

INDICE

AMBITO DA RIQUALIFICARE	AR1 – CAMINATA	3
AMBITO DA RIQUALIFICARE	AR2 – CARPANETO NORD	7
AMBITO DA RIQUALIFICARE	AR3 – EX MONTESISSA	10
AMBITO DA RIQUALIFICARE	AR4 – CIRIANO	13
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN1 – NORD.....	16
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN2 – NORD EST	19
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN3 – SUD.....	23
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN4 – SUD.....	27
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN5 – SUD.....	31
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN6 – OVEST	35
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	AN7 – CIRIANO	39
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIAMENTI NUOVI E DI COMPLETAMENTO APN1 – CIMAFAVA.....		42
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIAMENTI NUOVI E DI COMPLETAMENTO APN2 – CERRETO LANDI		46
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIAMENTI NUOVI E DI COMPLETAMENTO APN3 – PREDAGLIE		50
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIAMENTI NUOVI E DI COMPLETAMENTO APN4 – CHERO.....		54

AMBITO DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE VEZZENO	AVA1 – FLUVIALE RIGLIO E	58
AMBITO DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE	AVA2 – FLUVIALE CHERO.....	61
AMBITO DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE	AVA3 – FLUVIALE CHIAVENNA.	64
AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO	ARP1 – COLLINA DI CELLERI	67
AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO	ARP2 – COLLINA DI MAGNANO.	70
AMBITO AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA ZENA	APA1 – PIANURA DI	73
AMBITO AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA CHERO	APA2 – PIANURA DI	76
AMBITO AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA DI RILIEVO PAESAGGISTICO	APAV1 – PIANURA INTRAVALLIVA DI CIMAFAVA	79
AMBITO AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA DI RILIEVO PAESAGGISTICO	APAV2 – PIANURA INTRAVALLIVA DI REZZANO	82
AMBITO AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA DI RILIEVO PAESAGGISTICO	APAV3 – PIANURA INTRAVALLIVA DI TRAVAZZANO.....	85
AMBITO AGRICOLO PERTURBANO	AAP1 – PERIURBANO CARPANETO	88

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca nella zona est rispetto al capoluogo, e nello specifico in località Ciriano, in stretto contatto con il nucleo storico di Caminata. L'area si pone lungo l'ex strada provinciale, ora classificata regionale dal PTCP, per Castell'Arquato. L'area si trova in tratta vicinanza con l'Ambito di valore naturale ed ambientale del fiume Chiavenna.

- *Morfologia:*

L'area di interesse, è composta da realtà differenti. In primo luogo si individua l'area della vecchia fornace RDB, la quale si caratterizza come un grosso comparto in stato di degrado ed abbandono, successivo alla demolizione del vecchio complesso produttivo. La demolizione ha lasciato spazio ad aree di stoccaggio per materiali edili a cielo aperto, e al deposito di automezzi pesanti. In adiacenza si colloca un piccolo comparto residenziale di recente costruzione, che fa da filtro tra l'area in degrado e il nucleo storico, confinante con l'Ambito da riqualificare. In ultimo, sul fronte ovest della strada Caminata si colloca all'interno di un'area precedentemente classificata ad usi produttivi, mai completata, un edificio rurale di rilevanza testimoniale

Ricade nel settore di alta pianura delimitato ad est dalla valle fluviale del T. Chiavenna.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi alta.

L'impianto di depurazione comunale, consistente in fossa Imhoff e scolmatore, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni nella loro interezza.

L'area si colloca esternamente rispetto al limite della fascia B2 relativa al T. Chiavenna; la sopraelevazione dell'area ne garantisce la salvaguardia dal rischio di esondazione in occasione di piene del corso d'acqua.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza di fasce di rispetto della rete elettrica

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Riqualificazione di tessuti urbani degradati.

- *Obiettivi particolari*

Operare attraverso la trasformazione, puntando alla compresenza di residenza, attività sociali, culturali e commerciali.

Riqualificare i tessuti esistenti in stato di degrado, favorendo, attraverso un PUA, l'integrazione progettuale tra le aree di nuova previsione e il tessuto consolidato.

Recupero e rifunionalizzazione dell'edilizia rurale di valore testimoniale

Integrare in un progetto unitario gli elementi di particolare rilevanza storico-architettonica del vicino nucleo storico, nonché le preesistenze.

Concentrazione delle quote di verde pubblico con obiettivi di schermatura verso gli insediamenti produttivi esistenti posti sul versante ovest in corrispondenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Integrazione delle presenze di rilievo ambientale.

Schermatura/tamponamento tra l'edificato e il territorio agrario circostante.

Realizzazione di piste ciclo pedonali in allaccio alla rete esistente e/o di progetto.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Miglioramento del collegamento, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, al capoluogo e alla frazione di Ciriano.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra la nuova area da riqualificare e le zone centrali del capoluogo, anche potenziando il servizio di trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente al nucleo storico di Caminata.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Garantire l'attraversamento della rete ecologica locale garantendone una relazione con le reti a livello territoriale del torrente Chiavenna.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, anche potenziando le rilevanze ambientali già presenti nel comparto, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
66.006	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza	37.211	0,24	8.930*	223	1561 parch +3.568 verde	26.395

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca nella zona nord del tessuto urbano del Capoluogo, lungo strada del Canalone, in stretto contatto con un tessuto in buona parte a destinazione produttiva ed artigianale. L'area si trova in tratta vicinanza con l'Ambito di valore naturale ed ambientale del fiume Vezzeno.

- *Morfologia:*

L'area di interesse, denominata Cascina Abbondanza è prevalentemente interessata da edifici di valore storico – testimoniale, individuati anche all'interno del censimento dell'edilizia rurale. Mentre la parte nord è dunque essenzialmente già edificata, la parte sud dell'ambito non è stata interessata da alcun processo di trasformazione, nonostante fosse stata individuata come area a destinazione produttiva.

Ricade nel settore di alta pianura ad est del T. Vezzeno.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Fascia di rispetto "Corsi d'acqua pubblici" (150 m.) (art.142 D.Lgs. 06/07/02 n°137).

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Riqualificazione di tessuti urbani degradati.

- *Obiettivi particolari*

Operare attraverso la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, puntando alla compresenza di residenza, attività sociali, culturali e commerciali.

Riqualificare i tessuti esistenti in stato di degrado, favorendo, attraverso un PUA, l'integrazione progettuale tra le aree di nuova previsione e il tessuto consolidato.

Recupero e rifunzionalizzazione dell'edilizia rurale di valore testimoniale

Concentrazione delle quote di verde pubblico con obiettivi di schermatura verso gli insediamenti produttivi circostanti.

Realizzazione di piste ciclo pedonali in allaccio alla rete esistente e/o di progetto.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra la nuova area da riqualificare e le zone centrali del capoluogo, anche potenziando il servizio di trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà prevedere interventi di messa in sicurezza.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzanti fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Garantire l'attraversamento della rete ecologica locale garantendone una relazione con le reti a livello territoriale del torrente Vezeno.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, anche potenziando le rilevanze ambientali già presenti nel comparto, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
30.118	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza	/	/	Pari al recupero dei volumi esistenti	/	/	6.766

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca nella zona sud – ovest del tessuto urbano del Capoluogo, lungo strada per Cimafava, strada di Viustino, in stretto contatto con l'Ambito di valore naturale ed ambientale del fiume Vezzeno, e con lo stesso alveo.

- *Morfologia:*

L'area di interesse si presenta come area produttiva, prevalentemente edificata. Tra gli edifici in essere si presentano alcune rilevanze storiche – testimoniali. La parte posta a nord e a nord – est si presentano come aree agricole, in continuità con le aree anche agricole, sottoposto ad Ambito per nuovi insediamenti.

Ricade nel settore di alta pianura limitata dal corso del T. Vezzeno che lambisce il limite orientale dell'area.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

L'edificato esistente è stato realizzato nell'ambito della fascia di rispetto idraulico (10 m. dalle sponde) di cui al R.D. 25 luglio 1904, n. 523.

Fascia di rispetto "Corsi d'acqua pubblici" (150 m.) (art.142 D.Lgs. 06/07/02 n°137).

In parte interessata dalle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Riqualificazione di tessuti urbani di dismissione.

- *Obiettivi particolari*

Operare attraverso la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, puntando alla compresenza di residenza, attività sociali, culturali e commerciali.

Riqualificare i tessuti esistenti in stato di degrado, favorendo, attraverso un PUA, l'integrazione progettuale tra le aree di nuova previsione e il tessuto consolidato e/o in trasformazione (vedi Ambito AN6).

Recupero e rifunzionalizzazione dell'edilizia rurale di valore testimoniale

Concentrazione delle quote di verde pubblico con obiettivi di cuscinetto verso l'alveo del Torrente Vezeno.

