

PARTE II

VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA

Aggiornamento 11/11/2008

INDICE

PARTE 2 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	3
4. PREMESSA.....	3
5. DINAMICHE IN ATTO SUL TERRITORIO: I SISTEMI URBANI.....	3
6. LINEE STRATEGICHE E OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	10
6.1 Obiettivi generali e specifici ed Azioni di Piano	11
7. COERENZA ESTERNA	17
8. DEFINIZIONE DELLE ALTERNATIVE	30
8.1 Alternativa zero.....	30
8.2 Alternativa uno.....	32
9. COERENZA INTERNA.....	56
10. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO E SCELTA DELLE ALTERNATIVE	60
11. PRINCIPALI MITIGAZIONI/PRESCRIZIONI	123
12. PIANO DI MONITORAGGIO.....	125

PARTE 2 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4. PREMESSA

La presente parte costituisce il documento di valutazione delle previsioni di piano contenute nel Documento di Piano (DdP).

Alla luce di quanto emerso dal capitolo I (Rapporto sullo Stato dell’Ambiente) e di quanto contenuto nella proposta di Documento di Piano, il presente capitolo persegue i seguenti obiettivi:

- prendere in considerazione i sistemi ambientali e le relative dinamiche in atto nel territorio comunale di Gandosso, secondo le analisi sintetizzate nella tabella di valutazione finale riportata nella Parte I del Rapporto Ambientale;
- esaminare ed analizzare le dinamiche in atto sul territorio per quanto concerne i sistemi urbani;
- effettuare una valutazione di sintesi degli effetti sull’ambiente delle azioni strategiche previste nella proposta di DdP al fine di identificare un ventaglio di alternative che possono essere messe in atto ed individuare le eventuali politiche alternative, correttive o mitigative;
- definire un Piano di monitoraggio che deve essere attuato per garantire la corretta efficacia delle azioni di Piano.

5. DINAMICHE IN ATTO SUL TERRITORIO: I SISTEMI URBANI

Il sistema insediativo

Il comune di Gandosso registra una popolazione residente al 31.12.2007 pari a 1.478 abitanti con un numero di 560 famiglie. Negli ultimi vent’anni, la popolazione ha registrato un notevole incremento pari a circa il 24% rispetto al valore del 1981.

Dagli studi condotti per il PGT in merito all’evoluzione dell’edilizia, è possibile affermare che:

- quasi tutti gli edifici sono utilizzati;
- le abitazioni non occupate sono prevalentemente costituite da edifici in disuso o fatiscenti;
- è scarsa la presenza di abitazioni in edifici sparsi.

Le modalità di determinazione del fabbisogno abitativo e quindi il dimensionamento e la localizzazione delle quantità di edificazione necessaria per dare una risposta al fabbisogno insediativo non possono più passare attraverso una predeterminazione delle quantità di aree e di volumi, dai quali dedurre la quantità di alloggi o di vani e quindi di abitanti teorici, ma devono basarsi sul dato reale, considerato in termini di abitanti e famiglie, dello sviluppo che si ritiene sostenibile rispetto alla situazione demografica e socio-economica attuale.

In altri termini prima della definizione di qualsiasi dato volumetrico di sviluppo è necessario che venga attentamente valutata la dimensione e la struttura della comunità che vive all’interno del territorio e che venga successivamente definita la quantità massima di incremento possibile in termini di nuclei familiari e di abitanti, che si ritiene adeguata a garantire una crescita armonica e sostenibile della comunità stessa e a non superare una dimensione complessiva, oltre la quale gli attuali caratteri della struttura e della composizione socio economica della popolazione potrebbero modificarsi portando ad una comunità, per composizione, caratteri e struttura in tutto o in parte diversa.

Il Documento di Piano prevede un’**analisi dello stato di attuazione del PRG vigente**, riportata graficamente nella Tavola A11 del DdP denominata “Attuazione del PGT”. Tale analisi ha lo scopo

di determinare la residua capacità insediativa disponibile, riconoscendo i motivi del mancato sviluppo. Da ciò è possibile decidere se riconfermare le zone di espansione e completamento precedentemente previste o se procedere in una diversa direzione.

Anche l'analisi dello stato di attuazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale ha l'importante scopo di rilevare i motivi della mancata realizzazione delle previsioni. Infatti la semplice riproposizione, a distanza di anni e senza soluzione di continuità, di un vincolo preordinato all'esproprio non è ammissibile se non giustificata da evidenti e prevalenti motivi di interesse pubblico, motivi non sempre ammissibili quando la stessa Amministrazione Comunale non si è dimostrata solerte nell'attuazione delle previsioni di PRG.

Pertanto, nella nuova fase di progetto dello strumento urbanistico, è molto importante sapere quali aree non possono essere riproposte, o, nel caso siano ritenute assolutamente necessarie, a quali condizioni l'Amministrazione Comunale possa riproporle.

L'analisi mostra come il vigente PRG pur se in buona parte attuato disponga ancora di una certa capacità insediativa teorica che deriva principalmente:

- dagli ambiti edificabili appartenenti a Piani Attuativi convenzionati, per i quali l'edificazione è iniziata soltanto in parte, e per i quali si prevede il completamento nei prossimi anni;
- dalla limitata porosità residua ancora presente all'interno del tessuto urbanizzato.

Complessivamente la **capacità edificatoria residua del PRG** vigente è quantificabile in circa **30.000 m³**, tra cui:

- 11.000 m³ in ambiti ancora ineditati appartenenti a piani attuativi convenzionati;
- 19.000 m³ in lotti liberi del tessuto urbano consolidato.

Esiste inoltre la previsione, non attuata di un piano di lottizzazione a destinazione produttiva.

Ovviamente le previsioni di sviluppo del nuovo Piano di Governo del Territorio hanno tenuto in debita considerazione questa condizione rilevata, da un lato evitando la cancellazione d'ufficio di diritti edificatori ed economici soggettivi ormai acquisiti da tempo, ma dall'altro valutando con attenzione le motivazioni della mancata attuazione delle previsioni e proponendo per il futuro un progetto di sviluppo che contenga adeguati meccanismi correttivi.

Per quanto riguarda le previsioni non ancora attuate di nuove infrastrutture la più significativa risulta essere quella della strada di collegamento tra la zona alta e la zona media del paese. Anche in questo caso il Piano di Governo del Territorio dovrà ripensare alla proposta, prevedendo una soluzione che ne consenta una più probabile attuazione.

Il PRG infine non ha trovato attuazione anche in riferimento ad alcune aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale quantificabili complessivamente in circa 100.000 m², diversamente localizzati sia nella parte nord che sud del paese.

Gli studi del PGT hanno identificato i seguenti dati e **necessità per uno sviluppo sostenibile** proiettato al 2013:

NUOVE VOLUMETRIE INSEDIABILI	m³
Volumetrie per esigenze popolazione residente (incremento abitanti = 123; incremento famiglie = 60)	22.800
Volumetrie abitative per esigenze produttive	0
Volumetrie per esigenze turistiche	19.200
Totale nuove volumetrie da insediare	42.000
VOLUMETRIE RESIDUE DA PRG	m³
Totale volumetrie residue	30.000

Fabbisogno residenziale previsto dallo sviluppo sostenibile nei prossimi 5 anni

In prospettiva il turismo si preannuncia come complementare al settore terziario per l'attività economica del Comune di Gandosso, soprattutto nell'ottica degli itinerari turistico – culturali e di funzione paesistico ambientale. Una politica di recupero dei terrazzamenti per la coltivazione vitivinicola, associata a luoghi di relax e ristoro, potrebbero effettivamente portare un certo sviluppo al settore. Dal censimento del 1991 emerge un dato significativo e precisamente quello relativo alle abitazioni non occupate e stanze per motivo della non occupazione che vede ben 105 alloggi destinati alla vacanza; tale dato dimostra che le abitazioni non utilizzate dai residenti hanno principalmente una funzione di tipo turistico.

Per questo motivo il Piano di Governo del Territorio prevede una ulteriore quota volumetrica che potrebbe essere destinata a questa funzione, complessivamente quantificabile in mc.19.200 pari ad un peso insediativo (320 m³ per alloggio turistico) di 60 alloggi, corrispondenti a 150 presenze temporanee.

E' necessario sottolineare che le capacità edificatorie residue del PRG vigente, pur se integralmente riconfermate dal Piano di Governo del Territorio, non contribuirebbero significativamente allo sviluppo atteso a causa delle difficoltà che ne hanno ostacolato finora l'attuazione.

Per questo motivo il PGT applica a queste previsioni volumetriche delle percentuali riduttive che consentono di determinare in modo più verosimile la probabilità di realizzazione.

Allo stesso modo, anche per le aree di nuova previsione si assisterà inevitabilmente ad un'attuazione progressiva e in misura inferiore alle reali potenzialità.

Il Settore Primario

Secondo la legge 12/2005 non “tutte le aree rurali” sono “aree destinate all'agricoltura”. Le aree destinate all'agricoltura sono quelle aree che, sulla base di scelte strategiche, - “tenuto conto delle proposte dei Comuni” – vengono individuate dal PTCP come “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”, eventualmente integrate dal Comune con altre “aree rurali” che si intendono ulteriormente destinare all'attività agricola.

Le aree destinate all'attività agricola sono oggi da considerare come aree aventi valore strategico nell'organizzazione delle attività economiche del territorio provinciale e comunale, e quindi frutto di una scelta nella quale gli elementi ed i caratteri della “ruralità” sono fondamento e presupposto per l'utilizzazione dei suoli a fini economico produttivi.

La nuova modalità di approccio alle tematiche delle attività agricole ha reso necessaria una puntuale individuazione delle aree destinate all'imprenditoria del settore primario.

Nel territorio di Gandosso l'attività nel settore primario risulta allo stato attuale modesta.

L'attività agricola esercitata è essenzialmente dedicata all'allevamento di bestiame. Poche sono infatti le colture specializzate. Sono presenti due serre di dimensioni significative ed alcune colture vitivinicole di pregio.

