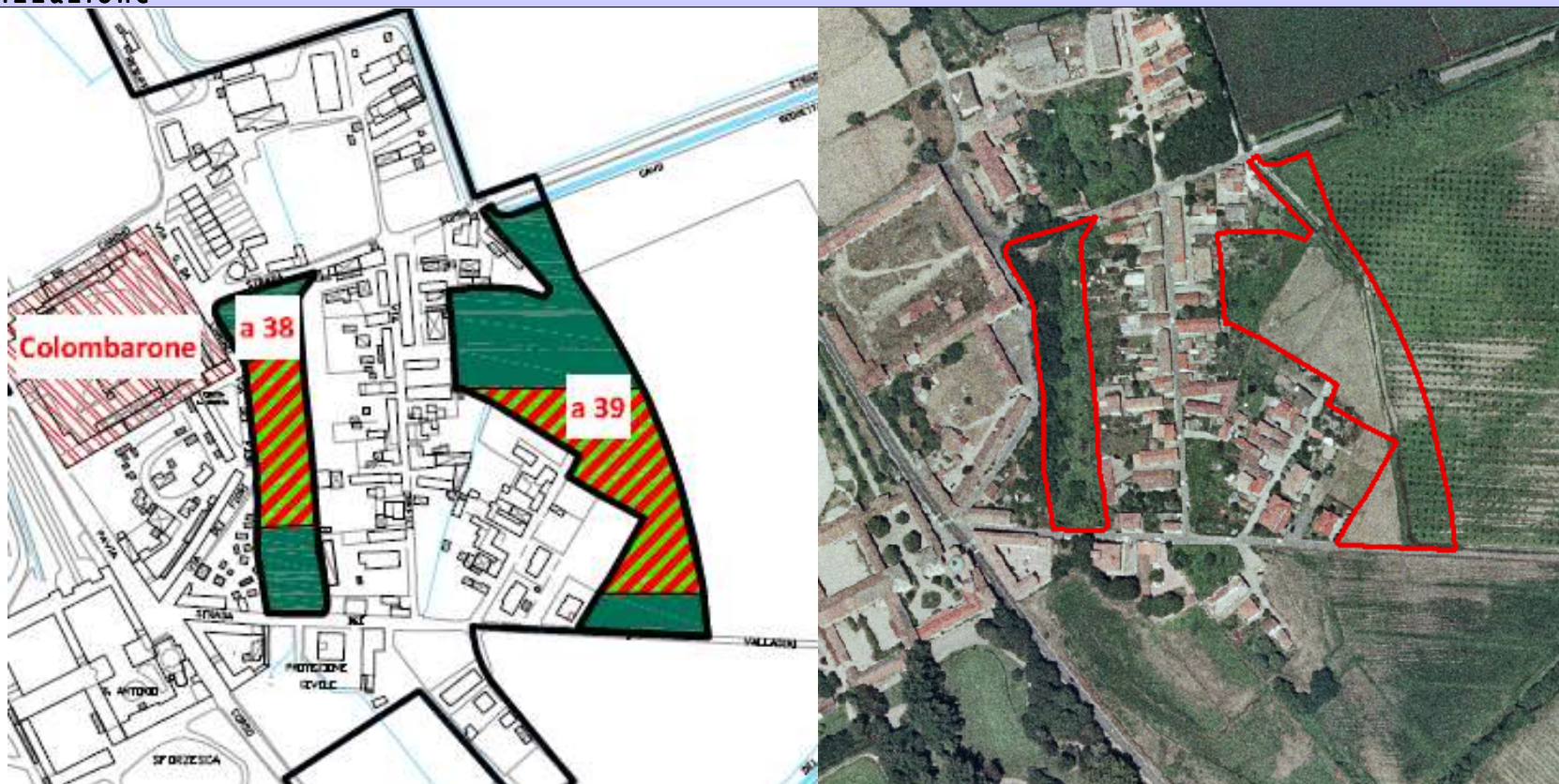
L'ambito A37 è lambito, ad est, dal corso del Naviglio Langosco. La porzione nord est dell'ambito A35 ricade all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile, mentre gli ambiti A36 e A37 sono entrambi interessati dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Dovranno essere presi in considerazione provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio, nonché operazioni di mitigazione realizzabili nell'ambito di pertinenza che siano efficaci in un'ottica di inserimento paesaggistico delle nuove edificazioni nel tessuto preesistente. Particolare cura dovrà essere dedicata alla risoluzione del fronte col Naviglio Langosco.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 13

Localizzazione



COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE - area 13												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni teriziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
38	8.463	4.232	4.232		0,15	1.269	1.206	127	3.859	24	8	28
39	18.437	9.219	9.219		0,15	2.766	2.627	277	8.407	53	18	61
Totale										77	26	89
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
38	8,01		2.922,81		0,53		0,11		0,02		14,16	
39	17,45		6.367,46		1,15		0,24		0,03		30,84	
Totali	25,46		9.290,27		1,68		0,35		0,05		45	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
38	15		184		8		4		11		26	
39	32		400		17		8		25		57	
Totale											83	
Problematiche rilevate												
La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione. Tuttavia, le scelte adottate in questi ambiti (seppure inseriti in una frazione) risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.												
L'area verrà interessata dalle nuove previsioni ambientali del Piano, che individua in questa zona un cuneo verde in cui la possibilità di interconnessione tra la maglia ambientale del Parco del Ticino e la maglia ambientale urbana è agevolata dalla presenza di maggiori quantità di spazi aperti; il Piano prevede anche un sistema di interconnessione delle principali aree verdi lungo la SP 206, il cui traffico veicolare verrà presumibilmente alleggerito dalla realizzazione della Variante Sforzesca.												
La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa, così come il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE – area 13

idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

La più importante criticità potenziale rilevata per quest'area riguarda la presenza di un ambito di trasformazione strategica di scala territoriale: l'ambito del Colombarone, per la cui riqualificazione si prevedono funzioni terziario/commerciali e funzioni ludico/ricreative.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti negativi indotti dalla trasformazione dell'immobile del Colombarone, sarà necessario, in base a quanto verrà effettivamente realizzato, adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche dell'involucro edilizio ed effettuare operazioni di mitigazione nell'ambito di pertinenza quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI											
ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.
325.313	130.125	130.125	65.063	0,30	97.594	87.835	29.278	281.070	1.757	586	2.055
n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (da commercio/terziario)		Veicoli leggeri/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
1.071		13.389		1.757		849		2.606		3.677	

Caratteristiche individuate dal Piano
<p>Descrizione</p> <p>Sono aree, la cui tipologia di trasformazione, prevista dal PRG 2005, è stata riproposta nel nuovo strumento urbanistico. Comprendono le aree libere più centrali presenti nel tessuto urbano consolidato e che sono destinate ad un mix di funzioni compatibili con la residenza.</p> <p>Ripartizione funzionale</p> <p>Se = 40% ST</p> <p>Ve = 20% ST</p> <p>Vp = 40% ST</p> <p>Mix funzionale</p> <p>Funzioni residenziali = max. 90% SUL</p> <p>Funzioni commerciali e funzioni terziarie con Carico urbanistico Basso (Cu B), ovvero gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi, il terziario diffuso e l'artigianato di servizio alla famiglia = max. 30% SUL</p> <p>L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre una quota maggiore di SUL per funzioni terziarie e commerciali in rapporto alle necessità esistenti e future relative all'area di intervento.</p> <p>Indice e parametri</p> <p>ET = 0,30 m²/m²</p> <p>IP = 50%</p> <p>Altezza max H = 12,80 m, compresi i piani attico o mansarda</p> <p>Da = 1 albero/200 m² ST</p>

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI

Dar = 1 arbusto/100 m² ST

Destinazioni d'uso escluse

Funzioni commerciali con Carico urbanistico Alto e Medio (Cu A e Cu M), ovvero medie e grandi strutture di vendita.

Funzioni terziarie limitatamente a discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale.

Funzioni produttivo manifatturiere, ovvero artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso, depositi e magazzini.

Funzioni agricole, ovvero abitazioni agricole, impianti e attrezzature per la produzione agricola, impianti produttivi agro – alimentari, strutture agrituristiche.

Commercio

È sempre consentito l'insediamento di attività commerciali esistenti da ricollocarsi senza aumento della superficie di vendita, qualora si configuri un miglioramento delle condizioni urbanistiche in termini di accessibilità e dotazione di parcheggi.

Dalla data del rilascio del titolo autorizzatorio conseguente il trasferimento dell'attività le destinazioni d'uso insediabili e gli indici di edificabilità relativi alle aree per attività commerciali (art. 36 NA del PdR) su cui sono originariamente insediate le attività commerciali oggetto di ricollocazione, non possono rimanere quelli previsti dall'art. 36 ma devono essere quelli previsti per i tessuti e per gli AT confinanti. Tale prescrizione dovrà avere specifico riferimento nella convenzione attuativa del PAC o PII per l'AT.

Qualora le attività commerciali oggetto di ricollocazione non fossero originariamente insediate nel tessuto per attività commerciali (art. 36 NA del PdR), sull'area di origine dell'attività potrà essere insediata la funzione commerciale consentita dall'articolo delle NA del PdR relativo all'area stessa.

Predominanti effetti potenziali attesi

Le scelte adottate in questi ambiti, riguardando aree collocate nel tessuto urbano di espansione recente e destinate ad un mix di funzioni compatibili con la residenza, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana e non costituiscono elementi di particolare penalizzazione dell'assetto eco sistemico complessivo.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa ed il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è pressoché nulla. Tuttavia, la trasformazione prevista può indurre inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati e delle presenze derivanti dalle attività economiche con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto. I prerequisiti previsti dal piano possono essere in grado di ridurre il potenziale incremento di pressioni indotte dalle previsioni. Per ogni area si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI

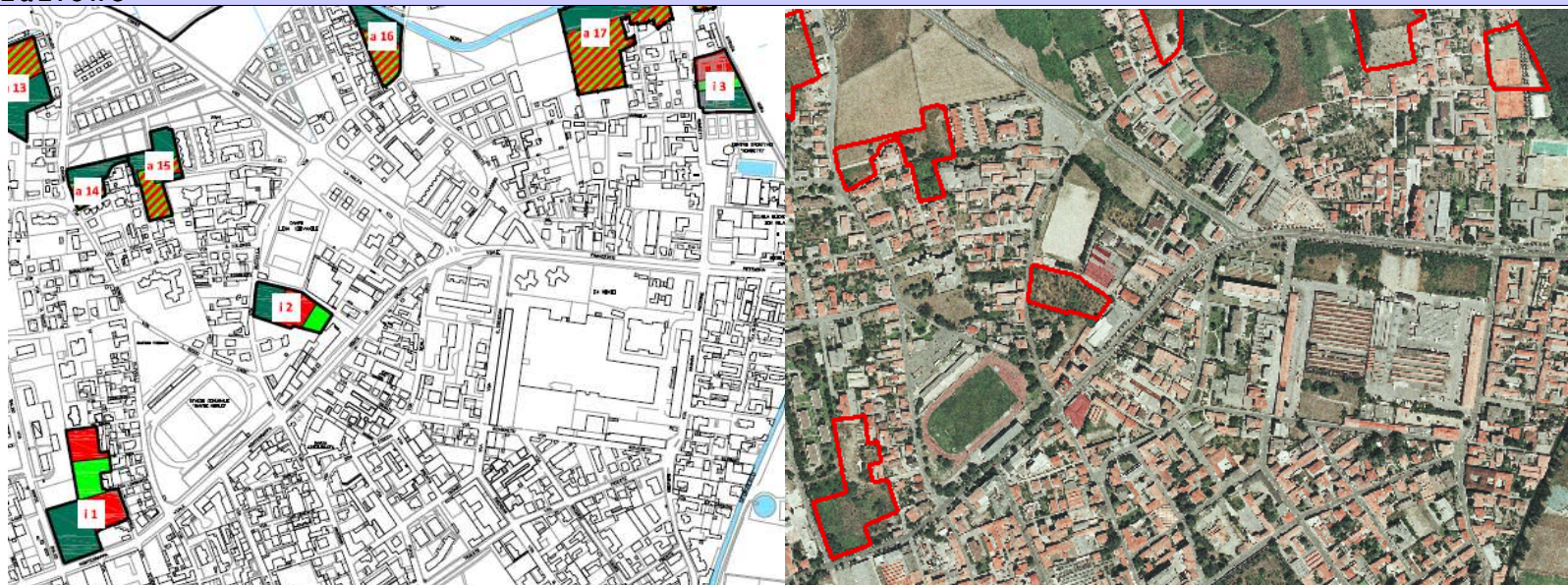
ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione delle aree non costruite di pertinenza idonee all'incremento della biodiversità urbana e al miglioramento del microclima e della qualità dell'aria.

Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni

- Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.
- Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.
- Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.
- Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con elevata densità di alberi e arbusti autoctoni.
- La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.
- Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.
- Gli interventi comportano l'incremento delle superfici impermeabili; per ridurre tale impatto negativo, si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni e la previsione di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche potenzialmente non inquinate.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 1

Localizzazione



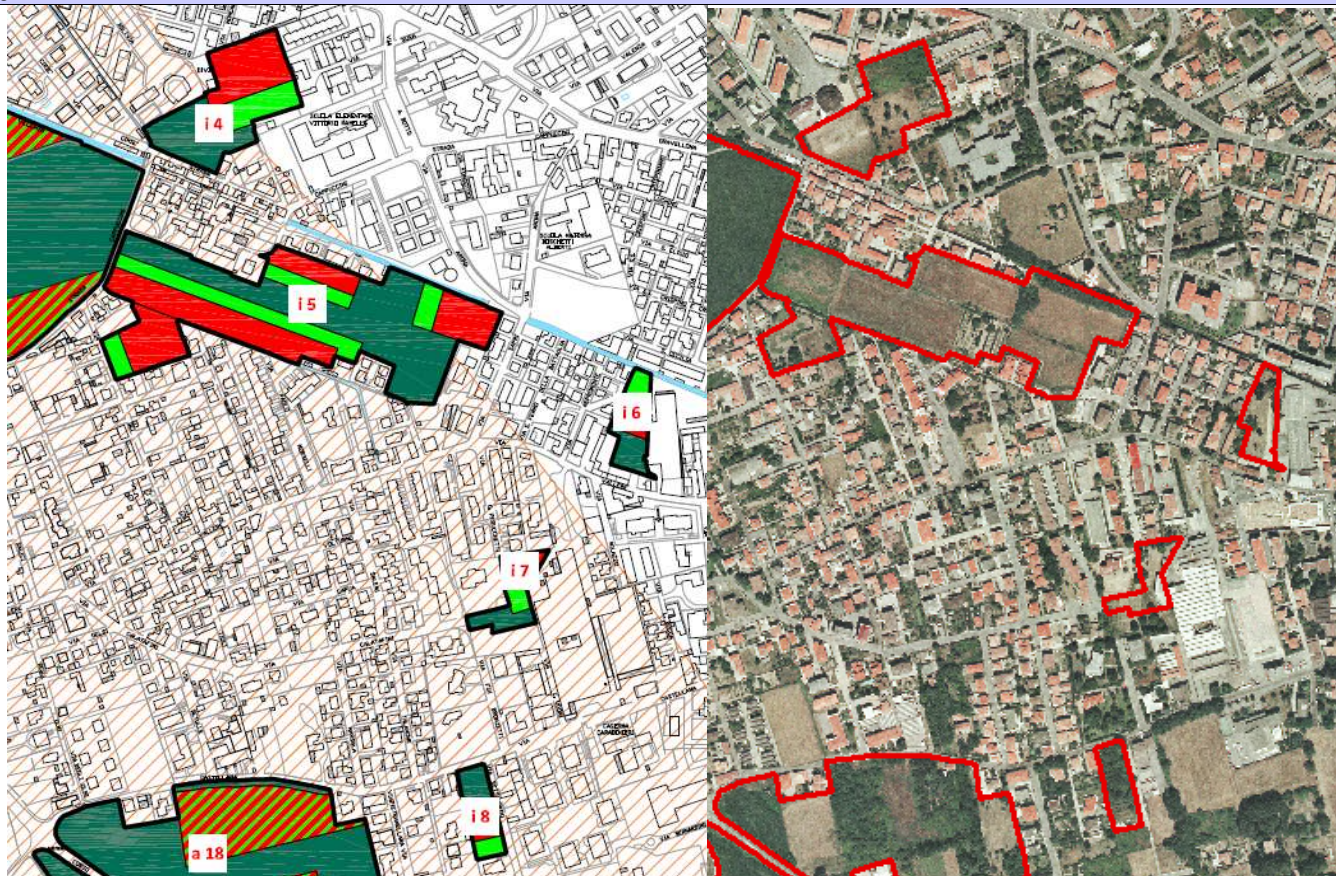
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
1	12.188	4.875	4.875	2.438	0,30	3.656	3.291	1.097	10.530	66	22	77
2	5.372	2.149	2.149	1.074	0,30	1.612	1.450	483	4.641	29	10	34
3	5.618	2.247	2.247	1.124	0,30	1.685	1.517	506	4.854	30	10	35
Totale										125	42	146