Realizzazione di piste ciclo pedonali in allaccio alla rete esistente e/o di progetto.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra la nuova area da riqualificare e le zone centrali del capoluogo, anche potenziando il servizio di trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà prevedere interventi di messa in sicurezza.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Garantire l'attraversamento della rete ecologica locale, in direzione nord – sud (direzione Ex Bonatti) ed est – ovest (direzione centro urbano), garantendone una relazione con le reti a livello territoriale del torrente Vezzeno. A tal fine dovrà essere previsto un arretramento dell'edificato di nuova previsione, ricostruendo una fascia di pertinenza fluviale di ampiezza pari ad almeno 20 m.

Necessaria un accurata verifica idraulica al fine di verificare le condizioni di sicurezza.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, anche potenziando le rilevanze ambientali già presenti nel comparto, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
27.126	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza	20.000	0,24	4.800	120	840 parch. +1.920 verde	7.126

Caratteri fisici e condizionamenti

Localizzazione :

L'ambito di studio si colloca nella zona est del del territorio comunale, nelle strette adiacenze settentrionali di Ciriano, lungo la strada per Castell'Arquato. L'area si pone inoltre, all'interno dell'Ambito di valore naturale ed ambientale del fiume Chero, e quindi in stretta vicinanza allo alveo dello stesso.

Morfologia:

L'area di interesse si presenta come area produttiva, quasi esclusivamente edificata. La parte posta in adiacenza del letto del torrente Chero viene utilizzata come deposito a cielo aperto di materiali edili. L'area si presenta infatti con grandi problematiche sia ambientali che paesaggistiche.

Ricade nel settore di alta pianura delimitato ad est dalla valle del T. Vezzeno.

Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'area non risulta allacciata alla rete fognaria; il sistema di depurazione, attuale a cui dovranno essere convogliati gli scarichi, non appare adeguato a sopportare le nuove previsioni.

Problematicità riscontrate:

Fascia di rispetto "Corsi d'acqua pubblici" (150 m.) (art.142 D.Lgs. 06/07/02 n°137).

Fascia di rispetto degli elettrodotti.

Politiche di intervento

Obiettivi generali

Riqualificazione di tessuti urbani di degrado ambientale e paesaggistico.

Obiettivi particolari

Concentrazione delle quote di verde pubblico con obiettivi di cuscinetto verso l'alveo del Torrente Chero.

Riqualificazione/bonifica (se necessaria) delle aree inquinate.

Realizzazione di piste ciclo pedonali in allaccio alla rete esistente e/o di progetto, sia verso Ciriano che verso il Capoluogo.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Realizzazione dell'accesso al comparto esclusivamente dalla rotatoria di nuova previsione sulla viabilità primaria

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione dell'accesso al comparto esclusivamente dalla rotatoria di nuova previsione sulla viabilità primaria

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra la nuova area da riqualificare e le zone centrali del capoluogo, anche potenziando il servizio di trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà prevedere interventi di messa in sicurezza.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Garantire l'attraversamento della rete ecologica locale garantendone una relazione con le reti a livello territoriale del torrente Chero.

Necessaria un accurata verifica idraulica al fine di verificare le condizioni di sicurezza.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica nelle aree prossime al corso d'acqua, anche potenziando le rilevanze ambientali già presenti nel comparto, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
26.557	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza	13.000	0,24	3.120	78	546 parch. + 1.248 verde	13.557

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca in posizione nord rispetto al centro città, intercluso rispetto l'insediamento posto lungo la SP di Zena e la strada del Canalone.

- *Morfologia:*

L'area di interesse si presenta come campo agricolo, privo di qualsiasi insediamento.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Presenza di fasce di rispetto della rete elettrica.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Ricucitura urbana.

- *Obiettivi particolari*

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico con obiettivi di schermatura verso gli insediamenti produttivi esistenti posti sul versante ovest in corrispondenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Realizzazione di piste ciclo pedonali.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale e per la limitazione degli impatti del traffico veicolare sul clima acustico.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente lungo la SP 29 per Zena.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzanti fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera.

Concentrazione delle quote di verde pubblico in corrispondenza della fascia di rispetto dei “Corsi d’acqua pubblici”, con obiettivi di schermatura verso gli insediamenti produttivi esistenti posti ad ovest dell’ambito.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l’inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull’ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
46.038	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza Terziario	26.661	0,22	5.865*	146	1.022 parch + 2.336 verde	19.377

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca in posizione nord, nord - est rispetto al centro città, intercluso rispetto l'insediamento posto lungo la SP di Zena, il margine ovest urbanizzato e il rio Arcolenta.

- *Morfologia:*

L'area di interesse si configura principalmente come area agricola.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Margini irregolari dell'edificato.

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Ricucitura urbana residenziale a bassa e media densità.

Controllo della crescita urbana verso il rio Arcolenta.

- *Obiettivi particolari*

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

Recupero delle tipologie edilizie urbane presenti .

Rarefazione e alleggerimento della densità insediativa nel settore est dell'ambito (in vicinanza al corso d'acqua).

Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il canale Molino ed il Rio Arcolenta, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi attrezzati lungo il rio Arcolenta, da prolungarsi fino alla SP di Castell'Arquato.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Naturalizzazione del rio Arcolenta e del canale del Molino.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale e per la limitazione degli impatti del traffico veicolare sul clima acustico.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo, prevedendo la possibilità di inserire sistemi di protezione e asservimento del trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente lungo.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzanti fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Potenziamento del corridoio ecologico del reticolo minore riferito al Rio Arcolenta ed al Canale del Molino.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Si prevedono interventi di forestazione urbana, da attuarsi attraverso meccanismi perequativi, e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto al rio Arcolenta, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone, con finalità di connessione ecologica, e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
197.361	Residenza	Attività ricettive e commerciali legate alla residenza Terziario	<u>44.893</u> 69.126	<u>0,22</u> 0,20	<u>9.876*</u> 13.825* 23.701 totale	592	4.144 parch. + 9.472 verde	83.342

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a sud rispetto al centro urbano di Carpaneto, in continuità con il territorio consolidato.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta principalmente come area agricola. Si colloca affiancato all'area produttiva dismessa, già classificata dal PRG pre – vigente come area soggetta a riqualificazione di tipo residenziale, ex Bonatti e in continuità con l'area di pertinenza torrente Vezzeno.

Ricade nel settore di alta pianura intravalliva compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Presenza della Zona di rispetto militare legata alle altezze dell'edificato.

Adiacenza alle fasce di pertinenza fluviale del torrente Vezzeno.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione residenziale a medio – bassa densità.

- *Obiettivi particolari*

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto ai corsi d'acqua, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il corso d'acqua creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni, in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi e in continuità con la rete esistente.

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Messa a sistema della progettazione con le previsioni dell'area dismessa dell'ex Bonatti.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Rinaturalizzazione del torrente Vezzeno.

Realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione by-passando a sud il nucleo di Cimavafa, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezzeno.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Creazione di aree e strutture per la socializzazione.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimavafa, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezzano.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in ingresso al capoluogo con le nuove aree di trasformazione.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Intervento di forestazione urbana da realizzarsi attraverso meccanismi perequativi in continuità con il corridoio ecologico del T. Vezzeno.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto al torrente Vezzeno, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali, nonché sistemi di riqualificazione naturalistica nelle aree prossime all'ex Bonatti.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone, con finalità di connessione ecologica, e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
39.597	Residenza	Commercio Terziario	14.500	0, 20	2.900 *	72	504 parch. + 1.152 verde	25.097

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a sud rispetto al centro urbano di Carpaneto, in continuità con il territorio consolidato.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta principalmente come area agricola in strettissima continuità con il nucleo urbano consolidato. Si colloca a est e a sud, rispettivamente, dell'area ex Bonatti, già in fase di riqualificazione, e dell'area ex Montesissa, inserita dal presente piano come area di riqualificazione. Dal punto di vista idrografico, l'area viene lambita, a est, dal corso del rio Gaviolo.

Ricade nel settore di alta pianura intravalliva compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi alta.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Stretta vicinanza alle zone di tutela della struttura centuriata, individuate dal PTCP.

Presenza di fasce di rispetto della rete elettrica.

Criticità idraulica in concomitanza di eventi meteorici di particolare intensità, connessa all'eccessivo smaltimento nel Rio Gaviolo di acque di pioggia gravitanti sull'urbanizzato di Carpaneto P.no.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione residenziale a media e medio – bassa densità.

- *Obiettivi particolari*

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto ai corsi d'acqua, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti nel tessuto urbano circostante.

Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il corso d'acqua creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni, in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi e in continuità con la rete esistente.

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Messa a sistema della progettazione con le previsioni dell'area dismessa dell'ex Bonatti.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Partecipazione alla realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimavafa, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezeno.

Rinaturalizzazione del Rio Gaviolo.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Creazione di aree e strutture per la socializzazione.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Partecipazione alla realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimavafa, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezzeno.