Il settore secondario: industria e artigianato

Nel territorio comunale di Gandosso non sono presenti aree industriali/artigianali dedicate.

La principale attività industriale è rappresentata dallo stabilimento Lanza Nuova S.p.A., localizzata nella parte bassa del comune, operante nel settore delle guarnizioni industriali in teflon. Sono presenti inoltre due officine meccaniche che effettuano riparazioni di autoveicoli.

L'unica azienda presente non ha negli ultimi anni prodotto un aumento del saldo sociale della popolazione, non ha pertanto esercitato un'azione attrattiva verso il territorio. Il Piano di Governo del Territorio non ravvisa quindi la necessità di prevedere una espansione delle aree produttive, che al contrario stanno vivendo un periodo di intensa ristrutturazione e trasformazione. Sarà perciò necessario attuare politiche mirate alla trasformazione territoriale di ambiti produttivi dimessi o per i quali si ritiene opportuna la dismissione prevedendo nuove funzioni di tipo terziario direzionale e di servizio.

Il settore terziario e direzionale

Sul territorio comunale di Gandosso la non adeguata presenza di attività economiche locali relativamente alla popolazione attiva favorisce una situazione economica complessivamente precaria. Pertanto in considerazione di ciò la popolazione attiva gravita nella quasi totalità all'esterno del territorio comunale.

Sul territorio comunale non esiste una rete commerciale strutturata; gli esercizi commerciali presenti sono costituiti da piccoli negozi di vicinato al servizio della comunità locale.

Data la realtà territoriale di Gandosso, il PGT dovrà dare preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente, valorizzando in particolare gli interventi di configurazione di medie strutture di vendita in ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti, come modalità di sostegno e crescita della piccola imprenditoria.

Il valore complessivo massimo di aree destinate alla vendita classificabile come medie strutture non a carattere sovracomunale, calcolato in applicazione delle procedure di cui agli "Indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale" della Regione Lombardia è pari a 1.160 m².

Sul territorio comunale non sono presenti superfici di vendita ascrivibili a medie strutture, quindi il PGT potrà consentire la localizzazione di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture esistenti fino alla concorrenza massima di 1.160 m², oltre la quale sarà necessario un confronto aperto alle amministrazioni locali confinanti in quanto tale previsione assumerebbe la caratteristica di impatto sovracomunale.

Il sistema dei servizi

In merito al *sistema dei servizi* esistenti, è possibile affermare che:

- il complesso dell'offerta dei servizi esistenti appare generalmente adeguato alla domanda;
- si ritiene necessario implementare l'offerta generica di aree a verde diffuse sul territorio comunale, e di provvedere contemporaneamente alla manutenzione di alcune aree già esistenti;
- si rileva una certa carenza di aree per la sosta veicolare, soprattutto all'interno dei centri più antichi; nel complesso del territorio tuttavia la situazione appare generalmente sostenibile;
- si ritiene indispensabile potenziare il sistema delle infrastrutture viarie, soprattutto per il collegamento del nucleo alto con quello mediano;
- le strutture pubbliche di interesse comune gestite dagli enti religiosi ben implementano l'offerta pubblica;
- idonee nel complesso appaiono le strutture scolastiche;
- i servizi tecnologici non presentano particolari criticità: è presente una piazzola ecologica in Via Avis che soddisfa in modo adeguato le esigenze della popolazione.

Mobilità e Infrastrutture

La rete viabilistica che si sviluppa nel territorio di Gandosso è ormai posta all'interno di un tessuto urbano compatto e pienamente consolidato. Emerge quindi l'esigenza di dover conciliare le funzioni di scorrimento con quelle urbane, ricercando un punto di equilibrio accettabile tra le diverse esigenze, ponendo sempre particolare attenzione al problema della sicurezza.

La viabilità attuale è costituita da un sistema semplice, caratterizzato dalle seguenti infrastrutture:

- La S.P. n. 82, che attraversa il territorio da est a ovest e che viene classificata come strada extraurbana principale. Questa arteria, di rilevanza territoriale, collega Credaro con Grumello del Monte e rappresenta l'asse principale di collegamento per Gandosso con i territori contermini. Una porzione di questa strada, attraversando le aree urbanizzate, diviene di scorrimento a funzione mista.
- La Via Zanolì, che rappresenta la principale dorsale interna alla porzione alta del paese e la Via Caporali per la parte bassa, costituiscono gli assi di supporto principali dalle quale poi si diramano tutte le arterie secondarie; queste vie vengono classificate come strade urbane di quartiere.
- Altre strade minori di collegamento interno tra gli spazi edificati sono classificate come strade locali.

Sistema del paesaggio

Gli ambiti naturali del territorio comunale sono prevalentemente costituiti dagli ambiti di particolare valore paesistico ed ambientale posti in relazione con i terrazzamenti, le zone boscate e i corsi d'acqua.

Il quadro paesistico-ambientale è ulteriormente arricchito dagli effetti climatici generati dal Lago d'Iseo: le masse d'acqua del lago mitigano il clima e rendono possibile l'insediamento di specie vegetali termofile e la formazione di una particolare copertura vegetale ricca di specie mediterranee qui accantonate in conseguenza delle miti condizioni climatiche.

Il Piano Paesistico Regionale definisce "insubrico" il paesaggio vegetale dei laghi prealpini.

Il paesaggio insubrico è considerato tra i più caratteristici della Lombardia: il mosaico di forme e colori che lo costituiscono, macchie boscate, terrazzamenti erbosi e vitati, nuclei storici e cascinali isolati, rete dei percorsi minori, torrenti e crinali devono essere difesi e valorizzati, affinché possano persistere anche nel prossimo futuro.

Nel sistema del paesaggio, dopo gli ambiti naturali, assumono grande importanza i nuclei storici.

Nello specifico il territorio di Gandosso è caratterizzato dalla presenza di un piccolo nucleo storico e da edifici storici sparsi (Cascina Lissandrina, la Cressa, il Fontanile).

Gandosso si è sviluppato in stretto rapporto con la morfologia del territorio che ha fortemente condizionato lo sviluppo edilizio: il nucleo antico si è collocato dove il pendio si presentava meno ripido e dove l'esposizione era migliore e la distribuzione degli edifici seguiva le linee naturali dettate dalle curve di livello.

Connotazione comune a tutti i nuclei è lo stretto rapporto con il luogo e la sua morfologia; posti lungo i percorsi di mezza costa, affacciati a sud e raggiungibili da un sistema di percorsi, mulattiere o semplici sentieri che univano gli edifici rurali sparsi in una estesa zona coltiva.

Tutt'intorno al minuscolo centro abitato, visibili percorrendo la strada che velocemente riporta a Villongo vi sono numerose cascate rustiche, vecchie testimonianze architettoniche di un passato rurale.

Fra gli elementi che conservano caratteristiche di naturalità si evidenziano gli ambiti di relazione con il paesaggio fluviale e le aree boscate; fra gli elementi antropici è interessante evidenziare un ambito a elevata valenza ambientale quale è l'Area delle Molere ed il paesaggio agricolo in relazione ai differenti gradi di intervento antropico sul territorio.

Di notevole importanza il paesaggio delle colture agrarie intensive e delle zone trattate a terrazzamenti e balze per la coltivazione della vite.

La tabella sottostante riassume la situazione attuale del territorio di Gandosso in termini di criticità e potenzialità, così come individuata dagli studi preliminari per il PGT e la VAS:

Criticità	
<i>Presenza di ambiti estrattivi inseriti nel Piano Cave vigente</i>	E' presente un'area di cava non esaurita nella zona bassa del paese.
<i>Presenza di edifici in stato di abbandono e degrado all'interno del centro storico</i>	Nel nucleo storico di Gandosso si riscontra carenza di aree per la sosta, degrado di parte degli edifici e disuso di altri.
<i>Presenza di ambiti di degrado urbano con necessità di riqualificazione urbanistica.</i>	Sono state individuate: l'area con capannone posto nella zona bassa del paese e due aree residenziali localizzate nella parte alta del comune.
<i>Presenza di aree ad elevato valore ambientale e percettivo da recuperare alla funzione agraria.</i>	Nella zona alta del paese sono presenti significative aree terrazzate degradate e abbandonate che, se recuperate alla funzione agricola originale porterebbero fornire un valore aggiunto al territorio, sia dal punto di vista ambientale che economico.
<i>Presenza di ambiti con insufficienza infrastrutturale.</i>	La zona alta del paese necessita di alcuni interventi legati alla viabilità. In particolare gli studi del PGT hanno rilevato la necessità di opere di allargamento della sezione stradale della Strada Provinciale n. 82, in Località Bossoletti e la realizzazione di un collegamento viario tra la zona di Varinelli e la parte alta del paese. Infine si evidenzia la necessità di realizzare una migliore connessione viaria tra il nucleo residenziale basso e la zona degli impianti sportivi.
<i>Aree a rischio idrogeologico elevato (Classe IV Fattibilità geologica)</i>	Localizzate principalmente lungo le fasce fluviali del torrente Udriotto.
Potenzialità	
<i>Tutela e valorizzazione delle aree agricole e boscate attraverso l'istituzione di un PLIS.</i>	Le aree in stretto rapporto con i terrazzamenti e le cascate storiche sparse rappresentano una risorsa economica e turistica per l'intero territorio.
<i>Presenza di zone funzionali all'attività agricola da valorizzare.</i>	La morfologia prevalentemente gradonata del territorio comunale permette lo sfruttamento di ambiti nei quali è ancora praticabile l'attività agricola. Il PGT individua tali ambiti e li assoggetta ad apposita normativa ai fini delle loro valorizzazione.
<i>Valorizzazione di ambiti a valenza ambientale.</i>	Parte del territorio posta nella zona baricentrica del paese, caratterizzata dalle Molere: attualmente tale ambito è stato invaso dalla vegetazione ed è progressivamente rientrato nell'oblio.
<i>Recupero di edifici nel centro storico.</i>	Il recupero di questi ambiti può rappresentare una grande potenzialità per il territorio ed una sensibile riduzione del consumo di suolo libero.
<i>Presenza di ambiti di possibile recupero e riqualificazione urbana.</i>	I tre ambiti individuati (e descritti sopra) possono diventare potenzialità solo attraverso un attento recupero urbano.
<i>Ambiti di frangia urbana compatibili con uno sviluppo insediativo privi di particolari problematiche.</i>	Porosità del tessuto urbanizzato non ancora edificato (aree di sottoutilizzo abitativo), alcune aree di frangia, in stretto rapporto però con il tessuto urbanizzato.
<i>Ambiti di frangia urbana compatibili con uno sviluppo insediativo subordinatamente a interventi infrastrutturali o di mitigazione degli impatti indotti o presenti.</i>	Per l'aspetto ambientale o per quello infrastrutturale ed urbanizzativo gli interventi eventualmente prevedibili in questi ambiti devono essere subordinati ad opere di mitigazione dell'impatto o di nuova infrastrutturazione.
<i>Presenza di lotti liberi interni al</i>	Sono lotti non edificati ma già previsti dal PRG.