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI – area 1						
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
1	21,85	7.975,49	1,44	0,30	0,04	38,63
2	9,63	3.515,29	0,64	0,13	0,02	17,03
3	10,07	3.676,26	0,66	0,14	0,02	17,81
Totali	41,55	15.167,04	2,74	0,57	0,08	73,47
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
1	40	502	66	32	98	138
2	18	221	29	14	43	61
3	18	231	30	15	45	63
Totale						262
Problematiche rilevate						
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; basso è anche il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'ambito I2 si inserisce all'interno di un tessuto che vede la presenza dello stadio e di un campo sportivo. Occorre verificare che non insorgano problematiche di convivenza tra la frequentazione delle attrezzature e le esigenze delle aree residenziali.</p>						
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)						
<p>La collocazione di nuove edificazioni in aree parzialmente inedificate quali la I1 e la I2 richiede un'attenzione particolare al garantire un equilibrio tra costruito e spazi aperti.</p> <p>Per quanto riguarda la trasformazione prevista nell'ambito I4, sarebbe opportuno che potesse divenire l'occasione per ripensare organicamente i rapporti tra spazi costruiti e spazi verdi soprattutto in funzione dell'intorno.</p>						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 2

Localizzazione



Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 2												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
4	12.591	5.036	5.036	2.518	0,30	3.777	3.400	1.133	10.879	68	23	80
5	40.949	16.380	16.380	8.190	0,30	12.285	11.056	3.685	35.380	221	74	259
6	3.549	1.420	1.420	710	0,30	1.065	958	319	3.066	19	6	22
7	3.320	1.328	1.328	664	0,30	996	896	299	2.868	18	6	21
8	3.153	1.261	1.261	631	0,30	946	851	284	2.724	17	6	20
Totale										343	115	402
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
4	22,57		8.239,20		1,49		0,31		0,04		39,91	
5	73,41		26.795,88		4,84		0,99		0,15		129,80	
6	6,36		2.322,37		0,42		0,09		0,01		11,25	
7	5,95		2.172,52		0,39		0,08		0,01		10,52	
8	5,65		2.063,23		0,37		0,08		0,01		9,99	
Totali	113,94		41.593,2		7,51		1,55		0,22		201,47	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
4	41		518		68		33		101		142	
5	135		1.685		221		107		328		463	
6	12		146		19		9		28		40	
7	11		137		18		9		27		38	
8	10		130		17		8		25		36	
Totale											719	

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI – area 2

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; basso è anche il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

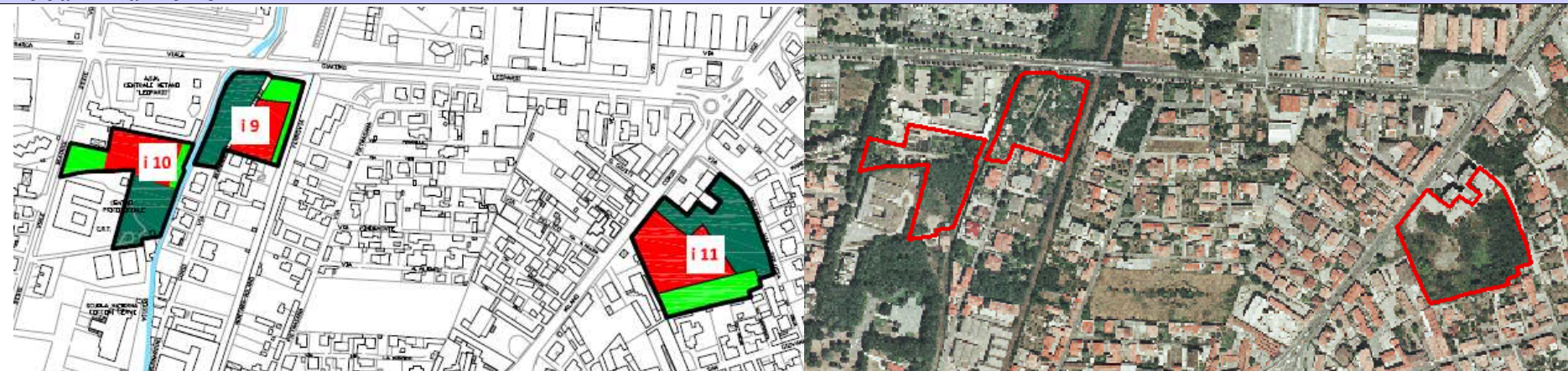
L'ambito I8 risulta adiacente a una zona produttiva esistente, con potenziali effetti negativi sulla sua futura porzione residenziale. Gli ambiti I4 e I5 rientrano all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Al fine di contenere i potenziali effetti negativi indotti dalla vicinanza con l'area produttiva esistente, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche degli edifici dell'ambito I8 ed effettuare operazioni di mitigazione quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore negli spazi pertinenziali.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 3

Localizzazione



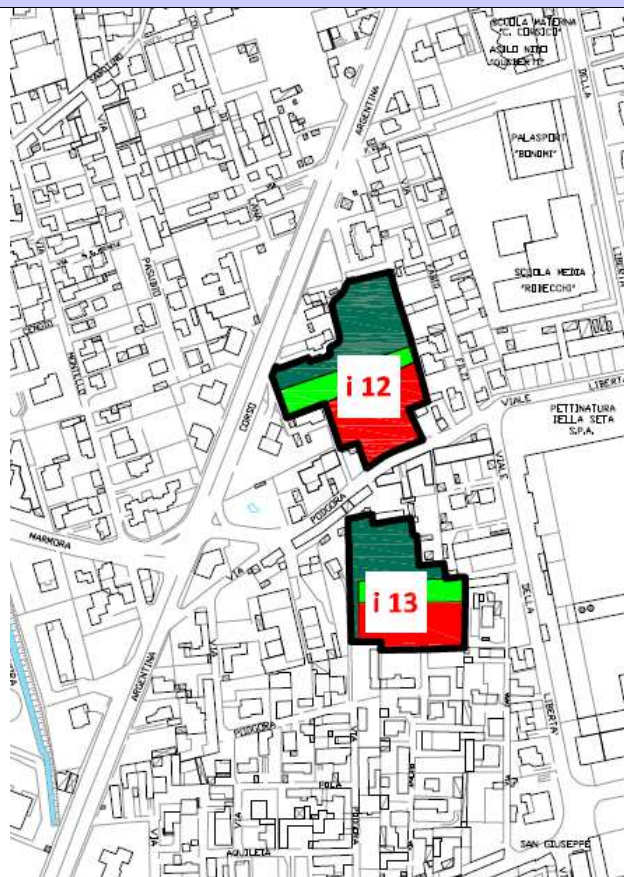
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
9	7.930	3.172	3.172	1.586	0,30	2.379	2.141	714	6.852	43	14	50
10	8.915	3.566	3.566	1.783	0,30	2.675	2.407	802	7.703	48	16	56
11	14.709	5.884	5.884	2.942	0,30	4.413	3.971	1.324	12.709	79	26	93
Totale										170	56	199
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m ³		consumo idrico annuo m ³		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 3						
9	14,22	5.189,17	0,94	0,19	0,03	25,14
10	15,98	5.833,73	1,05	0,22	0,03	28,26
11	26,37	9.625,16	1,74	0,36	0,05	46,62
Totali	56,57	20.648,06	3,73	0,77	0,11	100,02
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
9	26	326	43	21	64	90
10	29	367	48	23	71	101
11	48	605	79	38	118	166
Totale						357
Problematiche rilevate						
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>Tutte e tre gli ambiti sono interessati da nuove previsioni ambientali atte a garantire un sistema di interconnessione delle principali aree verdi comunali. Tra gli ambiti I9 e I10, inoltre, è previsto un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie (rete ecologica secondaria), in corrispondenza del corso della Roggia Mora.</p> <p>A nord dell'ambito I9 si trova una zona soggetta a vincolo ambientale, in parte è compreso nella fascia di rispetto cimiteriale e, in futuro, risulterà adiacente alla linea ferroviaria di cui è previsto un potenziamento.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p>						
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)						
<p>Al fine di contenere i potenziali effetti negativi indotti dalla vicinanza con il previsto tracciato ferroviario in trincea, si suggerisce di adottare provvedimenti relativi alle caratteristiche degli edifici dell'ambito I9 ed effettuare operazioni di mitigazione nell'ambito di pertinenza quali la realizzazione di fasce vegetazionali, dune verdi, barriere antirumore.</p> <p>Tali provvedimenti andranno adottati anche per migliorare l'inserimento della previsione nel rispetto del sistema ecosistemico previsto e del vincolo paesaggistico relativo all'area adiacente.</p>						

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 4

Localizzazione



Rapporto Ambientale

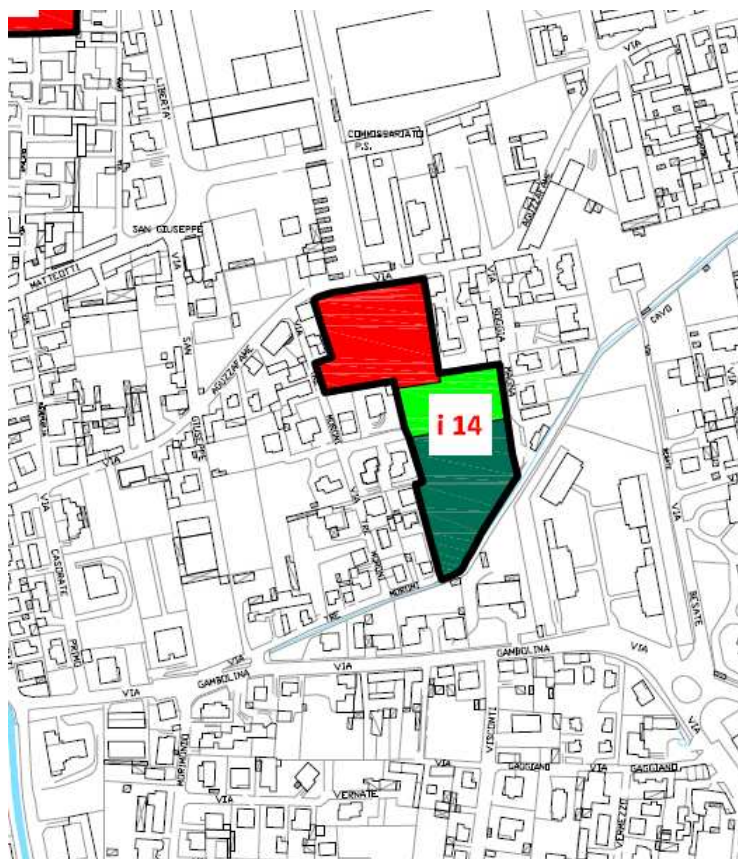
AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 4												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni teriziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
12	6.976	2.790	2.790	1.395	0,30	2.093	1.884	628	6.027	38	13	44
13	5.308	2.123	2.123	1.062	0,30	1.592	1.433	478	4.586	29	10	34
Totale										67	23	78
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
12	12,51		4.564,90		0,82		0,17		0,02		22,11	
13	9,52		3.473,41		0,63		0,13		0,02		16,83	
Totali	22,03		8.038,31		1,45		0,3		0,04		38,94	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
12	23		287		38		18		56		79	
13	17		218		29		14		43		60	
Totale											139	
Problematiche rilevate												
La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana. Ad ovest dell'area il Piano prevede un sistema di interconnessione delle principali aree verdi. La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.												

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 4
L'ambito I12 risulta adiacente ad un nodo della viabilità principale esistente. I due ambiti, inoltre, sono posti nelle vicinanze di un polo produttivo di ingenti dimensioni.
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)
L'ambito I12 risulta potenzialmente esposto a inquinamento sonoro ed atmosferico sui lati est (polo produttivo) e ovest (Corso Argentina), dunque andranno previsti interventi di mitigazione quali piantumazioni perimetrali o barriere antirumore sui lati esposti al rischio oltre che soluzioni edilizie idonee.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 5

Localizzazione

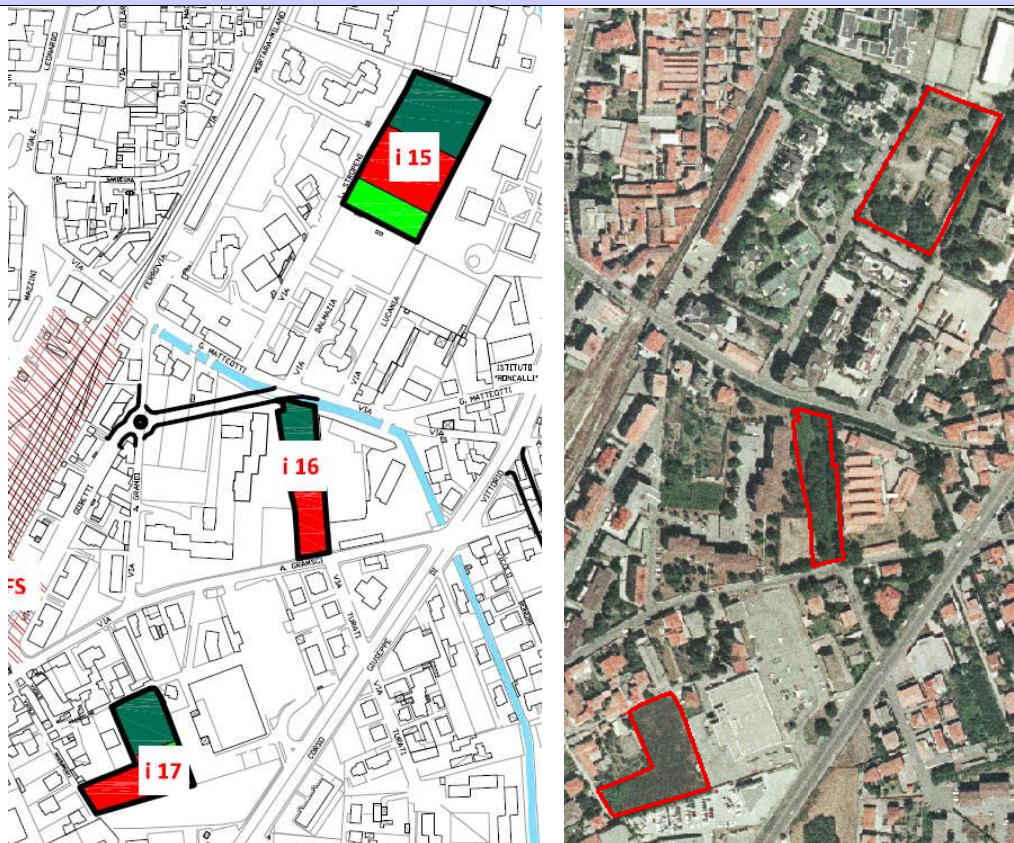


Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 5												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni teriziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
14	11.826	4.730	4.730	2.365	0,30	3.548	3.193	1.064	10.218	64	21	75
N. AT		consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
14		21,20		7.738,60		1,40		0,29		0,04		37,49
N. AT		n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli Industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT
14		39		487		64		31		95		134
Problematiche rilevate												
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo intercluso nel contesto residenziale esistente, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.												
La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.												
La parte meridionale dell'ambito ricade all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.												
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)												
Il tessuto circostante l'ambito risulta caratterizzato da un'urbanizzazione rada che lascia spazi di permeabilità tra i fabbricati. Sarebbe opportuno preservare questa tipologia di disegno anche nell'intervento di nuova edificazione.												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI – area 6

Localizzazione



Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 6												
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m2	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
15	8.377	3.351	3.351	1.675	0,30	2.513	2.262	754	7.238	45	15	53
16	3.395	1.358	1.358	679	0,30	1.019	917	306	2.933	18	6	21
17	4.534	1.814	1.814	907	0,30	1.360	1.224	408	3.917	24	8	29
Totale										87	29	103
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3		consumo idrico annuo m3		carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno		carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno		produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno	
15	15,02		5.481,67		0,99		0,20		0,03		26,55	
16	6,09		2.221,59		0,40		0,08		0,01		10,76	
17	8,13		2.966,92		0,54		0,11		0,02		14,37	
Totali	29,24		10.670,18		1,93		0,39		0,06		51,68	
N. AT	n. veicoli privati previsti		mq per parcheggi (12,5 per veicolo)		Veicoli industriali/giorno (area commerciale)		Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)		Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)		Totale veicoli gravitanti sull'AT	
15	28		345		45		22		67		95	
16	11		140		18		9		27		38	
17	15		187		24		12		36		51	
Totale											184	
Problematiche rilevate												
La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.												
La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 6

pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

Gli ambiti sono inseriti tra un nodo della viabilità principale esistente e il tracciato ferroviario in trincea, all'altezza del tratto in cui sono previsti i lavori di riqualificazione (Ambito di trasformazione strategica Stazione Ferroviaria).

Gli ambiti I16 e I17 ricadono nell'area di rispetto di pozzo ad uso idropotabile, inoltre l'ambito I16 è prospiciente al Naviglietto.