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale e per la limitazione degli impatti del traffico veicolare sul clima acustico.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo, prevedendo la possibilità di inserire sistemi di protezione e asservimento del trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in ingresso al capoluogo con le nuove aree di trasformazione.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Potenziamento del corridoio ecologico del Rio Gaviolo.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto al rio Gaviolo, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali, nonché sistemi di riqualificazione naturalistica nelle aree prossime all'ex Bonatti (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone, con finalità di connessione ecologica, e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
205.930	Residenza	Commercio Terziario	128.500	0, 22	28.270 *	706	4.942 parch. + 11.296 verde	77.430

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a sud rispetto al centro urbano di Carpaneto, in continuità con il territorio consolidato.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta principalmente come area agricola, all'interno della quale si inseriscono alcune edificazioni di nuovo impianto, in fase di realizzazione, in strettissima continuità con il nucleo urbano consolidato. Dal punto di vista idrografico, l'area è delimitata ad est, dal rio Arcolenta e a ovest dal rio Gaviolo.

Ricade nel settore di alta pianura intravalliva compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi alta.

Presenza di due risorgive in corrispondenza del Rio Arcolenta.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Stretta vicinanza alle zone di tutela della struttura centuriata, individuate dal PTCP.

Criticità idraulica in concomitanza di eventi meteorici di particolare intensità, connessa all'eccessivo smaltimento nel Rio Gaviolo di acque di pioggia gravitanti sull'urbanizzato di Carpaneto P.no.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione residenziale a media e medio – bassa densità.

- *Obiettivi particolari*

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto ai corsi d'acqua, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali del rio Gaviolo e del rio Arcolenta, con interventi di valorizzazione ecologica delle risorgive esistenti.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti, con rarefazione della densità edilizia nel settore ovest, in avvicinamento al centro sportivo e al rio Arcolenta.

Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il corso d'acqua creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni, in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi e in continuità con la rete esistente.

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Potenziamento del polo sportivo esistente, anche attraverso la concentrazione di aree pubbliche di cessione.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Partecipazione alla realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimafava, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezeno.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici, con particolare riguardo al polo sportivo esistente.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Creazione di aree e strutture per la socializzazione.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Partecipazione alla realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimavafa, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezeno.

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale e per la limitazione degli impatti del traffico veicolare sul clima acustico.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo, prevedendo la possibilità di inserire sistemi di protezione e asservimento del trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in ingresso al capoluogo con le nuove aree di trasformazione.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzanti fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Potenziamento del corridoio ecologico del Rio Gaviolo e del Rio Arcolenta, con valorizzazione ecologica delle risorgive di S. Lazzaro.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici, con particolare riguardo al polo sportivo esistente.

Potenziamento del polo sportivo esistente, anche attraverso la concentrazione di aree pubbliche di cessione.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto al rio Gaviolo e al rio Arcolenta, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone, con finalità di connessione ecologica, e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
212.624	Residenza	Attrezzature per lo sport	<u>109.900</u> 52.216	<u>0.20</u> 0,8 mc/mq da PRG pre - vigente	<u>21.980*</u> 13.924 35.904 totali	<u>897</u>	6.279 parch. + 7.040 14.352 verde	50.508

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a ovest rispetto al centro urbano di Carpaneto, in continuità con il territorio consolidato e intercluso tra lo stesso e l'ambito fluviale del torrente Vezzeno, appena ad est dell'area produttiva di Cimafova.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta principalmente come area agricola interposta tra l'area di pertinenza fluviale e il territorio consolidato del capoluogo, in stretta relazione con l'area produttiva in fase di dismissione, classificata come area di riqualificazione prevalentemente a fini residenziali, ex Montesissa.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T. Chero

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

L'impianto di depurazione comunale, allo stato attuale, non risulta adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della fascia di rispetto dei "Corsi d'acqua pubblici".

Presenza della Zona di rispetto militare legata alle altezze dell'edificato.

Adiacenza alle fasce di pertinenza fluviale del torrente Vezzeno.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Ricucitura urbana.

- *Obiettivi particolari*

Realizzazione, a carico degli attuatori dei sub ambiti di trasformazione, di un'attrezzatura scolastica, secondo quanto disposto dall'art.18 LR 20/2000.

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti.

Rarefazione e alleggerimento della densità insediativa nel settore ovest dell'ambito in prossimità al corso d'acqua.

Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il corso d'acqua creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni, in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi.

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Messa a sistema con l'area di riqualificazione ex Montesissa.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Realizzazione di un'attrezzatura scolastica pubblica.

Rinaturalizzazione del torrente Vezeno.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale e per la limitazione degli impatti del traffico veicolare sul clima acustico.

Dovrà essere garantita una efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo, prevedendo la possibilità di inserire sistemi di protezione e asservimento del trasporto pubblico.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in ingresso al capoluogo dalla località Il Piacentino e da Cimafava.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzanti fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Intervento di forestazione urbana da attuarsi attraverso meccanismi perequativi in continuità con il corridoio ecologico del T. Vezzeno.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Realizzazione di un'attrezzatura scolastica pubblica a carico degli attuatori dei sub ambiti di trasformazione, secondo quanto disposto dall'art.18 LR 20/2000.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

Il Piano prevede interventi di forestazione urbana e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi).

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto al torrente Vezzeno, e dovranno essere previste misure compensative di rimboschimento e potenziamento dei sistemi fluviali.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone, con finalità di connessione ecologica, e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
150.640	Residenza	Commercio Attività direzionali	62.377	0,22	13.722*	274 343	2.401 parc. + 5.488 verde	88.263

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca in posizione est rispetto al capoluogo e a nord rispetto alla frazione di Ciriano, interclusa tra l'urbanizzato e il tracciato viabilistico previsto in collegamento tra la nuova tangenziale e la SP di Castell'Arquato.

- *Morfologia:*

L'area di interesse si presenta come campo agricolo, privo di qualsiasi insediamento.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Chero e del T. Chiavenna.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Il sistema di depurazione attuale, consistente in una fossa Imhoff, non appare adeguato a recepire gli scarichi delle nuove previsioni.

- *Problematicità riscontrate:*

L'area è quasi interamente ricompresa nella Zona di rispetto dei pozzi pubblici.

Presenza della fascia di rispetto della rete elettrica.

Presenza marginale della fascia di rispetto cimiteriale.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Ricucitura urbana.

- *Obiettivi particolari*

Realizzazione di una viabilità di bypass della frazione di Ciriano, in collegamento tra la nuova tangenziale e la SP di Castell'Arquato.

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti residenziali esistenti.

Riutilizzo delle tipologie edilizie urbane presenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico verso nord lungo il tracciato della viabilità di progetto con funzione di schermatura.

Realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi e in allaccio alla viabilità esistente.

Creazione di parchi attrezzati e spazi di interrelazioni.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Partecipazione alla realizzazione della nuova viabilità di bypass della frazione di Ciriano, in collegamento tra la nuova tangenziale e la SP di Castell'Arquato.

Opere di mitigazione/mascheramento della nuova viabilità.

Messa a sistema degli spazi aperti di nuova previsione con quelli esistenti da riqualificare sia fisicamente che funzionalmente, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali.

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici, con particolare riguardo al polo sportivo esistente.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Partecipazione alla realizzazione della nuova viabilità di bypass della frazione di Ciriano, in collegamento tra la nuova tangenziale e la SP di Castell'Arquato.

Realizzazione di una viabilità interna per le nuove aree di espansione, progettata e/o adeguata secondo criteri di moderazione del traffico, con provvedimenti a favore della priorità ciclo-pedonale.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

I sistemi di produzione di calore dovranno prevedere, ove tecnicamente possibile, tecnologie utilizzando fonti rinnovabili (quali il solare termico); in seconda battuta dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.

Per limitare sprechi di calore i nuovi edifici dovranno prevedere l'impiego di soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica.

Realizzazione di fascia di mitigazione della nuova viabilità, mediante creazione di cortine arboree.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

L'edificazione dovrà essere prevista in arretramento rispetto alla viabilità di bypass di nuova previsione, e dovranno essere previste misure compensative degli impatti.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
78.779	Residenza	Terziario	41.907	0,20	8.381*	209	1.449 parch. + 3.344 verde	36.872

*con possibilità di incremento del 5% per la rilocalizzazione degli edifici incongrui

Ambito specializzato per attività produttive insediamenti nuovi e di completamento

APN1 – Cimafava

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a ovest rispetto al capoluogo, in continuità con l'area produttiva consolidata di Cimafava, in stretta vicinanza alla viabilità regionale, e si trova interposto tra il torrente Riglio e torrente Vezzeno.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta in buona parte come area agricola.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Riglio e del T. Vezzeno.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Il polo di Cimafava, pur dotato di rete fognaria separata, è asservito al depuratore del capoluogo, che presenta una situazione di saturazione in termini di capacità depurative.

- *Problematicità riscontrate:*

Vicinanza all'area di interesse paesaggistico dello Stallone.

Presenza della Zona di rispetto militare legata alle altezze dell'edificato.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Completamento produttivo.