<i>tessuto urbanizzato (Ambiti di sottoutilizzo abitativo).</i>	
<i>Ambiti di potenziale riqualificazione a valenza strategica per il territorio.</i>	Recupero della parte alta di Gandosso come luogo di vita sociale, tramite: completamento e valorizzazione del Parco del Pitone e formazione di un centro sociale per giovani e anziani. Progetto di trasformazione della Piazza Togliatti, come luogo di centralità per questa porzione di territorio.
<i>Ambiti prevalentemente agricoli e boscati da tutelare e valorizzare attraverso l'opportuna istituzione di PLIS.</i>	Gli ampi spazi verdi boscati e i terrazzamenti caratterizzanti il territorio comunale sono una risorsa che occorre saper conservare ma anche valorizzare. In particolare tutta le aree in stretto rapporto con i terrazzamenti e le cascine storiche sparse possono rappresentare una risorsa economica e anche turistica per l'intero territorio, a condizione che si predispongano interventi, infrastrutturali e di servizio, che ne agevolino, anche con opportuni finanziamenti mirati, l'accessibilità e la fruibilità, all'interno di un progetto più ampio quale solo un PLIS può garantire.
<i>Territorio funzionale all'attività agricola produttiva da conservare e valorizzare</i>	Nel comune non sono rilevanti gli ambiti in cui è praticata l'attività agricola. La morfologia del territorio, prevalentemente gradonata, può rendere inoltre molto proficua questa componente della struttura economica del paese. La L.R. 12/2005 pone come obiettivo primario del Piano di Governo del Territorio la conservazione e la valorizzazione degli ambiti agricoli, specie se produttivi, in quanto rappresentano una risorsa economica di primaria importanza per la nostra regione, risorsa che sta troppo rapidamente esaurendosi a causa della continua crescita degli agglomerati urbani. Il Piano di Governo del Territorio pertanto individua tutti gli ambiti classificabili come aree agricole e li assoggetta ad un'apposita normativa volta alla loro tutela e valorizzazione.
<i>Ambiti di prevalente valenza ambientale da conservare e valorizzare</i>	Il Piano di Governo del Territorio individua una parte di territorio posta nella zona baricentrica del paese caratterizzata dalle "Molere", cave dove già in età romana venivano ricavate grosse pietre da macina per il grano, sfruttando gli affioramenti del Conglomerato di Sirono, che assieme all'arenaria di Sarnico e alla Pietra di Credaro, costituiscono l'impalcatura rocciosa del territorio di Gandosso. L'Amministrazione Comunale di Gandosso ha promosso negli ultimi anni una serie di interventi e progetti mirati alla valorizzazione naturalistica della vallecchia alla cui testata si insedia l'ambito estrattivo, mediante la realizzazione di sentiero didattico naturalistico.

Per una rappresentazione delle criticità e potenzialità presenti sul territorio di Gandosso, fare riferimento alle seguenti tavole del PGT:

- ✓ Tav A12: Criticità
- ✓ Tav A13: Potenzialità

6. LINEE STRATEGICHE E OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione comunale di Gandosso intende, con il nuovo PGT, mirare ad una migliore definizione e regolamentazione degli utilizzi del territorio, in particolare legati al soddisfacimento dei bisogni minimi derivanti dagli sviluppi demografici ed al miglioramento della viabilità di accesso, al fine di sviluppare un globale miglioramento della qualità della vita cittadina.

Come punto di partenza l'Amministrazione Comunale ha predisposto precise linee programmatiche da seguire nella progettazione secondo un'analisi approfondita del tessuto urbano economico e sociale derivante da una conoscenza diretta del territorio, che di seguito si riportano integralmente, così come da Documento di Piano.

TEMA	LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE
ANZIANI GIOVANI	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proporre, incentivare e sostenere iniziative ricreative, formative e culturali per i giovani. ➤ Valorizzare la competenza, la capacità e le esperienze degli anziani, creando le condizioni perché possano continuare ad essere protagonisti della vita comunitaria e a dialogare con le nuove generazioni.
SPORT CULTURA ISTRUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Potenziare e rinnovare le strutture scolastiche e migliorare l'efficienza dei servizi offerti. ➤ Promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva su tutto il territorio e per tutte le fasce d'età.
SALUTE SICUREZZA PROTEZIONE CIVILE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Garantire la sicurezza. ➤ Migliorare la funzionalità delle strutture e ampliare l'offerta dei servizi in campo sanitario.
LA SOSTENIBILITA' COME PROSPETTIVA	<p>La gestione urbana sostenibile, cioè capace di operare con scarsità di risorse, deve tenere conto delle diverse componenti ambientali per sviluppare politiche e progetti che mantengano equilibrato il rapporto tra uomo ed ecosistema. Tale equilibrio si può ottenere attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Politiche che prevengano effetti negativi sull'ambiente. ➤ Promozione di stili di vita basati su forme di consumo e di produzione più compatibili con l'ambiente. ➤ Ricorso a tecnologie a basso impatto. ➤ Riduzione del consumo delle risorse naturali: acqua, suolo, energia, combustibili.

Complessivamente per il sistema insediativo del comune, il PGT propone una strategia che mira al sostegno ed alla salvaguardia delle aree esterne all'edificato, non ancora urbanizzate, e alla conservazione / riqualificazione delle attuali situazioni residenziali.

Il PGT di Gandosso, assumendo come criterio la riqualificazione dell'urbano e la massima salvaguardia dell'ambiente naturale, certamente si colloca all'interno della filosofia sottesa alle previsioni del PTCP della Provincia di Bergamo.

6.1 Obiettivi generali e specifici ed Azioni di Piano

Il DdP, partendo dall'analisi del quadro conoscitivo e quindi degli elementi di criticità e di potenzialità delle componenti ambientali, sociali e economiche del territorio comunale di Gandosso, e dalle necessità ed orientamenti emersi durante i momenti di partecipazione, definisce un set di obiettivi strategici sostenibili, su cui l'Amministrazione tende puntare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

Al fine di rendere più organizzato, leggibile e razionale il processo logico ed il complesso delle strategie, gli obiettivi generali di pianificazione sono stati articolati nei seguenti *Ambiti Strategici*:

- Sistema urbano
- Sistema agricolo e del paesaggio
- Sistema della mobilità
- Sistema dei servizi
- Efficienza energetica.

A ciascun Ambito Tematico corrispondono **obiettivi generali** ed **obiettivi di carattere specifico** da perseguire attraverso le azioni pianificatorie del PGT.

Gli obiettivi specifici sono perseguiti attraverso una serie di azioni che il Piano comunale individua. Per ogni singolo obiettivo specifico vengono definite le azioni e le eventuali alternative.

Con il termine "azioni" si intendono i percorsi e i metodi di azione ben definiti che servono per guidare e determinare le decisioni presenti e future, ovvero le scelte operative previste dal piano per risolvere una problematica e/o per raggiungere un obiettivo.

La tabella seguente rappresenta la sintesi dei passi percorsi, componendosi infatti di tre colonne e raggruppando le tre fasi analizzate, *Obiettivi Generali*, *Obiettivi specifici*, *Azioni*, al fine di esplicitare nel modo più esaustivo possibile il processo logico fino a qui elaborato.

Si sottolinea che parte delle azioni individuate non rientrano esplicitamente tra gli interventi previsti nel quinquennio di validità del DdP, ma rappresentano indirizzi strategici, che rimandano ad una regolamentazione più dettagliata sviluppata nei Piani delle Regole e dei Servizi o definita in fase di attuazione della progettazione.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI DI PIANO
Ambito Strategico: SISTEMA URBANO		
<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Potenziamento dell'offerta del residenziale</p>	<p>A1) Completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi) Il PdR prevede il completamento degli ambiti urbani residenziali nei quali non è stata completata l'edificazione prevista dal PRG vigente. L'attuazione di questi ambiti consente il completamento del tessuto urbano e il soddisfacimento di esigenze insediative senza nuova occupazione di suolo esterno agli ambiti del tessuto urbano consolidato.</p> <p>A2) Individuazione di nuovi ambiti di espansione residenziale. Il DdP individua tali ATR nelle aree di frangia urbana, in stretta relazione con il contesto urbano consolidato; le espansioni previste si pongono in sintonia con uno sviluppo armonico del costruito, puntando sulla minimizzazione del consumo di suolo e sulla razionalizzazione delle risorse. Il DdP prevede complessivamente 10 Ambiti di Trasformazione Residenziale.</p>
	<p>Valorizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente</p>	<p>A3) Recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici Il PdR incentiva tale recupero al fine del miglioramento della qualità urbana e della limitazione del consumo di suolo di aree esterne al tessuto urbano consolidato. A questo scopo il PdR definisce norme di tutela e valorizzazione degli antichi nuclei.</p> <p>A4) Riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica di aree dismesse o critiche. Il PdR individua gli ambiti soggetti ai Piani di Recupero nelle aree che, per condizioni di abbandono, per dismissione di attività produttive o per funzioni in contrasto con le destinazioni degli ambiti circostanti, sono considerate bisognose di interventi di trasformazione finalizzati al recupero urbano.</p>