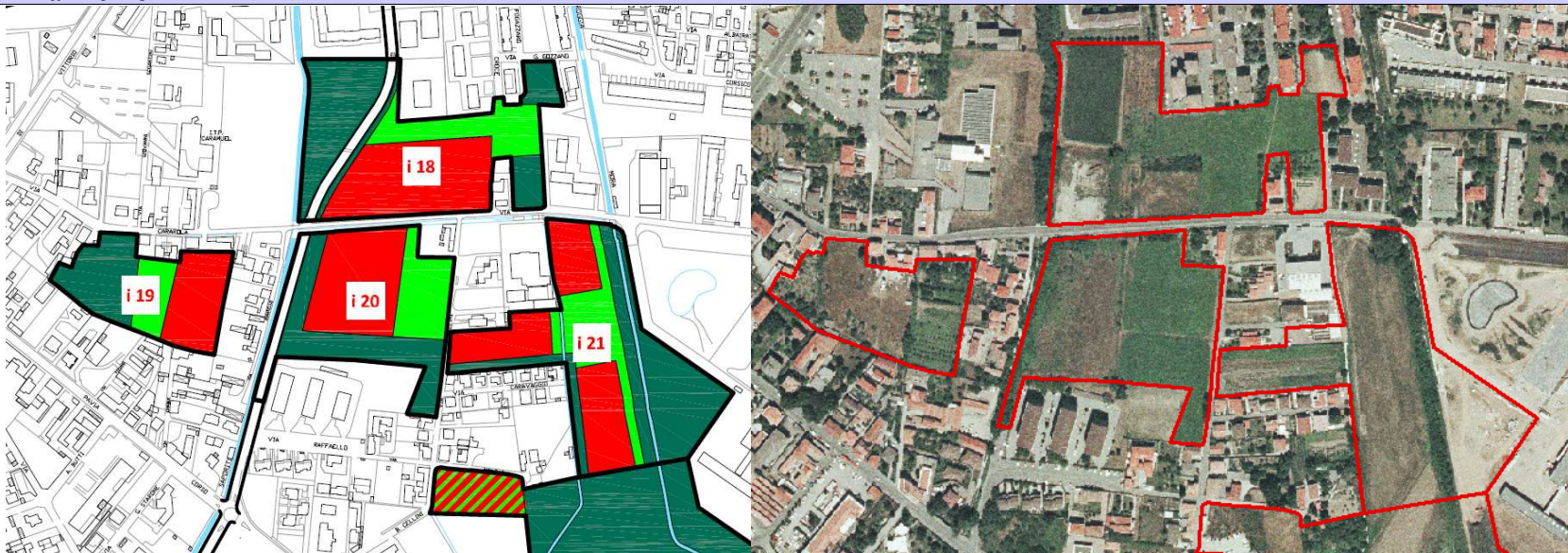
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Occorre valorizzare il ruolo di cerniera che può essere svolto dall'ambito I16 quale filtro tra l'urbanizzato e il corso d'acqua.

Per le altre aree occorre mantenere l'adeguata permeabilità delle edificazioni in modo da preservare l'equilibrio esistente tra costruito e spazi aperti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 7

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
18	33.523	13.409	13.409	6.705	0,30	10.057	9.051	3.017	28.964	181	60	212
19	15.044	6.018	6.018	3.009	0,30	4.513	4.062	1.354	12.998	81	27	95
20	25.582	10.233	10.233	5.116	0,30	7.675	6.907	2.302	22.103	138	46	162
21	35.465	14.186	14.186	7.093	0,30	10.640	9.576	3.192	30.642	192	64	224

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 7								
					Totale	592	197	693
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno		
18	60,10	21.936,51	3,96	0,81	0,12	106,26		
19	26,97	9.844,37	1,78	0,36	0,05	47,69		
20	45,86	16.740,14	3,03	0,62	0,09	81,09		
21	63,58	23.207,30	4,19	0,86	0,13	112,42		
Totali	196,51	71.728,32	12,96	2,65	0,39	347,46		
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT		
18	110	1.380	181	87	269	379		
19	50	619	81	39	121	170		
20	84	1.053	138	67	205	289		
21	117	1.460	192	93	284	401		
Totale						1239		
Problematiche rilevate								
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>Gli ambiti ricadono in un'area per cui il Piano ha previsto la creazione di un cuneo verde, in cui si implementerà la ricucitura tra il sistema ambientale del Parco del Ticino e la rete ecologica locale. L'area sarà attraversata anche da un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie (tra I18 e I20).</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; basso risulta essere anche il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'ambito I21 confina ad est con un'area produttiva esistente ed è interessato dal passaggio della roggia Mora ad est.</p> <p>Ulteriore criticità potenziale deriverà dalla vicinanza degli ambiti I18, I19 e I20 con il nuovo tratto di completamento urbano previsto dal Piano.</p>								

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 7

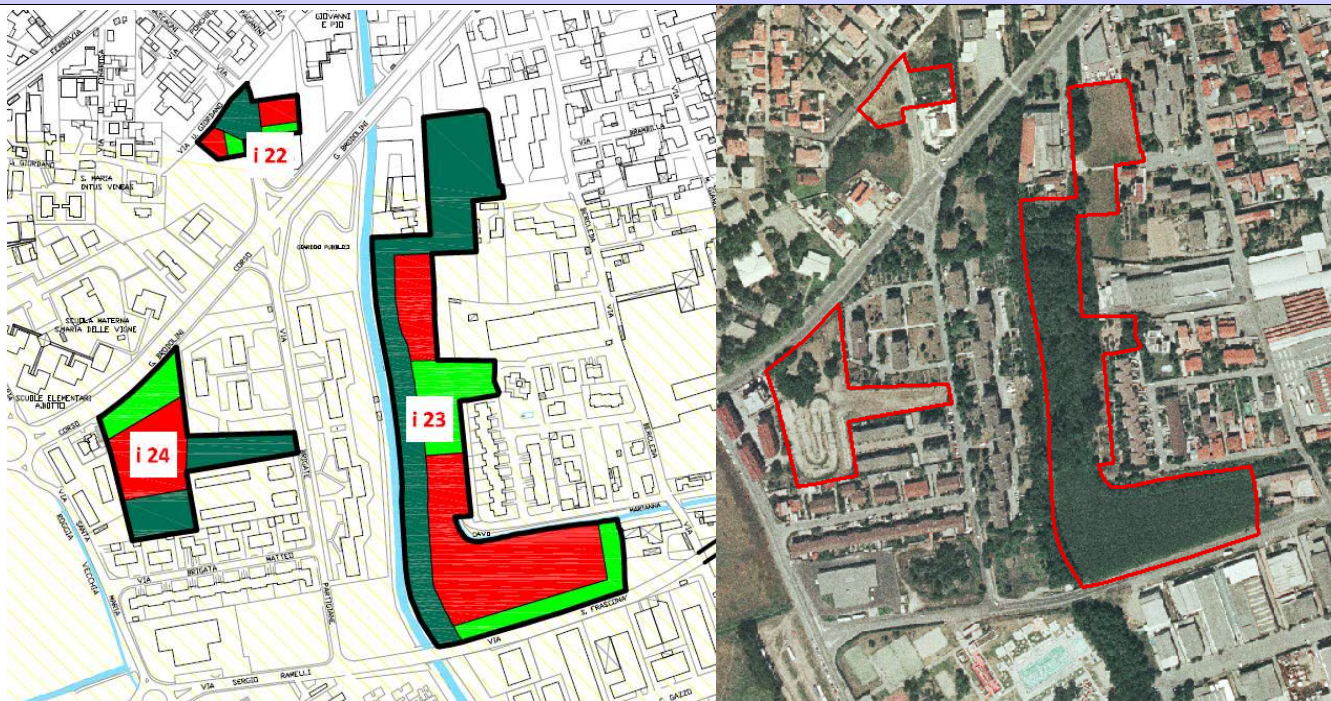
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Per quanto riguarda la vicinanza dell'ambito I21 alla zona produttiva, dovranno essere messi in campo interventi di mitigazione (piantumazioni perimetrali, barriere, caratteristiche degli edifici) che permettano di limitare le esposizioni dei futuri residenti alle emissioni sonore. Dovrà altresì essere valorizzato il rapporto dell'ambito con la Roggia Mora identificandola quale elemento caratterizzante del paesaggio urbano.

In relazione invece al nuovo tracciato stradale di collegamento nord-sud che attraversa gli ambiti I18 e I19, occorrono interventi di mitigazione visiva e sonora a protezione dei nuovi residenti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 8

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitaz.)
22	3.136	1.254	1.254	627	0,30	941	847	282	2.710	17	6	20

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 8												
23	36.742	14.697	14.697	7.348	0,30	11.023	9.920	3.307	31.745	198	66	232
24	11.178	4.471	4.471	2.236	0,30	3.353	3.018	1.006	9.658	60	20	71
Totale										275	92	323
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno						
22	5,62	2.052,11	0,37	0,08	0,01	9,94						
23	65,87	24.042,94	4,35	0,89	0,13	116,46						
24	20,04	7.314,57	1,32	0,27	0,04	35,43						
Totali	91,53	33.409,62	6,04	1,24	0,18	161,83						
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT						
22	10	129	17	8	25	35						
23	121	1.512	198	96	294	415						
24	37	460	60	29	90	126						
Totale											576	
Problematiche rilevate												
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo per lo più interclusi nel contesto residenziale esistente, le previsioni che li riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>Gli ambiti ricadono in un'area che sarà attraversata, secondo le previsioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle principali aree verdi. Parte dell'ambito I23 risulta sottoposto a vincolo ai sensi del DLgs 42/04 (art. 146, comma 1 lettera g).</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa o molto bassa. Il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale risulta in alcune aree medio. La trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>Gli ambiti I22 e I23 sono posti a ridosso di un'arteria della viabilità principale esistente e confinano con aree produttive già presenti.</p> <p>L'ambito I23 è lambito sul lato ovest dal naviglio Sforzesco.</p>												

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 8

Gli ambiti I22 e I24 e parte del I23 ricadono all'interno della'area di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile.

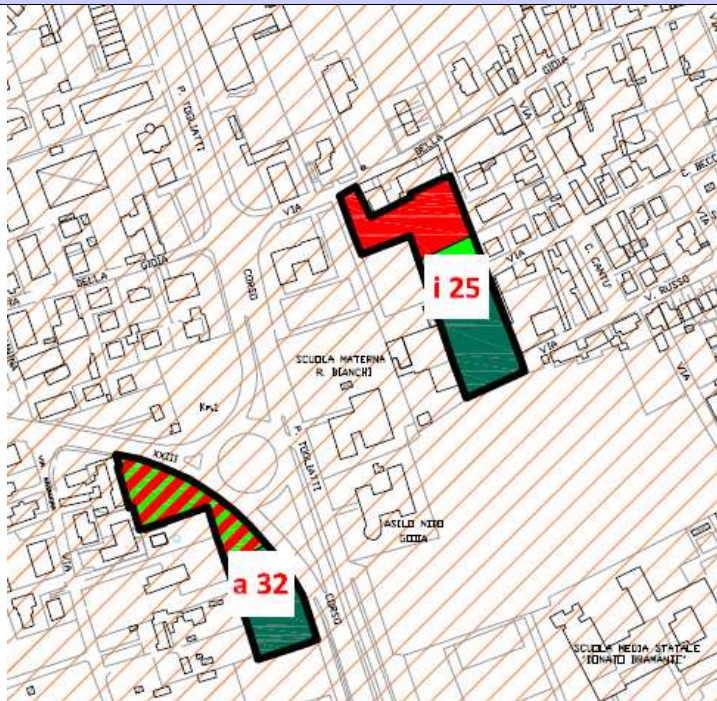
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)
--

Per tutte e tre gli ambiti valgono le raccomandazioni riguardo il porre attenzione nella trasformazione futura all'adeguata dotazione di opere di mitigazione (piantumazioni perimetrali o barriere) che proteggano gli abitanti dagli inconvenienti del rumore del traffico veicolare e delle attività produttive.

Per quanto riguarda in particolare l'area I23 è necessario preservare la connessione verde nord-sud quale imprescindibile elemento costitutivo della maglia verde urbana e quale elemento di valorizzazione della presenza del naviglio.
--

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI – area 9

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) mq	Verde privato con valenza ecologica (Ve) m ²	Indice di edificabilità territoriale (ET) mq/mq	SUL realizzabile m ²	Quota max SUL per residenza mq	Quota max SUL per funzioni terziarie e commerciali	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile (50 mq SUL)	Alloggi max realizzabili (3 ab/alloggio)	Stanze massime realizzabili (3,51 stanze/abitz.)
25	5.933	2.373	2.373	1.187	0,30	1.780	1.602	534	5.126	32	11	37

Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI INTEGRATI - area 9						
N. AT	consumo idrico giornaliero 332 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti kg/ab 587 t/anno
25	10,64	3.882,39	0,70	0,14	0,02	18,81
N. AT	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno (da commercio/terziario)	Totale veicoli gravitanti sull'AT
25	20	244	32	15	48	67
Problematiche rilevate						
<p>La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo intercluso nel contesto residenziale esistente, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa; il livello di penalizzazione all'edificazione residenziale è nullo. Tuttavia, la trasformazione, prevalentemente per funzioni residenziali e in parte minore per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>La parte meridionale dell'ambito ricade all'interno di una fascia di rispetto di pozzo ad uso idropotabile.</p>						
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)						
Una particolare attenzione deve essere riservata al rapporto tra le nuove edificazioni e le attrezzature per l'istruzione collocate nei pressi, soprattutto per quanto riguarda la circolazione del traffico veicolare indotto.						

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA'							
ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m2	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni teriziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
532.978	53.298	479.680	266.489	852.765	133.245	106.596	26.649
Addetti previsti per produzione e manufatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	
2.172	2.590	2.665	6.396	2.172	3.091	14.324	
Caratteristiche individuate dal Piano							
Descrizione Sono aree, la cui tipologia di trasformazione, prevista dal PRG 2005, è stata riproposta nel nuovo strumento urbanistico. Comprendono aree libere o dismesse presenti nella Città Consolidata. Tali aree sono da considerarsi assunte nel PGT come ambiti di trasformazione a vocazione produttiva (artigianale o industriale).							
Ripartizione funzionale Se = 90% ST Vp = 10% ST							
Mix funzionale Funzioni produttive e manifatturiere = min. 50% SUL Funzioni commerciali e funzioni terziarie con Carico urbanistico Basso (Cu B), ovvero gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi, il terziario diffuso e l'artigianato di servizio alla famiglia = min. 10% SUL Quota flessibile = 40% SUL							
Indice e parametri IC = 50% IP = 30% H max = 10 m Da = 1 albero/200 m ² ST Dar = 1 arbusto/300 m ² ST SF da collocarsi preferibilmente sui confini e in particolar modo verso le zone agricole							
Destinazioni d'uso escluse							

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA'

Funzioni residenziali, esclusa la residenza del titolare dell'azienda e/o del custode, per una SUL massima non superiore a 250 m2 per ogni azienda.

Funzioni terziarie limitatamente alle categorie di attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature socio-sanitarie e complessi direzionali.

Funzioni commerciali con Carico urbanistico Alto e Medio (Cu A e Cu M), ovvero medie e grandi strutture di vendita.

Funzioni agricole, ovvero abitazioni agricole, impianti e attrezzature per la produzione agricola, impianti produttivi agro – alimentari, strutture agrituristiche.

Clausole di attuazione

L'attuazione degli Ambiti che interferiscono con la Rete ecologica regionale (tavola QC_02 Risorse ambientali) o che prevedono fronti perimetrali verso le aree agricole o aree caratterizzate da pregio paesaggistico, dovranno mantenere o incrementare la permeabilità ecosistemica e limitare l'impatto paesaggistico.

Tali azioni potranno essere realizzate, ad esempio, attraverso la riqualificazione e l'implementazione delle aree a verde, l'inserimento di fasce vegetazionali, dune verdi e barriere antirumore lungo i fronti perimetrali degli insediamenti.

Gli Ambiti di Trasformazione per attività segnalati da apposita grafia nella tavola QP_02 Inquadramento di sviluppo strategico locale e nell'Allegato n. 2 al DP, devono essere attuati nella forma di progetto unitario che comprende la trasformazione simultanea degli ambiti così selezionati.

La determinazione del prezzo di vendita dei lotti afferenti all'Ambito di Trasformazione per Attività P18 dovrà avvenire ottemperando alle medesime condizioni relative alla determinazione del prezzo di cessione dei singoli lotti ai futuri utilizzatori da parte dell'operatore stabilite per l'adiacente zona artigianale/industriale oggetto di variante urbanistica al PRG approvata con DGR n. VII/15723 del 18 dicembre 2003.

Predominanti effetti potenziali attesi

Sono aree poste al margine dell'urbanizzato che contribuiscono alla compattazione della forma urbana. Le trasformazioni, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con carico urbanistico basso, inducono inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

Per la maggior parte interessano aree con sensibilità eco sistemica intrinseca molto bassa o bassa e basse penalizzazioni per le trasformazioni. Eccezioni a questo quadro generale sono tuttavia rappresentate dagli ambiti collocati presso la Cascina Colombarola comportano consumo di suolo agricolo e prevedono un addensamento di insediamenti lungo la SS 494 che

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA'

potrebbe essere soggetta in questo tratto a pressioni determinate dal traffico indotto.

Occorre inoltre verificare che venga rispettata la previsione strategica di rete ecologica passante tra i due ambiti.

Infine dovrebbero essere messi in atto interventi di mitigazione, possibilmente di tipo vegetazionale, che possano limitare gli effetti negativi sonori e visivi dati dalla presenza dell'edificazione produttiva nei confronti dell'edificazione residenziale e della Cascina Colombarola.