- *Obiettivi particolari*

Promozione del ruolo sovracomunale del settore produttivo, creando effetti positivi in termini di visibilità e rilevanza territoriale del settore produttivo locale.

Attivazione di un processo di riqualificazione diffusa, attraverso la predisposizione di dotazioni assimilabili a quelle predisposte dalla L.R. 20/00, art.A-14, per le aree ecologicamente attrezzate.

Potenziamento della rete infrastrutturale provinciale, contestuale all'attuazione di interventi di espansione.

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corsi d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Partecipazione ai processi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Miglioramento dell'immagine urbana derivante dagli insediamenti produttivi esistenti.

Potenziamento della viabilità interna di servizio.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Incremento della rete infrastrutturale territoriale, anche attraverso la partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione, nonché il potenziamento della SP 10.

Realizzazione dei nodi di interscambio tra la viabilità provinciale e la tangenziale di nuova previsione.

Messa in sicurezza della SP 10 con la relativa realizzazione della pista ciclabile, da mettere a sistema con i percorsi consolidati.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento delle attività produttive di nuova previsione, nonché delle opere antropiche di maggior impatto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico.

Collegamento in rete attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici e dello stesso ambito di nuova previsione con il capoluogo.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Si dovranno attivare misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni sonore, con riferimento, e nel rispetto delle indicazioni dettate dal piano di zonizzazione acustica. Dovranno inoltre essere predisposte, quando necessario, barriere fonoassorbenti, in protezione delle aree sensibili.

Le superfici esterne destinate a parcheggio dovranno prevedere l'impiego di soluzioni volte a non limitare la permeabilità dei suoli.

Dotazioni territoriali

- ***Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti***

Incremento della rete infrastrutturale territoriale, anche attraverso la partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione, e relativi nodi di interscambio, nonché del potenziamento e risezionamento della SP 10.

Potenziamento della viabilità interna di servizio.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in entrata verso il capoluogo e lo stabilimento produttivo.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

Le aree esterne dovranno dotarsi di fognatura adeguata con dispositivi per la gestione delle acque di 1° pioggia ai sensi della DGR n.286/2005. La maggiore richiesta idrica comporterà un maggior attingimento dalle acque di falda, per cui dovranno essere promosse politiche di risparmio, riutilizzo e riciclo delle acque nei cicli industriali.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- ***Dotazioni ecologiche ed ambientali***

Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio periodico della qualità dell'aria.

Previsione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le aree produttive.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, partecipando così a processi di rinaturalizzazione e creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento, e dovranno essere realizzate in continuità con il tessuto consolidato.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
66.830	Produttivo	Commercio Terziario	66.830	0,50	33.415		3.341	

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca in continuità fisica con l'ultima frangia sud del nucleo di Cerreto Landi, lungo la SP 29 di Zena.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si configura principalmente come area agricola, con la presenza di alcune costruzioni poste in continuità con il territorio urbanizzato a nord.

Ricade nel settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Vezzeno e del T.Chero

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità degli acquiferi media.

Il polo di Cerreto Landi, per il quale è in fase di avanzata progettazione il collettamento all'impianto di depurazione comunale, che presenta una situazione di saturazione in termini di capacità depurative.

- *Problematicità riscontrate:*

Presenza della Fascia di rispetto cimiteriale.

Presenza della Fascia di rispetto della rete elettrica.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione artigianale.

- *Obiettivi particolari*

Potenziamento della rete infrastrutturale sia a scala provinciale che a scala locale, contestualmente all'attuazione di interventi di espansione.

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Partecipazione ai processi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Miglioramento dell'immagine urbana derivante dagli insediamenti produttivi esistenti.

Realizzazione dell'allaccio viabilistico alla rete di scala regionale.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Incremento della rete infrastrutturale territoriale, anche attraverso la partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione, nonché del potenziamento della SP 29 di Zena.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento delle attività produttive di nuova previsione, nonché delle opere antropiche di maggior impatto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico.

Collegamento in rete attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici, e dello stesso ambito di nuova previsione con il capoluogo.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Si dovranno attivare misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni sonore, con riferimento, e nel rispetto delle indicazioni dettate dal piano di zonizzazione acustica. Dovranno inoltre essere predisposte, quando necessario, barriere fonoassorbenti, in protezione delle aree sensibili.

Le superfici esterne destinate a parcheggio dovranno prevedere l'impiego di soluzioni volte a non limitare la permeabilità dei suoli.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Incremento della rete infrastrutturale territoriale, anche attraverso la partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione, nonché del potenziamento e risezionamento della SP 29 di Zena.

Realizzazione del nodo di intersezione tra la viabilità provinciale e la tangenziale.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali dovrà essere estesa al fine di collegare il percorso esistente in entrata verso il capoluogo e lo stabilimento produttivo.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

Le aree esterne dovranno dotarsi di fognatura adeguata con dispositivi per la gestione delle acque di 1° pioggia ai sensi della D.G.R. n.286/2005. La maggiore richiesta idrica comporterà un maggior attingimento dalle acque di falda, per cui dovranno essere promosse politiche di risparmio, riutilizzo e riciclo delle acque nei cicli industriali.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio periodico della qualità dell'aria.

Previsione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le aree produttive.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, partecipando così a processi di rinaturalizzazione e creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento, e dovranno essere realizzate in continuità con il tessuto consolidato.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
98.455	Artigianato	Commercio Terziario	63.758	0,45	28.691		3.187	

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio, posto in continuità con l'insediamento produttivo esistente, si colloca a est rispetto al centro urbano di Carpaneto in stretta vicinanza alla viabilità regionale, e si trova in stretta vicinanza al torrente Chero.

- *Morfologia:*

L'ambito di interesse si presenta in buona parte come area agricola ricadente nel settore di alta pianura in sinistra idrografica del T. Chero.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità elevata dell'acquifero superficiale.

Il polo delle Predaglie, pur dotato di rete fognaria separata, è asservito al depuratore del capoluogo, che presenta una situazione di saturazione in termini di capacità depurative.

- *Problematicità riscontrate:*

Stretta vicinanza al torrente Chero.

Presenza della Fascia di rispetto della rete elettrica.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione produttiva.

- *Obiettivi particolari*

Promozione del ruolo sovracomunale del settore produttivo, creando effetti positivi in termini di visibilità e rilevanza territoriale del settore produttivo locale.

Attivazione di un processo di riqualificazione diffusa, attraverso la predisposizione di dotazioni assimilabili a quelle predisposte dalla L.R. 20/00, art.A-14, per le aree ecologicamente attrezzate.

Potenziamento della rete infrastrutturale provinciale, contestuale all'attuazione di interventi di espansione.

Attestamento della concentrazione volumetrica in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Partecipazione ai processi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Miglioramento dell'immagine urbana derivante dagli insediamenti produttivi esistenti.

Potenziamento della viabilità interna di servizio.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Incremento della rete infrastrutturale territoriale, anche attraverso la partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione.

Realizzazione dell'asse viabilistico di servizio al Polo produttivo in allaccio alla tangenziale di nuova previsione.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento delle attività produttive di nuova previsione, nonché delle opere antropiche di maggior impatto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico.

Collegamento in rete attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici e dello stesso ambito di nuova previsione con il capoluogo.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Si dovranno attivare misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni sonore, con riferimento, e nel rispetto delle indicazioni dettate dal piano di zonizzazione acustica. Dovranno inoltre essere predisposte, quando necessario, barriere fonoassorbenti, in protezione delle aree sensibili.

Le superfici esterne destinate a parcheggio dovranno prevedere l'impiego di soluzioni volte a non limitare la permeabilità dei suoli.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Partecipazione alla realizzazione della tangenziale di nuova previsione.

Realizzazione dell'asse viabilistico di servizio al Polo produttivo in allaccio alla tangenziale di nuova previsione.

Potenziamento della viabilità interna di servizio.

La rete esistente dei percorsi ciclo pedonali, presenti a nord e a sud dei complessi produttivi esistenti, dovrà essere estesa al fine di collegare il Polo produttivo al capoluogo.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

Le aree esterne dovranno dotarsi di fognatura adeguata con dispositivi per la gestione delle acque di 1° pioggia ai sensi della D.G.R. n.286/2005. La maggiore richiesta idrica comporterà un maggior attingimento dalle acque di falda, per cui dovranno essere promosse politiche di risparmio, riutilizzo e riciclo delle acque nei cicli industriali.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio periodico della qualità dell'aria.

Previsione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le aree produttive.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, partecipando così a processi di rinaturalizzazione e creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento, e dovranno essere realizzate in continuità con il tessuto consolidato.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici con il Polo produttivo.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
168.300	Produttivo	Commercio Terziario	120.206	0,45	54.092		6.010	

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito di studio si colloca a nord est rispetto al capoluogo, ovvero, nello specifico, tra Chero e Malcantone lungo la SP 38 di San Protaso.