<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso</p>	<p>Recuperare i terrazzamenti per la coltivazione vitivinicola, associata a luoghi di relax e ristoro.</p>	<p>A5) Individuazione di un ambito di trasformazione agriturismo. Il PGT prevede una quota volumetrica pari a 19.200 m³ (corrispondente ad un peso insediativo di 60 alloggi e 150 presenze temporanee) dedicata a funzione di tipo turistico.</p>
<p>Ambito Strategico: SISTEMA AGRICOLO E DEL PAESAGGIO</p>		
<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica</p>	<p>Tutela del paesaggio come elemento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica sul territorio</p>	<p>A6) Tutela dei terrazzamenti, delle aree agricole e boscate. Il PdR individua specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione del bosco ed a sviluppare interventi di recupero ambientale delle aree gradonate per la coltivazione della vite.</p> <p>A7) Recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio agricolo esistente. Sono previste severe norme d'intervento con obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza ed una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree.</p> <p>A8) Individuazione degli ambiti destinati al futuro PLIS e degli ambiti soggetti a protezione ambientale. Il Piano promuove la tutela degli ambiti di qualità ambientale e paesistica (Pitone, Terre Rosse, Molere, Monte Castello).</p> <p>A9) Individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale. Il PGT ha attribuito una classe di sensibilità paesistica molto elevata alle aree verdi caratterizzate da una naturalità ancora percepita principalmente legata alla presenza di ampie zone boscate ed in relazione ai corsi d'acqua. La classe di sensibilità paesistica elevata è stata attribuita ai nuclei storici, agli edifici vincolati ed a un loro intorno, al territorio interessato da vincoli archeologici, alle aree terrazzate. La sensibilità paesistica media è stata attribuita alle aree agricole ed agli ambiti di possibile sviluppo insediativo.</p>
	<p>Riqualificare i nuclei storici e i gli edifici storici sparsi</p>	<p>A10) Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici. La salvaguardia dell'ambiente in senso generale è da ricercarsi e promuoversi anche attraverso la conservazione e valorizzazione di: centro storico, cascinali isolati, aggregati</p>

		<p>urbani delle frazioni e lungo la viabilità storica e panoramica, gli immobili di valore storico testimoniale, e quanto assimilabile a questo concetto.</p> <p>Sono previste norme specifiche di tutela del patrimonio edilizio esistente, anche con vincoli circostanti di rispetto, tesi a garantire soprattutto la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente.</p>
Incentivare l'attività agricola	<p>Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio, puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione</p>	<p>A11) Disincentivazione del consumo di suolo a fini edificatori in aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.</p> <p>A12) Tutelare l'attività agricola. Il piano prevede specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Sono previsti inoltre interventi urbanistici mirati al recupero ed alla valorizzazione dei terreni terrazzati per incentivare la vitivinicoltura, anche con l'attribuzione di capacità volumetriche da localizzare in ambiti residenziali tramite il concetto della perequazione.</p>
Ambito Strategico: SISTEMA DELLA MOBILITÀ		
Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati	<p>Adeguare i collegamenti viari e l'accessibilità agli ambiti urbani tramite opportune infrastrutture viarie e aree per la sosta veicolare</p>	<p>A13) Migliorare la viabilità primaria e completare la rete viaria minore. Il Piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'allargamento di alcuni tratti della SP n. 82 (Via Bossoletti – Via Celatica); ○ il completamento della rete minore per collegare in modo razionale il nucleo storico ed alcuni nuclei sparsi esistenti quali Varinelli e Romagnoli; ○ alcuni interventi di riqualificazione della viabilità esistente: Via Verdi, Via Papa Giovanni, Via Zanoli, Via Prato Alto, Via Leopardi; ○ la riqualificazione del percorso Chiesa – Madonna del Castello – Pitone e del collegamento Piazza Togliatti – S. Cuore – Biblioteca; ○ il mantenimento e la riqualificazione della viabilità minore attraverso il recupero dei percorsi storici. <p>A14) Individuazione di nuove aree puntuali per la sosta veicolare.</p>

		<p>Il piano prevede il potenziamento di queste infrastrutture attraverso l'individuazione puntuale di nuove aree per la sosta veicolare, localizzate in modo capillare sul territorio specie in ambiti in stretto rapporto funzionale con i nuclei storici.</p> <p>E' previsto anche un parcheggio nei pressi del cimitero.</p> <p>A15) Incentivazione degli obiettivi di Piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi.</p> <p>La normativa di piano prevede un'attribuzione volumetrica alle aree da destinare a servizi ed alla viabilità esterne agli ambiti di trasformazione e ai piani attuativi.</p> <p>Attraverso questo meccanismo il privato viene incentivato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree ritenute strategiche per il potenziamento dei servizi.</p>
Ambito Strategico: SISTEMA DEI SERVIZI		
<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano</p>	<p>Riorganizzare e valorizzare il sistema delle aree verdi attrezzate, delle aree sportive e i luoghi di centralità</p>	<p>A16) Completamento delle aree sportive.</p> <p>Il piano prevede il loro completamento attraverso l'individuazione di nuove aree in aderenza al confine degli impianti esistenti e l'individuazione di uno spazio attrezzato per le feste.</p> <p>A17) Ristrutturazione generale dell'area del Parco Pitone.</p> <p>Il progetto di piano prevede inoltre il completamento e la ristrutturazione generale, anche con l'individuazione di parcheggi di supporto, dell'area del Parco Pitone, vero e proprio luogo privilegiato per pic-nic e passeggiate in un luogo di alta valenza paesaggistica.</p>

		<p>A18) Valorizzazione dei luoghi di centralità. Il P.G.T. intende valorizzare i luoghi della centralità, per potenziare la socializzazione tra gli abitanti di Gandosso.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nella parte bassa del paese, il piano prevede la riqualificazione complessiva della Piazza Togliatti (con apposito ATR), ora adibita a sosta veicoli, in spazio pedonale attrezzato con connessioni con l'attiguo Parco e con parcheggio sotto la stessa piazza. Filtro tra la piazza ed il parco sarà un nuovo edificio a destinazione pubblica e privata con servizi richiesti dalla cittadinanza: studio medico, sportello bancario, sede postale, e residenza. ○ Realizzazione di Giardini pubblici in Località Zanolì.
	<p>Organizzare le aree per servizi negli ambiti di trasformazione</p>	<p>A19) Obbligo per ciascun ATR del reperimento di aree per servizi. Il DdP subordina la realizzazione degli ATR al reperimento di aree per i servizi ed attrezzature di interesse comune nella misura minima di 18 m²/ab.</p> <p>A20) Obbligo per ciascun ATR di realizzare le eventuali opere pubbliche previste dal Piano all'interno dell'ambito stesso.</p>
<p>Ambito territoriale 5: EFFICIENZA ENERGETICA</p>		
<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>	<p>Contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi</p>	<p>A21) Definizione di una regolamentazione energetica degli edifici. Il Piano, conformemente all'attuale quadro normativo che, a livello nazionale e regionale, impone una maggior attenzione all'uso delle risorse non rinnovabili, in particolare per quanto riguarda il fabbisogno energetico degli edifici, inserisce nelle NTA del DdP una regolamentazione circa il fabbisogno energetico degli edifici, legandone il rendimento ad incentivi economici e urbanistici.</p>

7. COERENZA ESTERNA

Nell'ambito del processo decisionale di un PGT deve essere verificata la coerenza esterna, che consiste nell'individuare e mettere in luce gli eventuali elementi contraddittori, rispetto alle politiche di altri livelli di governo e al quadro pianificatorio e programmatico sovraordinato di riferimento.

Per garantire la coerenza del PGT con la pianificazione sovraordinata, sono stati analizzati i contenuti degli altri pertinenti Piani con riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale ed è stata valutata la coerenza delle strategie ed azioni del PGT con tali contenuti, esprimendo un giudizio di coerenza esterna secondo la seguente scala:

↓ contrasto
→ indifferenza
↑ coerenza

La pianificazione analizzata è la seguente:

- Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica – obiettivi di sostenibilità;
- PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) Provincia di Bergamo;
- PTR (Piano Territoriale Regionale) – Regione Lombardia;
- PIF – Comunità Montana del Basso Sebino e del Monte Bronzone

L'analisi di coerenza esterna è sintetizzata nella tabella seguente, che verifica la corrispondenza tra gli obiettivi generali del DdP e gli obiettivi di sostenibilità generale della pianificazione analizzata. Come si può osservare dalla lettura della tabella, si rileva un buon livello di coerenza esterna del PGT, almeno in termini di strategie e obiettivi di riferimento.