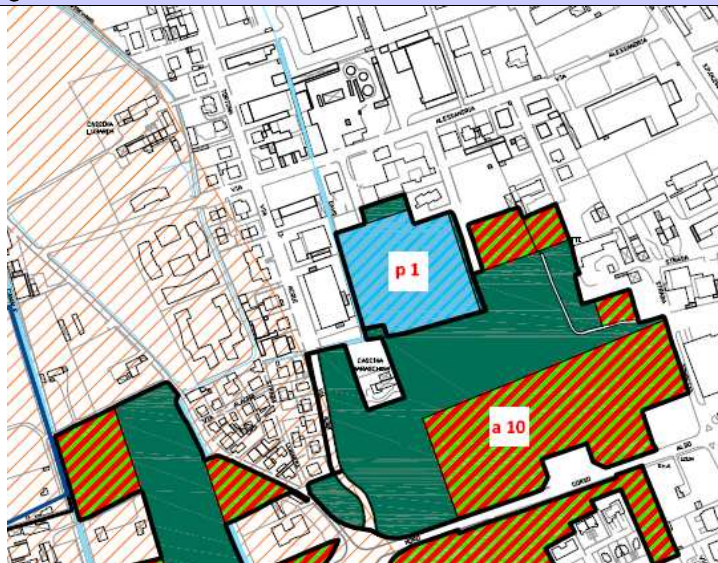
Per ogni area si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione delle aree non costruite di pertinenza idonee all'incremento della biodiversità urbana e al miglioramento del microclima e della qualità dell'aria.

Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni

- Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.
- Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.
- Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.
- Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con elevata densità di alberi e arbusti autoctoni.
- La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.
- Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.
- Gli interventi comportano l'incremento delle superfici impermeabili; per ridurre tale impatto negativo, si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni e la previsione di sistemi di infiltrazione in loco delle acque meteoriche potenzialmente non inquinate.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 1

Localizzazione



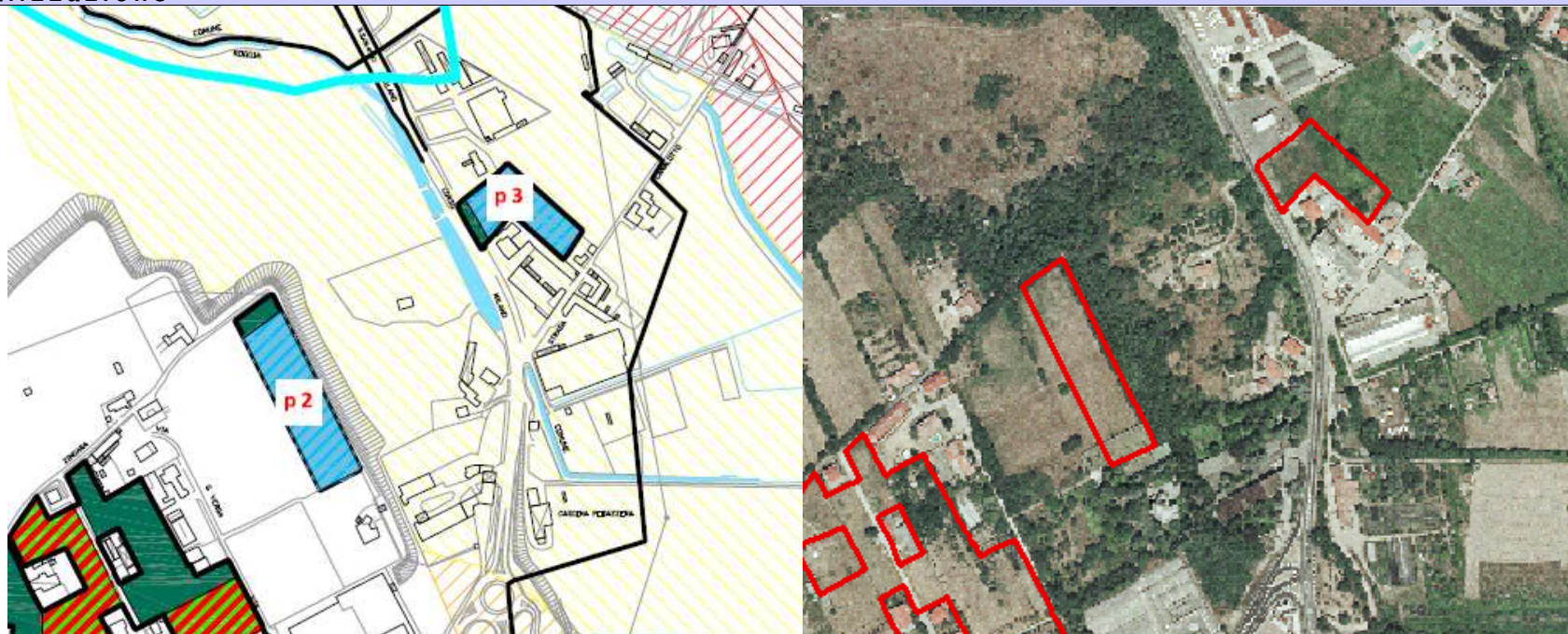
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
1	14.984	1.498	13.486	7.492	23.974	3.746	2.997	749

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 1									
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
1	61	73	75	180	61	87	403	0,75	273,46
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per questo ambito prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, essendo intercluso nel tessuto urbanizzato esistente, le previsioni che lo riguardano risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>L'ambito ricade in un'area che sarà lambita, secondo le previsioni del Piano, da un cuneo verde in cui si implementerà la ricucitura tra il sistema ambientale del Parco del Ticino e la rete ecologica locale.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa.</p> <p>La trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'area è adiacente a un ambito di trasformazione prevalentemente residenziale.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>Occorre prestare particolare attenzione al rapporto tra l'area in oggetto e l'ambito residenziale a sud nel tentativo di concentrare l'edificazione verso l'area produttiva esistente a nord e di creare una barriera verde a protezione del confine sud.</p>									

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 2

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
2	6.920	692	6.228	3.460	11.072	1.730	1.384	346
3	4.262	426	3.836	2.131	6.819	1.066	852	213

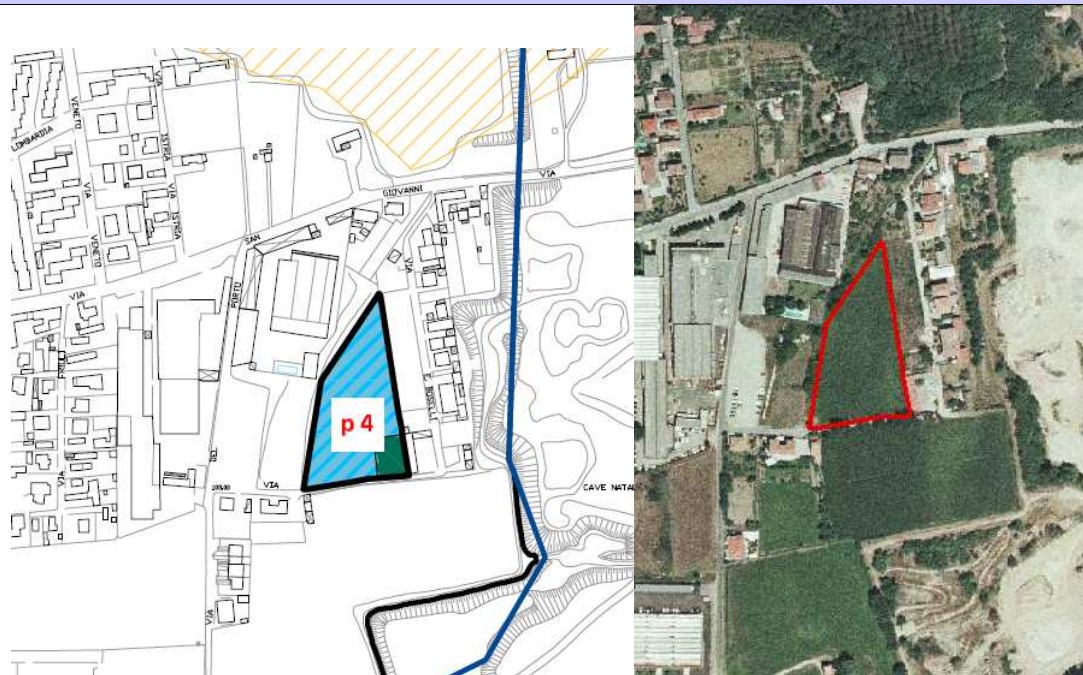
COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 2									
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
2	28	34	35	83	28	40	186	0,35	126,29
3	17	21	21	51	17	25	115	0,21	77,78
Totale	45	55					301	0,56	204,07
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per quest'area prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione e, data la localizzazione degli ambiti, non risulta coerente con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>Gli ambiti ricadono in un'area per cui il Piano prevede la creazione di un cuneo verde in cui si implementerà la ricucitura tra il sistema ambientale del Parco del Ticino e la rete ecologica locale. La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa.</p> <p>La trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'ambito P3 risulta compreso in una zona a vincolo ambientale.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>Per quanto riguarda invece l'ambito P2 occorre verificarne l'effettiva funzionalità e la coerenza con l'obiettivo di ricompattazione dell'urbanizzato.</p> <p>L'ambito P3, pur inserendosi tra due aree già urbanizzate, contribuisce ad alimentare uno sviluppo urbano lineare lungo la SS494 creando di conseguenza uno sfrangimento del disegno della città che deve essere evitato.</p>									

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 3

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
4	7.108	711	6.397	3.554	11.373	1.777	1.422	355

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 3

N. AT	Addetti previsti per produzione e manfatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manfatturiere)	consumo idrico annuo m3
4	29	35	36	85	29	41	191	0,36	129,72

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per quest'area prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, le scelte adottate in questo ambito, riguardando aree poste ai margini del tessuto produttivo esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

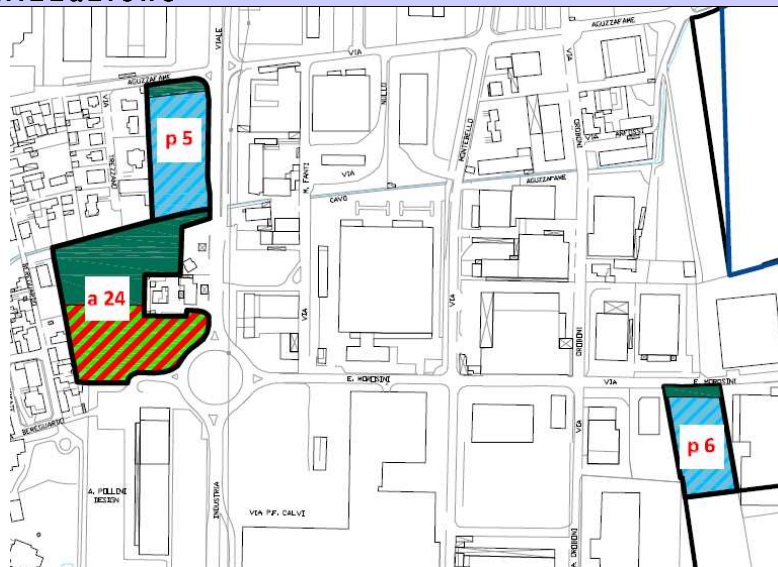
L'area risulta compresa in una zona a vincolo ambientale.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Occorre prestare attenzione al rapporto tra l'ambito e la zona residenziale posta ad est prevedendo adeguate opere di mitigazione (piantumazioni perimetrali, barriere) che fungano da protezione sonora e visiva. Inoltre è necessaria un'adeguata localizzazione delle strade di accesso all'area onde non creare molestie all'area residenziale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 4

Localizzazione

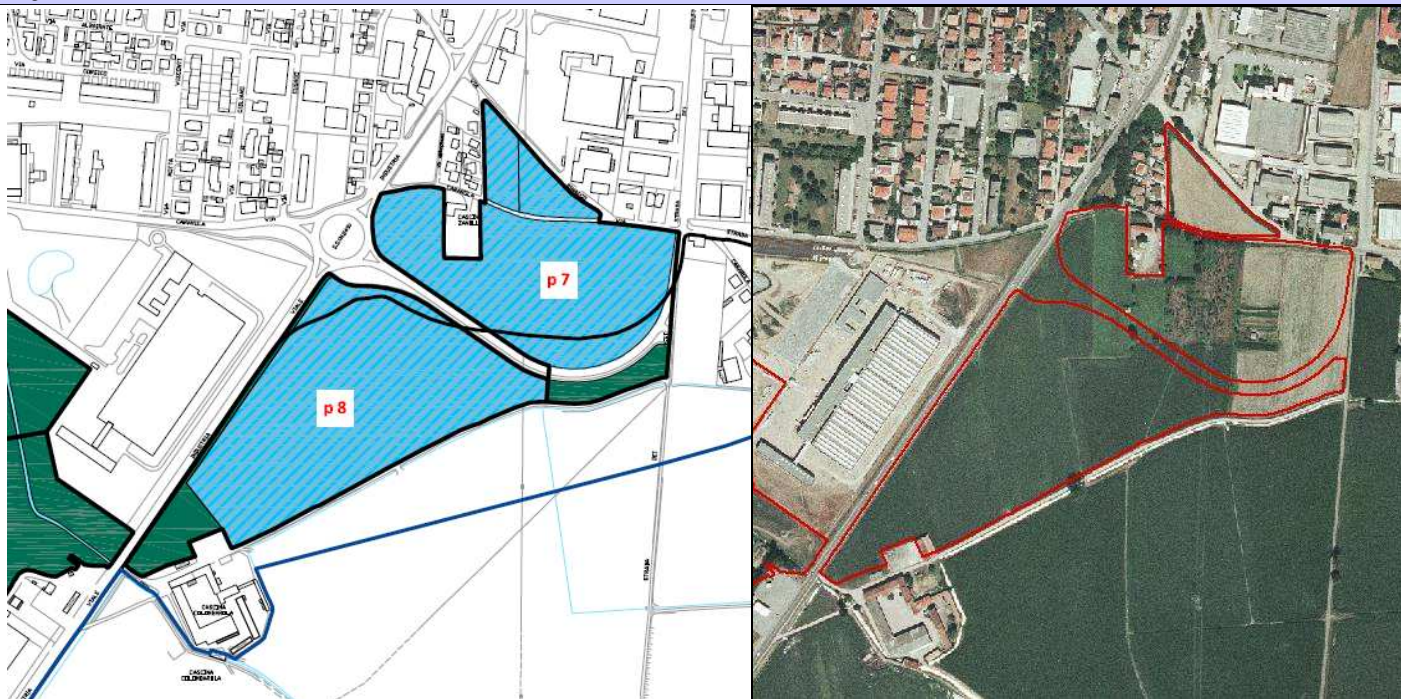


N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
5	6.503	650	5.853	3.252	10.405	1.626	1.301	325
6	4.887	489	4.398	2.444	7.819	1.222	977	244

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 4									
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
5	26	32	33	78	26	38	175	0,33	118,68
6	20	24	24	59	20	28	131	0,24	89,19
Totale	46	56					306	0,57	207,87
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, le scelte adottate al loro interno, riguardando aree intercluse nel tessuto produttivo esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>La Trasformazione nell'ambito P5, che confina con un'area residenziale esistente, potrebbe creare potenziali criticità dovuta alla vicinanza di funzioni diverse che andranno analizzate in base alle effettive realizzazioni che verranno effettuate. L'area P5 è posta all'interno di un'area di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>A protezione dell'area residenziale posta ad ovest e dell'ambito residenziale posto a sud dell'ambito P5 dovrebbero essere messi in atto interventi di mitigazione, possibilmente di tipo vegetazionale, che possano limitare gli effetti negativi sonori e visivi dati dalla presenza dell'edificazione commerciale.</p>									

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 5

Localizzazione



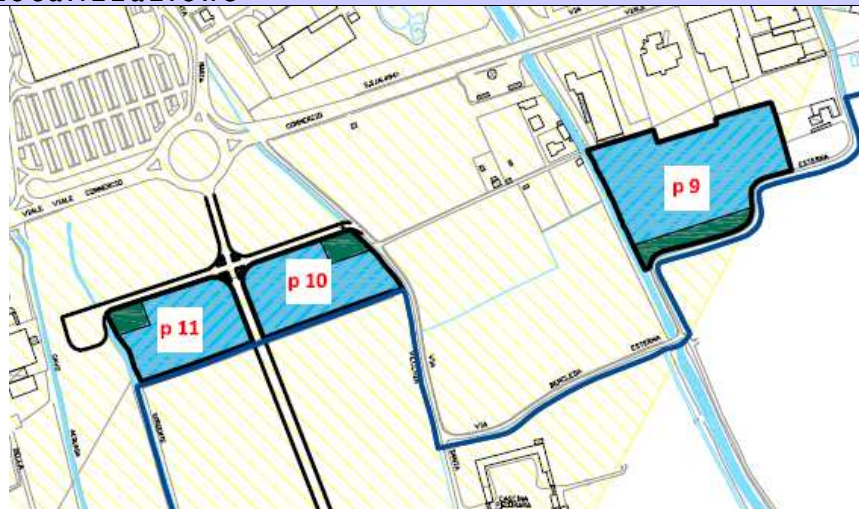
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
7	54.926	5.493	49.433	27.463	87.882	13.732	10.985	2.746
8	64.615	6.462	58.154	32.308	103.384	16.154	12.923	3.231

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 5									
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
7	224	267	275	659	224	319	1.476	2,75	1.002,40
8	263	314	323	775	263	375	1.737	3,23	1.179,22
Totale	487	581					3.213	5,98	2.181,62
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; inoltre le scelte adottate al loro interno, riguardando aree collocate esternamente al tessuto urbano esistente, non risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>L'area sarà attraversata, secondo le previsioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie che andrà a passare nello stretto corridoio esistente tra l'ambito P7 e l'ambito P8.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>La Trasformazione prevista per l'ambito P7, che confina con un'area residenziale esistente, potrebbe creare potenziali criticità dovuta alla vicinanza di funzioni diverse che andranno analizzate in base alle effettive realizzazioni che verranno effettuate. Anche l'ambito P8 è posto nelle vicinanze di aree di trasformazione che prevedono una parte di funzione residenziale, inoltre è posta in adiacenza ad una struttura cascinale esistente.</p> <p>L'area è attraversata da un elettrodotto ad Alta Tensione.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>Occorre verificare il rispetto della previsione strategica di rete ecologica passante tra i due ambiti.</p> <p>Inoltre dovrebbero essere messi in atto interventi di mitigazione, possibilmente di tipo vegetazionale, che possano limitare gli effetti negativi sonori e visivi dati dalla presenza dell'edificazione produttiva, nei confronti dell'edificazione residenziale circostante e della Cascina Colombarola.</p>									

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 6

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
9	15.402	1.540	13.862	7.701	24.643	3.851	3.080	770
10	8.168	817	7.351	4.084	13.069	2.042	1.634	408
11	7.704	770	6.934	3.852	12.326	1.926	1.541	385

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 6

N. AT	Addetti previsti per produzione e manfatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manfatturiere)	consumo idrico annuo m3
9	63	75	77	185	63	89	414	0,77	281,09
10	33	40	41	98	33	47	220	0,41	149,07
11	31	37	39	92	31	45	207	0,39	140,60
Totale	127	152					841	1,57	570,76

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per queste aree prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, la scelta adottata per quanto riguarda l'ambito P9, riguardando un'area posta ai margini del tessuto produttivo esistente, risulta coerente con le finalità di compattazione della forma urbana. Non altrettanto può essere detto per gli ambiti P10 e P11 per i quali si profila l'apertura di un nuovo fronte urbanizzato in contrasto con gli indirizzi di contenimento del consumo di suolo.