- *Morfologia:*

Ricade nel settore di alta pianura, ad andamento subpianeggiante. L'ambito di interesse si presenta come area agricola priva di ogni insediato.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità media dell'acquifero superficiale.

Il settore in esame non risulta servito da rete fognaria.

- *Problematicità riscontrate:*

L'ambito non è posto in continuità con alcun insediamento esistente.

Presenza della Fascia di rispetto della rete elettrica.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Espansione produttiva – manifatturiera.

- *Obiettivi particolari*

Promozione del ruolo sovracomunale del settore produttivo, creando effetti positivi in termini di visibilità e rilevanza territoriale del settore manifatturiero locale, nonché incremento dei posti di lavoro e delle eventuali attività collaterali.

Potenziamento della rete infrastrutturale provinciale, contestuale all'attuazione di interventi di espansione insediativa.

Realizzazione della pista ciclabile lungo di collegamento tra l'insediamento di nuova previsione e la frazione di Ciriano, passando attraverso la frazione di Chero.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'Ambito urbano consolidato.

Partecipazione ai processi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Realizzazione della messa in sicurezza di parte della SP 38 per San Protaso, e contestuale realizzazione della pista ciclabile di collegamento con il capoluogo.

Previsione di un progetto unitario che preveda la realizzazione delle volumetrie il più possibile concentrate nella parte centrale dell'ambito, permettendo così la realizzazione di fasce di mitigazione degli impatti visivi, sia verso il territorio rurale, che in affaccio alla viabilità provinciale d'ingresso al territorio comunale.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento delle attività produttive di nuova previsione, nonché delle opere antropiche di maggior impatto, al fine di un migliore inserimento paesaggistico.

Collegamento in rete attraverso la realizzazione di piste ciclo pedonali, dei principali servizi pubblici e dello stesso ambito di nuova previsione con il capoluogo.

Incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali.

Si dovranno attivare misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni sonore, con riferimento, e nel rispetto delle indicazioni dettate dal piano di zonizzazione acustica. Dovranno inoltre essere predisposte, quando necessario, barriere fonoassorbenti, in protezione delle aree sensibili.

Le superfici esterne destinate a parcheggio dovranno prevedere l'impiego di soluzioni volte a non limitare la permeabilità dei suoli.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzazione della messa in sicurezza di parte della SP 38 per San Protaso, e contestuale realizzazione della pista ciclabile di collegamento con il capoluogo.

Contestualmente alla messa in sicurezza della SP 38 dovrà essere realizzata una pista ciclabile in allaccio al percorso presente in direzione nord sud che attraversa Chero.

Realizzazione della pista ciclabile lungo di collegamento tra l'insediamento di nuova previsione e la frazione di Ciriano.

Le fognature dovranno prevedere la separazione della rete delle acque bianche da quelle nere.

L'allacciamento alla fognatura comunale ed il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano.

Le aree esterne dovranno dotarsi di fognatura adeguata con dispositivi per la gestione delle acque di 1° pioggia ai sensi della D.G.R. n.286/2005. La maggiore richiesta idrica comporterà un maggior attingimento dalle acque di falda, per cui dovranno essere promosse politiche di risparmio, riutilizzo e riciclo delle acque nei cicli industriali.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Sarà necessaria la messa in opera di misure e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi, oltre a promuovere il monitoraggio periodico della qualità dell'aria.

Previsione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le aree produttive.

Concentrazione delle quote di verde pubblico, fuori comparto, principalmente lungo i corso d'acqua e in ambiti prevalentemente residenziali, partecipando così a processi di rinaturalizzazione e creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni.

Le nuove previsioni produttive dovranno prevedere la creazione di fasce perimetrali piantumate con specie autoctone con funzione di mascheramento, e dovranno essere realizzate in continuità con il tessuto consolidato.

Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Collegamento in rete, anche attraverso la realizzazione della piste ciclabile, dei principali servizi pubblici e dei centri urbani, con l'insediamento produttivo.

La progettazione delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, con particolare attenzione a interventi di schermatura delle opere antropiche di impatto.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz
77.695	Produttivo – manifatturiero	Commercio Terziario	77.695	0,45	34.962		3.884	

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione occidentale estrema del territorio comunale, e confina, a ovest, con il Comune di Pontenure e San Giorgio. L'ambito ricomprende le aree di pertinenza e strettamente legate ai corsi d'acqua del Riglio e del Vezzeno. In stretto contatto con l'ambito si collocano i nuclei storici di Celleri, Torre Gonfalonieri, Poggio, Cimafava e lo Stallone.

- *Morfologia:*

Comprende gli alvei attivi del T. Riglio e del T. Vezzeno e le fasce golenali perifluviali, topograficamente ribassate rispetto la pianura adiacente.

Presentano caratteri correlati dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate, e risultano parzialmente esondabili.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Rischio di esondazione discretamente elevato (fasce fluviali A, B) da parte del T. Riglio e T. Vezzeno.

Vulnerabilità elevata dell'acquifero superficiale.

- *Problematicità riscontrate:*

Modesta qualità ambientale delle acque del T. Riglio.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Per limitare l'impatto generato dalle attività agricole sul sistema delle acque, sono incentivate pratiche di riduzione dell'attività agricola intensiva, a favore di pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, oltre che a pratiche integrative del reddito agricolo eco-compatibili, con particolare riferimento alla ricostruzione di ambienti naturali e al potenziamento del sistema delle siepi, anche con fini paesaggistici.

Salvaguardare, riqualificare e potenziare i caratteri di naturalità e paesaggistici delle aree di pertinenza fluviale, nel rispetto della funzionalità idraulica dei sistemi di drenaggio, con il potenziamento dei corridoi ecologici di rilievo territoriale.

- *Obiettivi particolari*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica.

Provvedere al recupero del patrimonio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originali.

Favorire quelle azioni finalizzate a garantire l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua e a migliorare le caratteristiche di naturalità.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e i processi naturali delle aree di più stretta pertinenza fluviale e in generale delle aree prossime al reticolo idrografico secondario.

Ridurre il rischio idraulico dei centri abitati e salvaguardare o ricostituire gli equilibri idraulici e idrogeologici.

Delocalizzare (demolizione, trasferimento della cubatura e ripristino ambientale-paesaggistico) le edificazioni ad uso produttivo o residenziale incongrue insediate all'interno delle fasce di stretta pertinenza fluviale, in aree già urbanizzate.

Incentivare interventi di riforestazione con essenze rigorosamente autoctone e/o interventi di riqualificazione ambientale con la creazione di ambienti umidi, anche con finalità didattica e ricreativa, nelle fasce di pertinenza fluviale, ciò anche attivando politiche perequative al fine di rendere maggiormente fattibile la valorizzazione.

Realizzare parchi urbani e comprensoriali, con l'incentivazione della fruizione per attività del tempo libero, attraverso la realizzazione di una rete articolata di percorsi ciclabili e pedonali.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare le aree marginali del settore con interventi di ricostruzione del sistema della siepi lungo le strade e i confini interpoderali.

Attivare interventi per la fruizione legata al tempo libero, anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclopeditoni oltre che alla didattica ambientale.

Potenziare la rete ecologica territoriale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale, nelle aree di pertinenza fluviale.

Divieto di nuove edificazioni non destinate ad usi ricreativi o se non connesse a centri aziendali esistenti.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Delocalizzare e/o mascherare le edificazioni esistenti incongrue.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali lungo la direttrice della SP 10, in allaccio all'ambito e al percorso già presente a Case Riglio.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Promozione dell'area di riequilibrio ecologico del T. Vezzeno.

Potenziare la rete ecologica territoriale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale, nelle aree di pertinenza fluviale.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- ***Localizzazione :***

L'ambito taglia in posizione quasi centrale il territorio comunale. Si colloca ad est del capoluogo e ricomprende le aree di pertinenza e strettamente legate ai corsi d'acqua del Chero. In stretto contatto con l'ambito si collocano i nuclei storici di Rezzano, Travazzano, Casa Nuova, Predaglie, Case Bruciate, Ciriano e Chero.

- ***Morfologia:***

Comprende l'alveo attivo del T. Chero e le fasce golenali perfluviali, topograficamente ribassate rispetto alla pianura adiacente.

Presentano caratteri correlati dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate, e risultano parzialmente esondabili.

- ***Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:***

Rischio di esondazione discretamente elevato (fasce fluviali A, B) da parte del T. Chero.

Vulnerabilità elevata dell'acquifero superficiale.

- ***Problematicità riscontrate:***

Fenomeni di divagazione fluviale dell'alveo attivo, con erosione spondale di terreni agricoli in area perfluviale.

Politiche di intervento

- ***Obiettivi generali***

Per limitare l'impatto generato dalle attività agricole sul sistema delle acque, sono incentivate pratiche di riduzione dell'attività agricola intensiva, a favore di pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, oltre che a pratiche integrative del reddito agricolo eco-compatibili, con particolare riferimento alla ricostruzione di ambienti naturali e al potenziamento del sistema delle siepi, anche con fini paesaggistici.