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
PTCP provincia di Bergamo							
ACQUA							
Contenimento dei consumi degli acquedotti pubblici entro valori compatibili con le dotazioni previste dal PTUA e da ulteriori normative regionali.	→	→	→	→	→	→	↑
TUTELA QUALITATIVA DELLA RISORSA IDRICA							
Promuovere ed effettuare il completamento degli interventi di costruzione e riabilitazione delle reti fognarie e degli impianti di depurazione previsti dal Piano Regionale di Tutela delle Acque.	↑	↑	→	→	→	→	→
Promuovere gli interventi atti al contenimento dell'uso in agricoltura di sostanze dannose per l'ambiente, con riferimento ai PUA - Piani di Utilizzazione Agronomica.	↑	→	→	↑	→	→	→
Potenziare l'organizzazione del monitoraggio biochimico delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di tenere sotto controllo lo sviluppo dei fenomeni in coordinamento con ARPA.	→	→	→	→	→	→	→
SUOLO							
Garantire la compatibilità dei processi di trasformazione e di uso del suolo con la necessaria salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa "suolo agricolo", che costituisce l'elemento in genere più facilmente aggredibile).	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
Integrare le azioni di sviluppo territoriale con quelle del settore agricolo, attraverso l'adozione del principio del minor impatto possibile nell'inserimento di infrastrutture ed insediamenti nel territorio e di salvaguardia delle strutture agricole.	↑	→	↑	↑	→	→	↑
Riconoscere le attività agricole come elementi della struttura produttiva del sistema economico ma anche come servizio di tutela	→	→	→	↑	→	→	→

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
<p>e gestione ambientale del territorio.</p>							
<p>Individuare tutte le provvidenze necessarie per la difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee considerate pregiudiziali ad ogni intervento sia di destinazione sia di trasformazione del suolo.</p>	↑	→	↑	↑	→	→	↑
<p>BIODIVERSITA' - VEGETAZIONE E FAUNA</p>							
<p>Le previsioni di sviluppo nei PGT, devono avere particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ adeguare le proprie previsioni alla salvaguardia degli elementi primari di conservazione della biodiversità del territorio e di connotazione del paesaggio tipico; ○ prescrivere idonee forme di inserimento ambientale delle infrastrutture e degli insediamenti, che tutelino la componente paesaggistica e la connessione ecologica; <p>Adottare idonei strumenti operativi a supporto delle decisioni pianificatorie, anche come studi integrativi del PGT o studi settoriali, come per esempio piani del verde, piani di reti ecologiche locali, piani della biodiversità, ecc..</p>	↑	→	↑	→	→	→	↑
<p>PAESAGGIO</p>							
<p>Tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione nei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.</p>	↑	→	↑	↑	→	↑	→
<p>Assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici in tutti i loro valori ancora presenti e favorire la riqualificazione delle situazioni compromesse.</p>	↑	→	↑	↑	→	↑	→

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
<p>Perseguire il necessario equilibrio tra i contesti naturali e ambientali, le strutture agricole e i sistemi insediativi.</p>	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
<p>Favorire e incentivare tutte le condizioni socioeconomiche, urbanistiche, produttive necessarie al mantenimento dei caratteri del paesaggio in ciascuna delle sue componenti e nel loro insieme.</p>	↑	→	→	→	→	↑	↑
<p>Garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali, e tutelare e rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali".</p>	↑	→	→	→	→	→	→
<p>Proporre un'attenta riflessione sulle modalità della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ecc.) la quale, pur tenendo conto delle dinamiche socio-economiche, dovrà individuare una nuova modalità di risposta alle esigenze insediative, evitando il perpetuarsi di alcuni indirizzi che hanno dato risultati negativi sugli assetti territoriali complessivi e che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente, e proponendo invece indirizzi e modelli capaci di dare o di restituire una qualità insediativa veramente positiva.</p>	↑	→	→	→	→	↑	↑
<p>SISTEMA DELLA MOBILITA'</p>							
<p>Il sistema della mobilità, deve assicurare la migliore accessibilità territoriale delle diverse aree geografiche della provincia ed il collegamento delle reti provinciali del trasporto con quelle regionali e nazionali, a supporto dello sviluppo socio economico dell'intera provincia.</p>	↑	→	→	→	↑	→	→
<p>L'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto e le differenti reti infrastrutturali è elemento essenziale per l'organizzazione complessiva della mobilità delle persone e delle merci nel territorio provinciale e per favorire il riequilibrio modale ferro-gomma, mezzo</p>	→	→	→	→	↑	↑	→

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p style="text-align: center;">CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambienti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
privato-mezzo pubblico.							
Gli interventi di adeguamento e di potenziamento della rete viaria devono garantire il miglioramento della qualità urbana, la sicurezza, la fluidificazione del traffico, favorendo l'organizzazione gerarchica della rete in relazione alle funzioni assegnate a ciascuna strada.	→	→	→	→	↑	↑	→
Le nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti devono essere realizzate considerando anche gli spazi e le attrezzature complementari atte a soddisfare le esigenze connesse alla piena funzionalità della rete, l'accessibilità delle aree servite, l'inserimento ambientale anche tramite interventi di riqualificazione territoriale coordinati.	→	→	→	→	↑	↑	↑
La rete infrastrutturale, esistente e di previsione, deve essere protetta con adeguate fasce di rispetto per mantenere nel tempo le proprie caratteristiche di funzionalità e di compatibilità territoriale.	→	→	→	→	↑	↑	→
SISTEMA INSEDIATIVO							
Potenziare e valorizzare i riferimenti di centralità e di erogazione di servizi di scala sovracomunale relativi al territorio provinciale e agli ambiti sovracomunali, all'interno dei quali dovrà essere previsto un adeguato equilibrio tra funzioni residenziali, commerciali e di servizio che devono essere presenti e garantite.	→	→	→	→	→	→	→
Subordinare le nuove previsioni di quantità insediative e l'espansione delle aree urbane all'effettiva possibilità di assicurare a ciascun sistema urbano una dotazione sufficiente di servizi essenziali e condizioni di adeguata accessibilità a tutti i servizi che sono presenti o previsti negli ambiti di riferimento.	↑	→	→	→	↑	↑	↑
Promuovere la tutela del patrimonio architettonico di interesse	↑	→	↑	→	→	→	→

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
storico, artistico, culturale e ambientale mantenendo i rapporti consolidati tra i beni storico-architettonici, le loro pertinenze, e il contesto agricolo e ambientale nel quale si trovano collocati e i coni percettivi.							
Rapportare l'attività di espansione degli insediamenti a un corretto e reale soddisfacimento delle necessità abitative esistenti e di previsione attraverso il prioritario recupero dei centri storici e gli interventi di riqualificazione dell'esistente, tenuto conto anche della opportunità di promuovere progetti di ristrutturazione urbanistica per le aree più degradate.	↑	→	→	→	→	↑	→
Evitare l'espansione incontrollata degli aggregati urbani e la formazione di insediamenti lineari lungo gli assi della viabilità interurbana contrastando qualsiasi forma di saldatura.	↑	→	↑	↑	→	→	→
Privilegiare il completamento e la ricucitura delle zone di frangia e dei bordi degli aggregati urbani.	↑	→	→	→	→	→	→
Promuovere e stimolare tutte le precauzioni necessarie a garantire un attento rapporto tra le esigenze dell'espansione e la necessità della massima conservazione dei suoli agricoli produttivi, intesi come elemento di importanza strategica, economica, paesistica e ambientale.	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
Razionalizzare la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi a loro supporto, considerando come primaria anche la questione delle necessità di recupero del consistente patrimonio dismesso e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio sia quelle di incompatibilità con altre funzioni.	↑	→	→	→	→	↑	→
Piano Territoriale Regionale (PTR)							

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
Favorire come condizione necessaria per la valorizzazione del territorio, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione	↑	→	→	→	→	→	→
Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.	→	→	→	→	↑	↑	→
Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di utilità, attraverso una pubblica pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.	→	→	→	→	↑	→	→
Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio	→	→	→	→	↑	→	↑
Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili)	↑	→	↑	→	↑	↑	↑
Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.	↑	→	→	→	→	↑	↑
Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della	↑	→	↑	→	→	→	↑

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p style="text-align: center;">CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
<p>qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.</p>							
<p>Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio.</p>	↑	→	→	→	→	→	↑
<p>Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.</p>	↑	→	↑	→	→	↑	↑
<p>Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari.</p>	↑	↑	↑	→	↑	↑	→
<p>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza</p>	→	→	→	→	→	→	→
<p>Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.</p>	→	→	→	→	→	→	→
<p>Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte</p>	→	→	→	↑	→	→	→
<p>Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia.</p>	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
<p>Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale.</p>	→	→	→	→	→	→	→
<p>Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) in termini di risparmio, attraverso l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori</p>	↑	→	↑	→	→	→	↑

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambienti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.							
Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali	→	→	↑	→	→	→	↑
Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa.	→	→	→	→	→	→	↑
Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore.	↑	↑	↑	↑	→	↑	↑
Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti.	↑	→	→	→	→	↑	↑
Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche.	→	→	→	→	→	→	↑
Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.	↑	→	→	→	→	→	→
Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti	→	→	→	→	→	→	→
Piano Territoriale Regionale (PTR) – sistema montano							
Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna.	→	↑	↑	↑	→	→	↑

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
Armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente.	↑	→	↑	↑	→	↑	↑
Rafforzare e promuovere il sistema regionale delle aree protette montane.	→	→	↑	→	→	→	→
Conservare le foreste montane, ove possibile aumentandone l'estensione e migliorandone la stabilità e la resistenza.	→	→	↑	→	→	→	→
Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti.	→	→	↑	→	→	→	↑
Tutelare i piccoli bacini montani anche al fine di conservare le caratteristiche di naturalità e pregio ambientale.	→	→	→	→	→	→	→
Garantire forme di produzione, distribuzione, e utilizzazione dell'energia che rispettino la natura e il paesaggio montano, promuovendo nel contempo misure di risparmio energetico e per l'uso razionale dell'energia.	→	→	↑	→	→	→	↑
Incentivare e incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale, (sole, risorse idriche, biomassa proveniente dalla gestione sostenibile delle foreste montane) garantendo la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo e la protezione dei territori posti a valle delle dighe.	→	→	↑	→	→	→	↑
Limitare il consumo di suolo per nuove attività e insediamenti ed incentivare il recupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale.	↑	→	↑	↑	→	↑	→
Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati e rete dei sentieri alpini.	→	→	→	↑	→	→	→
Tutelare e valorizzare i prodotti agricoli tipici ottenuti con metodi di	→	↑	→	→	→	→	→