Tra gli ambiti P9 e P10, è posta un'area agricola e, poco distante, una cascina dismessa.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

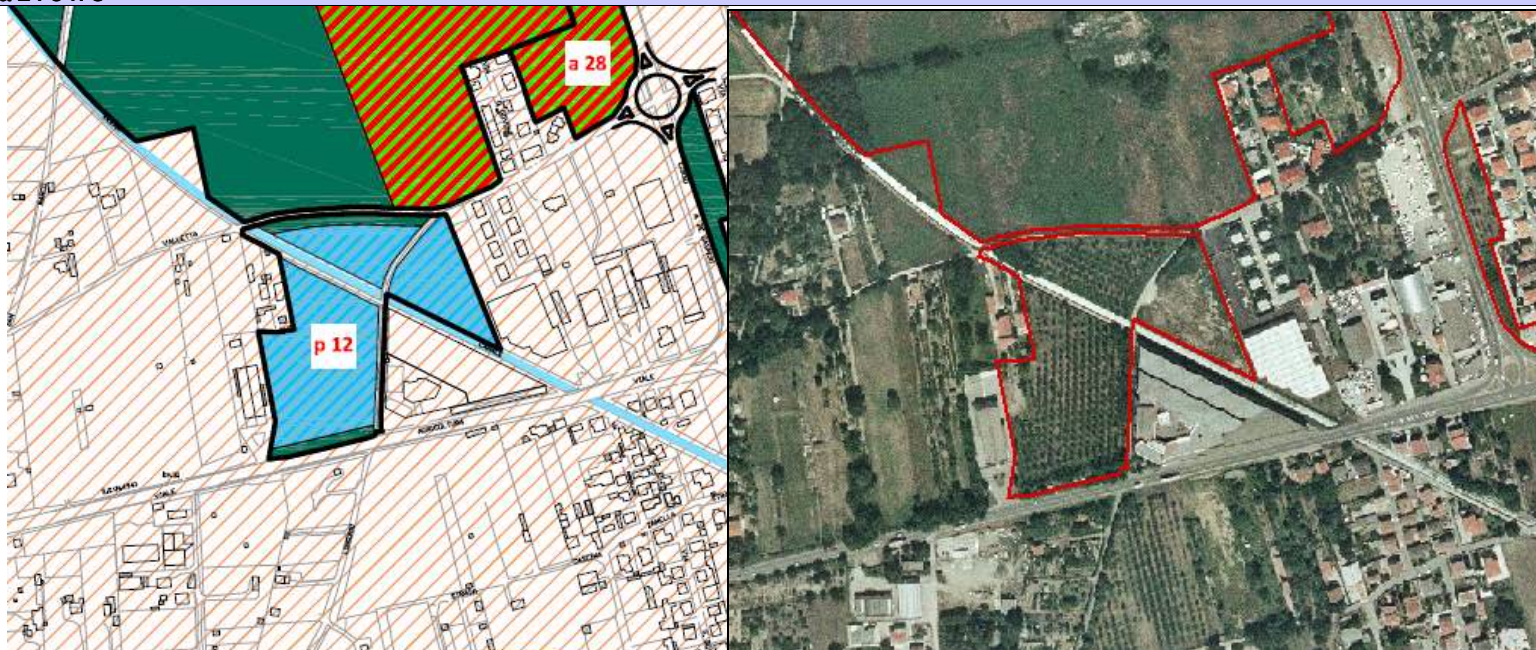
Tra gli ambiti P10 e P11, il Piano prevede il passaggio del nuovo tratto della Variante Sforzesca della SP 206.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Gli interventi dovranno prevedere i provvedimenti necessari all'adeguamento dell'area rispetto al futuro passaggio dell'infrastruttura stradale prevista per evitare l'insorgenza di conflitti. Il rischio di un'espansione in questa direzione è quello di incentivare future aggiunte parziali lungo la stessa infrastruttura arrivando a creare quel sistema ad urbanizzazione lineare che vuole essere evitato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 7

Localizzazione



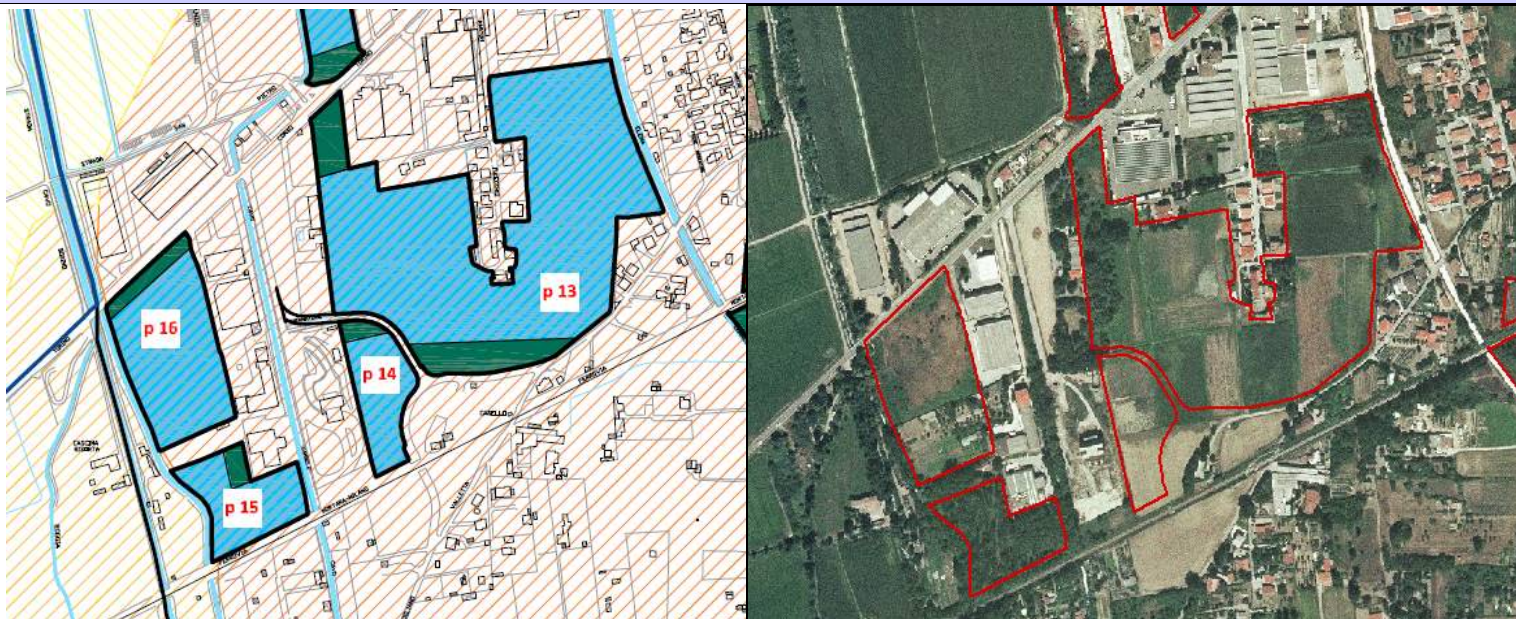
N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
12	28.653	2.865	25.788	14.327	45.845	7.163	5.731	1.433

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 7									
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
12	117	139	143	344	117	166	770	1,43	522,92
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per quest'area prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, le scelte adottate in questo ambito, riguardando un'area posta ai margini del tessuto urbanizzato esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.</p> <p>L'area sarà attraversata, secondo le indicazioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie e da una rete ciclabile di secondo livello.</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>L'ambito è attraversato al centro dal Canale Regina Elena.</p> <p>La Trasformazione prevista per l'ambito, che confina con un'area per cui il Piano prevede funzione prevalentemente residenziale, potrebbe creare potenziali criticità dovuta alla vicinanza di funzioni diverse che andranno analizzate in base alle effettive realizzazioni che verranno effettuate.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>La funzione dell'ambito quale elemento di completamento della forma urbana esistente assume un significato solamente in prospettiva dell'attuazione dell'ambito residenziale soprastante o, in alternativa, della realizzazione della parte del presente ambito nei pressi della strada Longorio. Occorre dunque verificare le modalità di implementazione dell'ambito evitando il consumo di suolo prioritario della parte ovest.</p> <p>Occorre altresì preservare e valorizzare la presenza del canale Regina Elena che attraversa l'area nel centro approntando anche (se possibile) piantumazioni a filare lungo le sponde.</p> <p>La protezione dei futuri residenti dell'ambito di trasformazione posto a nord dagli effetti negativi della localizzazione produttiva-commerciale può essere garantita attraverso interventi di mitigazione (piantumazioni o barriere) o tramite adeguate caratteristiche degli edifici atte a ridurre le potenziali interferenze.</p>									

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 8

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
13	69.778	6.978	62.800	34.889	111.645	17.445	13.956	3.489
14	8.030	803	7.227	4.015	12.848	2.008	1.606	402
15	9.148	915	8.233	4.574	14.637	2.287	1.830	457
16	18.433	1.843	16.590	9.217	29.493	4.608	3.687	922

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 8

N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
13	284	339	349	837	284	405	1.875	3,49	1.273,45
14	33	39	40	96	33	47	216	0,40	146,55
15	37	44	46	110	37	53	246	0,46	166,95
16	75	90	92	221	75	107	495	0,92	336,40
Totale	429	512					2.832	5,27	1.923,35

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per questi ambiti prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, le scelte adottate, riguardando aree poste ai margini del tessuto urbanizzato esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

L'area sarà attraversata, secondo le indicazioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle aree libere secondarie e da una rete ciclabile di secondo livello. Lungo il tratto di Corso Torino che interessa gli ambiti, inoltre, il Piano prevede di sviluppare un sistema di interconnessione delle principali aree verdi.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa o bassa; solo in una piccola porzione (ad est) dell'ambito P13 risulta a sensibilità media. In questo punto, infatti, l'ambito è sottoposto a vincolo ai sensi del DLgs 42/04 (art. 146, comma 1 lettera g).

La trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

La Trasformazione prevista per l'ambito P13, che confina con un'area residenziale esistente, potrebbe creare una criticità dovuta alla vicinanza di funzioni diverse che andranno analizzate in base alle effettive realizzazioni che verranno effettuate.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

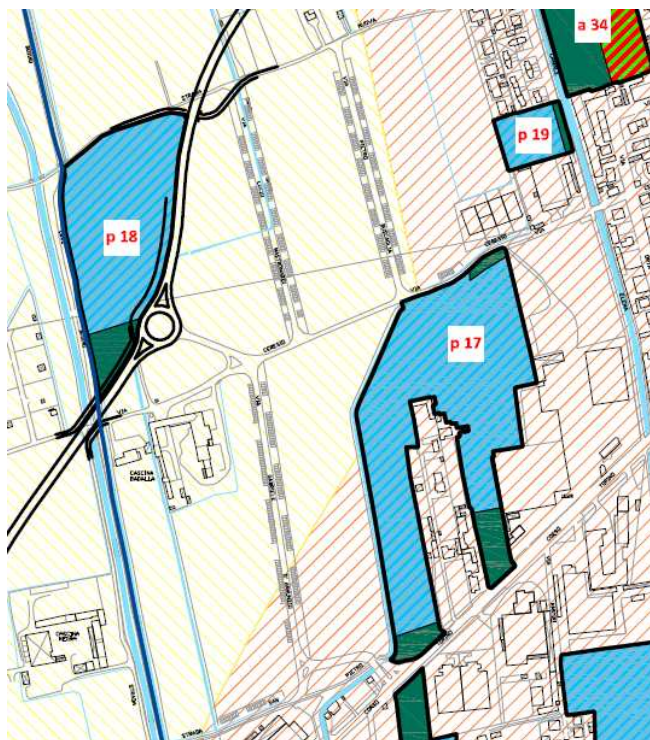
La protezione dei futuri residenti dell'ambito di trasformazione posto ad est dell'ambito P13 dagli effetti negativi della localizzazione produttiva-commerciale può essere garantita attraverso interventi di mitigazione (piantumazioni o barriere).

L'implementazione degli ambiti P15 e P16 dovrà prevedere un'attenzione specifica alla presenza del Cavo Cappa come elemento paesaggistico ordinatore dello spazio agricolo da tutelare anche attraverso interventi di piantumazione lungo le sponde.

In generale una certa attenzione dovrà essere riservata al mantenimento ed alla valorizzazione dei corsi d'acqua esistenti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 9

Localizzazione



COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 9									
N. AT	ST m²	ST cessione Vp m²	Superficie edificabile (Se) m2	SUL realizzabile m²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL	
17	47.484	4.748	42.736	23.742	75.974	11.871	9.497	2.374	
18	28.130	2.813	25.317	14.065	45.008	7.033	5.626	1.407	
19	4.680	468	4.212	2.340	7.488	1.170	936	234	
N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
17	193	231	237	570	193	275	1.276	2,37	866,58
18	115	137	141	338	115	163	756	1,41	513,37
19	19	23	23	56	19	27	126	0,23	85,41
Totale	327	391					2.158	4,01	1465,36
Problematiche rilevate									
<p>La trasformazione pianificata per queste aree prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione. Per quanto riguarda gli ambiti P19 e P17, le scelte adottate dal Piano, riguardando aree poste ai margini del tessuto produttivo esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana. L'ambito P18, invece, è localizzato in un'area isolata dall'urbanizzato, creando un fattore di pressione in termini di frammentazione degli spazi aperti. L'ambito P17 sarà lambito, secondo le indicazioni del Piano, da un sistema di interconnessione delle principali aree verdi (lungo Corso Torino).</p> <p>La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è molto bassa o bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.</p> <p>La Trasformazione prevista per l'ambito P18, che confina con un'area per cui il Piano prevede una destinazione a funzione prevalentemente residenziale, potrebbe creare potenziali criticità dovuta alla vicinanza di funzioni diverse che andranno analizzate in base alle effettive realizzazioni che verranno effettuate.</p>									
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)									
<p>L'urbanizzazione dell'ambito P18, data la sua localizzazione esterna alla nuova infrastruttura viaria di collegamento e le sue dimensioni, potrebbe preludere ad un sistema di urbanizzazione lineare che dovrebbe essere evitato.</p>									

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 9

Per quanto riguarda l'ambito P17 occorre prestare attenzione al rapporto sia con le residenze esistenti, che vengono ad essere da esso circondate, sia al tracciato del cavo Gambolò che corre sul suo lato ovest. Sono necessari interventi di mitigazione (piantumazioni e barriere) e di valorizzazione degli elementi paesaggisticamente rilevanti, onde inserire al meglio la trasformazione.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 10

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m2	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
20	6.098	610	5.488	3.049	9.757	1.525	1.220	305

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 10

N. AT	Addetti previsti per produzione e manfatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manfatturiere)	consumo idrico annuo m3
20	25	30	30	73	25	35	164	0,30	111,29

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per quest'area prevede un consumo di suolo non edificato con conseguente impermeabilizzazione; tuttavia, le scelte adottate in questo ambito, riguardando aree poste ai margini del tessuto produttivo esistente, risultano coerenti con le finalità di compattazione della forma urbana.