Salvaguardare, riqualificare e potenziare i caratteri di naturalità e paesaggistici delle aree di pertinenza fluviale, nel rispetto della funzionalità idraulica dei sistemi di drenaggio, con il potenziamento dei corridoi ecologici di rilievo territoriale.

- *Obiettivi particolari*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica.

Provvedere al recupero del patrimonio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originali.

Favorire quelle azioni finalizzate a garantire l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua e a migliorare le caratteristiche di naturalità.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e i processi naturali delle aree di più stretta pertinenza fluviale e in generale delle aree prossime al reticolo idrografico secondario.

Ridurre il rischio idraulico dei centri abitati e salvaguardare o ricostituire gli equilibri idraulici e idrogeologici.

Delocalizzare (demolizione, trasferimento della cubatura e ripristino ambientale-paesaggistico) le edificazioni ad uso produttivo o residenziale incongrue insediate all'interno delle fasce di stretta pertinenza fluviale, in aree già urbanizzate.

Incentivare interventi di riforestazione con essenze rigorosamente autoctone e/o interventi di riqualificazione ambientale (compresa la bonifica di siti contaminati) con la creazione di ambienti umidi, anche con finalità didattica e ricreativa, nelle fasce di pertinenza fluviale, ciò anche attivando politiche perequative al fine di rendere maggiormente fattibile la valorizzazione.

Realizzare parchi urbani e comprensoriali, con l'incentivazione della fruizione per attività del tempo libero, attraverso la realizzazione di una rete articolata di percorsi ciclabili e pedonali.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare le aree marginali del settore con interventi di ricostruzione del sistema della siepi lungo le strade e i confini interpoderali.

Costruire connessioni ecologiche in direzione nord-sud attraverso interventi di potenziamento del sistema delle siepi lungo i corsi d'acqua.

Attivare interventi per la fruizione legata al tempo libero, anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali oltre che alla didattica ambientale.

Divieto di nuove edificazioni non destinate ad usi ricreativi o se non connesse a centri aziendali esistenti.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Delocalizzare e/o mascherare le edificazioni esistenti incongrue.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrice della SP 38 e lungo la strada comunale di Travazzano, in allaccio all'ambito.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Potenziare la rete ecologica territoriale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale, nelle aree di pertinenza fluviale.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione orientale estrema del territorio comunale, e confina, a est, con il Comune di Fiorenzuola e Castell'Arquato. L'ambito ricomprende le aree di pertinenza e strettamente legate al corso d'acqua del Chiavenna.

- *Morfologia:*

Comprende l'alveo attivo del T. Chiavenna e le fasce golenali perfluviali, topograficamente ribassate rispetto la pianura adiacente.

Presentano caratteri correlati dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate, e risultano generalmente esondabili.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Rischio di esondazione discretamente elevato (fasce fluviali A, B e C) da parte del T. Chiavenna.

Vulnerabilità elevata dell'acquifero superficiale.

- *Problematicità riscontrate:*

Modesta qualità ambientale delle acque del T. Chiavenna.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Per limitare l'impatto generato dalle attività agricole sul sistema delle acque, sono incentivate pratiche di riduzione dell'attività agricola intensiva, a favore di pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, oltre che a pratiche integrative del reddito agricolo eco-compatibili, con particolare riferimento alla ricostruzione di ambienti naturali e al potenziamento del sistema delle siepi, anche con fini paesaggistici.

Salvaguardare, riqualificare e potenziare i caratteri di naturalità e paesaggistici delle aree di pertinenza fluviale, nel rispetto della funzionalità idraulica dei sistemi di drenaggio, con il potenziamento dei corridoi ecologici di rilievo territoriale.

- *Obiettivi particolari*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica.

Provvedere al recupero del patrimonio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originali.

Favorire quelle azioni finalizzate a garantire l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua e a migliorare le caratteristiche di naturalità.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e i processi naturali delle aree di più stretta pertinenza fluviale e in generale delle aree prossime al reticolo idrografico secondario.

Salvaguardare o ricostituire gli equilibri idraulici e idrogeologici.

Delocalizzare (demolizione, trasferimento della cubatura e ripristino ambientale-pasaggistico) le edificazioni ad uso produttivo o residenziale incongrue insediate all'interno delle fasce di stretta pertinenza fluviale, in aree già urbanizzate.

Incentivare interventi di riforestazione con essenze rigorosamente autoctone e/o interventi di riqualificazione ambientale (compresa la bonifica di siti contaminati) con la creazione di ambienti umidi, anche con finalità didattica e ricreativa, nelle fasce di pertinenza fluviale, ciò anche attivando politiche perequative al fine di rendere maggiormente fattibile la valorizzazione.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare le aree marginali del settore con interventi di ricostruzione del sistema della siepi lungo le strade e i confini interpoderali.

Costruire connessioni ecologiche in direzione nord-sud attraverso interventi di potenziamento del sistema delle siepi lungo i corsi d'acqua.

Attivare interventi per la fruizione legata al tempo libero, anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali oltre che alla didattica ambientale.

Divieto di nuove edificazioni non destinate ad usi ricreativi o se non connesse a centri aziendali esistenti.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Delocalizzare e/o mascherare le edificazioni esistenti incongrue.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale, in allaccio all'ambito.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Potenziare la rete ecologica territoriale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale, nelle aree di pertinenza fluviale.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- ***Localizzazione :***

L'ambito è collocato nella porzione meridionale del territorio comunale, e confina, a sud, con il Comune di Gropparello. L'ambito ricomprende le aree collinari sud ovest e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori di Celleri, Torre Confalonieri, Poggio, Rezzano e Olmeto.

- ***Morfologia:***

Il settore mostra i tipici lineamenti del paesaggio di bassa collina, situato in prossimità del margine collinare appenninico, rappresentato da costoni a sommità più o meno pianeggiante, delimitati lateralmente da scarpate di erosione fluviale anche terrazzate.

La superficie topografica assume valori di pendenza 3÷10 % in corrispondenza dei pianalti, mentre le scarpate che li delimitano presentano acclività > 10 %, con punte > 30 % in corrispondenza dei settori più acclivi.

- ***Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:***

Vulnerabilità da media ad alta, in funzione della permeabilità dei suoli presenti.

- ***Problematicità riscontrate:***

Dissesto idrogeologico localizzato in aree interessate da fenomeni di erosione e dissesti gravitativi.

Politiche di intervento

- ***Obiettivi generali***

Obiettivo prioritario è la conservazione e la riqualificazione dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali del territorio rurale, recuperando il patrimonio edilizio nel pieno rispetto dei suoi caratteri tipologici, salvaguardando la struttura morfologica del settore, promuovendo l'arricchimento degli elementi vegetazionali lineari e diffusi e incentivando la conversione dell'attività agricola intensiva a pratiche biologiche e biodinamiche.

- ***Obiettivi particolari***

Salvaguardare e ricostruire il paesaggio rurale anche nei suoi valori antropologici, archeologici, storici ed architettonici, ciò anche attivando politiche delocalizzative (demolizione, trasferimento della cubatura e ripristino ambientale-paesaggistico) le edificazioni ad uso produttivo o residenziale incongrue insediate a macchia di leopardo, trasferendole in continuità di aree già urbanizzate.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Realizzare parchi urbani e comprensoriali, con l'incentivazione della fruizione che offrano servizi ambientali e ricreativi per il tempo libero e per l'agriturismo, attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali.

Riorganizzare le strade di rilevanza storico - paesaggistica per la mobilità lenta.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali delle aree di più stretta pertinenza dei crinali.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Individuazione aree in dissesto, normando le attività consentite e vietate.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati gli edifici incongrui del territorio agrario.

Limitare gli interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura.

Limitare le modificazioni morfologiche.

Mantenere delle fasce di rispetto dai cigli delle scarpate.

Regolamentare il traffico pesante lungo le strade.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Delocalizzare e/o mascherare le edificazioni esistenti incongrue.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Tutelare i caratteri e gli elementi del paesaggio agrario, oltre all'organizzazione della rete idrografica secondaria.

Riqualificare la rete viaria secondaria per la mobilità lenta.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessuna intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- ***Localizzazione :***

L'ambito è collocato nella porzione meridionale del territorio comunale, e confina, a sud, con il Comune di Lugagnano e Castell'Arquato. L'ambito ricomprende le aree collinari sud est e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori di Masara di Sopra, Castello Sidoli, Ginepreto e Magnano (Castello e borgo).

- ***Morfologia:***

Il settore mostra i tipici lineamenti del paesaggio di bassa collina, situato in prossimità del margine collinare appenninico, rappresentato da costoni a sommità più o meno pianeggiante, delimitati lateralmente da scarpate di erosione fluviale anche terrazzate.

La superficie topografica assume valori di pendenza 3÷10 % in corrispondenza dei pianalti, mentre le scarpate che li delimitano presentano acclività > 10 %, con punte > 30 % in corrispondenza dei settori più acclivi.