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambienti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
produzione originali, localmente limitati e adatti alla natura.							
Disporre forme specifiche di incentivazione per la schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale nell'ambito della pianificazione urbanistica.	→	→	→	→	→	→	→
Promuovere il riaccorpamento della proprietà edilizia frazionata nei borghi e nei piccoli centri per favorire politiche unitarie di recupero edilizio e urbanistico nel rispetto delle tecniche e dei materiali originali	↑	→	→	→	→	→	→
Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti.	→	→	→	→	→	→	→
Coordinare le politiche ambientali e le politiche di sviluppo rurale e promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell'economia agricola in ambiente montano.	→	→	→	↑	→	→	↑
Promuovere e sostenere le attività industriali che utilizzano risorse umane locali e che sono compatibili con l'ambiente, in particolare modo l'economia forestale, e valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità.	→	→	→	→	→	→	→
Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo eco- compatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori.	→	↑	↑	→	→	→	→
Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti e sviluppare l'agriturismo.	→	→	→	→	→	→	→
Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali, valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di	↑	→	→	→	↑	→	↑

<p>OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambiti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
<p>vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali</p>							
<p>Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico e promuovere il trasporto su rotaia, per i passeggeri e per le merci, anche attraverso il recupero e il potenziamento delle linee ferroviarie minori. Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna.</p>	→	→	→	→	↑	→	→
<p>Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani.</p>	↑	↑	→	↑	↑	→	→
<p>Garantire i servizi essenziali per la popolazione e lo sviluppo di Piani dei Servizi coordinati tra più comuni, anche tramite l'uso delle nuove tecnologie.</p>	→	→	→	→	↑	→	→
<p>Promuovere l'utilizzo di impianti energetici di piccole dimensioni (idroelettrico, solare) nei piccoli nuclei abitati o case sparse finalizzati a garantirne l'autonomia.</p>	→	→	→	→	→	→	↑
<p>Promuovere e valorizzare le relazioni intervallive e della pluralità di accessi verso la pianura e l'oltralpe.</p>	→	→	→	→	↑	→	→
<p>Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle.</p>	↑	→	↑	↑	→	→	→
<p>Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione</p>	↑	→	→	→	→	→	→
<p>Conservare varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture</p>	↑	→	↑	→	→	→	→
<p>Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale</p>	→	→	→	→	→	→	→
<p>PIF - Comunità Montana del Basso Sebino e del Monte Bronzone</p>							

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO</p> <p>CRITERI/OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</p>	<p>Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare e rimuovendo gli elementi di disagio e degrado urbanistico, territoriale e ambientale.</p>	<p>Incentivare il settore del turismo come complementare al settore terziario per l'attività economica del comune di Gandosso.</p>	<p>Conservare gli ambienti naturali e valorizzare gli elementi di rilevanza paesistica.</p>	<p>Incentivare l'attività agricola.</p>	<p>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria e di trasporti adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</p>	<p>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree di socializzazione a verde pubblico, parcheggio, arredo urbano.</p>	<p>Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di sostenibilità, minimizzando il fabbisogno di energia e i consumi idrici.</p>
<p>E' stato inoltre esaminato il Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Basso Sebino e del Monte Bronzone, all'interno del quale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vengono esaminate e descritte nel dettaglio le tipologie forestali presenti; - viene definita l'"attitudine potenziale", (la predisposizione ad erogare particolari beni o servizi), e la "funzione assegnata" (la destinazione alla quale il bosco viene prevalentemente rivolto) dei soprassuoli forestali; - il territorio forestale viene suddiviso in microparticelle forestali in funzione della tipologia forestale e della funzione prevalente assegnata; - per ogni microparticella sono definiti i relativi indirizzi gestionali, gli eventuali interventi di manutenzione e di sostegno individuati e gli interventi di compensazione da adottare per le eventuali trasformazioni del bosco. 							

8. DEFINIZIONE DELLE ALTERNATIVE

La definizione delle possibili alternative di piano scaturisce da:

- analisi ambientale e territoriale di dettaglio;
- definizione degli obiettivi ambientali specifici del Piano;
- individuazione delle linee d'azione e delle possibili misure alternative per raggiungerli.

Tra le alternative possibili va poi scelta l'alternativa di intervento migliore dal punto di vista della sostenibilità ambientale, valutata tenendo conto dello scenario emerso dalla fase di analisi ambientale del territorio, dei vincoli e delle criticità presenti, degli obiettivi della pianificazione sovraordinata e delle linee strategiche del Piano, nonché delle osservazioni o delle proposte delle parti interessate, raccolte nella fase delle consultazioni preliminari.

Il Piano dovrebbe quindi essere scomposto per scelte rilevanti e per ciascuna di esse il processo di VAS prevede la presentazione e il confronto di alternative, compresa l'alternativa zero, cioè quella che esclude ogni intervento di modifica della situazione attuale.

Non sempre è possibile confrontare un numero elevato di alternative soprattutto quando si progetta lo sviluppo di un'area già esistente ove quindi il confronto si basa esclusivamente sull'intervenire/non intervenire salvo poi entrare nello specifico delle modalità di attuazione dell'intervento stesso.

Considerando quanto appena detto, unitamente alla ormai solida realtà territoriale del comune di Gandosso e alla filosofia tendenzialmente conservativa e valorizzativa del nuovo PGT, si è deciso di procedere limitando il confronto tra:

- l'**alternativa zero**, cioè la scelta di non attuare le strategie del DdP e quindi non intervenire sul territorio, lasciando il regime urbanistico del PRG in vigore;
- l'**alternativa uno**, cioè l'alternativa operativa rappresentata dalle azioni del DdP stesso.

Questa scelta deriva dalla consapevolezza di come le trasformazioni previste dal DdP siano orientate prevalentemente verso azioni di recupero e valorizzazione dell'esistente, di ricucitura del tessuto urbano e di completamento delle porosità presenti nel tessuto urbano non ancora edificate.

Tuttavia risulta sicuramente significativo poter tratteggiare brevemente lo scenario rappresentato dall'alternativa zero, in modo da comprendere la probabile evoluzione dei sistemi analizzati (territoriale, ambientale-paesistico, economico) senza l'attuazione del Documento di Piano. Essa assume il suo significato proprio solo nella considerazione di non attuazione degli ambiti di trasformazione e delle azioni previste dal DP del PGT.

8.1 Alternativa zero

Il comune di Gandosso non presenta particolari situazioni di criticità, se non quelle legate alla viabilità e al traffico.

Si ritiene importante poter tratteggiare in modo più approfondito e puntuale gli elementi che potrebbero essere potenzialmente caratterizzati da un'evoluzione negativa e in peggioramento senza l'attuazione delle strategie del DdP.

Partendo dal presupposto che le scelte di piano proposte e quindi le azioni che si intendono attuare al fine di raggiungere gli obiettivi strategici del DdP, sono fondate e accomunate dalla forte intenzione di perseguire uno sviluppo sostenibile, sono stati individuati sei principali elementi che si ritiene importante analizzare rispetto alla definizione dell'Alternativa zero.

Tali elementi sono sintetizzati nella tabella riportata in seguito.

Temi di cui si analizza l'evoluzione senza l'attuazione del Piano <u>Alternativa Zero</u>	Commenti
Adeguamento dell'offerta residenziale alle previsioni di crescita endogena della popolazione.	<p>Le previsioni insediative mirano principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie che nasce in particolare dai giovani originari di Gandosso.</p> <p>Si ritiene determinante fornire una risposta concreta alla domanda locale di alloggi, al fine di favorire una comunità socialmente viva, impedendo l'emigrazione dei giovani a causa della mancanza di alloggi.</p> <p>La mancata realizzazione di questa strategia e quindi la disattesa di una richiesta insediativa da parte dei giovani del comune potrebbe avere risultati futuri di criticità dal punto di vista demografico e umano (progressivo ulteriore invecchiamento della popolazione del comune, con aumento dell'indice di vecchiaia e di dipendenza).</p>
Economia agrituristica	<p>Vista l'attuale presenza di alloggi destinati alla vacanza, il nuovo strumento di governo del territorio, si pone la finalità di incentivare il sistema turistico come complementare al settore terziario, soprattutto nell'ottica di itinerari turistico-culturali e di funzione paesistico ambientale.</p> <p>La mancata attuazione delle scelte di piano ostacolerebbe lo sviluppo di una politica di recupero dei terrazzamenti per la coltivazione, associata a luoghi di relax e ristoro, impedendo un potenziale sviluppo dell'attività economica del territorio.</p>
Aree a servizi o a standard	<p>La realizzazione del piano porta più che ad un incremento delle aree a servizi, ad un loro adeguamento in funzione della necessità di migliorare gli attuali livelli di qualità.</p> <p>Ciò sicuramente qualifica il contesto territoriale, garantendo alla collettività una sempre maggiore e adeguata presenza di dotazioni di interesse pubblico.</p>
Mobilità	<p>L'attuazione del nuovo piano prevede, attraverso i meccanismi di perequazione, un generale miglioramento della viabilità di accesso alle aree residenziali e di collegamento di queste con i principali poli di servizi e con i nuclei storici.</p> <p>La mancata attuazione delle nuove strategie di mobilità impedirebbe la possibilità di un miglioramento del sistema viario infrastrutturale, soprattutto di collegamento tra gli ambiti urbanizzati, e di conseguenza del miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e dei cittadini.</p>
Verde fruibile, aree agricole e parchi	<p>Il nuovo piano definisce una strategia di tutela e valorizzazione degli elementi in oggetto promuovendo una opportuna regolamentazione, al fine di favorire e recuperare una situazione di equilibrio ambientale ed ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità.</p> <p>In particolare è prevista la riqualificazione delle aree naturali lungo il torrente Udriotto e in località Molere. Il Piano prevede inoltre la riqualificazione dell'area a Parco del Pitone.</p> <p>La mancata attuazione delle scelte di piano si pone in conflitto con gli indirizzi di sostenibilità dei piani sovracomunali, dei documenti internazionali e quindi con la promozione di strategie sostenibili locali, di carattere naturalistico, ambientale e paesaggistico.</p>
Consumi energetici e idrici	<p>Il piano si pone l'obiettivo di incentivare il risparmio di acqua ed energia attraverso una regolamentazione specifica in particolare per ciò che concerne il processo edilizio.</p> <p>La mancata attuazione di tali scelte si pone in conflitto con gli indirizzi di sostenibilità dei piani sovracomunali, dei documenti internazionali e quindi con la promozione di strategie sostenibili locali.</p>

8.2 Alternativa uno

L'alternativa uno si compone delle scelte che il Piano intende attuare, al fine di raggiungere gli obiettivi strategici del nuovo strumento urbanistico.