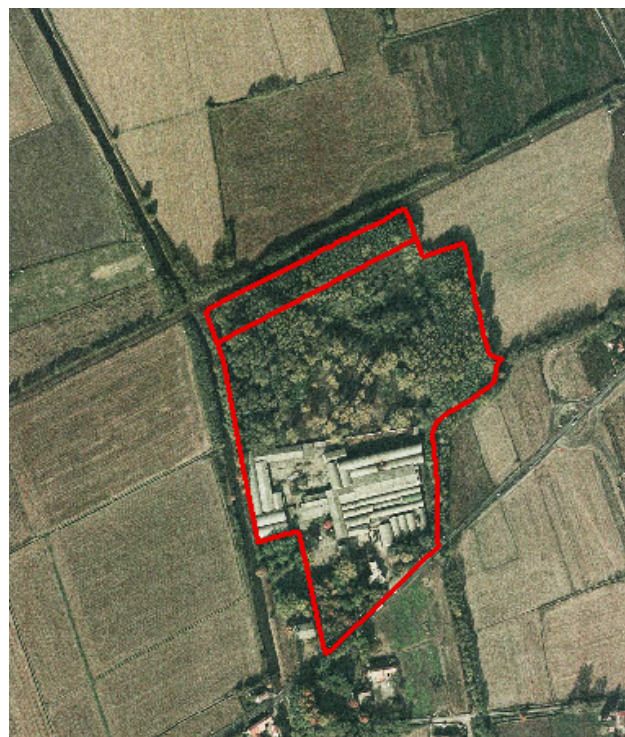
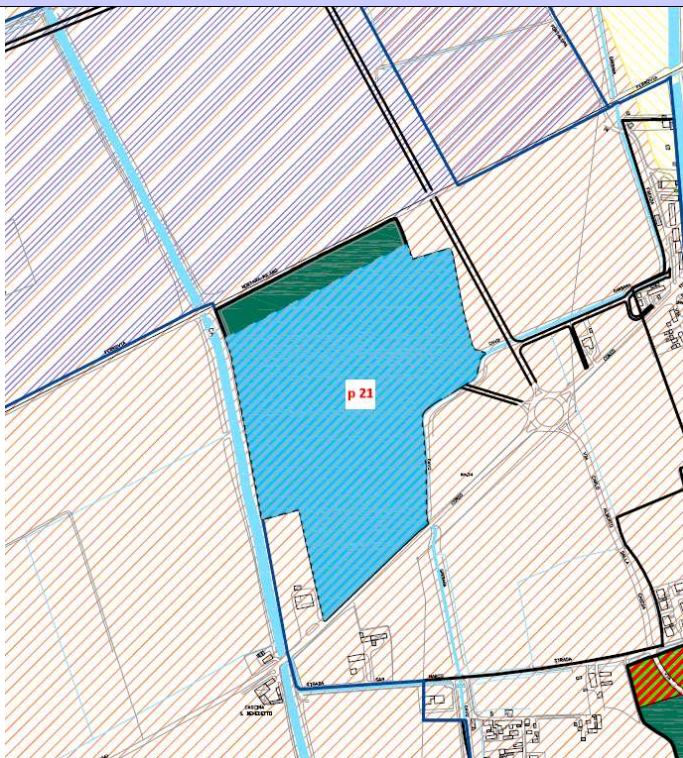
La sensibilità intrinseca complessiva dell'area e la penalizzazione all'edificazione residenziale è molto bassa. Tuttavia, la trasformazione, in parte per funzioni produttive e manifatturiere e in parte per funzioni terziarie e commerciali con Carico urbanistico Basso, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire (soprattutto in considerazione del fatto che l'area non è dotata di impianto di fognatura) e del traffico indotto.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Deve essere attentamente valutato il carico di acque di scarico che deriva dall'area onde mettere in campo adeguati sistemi di smaltimento.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 11

Localizzazione



N. AT	ST m ²	ST cessione Vp m ²	Superficie edificabile (Se) m ²	SUL realizzabile m ²	Volume realizzabile	Quota min SUL per produzione e manifattura mq	Quota min SUL per funzioni terziarie e commerciali	Quota flessibile SUL
21	117.065	11.707	105.359	58.533	187.304	29.266	23.413	5.853

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' – area 11

N. AT	Addetti previsti per produzione e manifatturiero (1,63 ogni 100 mq SUL)	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SUL)	Veicoli industriali/giorno (area produttiva)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area produttiva)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno	consumo idrico giornaliero 20 mc/ha die (solo attività manifatturiere)	consumo idrico annuo m3
21	477	569	585	1.405	477	679	3.146	5,85	2.136,44

Problematiche rilevate

La trasformazione pianificata per l'ambito prevede la destinazione industriale, già presente sull'area.

La localizzazione prevista dal Piano, data la localizzazione dell'area distaccata dalla frazione Morsella, non risulta coerente con la finalità di compattazione della forma urbana; tuttavia, l'area risulta limitrofa all'ambito di riserva per sviluppo produttivo, industriale e artigianale.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è media.

L'ambito è ricompreso in un elemento di primo livello della rete ecologica regionale, è in fregio al subdiramatore sinistro del canale Cavour e risulta sottoposto a vincolo ai sensi del DLgs 42/04 (art. 146, comma 1 lettera g).

La trasformazione induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni derivanti dalle attività industriali che si andranno ad insediare.

Vista la contiguità dei due ambiti, anche per l'area P21 possono essere indicate le medesime problematiche rilevate per l'ambito di riserva per sviluppo produttivo, industriale e artigianale.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

L'area non pare avere incidenze dirette sul SIC "Garzaia della Cascina Portalupa". Considerando le criticità ambientali che si manifestano attualmente nel comune di Vigevano (in particolare la qualità dell'aria, la carenza delle reti fognarie e della depurazione), si ritiene che debbano essere garantite le performance ambientali delle attività che si andranno ad insediare per un concorso significativo alla riduzione o almeno al non incremento delle criticità segnalate.

La localizzazione interna ad un elemento di primo livello della rete ecologica regionale dovrebbe essere risolta attraverso una considerazione significativa degli aspetti di inserimento ecologico nella progettazione successiva dell'area (per esempio, previsione di fasce buffer).

Lo sviluppo dell'ambito potrebbe essere in prospettiva ricollegato allo sviluppo dell'ambito di riserva limitrofo, in modo da definire un sistema gestionale e l'individuazione dei provvedimenti di miglioramento dell'inserimento ambientale (es. fasce boscate) coerenti per entrambi gli ambiti.

AMBITO DI RISERVA PER SVILUPPO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
Caratteristiche individuate dal Piano
<p>Descrizione Sono aree prevalentemente agricole che potranno essere utilizzate per un eventuale esaurimento degli AT per attività produttive. L'ambito comprende un'area di riserva destinata ad un'eventuale espansione del patrimonio di aree artigianali/industriali localizzato nella frazione Morsella.</p> <p>Ripartizione funzionale Se = 90% ST Vp = 10% ST</p> <p>Mix funzionale Funzioni produttive e manifatturiere, ovvero l'artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso (U4/1), depositi e magazzini (U4/2) = 100% SUL.</p> <p>Indice e parametri IC = 50% IP = 30% H max = 10 m Da = 1 albero/200 m2 ST Dar = 1 arbusto/300 m2 ST da collocarsi preferibilmente sui confini e in particolar modo verso le zone agricole</p> <p>Destinazioni d'uso escluse Funzioni residenziali (U1/1 e U1/2), esclusa la residenza del titolare dell'azienda e/o del custode, per una SUL massima non superiore a 250 m2 per ogni azienda. Funzioni commerciali con Cu M e Cu A, ovvero medie e grandi strutture di vendita (U2/2 e U2/3). Funzioni terziarie limitatamente alle categorie U3/4, U3/6 e U3/9, ovvero attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature socio-sanitarie e complessi direzionali.</p> <p>Clausole di attuazione L'attuazione dell'Ambito è sottoposta a uno schema urbanistico unitario di iniziativa pubblica. L'Ambito di Riserva può essere attuato solamente dopo il completamento delle previsioni insediative industriali/artigianali degli Ambiti di Trasformazione per attività produttive definiti dal DP.</p>

AMBITO DI RISERVA PER SVILUPPO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
<p>L'Ambito di Riserva può essere attuato solo nei casi in cui l'Amministrazione Comunale ritiene che l'attuazione dell'ambito costituisca un interesse rilevante per il Comune.</p> <p>L'Ambito di Riserva può essere attuato solamente da operatori che intendono sviluppare direttamente sia il progetto di trasformazione dell'area che la gestione dell'attività imprenditoriale. Il progetto urbanistico deve quindi essere finalizzato a uno specifico progetto di sviluppo industriale e non ad un progetto di valorizzazione immobiliare dell'area.</p> <p>L'attuazione dell'Ambito di Riserva, come indicato dallo Studio di Incidenza, deve avvenire attraverso la realizzazione di un' <i>Area Produttiva ecologicamente attrezzata</i>, attuando gli interventi di compensazione finalizzati all'aumento della funzionalità degli elementi della Rete ecologica regionale.</p> <p>L'attuazione dell'Ambito comporta modifiche integrative al DP.</p>
Predominanti effetti potenziali attesi
<p>L'ambito interessa aree prevalentemente agricole, si sviluppa a nord della linea ferroviaria (prossimo alla frazione Morsella che si sviluppa a sud) con un'accessibilità garantita da strade interpoderali ed è attraversato dal subdiramatore sinistro del canale Cavour. La scelta della localizzazione è in contrasto col criterio di compattazione della forma urbana. La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è media.</p> <p>L'ambito è parzialmente ricompreso in un elemento di primo livello della rete ecologica regionale; la destinazione può comportare un significativo consumo di suolo.</p> <p>Le attività produttive che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche.</p>
Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni
<p>Considerando le criticità ambientali che si manifestano attualmente nel comune di Vigevano (in particolare la qualità dell'aria, la carenza delle reti fognarie e della depurazione), la localizzazione interna ad un corridoio ecologico, i progetti in fase di valutazione dall'A.C. insistenti su parte dell'ambito, considerando le clausole di attuazione previste dal DdP, l'ambito si presterebbe ad essere sviluppato secondo il principio delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (A.P.E.A.). Ciò consentirebbe di sviluppare un progetto unitario in grado di meglio affrontare le potenziali criticità indotte dalle attività che si insedieranno all'interno di un'area preventivamente predisposta al meglio sotto il profilo dei presidi di tutela ambientale. Inoltre tale prospettiva consentirebbe di attuare gli interventi di compensazione previsti dalla vigente normativa, che assumono qui particolare rilevanza in quanto interni ad un elemento primario della rete ecologica regionale.</p>

AMBITO DI RISERVA PER SVILUPPO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

<p>Si ritiene utile provvedere all'aumento della superficie dedicata ad aree boscate, specialmente lungo il fronte Morsella. Si suggerisce l'incremento della dotazione arborea delle fasce ripariali a formazione di sistemi lineari lungo il Torrente Terdoppio e lungo gli altri corsi d'acqua minori, in modo da costruire un sistema locale di rete ecologica anche in relazione alla Garzaia della Cascina Portalupa. Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, si suggeriscono, come azioni di accompagnamento per contrastare lo stato di criticità della componente, la formazione della rete ecologica urbana e di aree verdi interne all'ambito edificato e, soprattutto, l'attuazione delle previsioni del Piano Energetico Comunale.</p>
--

AMBITO DI RISERVA SVILUPPO PRODUTTIVO, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE - area 1

Localizzazione



Problematiche rilevate

L'ambito interessa aree prevalentemente agricole, si sviluppa a nord della linea ferroviaria (prossimo alla frazione Morsella che si sviluppa a sud) con un'accessibilità garantita da strade interpoderali ed è attraversato dal subdiramatore sinistro del canale Cavour. La scelta della localizzazione, comportando una modifica in ampliamento del perimetro IC, non può essere considerata coerente con il criterio generale di riduzione del consumo di suolo.

La sensibilità intrinseca complessiva dell'area è media.

L'ambito è parzialmente ricompreso in un elemento di primo livello della rete ecologica regionale; il potenziale effetto di riduzione dello spazio di permeabilità fissato dall'elemento di primo livello dovrà essere contrastato con la previsione di adeguate strutture ecosistemiche sul nuovo fronte critico in modo da migliorare la connettività residua, considerando in particolare la presenza di un varco.

Le attività produttive che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche. Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto, come già valutato dallo specifico studio di incidenza, non sono prefigurabili incidenze dirette rispetto al SIC "Garzaia della Cascina Portalupa".

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

L'area non pare avere incidenze dirette sul SIC "Garzaia della Cascina Portalupa". Considerando le criticità ambientali che si manifestano attualmente nel comune di Vigevano (in particolare la qualità dell'aria, la carenza delle reti fognarie e della depurazione), si ritiene che debbano essere garantite le performance ambientali delle attività che si andranno ad insediare per un concorso significativo alla riduzione o almeno al non incremento delle criticità segnalate.

La localizzazione interna ad un elemento di primo livello della rete ecologica regionale dovrebbe essere risolta attraverso una considerazione significativa degli aspetti di inserimento ecologico nella progettazione successiva dell'area (per esempio, previsione di fasce buffer).

Inoltre, tenendo conto dei progetti in fase di valutazione dall'A.C. insistenti su parte dell'ambito e delle clausole di attuazione previste dal DdP, l'ambito si presterebbe ad essere sviluppato secondo il principio delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (A.P.E.A.). Ciò consentirebbe di sviluppare un progetto unitario in grado di meglio affrontare le potenziali criticità indotte dalle attività che si insedieranno all'interno di un'area preventivamente predisposta al meglio sotto il profilo dei presidi di tutela ambientale. Inoltre, tale prospettiva consentirebbe di attuare gli interventi di compensazione previsti dalla vigente normativa, che assumono qui particolare rilevanza in quanto interni ad un elemento primario della rete ecologica regionale.

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
Caratteristiche individuate dal Piano
<p>Questa tipologia comprende trasformazioni di potenziamento e riqualificazione di immobili e poli a servizio che si dividono in due tipologie: trasformazioni di edifici e trasformazioni di aree.</p> <p>Tali trasformazioni riguardano la riqualificazione di aree o immobili in parte sottoutilizzati finalizzata al potenziamento della dotazione di servizi attualmente offerta alla cittadinanza.</p> <p>Qualora per tali aree vengano previsti interventi pubblici o interventi di interesse pubblico o generale la loro attuazione non è soggetta alla predisposizione di piani o programmi attuativi. Altrimenti, facendo parte della Città della Trasformazione, si prevede l'utilizzo di strumenti urbanistici esecutivi relativi alla progettazione dell'intero ambito di trasformazione secondo quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/2005.</p> <p>Le aree sottoposte a tale indicazione dalla tavola QP_02 Inquadramento di sviluppo strategico locale sono cinque e rispondono alla strategia di potenziamento dei servizi esistenti e di dotazioni pubbliche offerte dal Comune.</p> <p>E' possibile dividere le trasformazioni strategiche di scala territoriale in due tipologie che si riferiscono al grado di intervento previsto per la loro trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none">• la riqualificazione degli immobili del Castello, del Colombarone e dell'ex macello/Piazza Calzolaio d'Italia;• la trasformazione dell'area della Stazione ferroviaria e dell'area di Cascinetta della Croce lungo Corso Novara. <p>Per la riqualificazione del Castello, del Colombarone e dell'ex Macello/Piazza Calzolaio d'Italia il presente DP prevede un indirizzo di conservazione e recupero oltre che di valorizzazione. Tali indirizzi prevedono l'adozione di modalità di intervento che mirano:</p> <ul style="list-style-type: none">• a riparare, rinnovare e sostituire le finiture degli edifici e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;• a consolidare, rinnovare e sostituire le parti strutturali degli edifici, realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, modificare l'assetto distributivo delle singole unità immobiliari anche accorpandole;• a conservare e recuperare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. A tali interventi appartengono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi

Rapporto Ambientale

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
<p>dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>Per le trasformazioni delle aree della Stazione ferroviaria e di Cascinetta della Croce, il DP prevede: nel primo caso un indirizzo generale di riqualificazione e potenziamento dei servizi esistenti e, nel secondo caso, la trasformazione a vocazione ludico-ricreativa.</p>
Predominanti effetti potenziali attesi
<p>Nel loro insieme gli interventi non presentano aspetti di particolare problematicità riguardo la sostenibilità ambientale urbana; anzi concorrono a migliorarne lo stato.</p> <p>L'area più problematica risulta essere quella di Cascinetta della Croce.</p> <p>L'ambito interessa aree prevalentemente agricole ed è abbastanza prossimo alle aree edificate di Cassolnovo. La scelta della localizzazione è in contrasto col criterio di compattazione della forma urbana e riduce la separazione tra gli edificati di Vigevano e Cassolnovo. L'ambito è ricompreso in un elemento di secondo livello (corridoio secondario) della rete ecologica regionale di collegamento est ovest con l'ambito del Ticino; la destinazione può comportare un significativo consumo di suolo proprio al suo interno con riduzione dello spazio di connettività potenziale disponibile.</p> <p>Le attività che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire, del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche.</p> <p>La prevista foresta di pianura potrà consentire di disporre di un'unità ambientale utile per il sostegno della biodiversità e del ruolo di corridoio. La riqualificazione della via Novara potrà d'altra parte determinare un incremento dell'effetto barriera peggiorando l'effetto della frammentazione del corridoio ecologico.</p> <p>Per ogni intervento si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione delle aree non costruite di competenza idonee all'incremento della biodiversità urbana e di relazione con la rete ecologica locale.</p>
Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni
<ul style="list-style-type: none"> • Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili • Gli interventi comportano l'incremento delle superfici impermeabili; per ridurre tale impatto negativo si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni e la previsione di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche potenzialmente non inquinate

Rapporto Ambientale

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE

- Adottare tecniche specifiche di contenimento delle polveri in fase di cantiere
- Adottare buone pratiche per la gestione delle acque meteoriche in fase di cantiere
- Prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali dell'area I in particolare per i fronti aperti verso la campagna; esse dovranno essere formate con elevata densità di alberi e arbusti autoctoni
- La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement)
- Garantire la manutenzione delle essenze messe a dimora
- Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.)
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi
- Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura (come previsto) dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà pertanto essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste
- Definire specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale
- Durante la fase di progettazione definitiva dovranno essere puntualmente definiti gli interventi di compensazione.