- ***Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:***

Vulnerabilità da media ad alta, in funzione della permeabilità dei suoli presenti.

- ***Problematicità riscontrate:***

Dissesto idrogeologico localizzato in aree interessate da fenomeni di erosione e dissesti gravitativi.

Politiche di intervento

- ***Obiettivi generali***

Obiettivo prioritario è la conservazione e la riqualificazione dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali del territorio rurale, recuperando il patrimonio edilizio nel pieno rispetto dei suoi caratteri tipologici, salvaguardando la struttura morfologica del settore, promuovendo l'arricchimento degli elementi vegetazionali lineari e diffusi e incentivando la conversione dell'attività agricola intensiva a pratiche biologiche e biodinamiche.

- ***Obiettivi particolari***

Salvaguardare e ricostruire il paesaggio rurale anche nei suoi valori antropologici, archeologici, storici ed architettonici, ciò anche attivando politiche delocalizzative (demolizione, trasferimento della cubatura e ripristino ambientale-paesaggistico) le edificazioni ad uso produttivo o residenziale incongrue insediate a macchia di leopardo, trasferendole in continuità di aree già urbanizzate.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Realizzare parchi urbani e comprensoriali, con l'incentivazione della fruizione che offrano servizi ambientali e ricreativi per il tempo libero e per l'agriturismo, attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali.

Riorganizzare le strade di rilevanza storico - paesaggistica per la mobilità lenta.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali delle aree di più stretta pertinenza dei crinali.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Individuazione aree in dissesto, normando le attività consentite e vietate.

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati gli edifici incongrui del territorio agrario.

Limitare gli interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura.

Limitare le modificazioni morfologiche.

Mantenere delle fasce di rispetto dai cigli delle scarpate.

Regolamentare il traffico pesante lungo le strade.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Delocalizzare e/o mascherare le edificazioni esistenti incongrue.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Tutelare i caratteri e gli elementi del paesaggio agrario, oltre all'organizzazione della rete idrografica secondaria.

Riqualificare la rete viaria secondaria per la mobilità lenta.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Valorizzazione paesaggistica dell'asse viabilistico locale di Magnano.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione settentrionale del territorio comunale, e confina, a nord, con il Comune di Cadeo. L'ambito ricomprende le aree prettamente agricole del territorio nord e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori del Castello di Zena, del Castello di Cerreto Landi.

- *Morfologia:*

Corrisponde al settore di alta pianura compreso tra gli ambiti fluviali del T.Vezzeno-T. Riglio ad ovest e del T. Chero ad est, presentante i caratteri tipici dei settori mediani delle conoidi appenniniche, con pendenze della superficie topografica comprese tra 0,7÷1,2 %; a nord di Cerreto Landi si verifica il passaggio al settore di bassa pianura, caratterizzato da morfologia subpianeggiante, con pendenze minori del 0,7 %, con caratteri tipici dei settori distali di conoide appenninica.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Vulnerabilità idrogeologica media.

- *Problematicità riscontrate:*

Assenza del sistema fognario e depurativo.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Obiettivo prioritario è la salvaguardia e l'incentivazione della produttività agricola evitando consumi di suolo diretti e indiretti non correlati all'attività agricola, anche in relazione alla produzione di prodotti tipici, limitandone l'impatto ambientale, con particolare riferimento all'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

- *Obiettivi particolari*

Delocalizzazione delle attività produttive incongrue o loro mascheramento.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Incentivare la produttività di aziende strutturate e competitive esistenti, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Limitare interventi di trasformazione del territorio in aree isolate, prevedendo nuove edificazioni (aziendali e residenziali) unicamente a servizio della produzione agricola e in continuità con edificazioni già esistenti con opportuni mascheramenti, se necessari, tramite la realizzazione di filari e siepi di essenze rigorosamente autoctone.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati, o mascherare gli edifici incongrui del territorio agrario.

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi ai centri aziendali e indispensabili per l'ampliamento e l'ammodernamento dell'attività agricola.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Riqualificare la rete viaria secondaria per la mobilità lenta.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Potenziamento dell'asse viabilistico provinciale SP 29.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

Localizzazione :

L'ambito è collocato nella porzione settentrionale del territorio comunale, e confina, a nord, con il Comune di Fiorenzuola. L'ambito ricomprende le aree prettamente agricole del territorio nord est e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori Palazzo di Chero, Chero e Caminata.

Morfologia:

Corrisponde al settore di alta pianura compreso tra gli ambiti fluviali del T. Chero e del T. Chiavenna, presentante i caratteri tipici dei settori mediani delle conoidi appenniniche, con pendenze della superficie topografica comprese tra 0,7÷1,2 %; a nord dell'allineamento Chero-S.Protaso si verifica il passaggio al settore di bassa pianura, caratterizzato da morfologia subpianeggiante, con pendenze minori del 0,7 %, con caratteri tipici dei settori distali di conoide appenninica.

Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:

Vulnerabilità idrogeologica media.

Presenza di rare risorgive nel settore a nord di Chero.

Problematicità riscontrate:

Assenza del sistema fognario e depurativo.

Politiche di intervento

Obiettivi generali

Obiettivo prioritario è la salvaguardia e l'incentivazione della produttività agricola evitando consumi di suolo diretti e indiretti non correlati all'attività agricola, anche in relazione alla produzione di prodotti tipici, limitandone l'impatto ambientale, con particolare riferimento all'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Obiettivi particolari

Delocalizzazione delle attività produttive incongrue o loro mascheramento.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Incentivare la produttività di aziende strutturate e competitive esistenti, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Limitare interventi di trasformazione del territorio in aree isolate, prevedendo nuove edificazioni (aziendali e residenziali) unicamente a servizio della produzione agricola e in continuità con edificazioni già esistenti con opportuni mascheramenti, se necessari, tramite la realizzazione di filari e siepi di essenze rigorosamente autoctone.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale, in particolare valorizzando le risorgive esistenti, anche con riattivazione di quelle non attive.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati, o mascherare gli edifici incongrui del territorio agrario.

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi ai centri aziendali e indispensabili per l'ampliamento e l'ammodernamento dell'attività agricola.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Riqualificare la rete viaria secondaria per la mobilità lenta.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Potenziamento dell'asse viabilistico provinciale SP 38.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessuna intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Ambito ad alta vocazione agricola produttiva di rilievo paesaggistico

APAV1 – Pianura intravalliva di Cimafava

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione occidentale del territorio comunale, e si colloca tra le due frange dell'Ambito fluviale del Riglio e del Vezzeno. L'ambito ricomprende aree prettamente agricole e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori Buffolara, Stallone, Cimafava e Celleri.

- *Morfologia:*

Settore di alta pianura compreso tra il corso del T. Riglio ad ovest e del T. Vezzeno ad est, presenta i caratteri tipici dei settori di interconoide, con pendenze della superficie topografica comprese tra 1,2÷2,0 %. Risulta delimitato a sud dai rilievi dei pianalti terrazzati molto antichi, costituenti i rilievi pedecollinari.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Media vulnerabilità dell'acquifero superficiale.

- *Problematicità riscontrate:*

Assenza del sistema fognario e depurativo, limitato ai nuclei principali.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Obiettivo prioritario è la salvaguardia e l'incentivazione della produttività agricola evitando consumi di suolo diretti e indiretti non correlati all'attività agricola, anche in relazione alla produzione di prodotti tipici, limitandone l'impatto ambientale, con particolare riferimento all'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Contestualmente si prevede la riqualificazione paesaggistica del settore, con particolare riferimento alla riqualificazione dei centri aziendali, sia dal punto di vista ambientale che architettonico.

- *Obiettivi particolari*

Incentivare la produttività di aziende strutturate e competitive esistenti, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Delocalizzazione delle attività produttive incongrue o loro mascheramento.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Limitare interventi di trasformazione del territorio in aree isolate, prevedendo nuove edificazioni (aziendali e residenziali) unicamente a servizio della produzione agricola e in continuità con edificazioni già esistenti con opportuni mascheramenti, se necessari, tramite la realizzazione di filari e siepi di essenze rigorosamente autoctone.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati, o mascherare gli edifici incongrui del territorio agrario.

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi ai centri aziendali e indispensabili per l'ampliamento e l'ammodernamento dell'attività agricola.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Riorganizzare le strade di rilevanza storico - paesaggistica per la mobilità lenta.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali delle aree di più stretta pertinenza della collina.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Potenziamento dell'asse viabilistico provinciale SP 10.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessuna intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Ambito ad alta vocazione agricola produttiva di rilievo paesaggistico

APAV2 – Pianura intravalliva di Rezzano

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione centrale del territorio comunale, e si posiziona a sud del territorio consolidato del capoluogo. L'ambito ricomprende aree prettamente agricole e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori del Piacentino, Poggio, Predaglie, Casa Nuova e della Chiesa di Travazzano.