Le 21 azioni di piano individuate compongono l'opzione operativa uno e mirano all'intervento strategico di trasformazione del territorio, al suo recupero, riqualificazione, potenziamento e alla sua tutela e valorizzazione. In questo senso la finalità dell'intervento dipende dall'azione di piano analizzata.

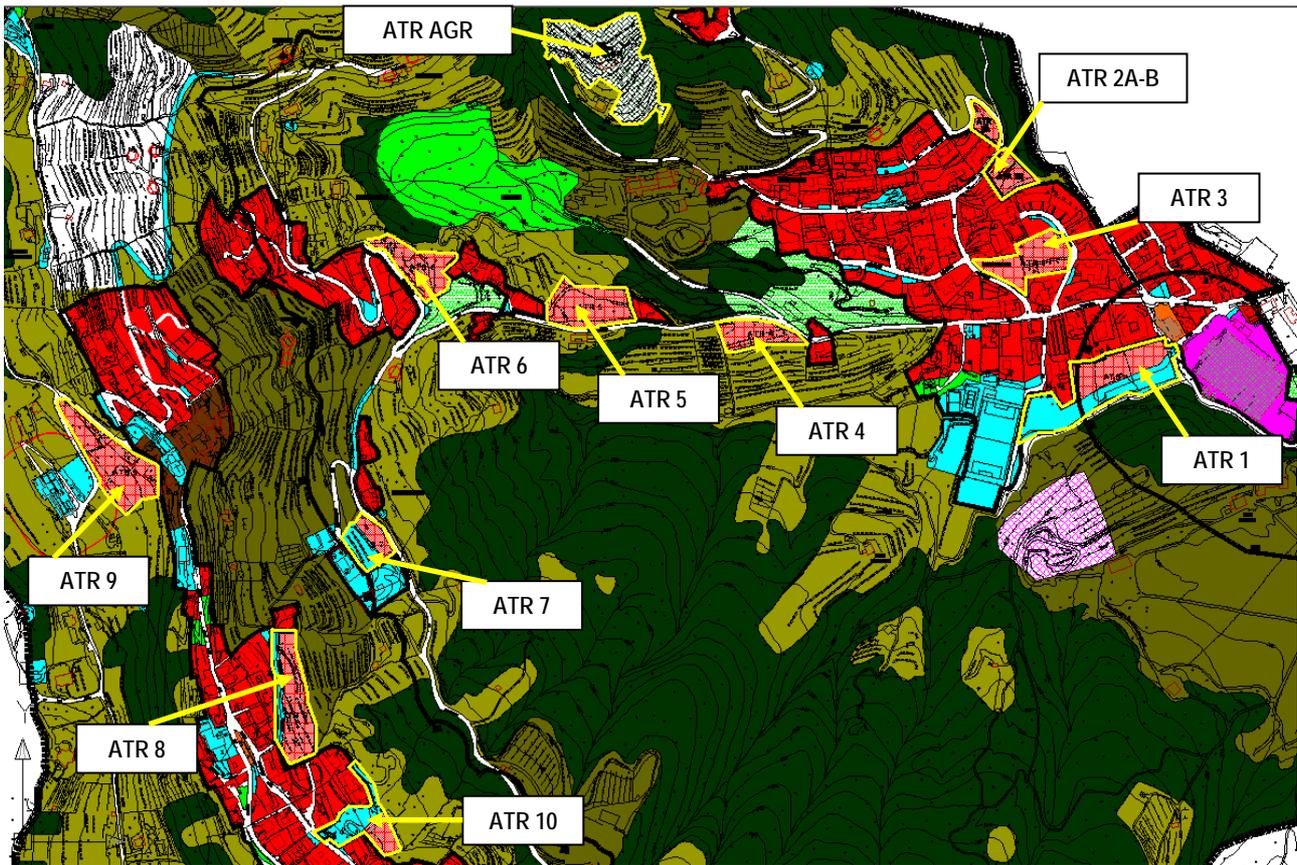
Si riportano di seguito le azioni analizzate in precedenza:

- A1) Completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi).
- A2) Individuazione di nuovi ambiti di espansione residenziale.
- A3) Recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici.
- A4) Riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica di aree dismesse o critiche.
- A5) Individuazione di un ambito di trasformazione agrituristico.
- A6) Tutela dei terrazzamenti, delle aree agricole e boscate.
- A7) Recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente.
- A8) Individuazione degli ambiti destinati al futuro PLIS e degli ambiti soggetti a protezione ambientale.
- A9) Individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale.
- A10) Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici.
- A11) Disincentivazione del consumo di suolo a fini edificatori in aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.
- A12) Tutelare l'attività agricola.
- A13) Miglioramento la viabilità primaria e completare la rete viaria minore.
- A14) Individuazione di nuove aree puntuali per la sosta veicolare.
- A15) Incentivazione degli obiettivi di Piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi.
- A16) Completamento delle aree sportive.
- A17) Ristrutturazione generale dell'area del Parco Pitone.
- A18) Valorizzazione dei luoghi di centralità.
- A19) Obbligo per ciascun ATR del reperimento di aree per servizi.
- A20) Obbligo per ciascun ATR di realizzare le eventuali opere pubbliche previste dal Piano all'interno dell'ambito stesso.
- A21) Definizione di una regolamentazione energetica degli edifici.

Si ritiene utile illustrare nel dettaglio le azioni di piano che comportano interventi di trasformazione del territorio: 10 ambiti di trasformazione di natura prevalentemente residenziale ed 1 ambito di trasformazione a destinazione agrituristica, situato a nord del comune, in località Cascina Zucchello.

Le schede degli AT (Ambito di Trasformazione) riportano le seguenti informazioni:

- breve descrizione dell'intenzione progettuale;
- localizzazione del AT;
- destinazioni d'uso previste;
- caratteristiche dimensionali;
- prescrizioni specifiche per la progettazione.



Inquadramento Ambiti di Trasformazione

Le NTA del DdP individuano gli AT e definiscono su di essi criteri di intervento finalizzati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Gli AT individuati non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, in quanto acquisiscono efficacia tramite l'approvazione dei Piani Attuativi obbligatori previsti per definire con dettaglio gli interventi e le trasformazioni del territorio.

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 1

L'ambito è localizzato nella zona est del territorio abitato, tra Via Tolari e Via Avis, in un'area attualmente servita dalla viabilità locale, in un contesto contiguo al tessuto urbanizzato.

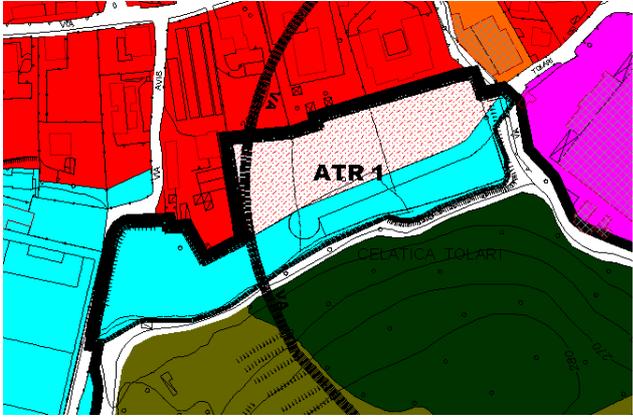
L'ambito confina a sud con un'area boscata, posizionata aldilà della strada e ad est con la zona produttiva occupata dallo stabilimento Lanza Nuova S.p.A..

Queste aree erano interessate da un Piano di Lottizzazione Industriale mai attuato.

Le destinazioni d'uso del suolo dell'ambito, secondo il PRG vigente sono: in parte area urbanizzata (porzione nord), in parte "lotti liberi in ambito di completamento o in piani attuativi in fase di attuazione o non convenzionati" e in parte "aree per servizi pubblici previste ma non realizzate".

La finalità dell'ambito è quella di consentire:

- il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale;
- il prolungamento di via Tolari e la connessione con gli Impianti Sportivi, tramite standard quali parcheggi, verde attrezzato per il tempo libero e percorso pedonale.

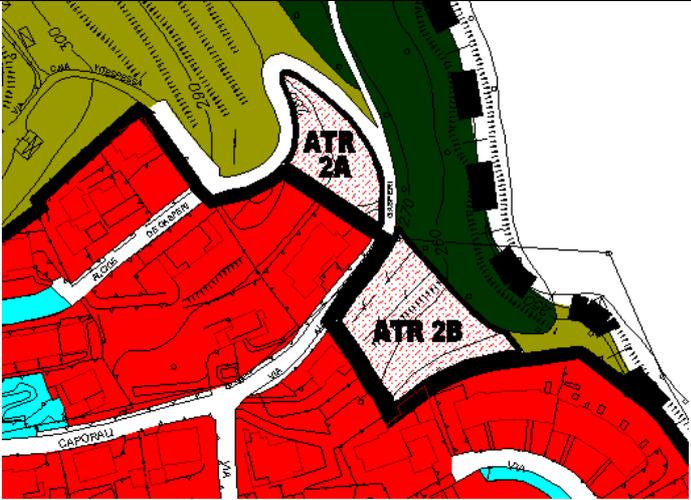
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 1	LOCALIZZAZIONE	Gandosso tra Via Tolari e Via Avis
			
Localizzazione ambito di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE O ACCESSORIA	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)		
DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI	produttiva ed agricola produttiva		
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	12.527		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	5.234		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	5.234		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto vista la vicinanza con il corso d'acqua esistente. Sarà necessario prevedere inoltre opportune mitigazioni (verde filtro) considerando la vicinanza dello stabilimento Lanza Nuova S.p.A..		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR2A-ATR2B

Gli ambiti si trovano nell'estremo nord-est del comune e costituiscono zone di completamento del tessuto urbanizzato.