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
CORSO NOVARA E CASCINETTA DELLA CROCE

Caratteristiche individuate dal Piano

Descrizione dell'ambito

L'Ambito di Trasformazione si compone di tre parti:

- il comparto A costituito dai terreni posti a ovest di Corso Novara,
- il comparto B costituito dai terreni a sud della Cascinetta della Croce
- il comparto C costituito dalla Cascina stessa e dalle sue pertinenze.

Indirizzi di trasformazione

L'area a trasformazione lungo Corso Novara dovrà essere sottoposta a due Piani Attuativi Comunali (anche separati) volti:

- 1) alla creazione di un Outlet e di un Retail Park;
- 2) alla realizzazione di insediamenti ricettivi, turistici e per il tempo libero.

L'attuazione della trasformazione dovrà inoltre prevedere il recupero della Cascinetta della Croce (attraverso un intervento diretto) con ampliamento della SUL e l'inserimento di funzioni quali alberghi, centri benessere, attrezzature culturali o pubblici esercizi.

Il comparto A "Retail Park Outlet" potrà assumere le caratteristiche di "struttura di vendita organizzata in forma unitaria" di cui al paragrafo 4.2.1 e, in specie, quale "parco commerciale", di cui al punto 4.2.1 comma 2 lett.b) della delibera della Giunta Regionale n.VIII/5054 del 4 luglio 2007.

A completamento della trasformazione vi è l'individuazione di un'area adeguata per la realizzazione di una "Foresta di Pianura" con funzione di compensazione ambientale della stessa trasformazione. La realizzazione dell'intervento di compensazione dovrà essere quantomeno contestuale alla realizzazione dei nuovi insediamenti, trattandosi di una previsione da considerarsi unitaria.

L'Ambito di Trasformazione di Corso Novara si inserisce, quindi, all'interno del DP con risvolti di sviluppo e valorizzazione del patrimonio locale interagendo con la riqualificazione delle risorse esistenti.

Mix funzionale

Comparto A

Funzioni commerciali, ovvero grandi strutture di vendita con superficie oltre i 2.500 m² Carico urbanistico Alto.

Comparto B

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) con Carico urbanistico Basso
- terziario diffuso (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario) con Carico urbanistico Basso

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
CORSO NOVARA E CASCINETTA DELLA CROCE

- artigianato di servizio alla famiglia con Carico urbanistico Medio e Basso
- attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative con Carico urbanistico Medio
- banche, sportelli bancari e uffici postali con Carico urbanistico Medio
- attrezzature socio-sanitarie con Carico urbanistico Medio
- attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo le fiere con Carico urbanistico Alto
- discoteche, attrezzature per la musica di massa, multisala con Carico urbanistico Alto

Funzioni turistico ricettive:

- strutture alberghiere con Carico urbanistico Alto
- altre strutture ricettive (campeggi, ostelli ecc) con Carico urbanistico Basso
- Centri congressuali con Carico urbanistico Alto

Comparto C

Funzioni residenziali:

- abitazioni residenziali con Carico urbanistico Basso
- residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere con Carico urbanistico Basso

Funzioni commerciali: esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 m2) con Carico urbanistico Basso

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi con Carico urbanistico Basso
- attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative con Carico urbanistico Medio
- attrezzature socio-sanitarie con Carico urbanistico Medio

Funzioni turistico-ricettive:

- strutture alberghiere con Carico urbanistico Alto
- Centri congressuali con Carico urbanistico Alto

Indice e parametri

Comparto A: max SUL realizzabile = 55.000 m2, H max = 20 m

Comparto B: ET = 0,15 m2/m2, H max = 10 m. Dal computo della SUL e dall'altezza massima sono escluse eventuali strutture contenitori per attrezzature dedicate allo svago, il tempo libero e l'intrattenimento. Tali attrezzature sono invece da computare nella SUL realizzabile.

Comparto C: Mantenimento della SUL di Cascinetta della Croce con possibile ampliamento del 10 %, H max = 10 m

Per tutti i comparti valgono:

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
CORSO NOVARA E CASCINETTA DELLA CROCE

Da = 1 albero/100 m² ST

Dar = 1 arbusto/100 m² ST

Destinazioni d'uso escluse

Comparto A: tutte quelle non comprese nel Mix funzionale

Comparto B: tutte quelle non comprese nel Mix funzionale

Comparto C: tutte quelle non comprese nel Mix funzionale

Clausola di attuazione

L'attuazione di tale Ambito è vincolata al rispetto di quanto contenuto nell'atto unilaterale d'obbligo firmato in data 25.02.2009 e protocollato al n. 10473 il 2 marzo 2009.

Inoltre, relativamente all'area di 294.300 m², come individuata nell'atto unilaterale d'obbligo pervenuto il 12.11.2004 PG 33917 e citata nel dispositivo della delibera di Consiglio Comunale di approvazione del PRG 2005, la stessa dovrà essere ceduta in proprietà al Comune di Vigevano prima dell'approvazione definitiva del PGT. Qualora non si ottemperasse alla cessione dell'area, nei termini suindicati, le previsioni contenute nella presente scheda saranno totalmente stralciate e l'intero Ambito destinato a zona agricola.

Il progetto urbanistico è quindi finalizzato a uno specifico progetto di sviluppo socio-economico locale e non ad una mera operazione di valorizzazione immobiliare dell'area.

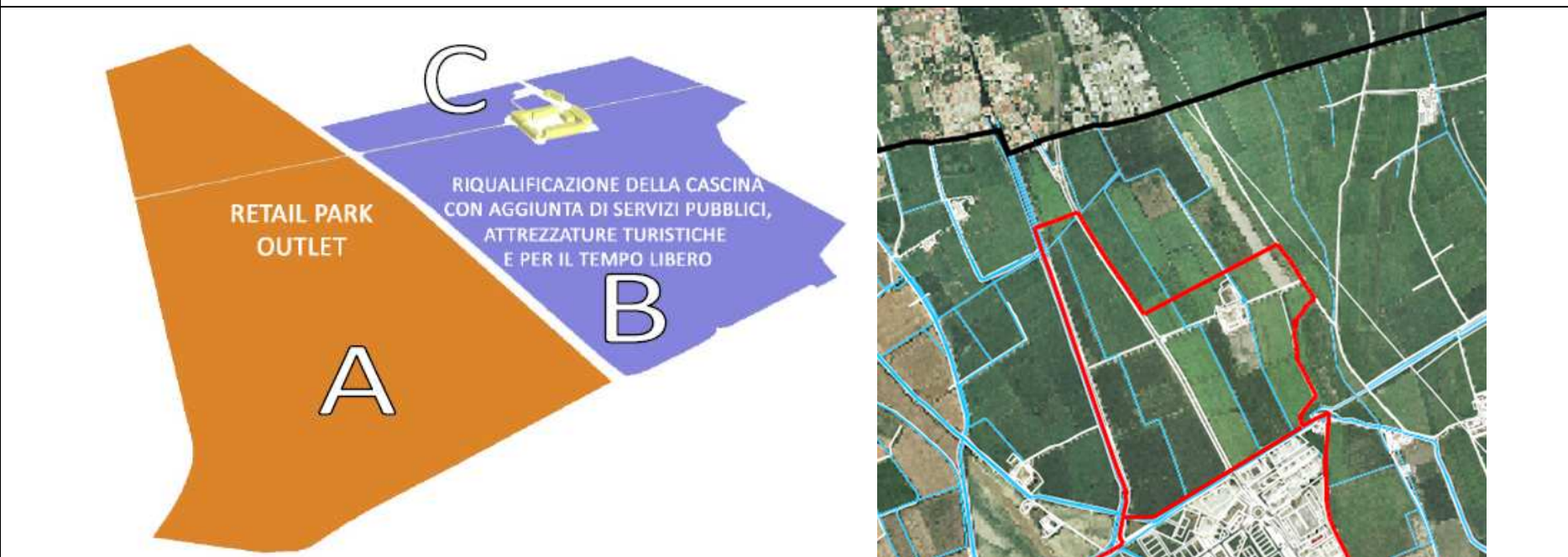
L'attuazione dell'Ambito che interferisce con la Rete ecologica regionale (tavola QC_02 Risorse ambientali) dovrà mantenere o incrementare la permeabilità ecosistemica e limitare l'impatto paesaggistico.

Tali azioni potranno essere realizzate, ad esempio, attraverso la riqualificazione e l'implementazione delle aree a verde, l'inserimento di fasce vegetazionali, dune verdi e barriere antirumore lungo i fronti perimetrali degli insediamenti.

Durante la fase di progettazione definitiva di tale Ambito di Trasformazione strategica dovrà essere coinvolto attivamente il Consorzio Parco lombardo della Valle del Ticino ed il Comune di Cassolnovo per gli aspetti viabilistici.

Localizzazione

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
CORSO NOVARA E CASCINETTA DELLA CROCE



Problematiche rilevate

La trasformazione interessa aree prevalentemente agricole ed è abbastanza prossima alle aree edificate di Cassolnovo.

La scelta della localizzazione, lungo un'arteria di traffico e potenzialmente in grado di produrre futuri incrementi, è in contrasto col criterio di compattazione della forma urbana e riduce la separazione tra gli edificati di Vigevano e Cassolnovo.

La sensibilità intrinseca complessiva e la penalizzazione all'edificazione dell'area sono basse.

L'ambito è ricompreso in un elemento di secondo livello (corridoio secondario) della rete ecologica regionale di collegamento est-ovest con l'ambito del Ticino; la destinazione può comportare un significativo consumo di suolo proprio al suo interno con riduzione dello spazio di connettività potenziale disponibile.

Le attività che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche.

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
CORSO NOVARA E CASCINETTA DELLA CROCE

La prevista foresta di pianura potrà consentire di disporre di un'unità ambientale utile per il sostegno della biodiversità e del ruolo di corridoio.

La riqualificazione della via Novara potrà d'altra parte determinare un incremento dell'effetto barriera peggiorando l'effetto della frammentazione del corridoio ecologico.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Per ogni area si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione, oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali), anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto (in particolare i fronti nord, est e ovest) ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione delle aree non costruite di pertinenza idonee all'incremento della biodiversità.

Deve essere verificata l'effettiva individuazione dell'area destinata a foresta di pianura e dovrà essere evidente il ruolo svolto da questo elemento non solo quale mitigazione delle edificazioni del comparto, ma anche come garanzia di continuità della rete verde comunale in relazione coi corridoi ecologici della rete provinciale.

Dovranno essere prodotte maggiori informazioni, all'atto dell'effettiva implementazione della trasformazione, riguardo le funzioni che saranno localizzate all'interno delle aree in quanto la scheda lascia ampi margini di discrezionalità in merito che non consentono di avere una visione precisa degli impatti che potranno essere generati, al di là di un effettivo carico urbanistico comunque conseguente ad una destinazione di un'area diversa da quella agricola.

**TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
EX MACELLO E PIAZZA CALZOLAIO D'ITALIA**

Caratteristiche individuate dal Piano

Indirizzi di trasformazione

L'area sottoposta a trasformazione che comprende gli spazi dell'ex macello e di Piazza Calzolaio d'Italia dovrà essere sottoposta a Piani Attuativi Comunali (anche separati) volti alla ristrutturazione e valorizzazione del complesso del macello e della Scuola Besozzi ormai obsoleta e inadeguata a tale funzione. La trasformazione dovrà puntare al potenziamento dell'area come nuovo polo a servizi per la collettività.

Inoltre saranno opportunamente valutate ipotesi di trasformazione che puntino alla valorizzazione del mercato ambulante, settimanalmente svolto in Piazza Calzolaio d'Italia, e alla risistemazione (anche sotterranea) del parcheggio libero che insiste sul medesimo spazio.

Mix funzionale

- Funzioni commerciali con Carico urbanistico Basso, ovvero esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 m²).
- Funzioni terziarie con Carico urbanistico Basso, ovvero pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero), terziario diffuso, artigianato di servizio alla famiglia.
- Parcheggio pubblico

Indice e parametri

ET = 0,15 m²/m²

Mantenimento della SUL della Scuola Besozzi

IP = 50%

Altezza max H = 9,60, compresi i piani attico o mansarda

Da = 1 albero/100 m² ST

Dar = 1 arbusto/100 m² ST

Destinazioni d'uso escluse

Tutte quelle non presenti nel Mix funzionale

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE EX MACELLO E PIAZZA CALZOLAIO D'ITALIA

Localizzazione



Problematiche rilevate

Si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei rapporti tra i fronti edilizi esistenti e quelli frutto della riqualificazione ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione degli spazi aperti idonee all'incremento della biodiversità urbana e di collegamento con la rete del verde comunale.

Trovandosi le strutture collocate un tessuto edilizio a maggioranza residenziale e piuttosto denso, si consiglia, nella localizzazione delle nuove funzioni, di cercare un equilibrio tra la volontà di rilancio delle strutture da riqualificare e la qualità della vita dei residenti circostanti.

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE CASTELLO

Caratteristiche individuate dal Piano

Indirizzi di trasformazione

L'area sottoposta a trasformazione che comprende gli spazi del Castello dovrà prevedere la riqualificazione dell'immobile con lo scopo di ottenere il polo a servizi principale della città sia in termini d'immagine che per la tipologia delle funzioni inserite.

Mix funzionale

Pubblici esercizi (con l'esclusione di locali per il tempo libero) con Carico urbanistico Basso

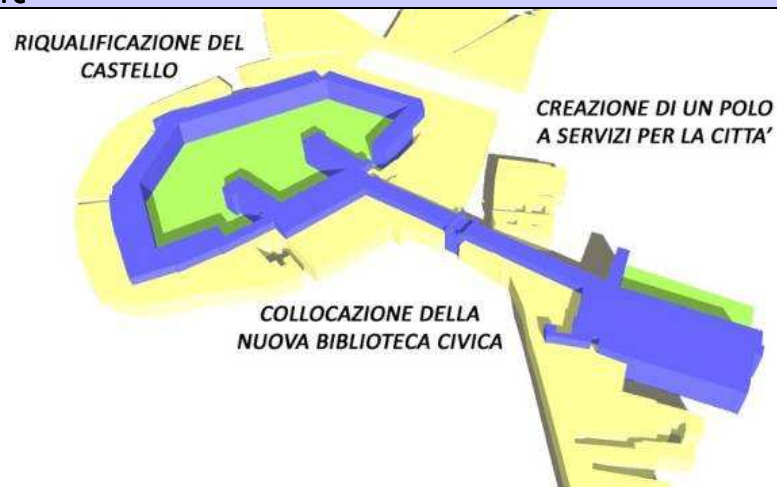
Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative con Carico urbanistico Medio

Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo, le fiere con Carico urbanistico Alto

Funzioni escluse

Tutte quelle non presenti nel Mix funzionale

Localizzazione



TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE

CASTELLO

Problematiche rilevate

Si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione di elevate performance ambientali e formali degli interventi rispetto al contesto circostante.

Inoltre deve essere valutata con estrema attenzione ogni localizzazione che si intende inserire in edifici che potrebbero subire danneggiamenti dati dallo svolgimento di funzioni incompatibili o da un carico eccessivo di frequentatori.

**TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
COLOMBARONE**

Caratteristiche individuate dal Piano

Indirizzi di trasformazione

L'area sottoposta a trasformazione, che comprende l'immobile del Colombarone in località Sforzesca, deve puntare alla realizzazione di spazi pubblici (eventualmente dati in concessione a privati) con lo scopo di creare un secondo polo ludico/ricreativo della città, legato ad eventi occasionali e manifestazioni di rilevanza territoriale come ad esempio fiere e spettacoli.