- *Morfologia:*

Settore di alta pianura in sinistra idrografica del T. Chero, presenta i caratteri tipici del settore apicale della conoide alluvionale del corso d'acqua, con pendenze della superficie topografica comprese tra 1,2÷2,0 %. Risulta delimitato ad ovest dal corso del T. Vezzeno, ad est dal T. Chero ed a sud dai rilievi dei pianalti terrazzati molto antichi, costituenti i rilievi pedecollinari.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale

- *Problematicità riscontrate:*

Assenza del sistema fognario e depurativo.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Obiettivo prioritario è la salvaguardia e l'incentivazione della produttività agricola evitando consumi di suolo diretti e indiretti non correlati all'attività agricola, anche in relazione alla produzione di prodotti tipici, limitandone l'impatto ambientale, con particolare riferimento all'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Contestualmente si prevede la riqualificazione paesaggistica del settore, con particolare riferimento alla riqualificazione dei centri aziendali, sia dal punto di vista ambientale che architettonico.

- *Obiettivi particolari*

Incentivare la produttività di aziende strutturate e competitive esistenti, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Delocalizzazione delle attività produttive incongrue o loro mascheramento.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Limitare interventi di trasformazione del territorio in aree isolate, prevedendo nuove edificazioni (aziendali e residenziali) unicamente a servizio della produzione agricola e in continuità con edificazioni già esistenti con opportuni mascheramenti, se necessari, tramite la realizzazione di filari e siepi di essenze rigorosamente autoctone.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati, o mascherare gli edifici incongrui del territorio agrario.

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi ai centri aziendali e indispensabili per l'ampliamento e l'ammodernamento dell'attività agricola.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Riorganizzare le strade di rilevanza storico - paesaggistica per la mobilità lenta.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali delle aree di più stretta pertinenza della collina.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Potenziamento dell'asse viabilistico provinciale SP 14.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessun intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Ambito ad alta vocazione agricola produttiva di rilievo paesaggistico

APAV3 – Pianura intravalliva di Travazzano

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione orientale del territorio comunale, e si colloca a sud dell'insediamento lineare formato dalle frazioni di Ciriano e Caminata. L'ambito ricomprende aree prettamente agricole e al suo stretto contatto si individuano i nuclei storici minori di Bastida, Colombarone, Case Bruciate.

- *Morfologia:*

Settore di alta pianura in destra idrografica del T. Chero, presenta i caratteri tipici del settore apicale della conoide alluvionale del corso d'acqua, con pendenze della superficie topografica comprese tra 1,2÷2,0 %. Risulta delimitato ad ovest dal corso del T. Chero ed ad est dai rilievi dei pianalti terrazzati molto antichi, costituenti i rilievi pedecollinari.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale

- *Problematicità riscontrate:*

Assenza del sistema fognario e depurativo.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Obiettivo prioritario è la salvaguardia e l'incentivazione della produttività agricola evitando consumi di suolo diretti e indiretti non correlati all'attività agricola, anche in relazione alla produzione di prodotti tipici, limitandone l'impatto ambientale, con particolare riferimento all'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Contestualmente si prevede la riqualificazione paesaggistica del settore, con particolare riferimento alla riqualificazione dei centri aziendali, sia dal punto di vista ambientale che architettonico.

- *Obiettivi particolari*

Incentivare la produttività di aziende strutturate e competitive esistenti, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Delocalizzazione delle attività produttive incongrue o loro mascheramento.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Limitare interventi di trasformazione del territorio in aree isolate, prevedendo nuove edificazioni (aziendali e residenziali) unicamente a servizio della produzione agricola e in continuità con edificazioni già esistenti con opportuni mascheramenti, se necessari, tramite la realizzazione di filari e siepi di essenze rigorosamente autoctone.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Recuperare il patrimonio edilizio tradizionale esistente a fini abitativi, nel completo rispetto delle volumetrie, delle strutture esterne.

Delocalizzare (demolizione e trasferimento della cubatura e ripristino ambientale e paesaggistico) in prossimità dei nuclei urbanizzati, o mascherare gli edifici incongrui del territorio agrario.

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi ai centri aziendali e indispensabili per l'ampliamento e l'ammodernamento dell'attività agricola.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Riorganizzare le strade di rilevanza storico - paesaggistica per la mobilità lenta.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Tutelare le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali delle aree di più stretta pertinenza della collina.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti lungo la direttrici comunali presenti nella parte sud del territorio comunale.

Realizzazione e potenziamento dell'asse viabilistico regionale per Castell'Arquato, il allaccio alla tangenziale di nuova previsione.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Nessuna intervento particolare.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz

Caratteri fisici e condizionamenti

- *Localizzazione :*

L'ambito è collocato nella porzione centrale del territorio comunale, e si posiziona a nord rispetto il consolidato urbano del capoluogo. L'ambito ricomprende terreni principalmente agricole e si configura come area cuscinetto tra il margine urbano e la tangenziale.

- *Morfologia:*

Corrisponde al settore di alta pianura compreso tra gli ambiti fluviali del T. Vezzeno e del T. Chero, in area agricola.

- *Vulnerabilità delle risorse naturali e pressioni antropiche:*

Media vulnerabilità dell'acquifero superficiale.

- *Problematicità riscontrate:*

Frammentazione delle proprietà agricole conseguenti al tracciamento della tangenziale.

Politiche di intervento

- *Obiettivi generali*

Obiettivo prioritario è contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, conservando la produzione agricola nel primo margine urbano, evitando ulteriori consumi di suolo diretti e indiretti, e limitando l'impatto ambientale.

Contestualmente si prevede la riqualificazione paesaggistica, con particolare riferimento alla mitigazione del tracciato della tangenziale, verso gli ambiti consolidati e di nuova previsione posti a sud.

- *Obiettivi particolari*

Mantenere la conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario, favorendo lo sviluppo ambientalmente sostenibile e tutelando/conservando il sistema dei suoli agricoli.

Potenziamento delle connessioni ecologiche diffuse.

Tutelare le caratteristiche paesaggistiche esistenti, con particolare riguardo alle formazioni vegetali (lungo il reticolo idrografico minore o lungo i confini interpoderali) e agli esemplari arborei isolati.

Preservare l'organizzazione del reticolo idrografico minore e l'organizzazione della struttura centuriata (anche se non vincolata dalla pianificazione sovraordinata).

Collettamento e trattamento di scarichi attualmente non trattati.

- *Interventi di trasformazione proposti*

Soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero.

Creare una continuità di fruizione degli spazi verdi attraverso la messa a sistema di percorsi ciclabili e pedonali, attrezzati con aree di sosta e interazione.

Creare una zona di protezione dell'insediamento prevalentemente residenziale rispetto alla nuova previsione infrastrutturale della tangenziale.

Potenziare e riqualificare la rete ecologica locale attraverso interventi di tutela degli elementi naturali esistenti e del loro potenziamento con riferimento alle peculiari caratteristiche dell'habitat locale.

Realizzare una pista ciclabili lungo la fascia di ambientazione della tangenziale sulla quale si vadano ad allacciare le piste in penetrazione al centro urbano di Carpaneto e che crei una connessione est ovest fino alla frazione di Ciriano.

Realizzare dotazioni ecologiche di accrescimento della qualità ambientale in prossimità del centro urbano

Evitare consumi di suolo diretti e indiretti, se non connessi al completamento minuto del tessuto urbanizzato del capoluogo.

Collettare e trattare gli scarichi attualmente non trattati.

Incentivare le pratiche di agricoltura biologica e biodinamica, con la riduzione dell'impiego di fertilizzanti di sintesi e fitofarmaci.

Ridurre la pressione delle pratiche agricole intensive puntando piuttosto su attività ambientalmente sostenibili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche.

Dotazioni territoriali

- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

Realizzare una pista ciclabile lungo la fascia di ambientazione della tangenziale sulla quale si vadano ad allacciare le piste in penetrazione al centro urbano di Carpaneto e che crei una connessione est ovest fino alla frazione di Ciriano.

Realizzare e potenziare le connessioni ciclabili territoriali presenti e/o previste lungo la viabilità principale e lungo i corridoi ecologici.

Realizzazione di misure di compensazione e mitigazione dell'asse viabilistico della tangenziale di nuova previsione.

- *Dotazioni ecologiche ed ambientali*

Formazione di fascia di ambientazione con funzione di filtro lungo il tracciato anche con finalità di connessione ecologica, e realizzati interventi di compensazione naturalistica lungo i corsi d'acqua interessati; anche le aree residuali dovranno essere sottoposte ad interventi di forestazione con l'impiego di specie autoctone.

Preservazione filari alberati ed aree boschive ove presenti.

- *Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive*

Realizzazione di corridoi ecologici attrezzati lungo i corsi d'acqua minori, in continuità con le previsioni degli ambiti di trasformazione e riqualificazione.

Note tecniche

Sc (mq)	Funzione caratterizzante	Funzioni ammesse	St (mq)	It (mq/mq)	Slu max (mq)	Abitanti teorici	Standard in loco (minimi)	Sp di perequaz