Mix funzionale

- pubblici esercizi con Carico urbanistico Basso
- terziario diffuso con Carico urbanistico Basso
- attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative con Carico urbanistico Medio
- banche, sportelli bancari e uffici postali con Carico urbanistico Medio
- attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo le fiere con Carico urbanistico Alto

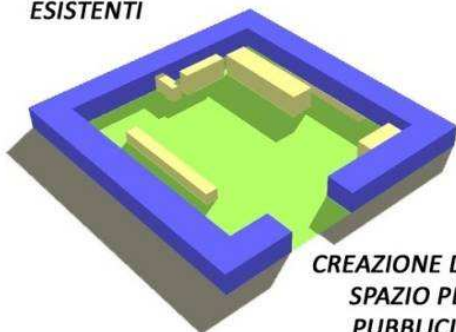
Funzioni escluse

Tutte quelle non presenti nel Mix funzionale

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE COLOMBARONE

Localizzazione

RIQUALIFICAZIONE
DEI FABBRICATI
ESISTENTI



CREAZIONE DI UN NUOVO
SPAZIO PER SERVIZI
PUBBLICI E LUDICO
RICREATIVI



Problematiche rilevate

Le attività che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche.

Si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al rapporto con il contesto.

Dovranno essere attentamente valutate le funzioni che si intende inserire in quanto potrebbe essere sconvolto l'equilibrio della frazione soprattutto relativamente alla qualità della vita dei residenti.

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE
STAZIONE FERROVIARIA

Caratteristiche individuate dal Piano

Indirizzi di trasformazione

La riqualificazione dell'ambito di proprietà di Reti Ferroviarie Italiane comprende l'attuale stazione, lo scalo ferroviario e altre aree adiacenti, in parte utilizzate a parcheggio pubblico e in parte sottoutilizzate. L'obiettivo principale dell'intervento è di creare un nuovo polo a servizi oltre che migliorare le prestazioni funzionali dell'area ferroviaria. Tale riqualificazione punta a donare un nuovo ruolo a un'area strategica sia a livello locale che sovra locale in quanto offre un servizio di accessibilità alla città. L'attuazione del comparto deve prevedere la creazione di un nodo di interscambio modale, l'inserimento di ampi spazi pubblici a verde oltre che alla ricucitura di due aree della città da sempre divise.

Mix funzionale

- Nuova stazione ferroviaria
- Parcheggi d'interscambio per almeno 1.200 posti auto
- Funzioni residenziali = min. 70% SUL
- Funzioni commerciali con Carico urbanistico Basso, ovvero esercizi di vicinato = min. 10% SUL
- Funzioni terziarie con Carico urbanistico Basso, ovvero pubblici esercizi, terziario diffuso e artigianato di servizio alla famiglia = min. 10% SUL
- Funzioni turistico-ricettive con Carico urbanistico Alto, ovvero strutture alberghiere e centri congressuali. = max. 2.500 m2
- Verde pubblico
- Quota flessibile = 10% SUL

Indice e parametri

ET = 0,55 m2/m2

IP = 50%

Altezza max H = 16,00 m, compresi i piani attico o mansarda

Da = 1 albero/100 m2 ST

Dar = 1 arbusto/100 m2 ST

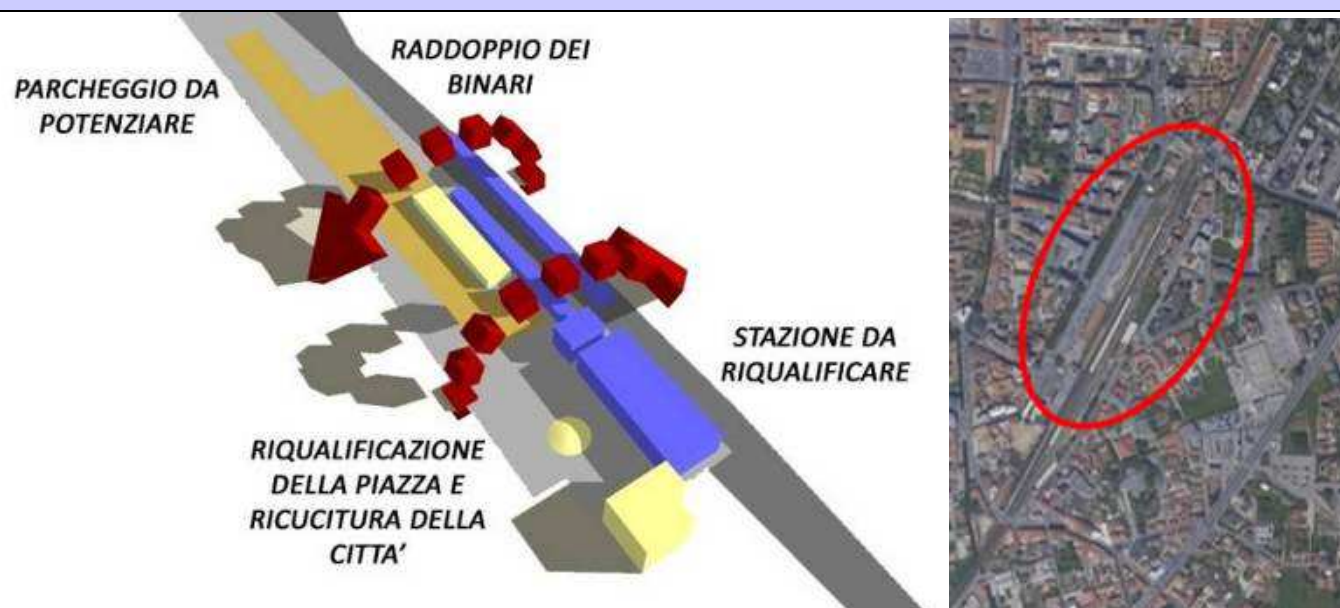
Destinazioni d'uso escluse

Tutte quelle non presenti nel Mix funzionale

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI SCALA TERRITORIALE

STAZIONE FERROVIARIA

Localizzazione



Problematiche rilevate

Le attività che potranno insediarsi determineranno inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire del traffico indotto e delle emissioni atmosferiche.

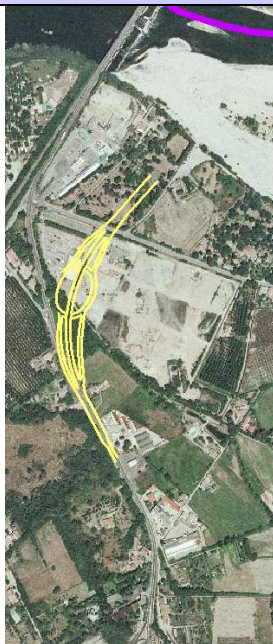
Si ritiene di segnalare la necessità di dedicare particolare cura progettuale nella definizione oltre che delle caratteristiche degli edifici (elevate performance ambientali e formali) anche riguardo al trattamento dei fronti potenzialmente critici indotti dalle nuove realtà rispetto al contesto ed alla ricerca di soluzioni di sistemazione degli spazi aperti idonee all'incremento della biodiversità urbana e di collegamento con la rete ecologica locale.

INTERVENTI VIABILISTICI
Descrizione
<p>Gli interventi previsti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il nuovo ponte sul Ticino; - il IV lotto, ossia il collegamento tra il nuovo ponte e la circonvallazione esterna a est; - il V lotto, ossia il collegamento ad ovest del centro abitato tra la SP 206 proveniente da Novara e la SS 494 in direzione Mortara con eliminazione dell'attraversamento a raso della ferrovia; - la Variante Sforzesca, ossia un bypass stradale che, partendo da viale del commercio all'altezza di via S. Maria, si dirige a sud e si collega alla SP 206 a sud della frazione Sforzesca; - la Tangenziale Piccolini che parte dall'omonima frazione e giunge alla circonvallazione ovest, sgravando il traffico su via Gravedona; - il completamento della piccola tangenziale urbana (con tracciato da via Frasconà a via Treves finalizzato allo snellimento del traffico in Corso Brodolini e Corso di Vittorio; <p>l'adeguamento di corso Novara.</p>
Predominanti effetti potenziali attesi
<p>In generale risultano positivi sul traffico e quindi sulle emissioni relative. La realizzazione di nuove tratte stradali può determinare l'insorgenza di criticità rispetto allo stato attuale dell'insediamento e rispetto a quello previsto dal piano; possono inoltre costituire fattori di frammentazione eco sistemica.</p>
Indicazioni generali per la riduzione delle nuove pressioni
<p>Le fasce di ambientazione previste dovrebbero essere attuate considerando anche il criterio della riduzione delle interferenze indotte dal nuovo tracciato rispetto ai ricettori sensibili. Un idoneo trattamento degli attraversamenti dei corsi d'acqua e delle loro ripe, potrebbe consentire di mantenere ad essi livelli minimi di connettività ecologica migliorando la funzionalità del sistema ecologico.</p> <p>La progettazione successiva di maggiore dettaglio dovrà essere corredata da studi specifici di fattibilità urbanistica, paesaggistica etc. oltre che dalla valutazione di proposte alternative del tracciato.</p>

INTERVENTI VIABILISTICI

Nuovo ponte sul Ticino e IV lotto

Localizzazione




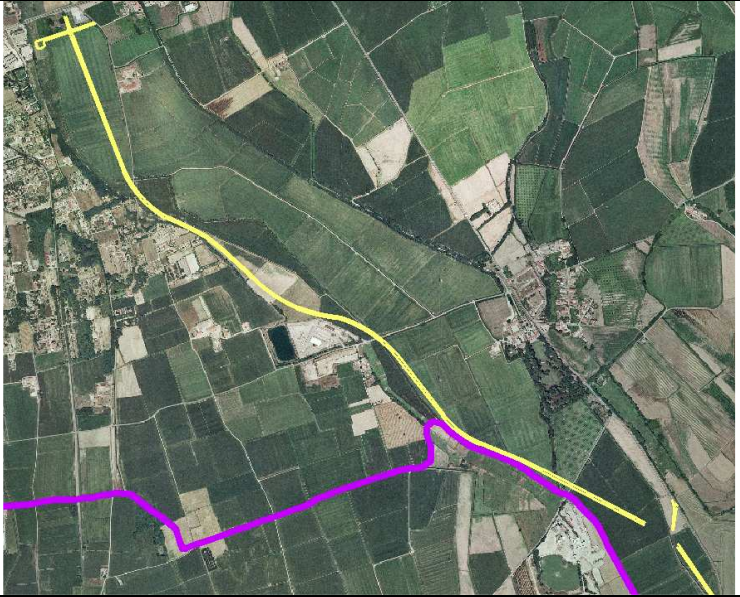
Predominanti effetti potenziali attesi

L'intervento pone significativi problemi rispetto al corridoio fluviale del Fiume Ticino ed al sistema di rete natura 2000; l'opera è stata assoggettata a procedura di VIA pertanto si dovrà fare riferimento alle specifiche prescrizioni.

La strada di collegamento tra il ponte e la circonvallazione prevede consumo di suolo dato anche dalla presenza di una rotatoria in corrispondenza degli ambiti di trasformazione e del relativo sovrappasso. Occorrerà valutare con attenzione se le opere di mitigazione degli effetti paesaggistici siano adeguate ad armonizzare l'opera con il territorio estremamente delicato nella quale si colloca.

COMUNE DI VIGEVANO – P.G.T. Piano di Governo del Territorio V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto Ambientale

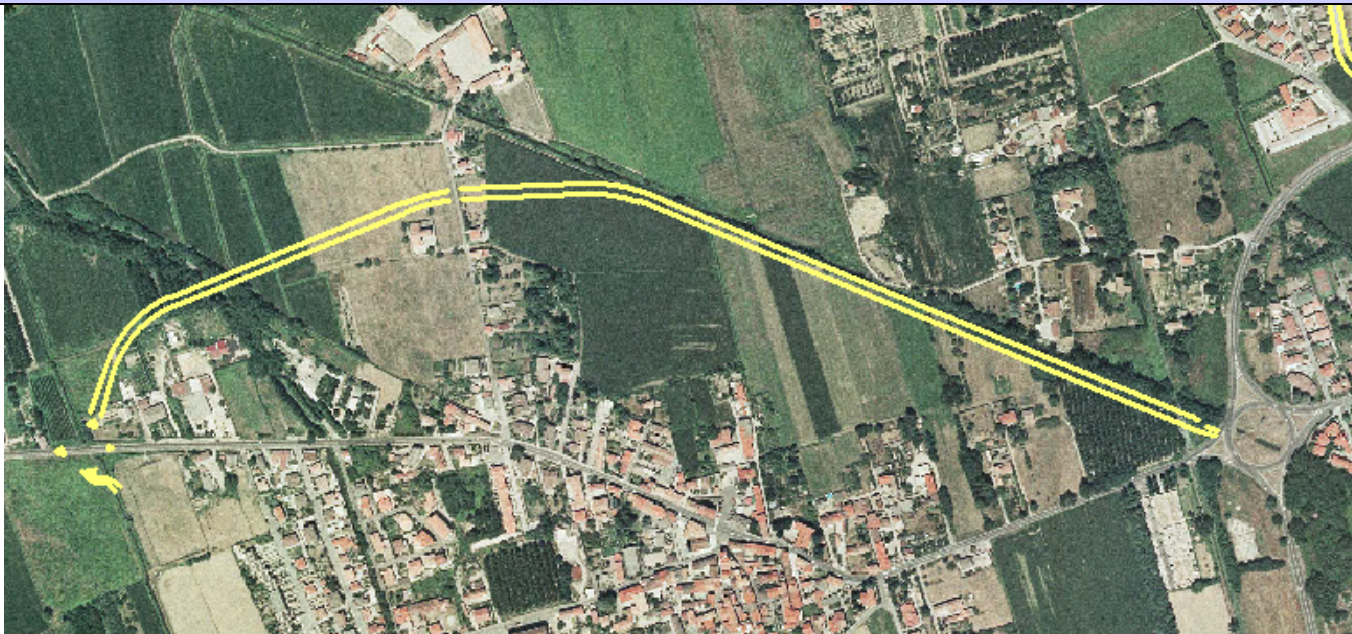
INTERVENTI VIABILISTICI	
V lotto	
Localizzazione	
	
Predominanti effetti potenziali attesi	
L'intervento interessa parzialmente un cuneo verde previsto dal Documento di Piano e attraversa corsi d'acqua minori costituendo dunque un fattore di frammentazione in entrambi i casi.	
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)	
Le fasce di ambientazione previste dovrebbero essere attuate considerando anche il criterio della riduzione delle interferenze indotte dal nuovo tracciato rispetto alle vicine abitazioni. Un idoneo trattamento degli attraversamenti dei corsi d'acqua e delle loro rive, potrebbe consentire di mantenere ad essi livelli minimi di connettività ecologica migliorando la funzionalità del cuneo verde.	

INTERVENTI VIABILISTICI Variante Sforzesca	
Localizzazione	
	
Predominanti effetti potenziali attesi	
L'intervento si sviluppa in ambito agricolo; interseca corsi d'acqua minori (cavo Acquada, Cavo sorgente della Sforzesca) e parzialmente un cuneo verde previsto dal DP costituendo dunque un fattore di frammentazione.	
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)	
Le fasce di ambientazione previste dovrebbero essere attuate considerando anche il criterio della riduzione delle interferenze indotte dal nuovo tracciato rispetto alle abitazioni. Un idoneo trattamento degli attraversamenti dei corsi d'acqua e delle loro ripe, potrebbe consentire di mantenere ad essi livelli minimi di connettività ecologica migliorando la funzionalità del cuneo verde.	

INTERVENTI VIABILISTICI

Tangenziale in frazione Piccolini

Localizzazione




Predominanti effetti potenziali attesi

L'intervento è posto trasversalmente ad un cuneo verde previsto dal DP ed interseca corsi d'acqua minori costituendo dunque un fattore di frammentazione.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

Le fasce di ambientazione previste dovrebbero essere attuate considerando anche il criterio della riduzione delle interferenze indotte dal nuovo tracciato rispetto alle abitazioni. Un idoneo trattamento degli attraversamenti dei corsi d'acqua e delle loro rive, potrebbe consentire di mantenere ad essi livelli minimi di connettività ecologica migliorando la funzionalità del cuneo verde.

INTERVENTI VIABILISTICI	
Tangenziale urbana	
Localizzazione	
	
Predominanti effetti potenziali attesi	
L'intervento, in ambito urbano, potrebbe determinare criticità (es. rumore da traffico) sia nei confronti delle preesistenze sia rispetto alle previsioni trasformative.	
Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)	
<p>Le nuove previsioni insediative dovranno considerare i potenziali conflitti indotti dal rapporto con l'intervento viario.</p> <p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla mitigazione degli effetti negativi causati dal passaggio della nuova infrastruttura nei pressi degli edifici.</p>	

INTERVENTI VIABILISTICI

Corso Novara

Localizzazione



Predominanti effetti potenziali attesi

Corso Novara frammenta il corridoio secondario della rete ecologica regionale di collegamento est ovest con l'ambito del Ticino; inoltre è possibile ipotizzare un incremento della frammentazione considerando la sinergia di questo con l'intervento di riqualificazione dell'area di Cascinetta della Croce. La riqualificazione della via Novara potrà d'altra parte determinare un ulteriore aumento dell'effetto barriera peggiorando l'effetto della frammentazione del corridoio ecologico.

Indicazioni generali per il miglioramento dell'inserimento della previsione (riduzione delle criticità indotte)

La riqualificazione stradale dovrà prevedere idonee fasce di inserimento ed eventualmente la realizzazione di interventi di deframmentazione per la piccola fauna (la necessità di tali interventi dovrà essere verificata con il Parco del Ticino).