Le due aree sono separate dalla Via De Gasperi e confinano a nord e a est con aree classificate dal PGT come “Ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione” e con “Ambiti agrari del territorio collinare e di pianura”.

Gli ambiti in esame rappresentano un naturale completamento del tessuto urbanizzato.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 2A-2B	LOCALIZZAZIONE	Gandosso Via De Gasperi
		Localizzazione ambito di trasformazione	
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	ATR2A = 1.430; ATR2B = 2.563		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	ATR2A = 1.430; ATR2B = 2.563		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	ATR2A = 1.430; ATR2B = 2.563		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	organizzazione dell'edificazione interna		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 3

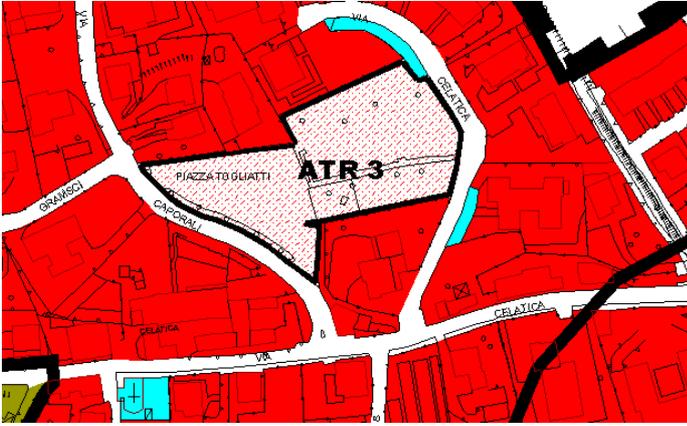
Questo ambito è stato individuato all'interno del tessuto urbanizzato, tra la Via Celatica e la Via Caporali, in corrispondenza di Piazza Togliatti.

L'area interessata dall'ambito è attualmente occupata in parte da una piazza dotata di parcheggi a raso ed in parte da "zona omogenea B2" e da verde privato, così classificate secondo il PRG vigente.

Il piano dovrà prevedere la riqualificazione della piazza, la formazione di un edificio con il piano terra porticato ad uso sociale ed il primo e secondo piano ad uso residenziale. Lo spazio porticato costituisce il filtro con il retrostante Giardino Pubblico.

Sotto la piazza dovrà essere realizzato un ampio parcheggio interrato, a sostituzione di quello esistente a raso.

La sua attuazione potrà garantire all'Amministrazione Comunale la realizzazione di una vera piazza con attorno alcuni servizi primari richiesti dai cittadini di Gandosso.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 3	LOCALIZZAZIONE	Gandosso tra Via Celatica e Via Caporali
			
Localizzazione ambito di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	mista: sociale e residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	6.032		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	3.181		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	0,5		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,5		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	3.016		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'ambito necessita di una attenta progettazione architettonica sia per la porzione edificata che per il disegno degli spazi aperti.		

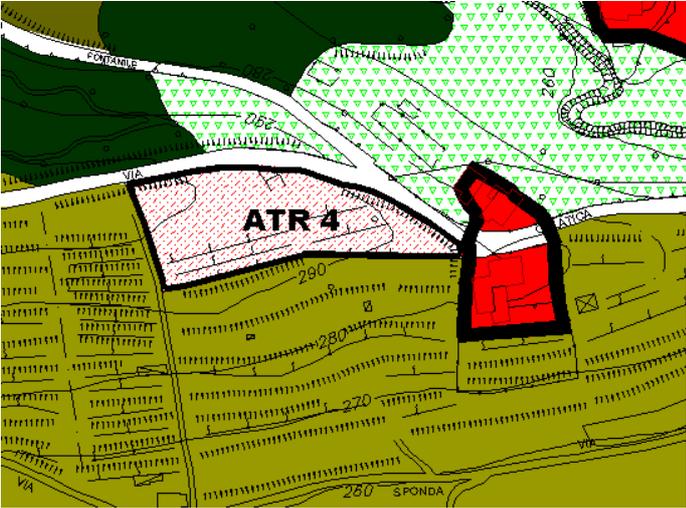
Ambiti di trasformazione residenziale – ATR 4-5-6

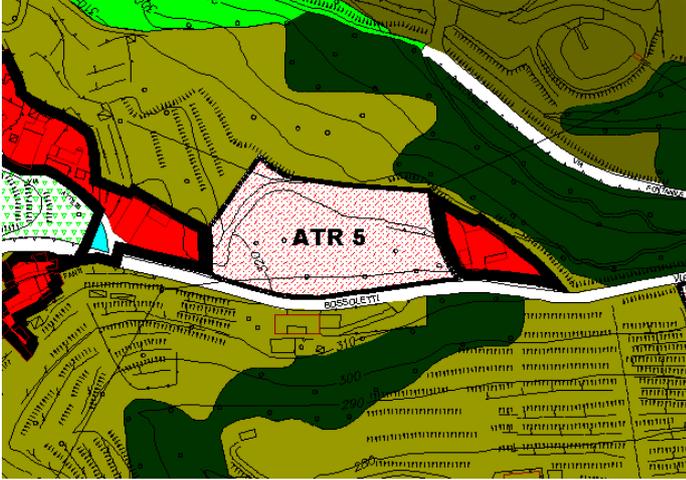
Questi ambiti sono stati individuati esternamente al centro abitato, lungo la SP 82, a completamento dei piccoli nuclei esistenti.

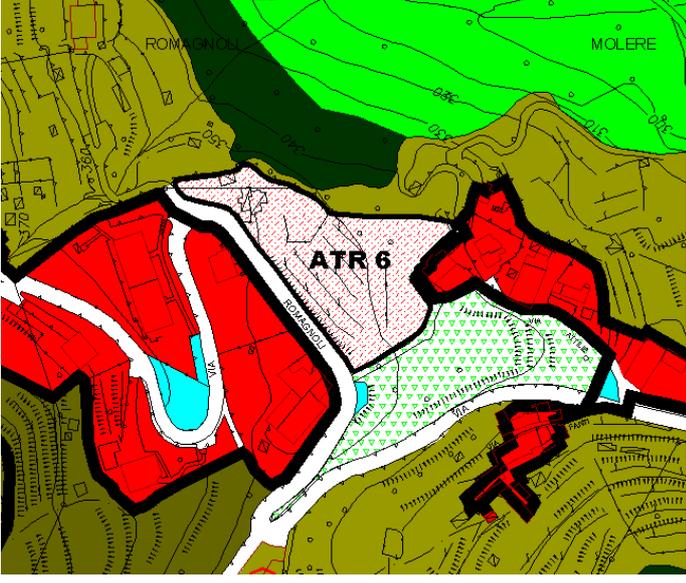
Le aree interessate rappresentano la naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona.

I tre ambiti sono tra loro interdipendenti ed hanno una valenza strategica per il progetto di Piano. Sotto il profilo ambientale e paesaggistico tutti gli ambiti sono in un contesto rilevante dal punto di vista ambientale.

- ATR4: confina a sud con ambiti agrari e a est con una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di abitazioni.
- ATR5: al di là della strada sulla quale si affaccia si estendono zone agrarie e una porzione di aree boscate; le aree interessate dall'ATR sono classificate dal PRG vigente, in parte come “fascia di rispetto stradale”, in parte come “zona omogenea E1 (agricola)”.
- ATR6: situato a sud della Località Molere, lungo la Via Romagnoli, confina con ambiti in parte urbanizzati e con un'area di verde periurbano e a nord con zone agrarie e aree boscate; le aree interessate dall'ATR sono classificate dal PRG vigente, in parte come “fascia di rispetto stradale”, in parte come “zona omogenea E1 (agricole)”.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	N°: 4	LOCALIZZAZIONE	Gandosso esternamente al nucleo abitato, lungo la S.P. 82
		Localizzazione ambiti di trasformazione	
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	3.814		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	3.814		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	3.814		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	Porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto e alla sua mitigazione vista la vicinanza con terreni interessati da pendii e terrazzamenti.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 5	LOCALIZZAZIONE	Gandosso esternamente al nucleo abitato, lungo la S.P. 82
		Localizzazione ambiti di trasformazione	
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	6.346		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	6.346		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1.0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0.4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	6.346		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	nessuna		

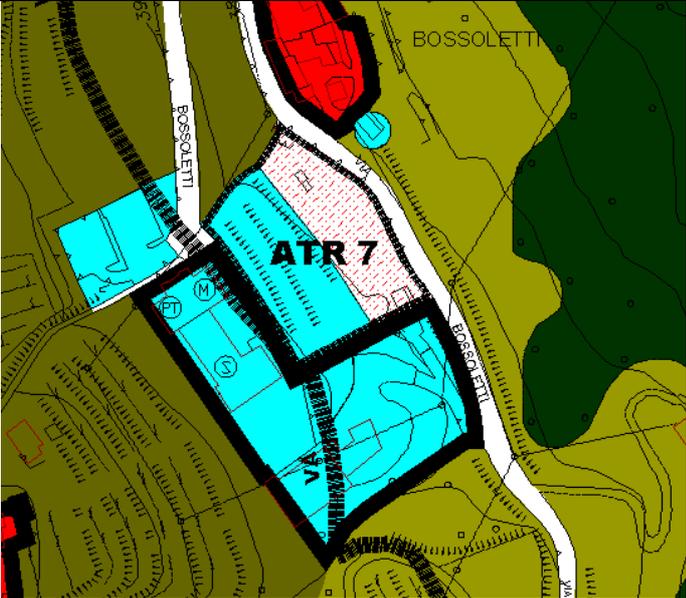
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 6	LOCALIZZAZIONE	Gandosso esternamente al nucleo abitato, lungo la S.P. 82
			
Localizzazione ambiti di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	5.168		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	5.168		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	5.168		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	nessuna		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 7

Questo ambito è localizzato nella zona centro-ovest del comune, lungo la Via Bossoletti, vicino ad alcune abitazioni esistenti.

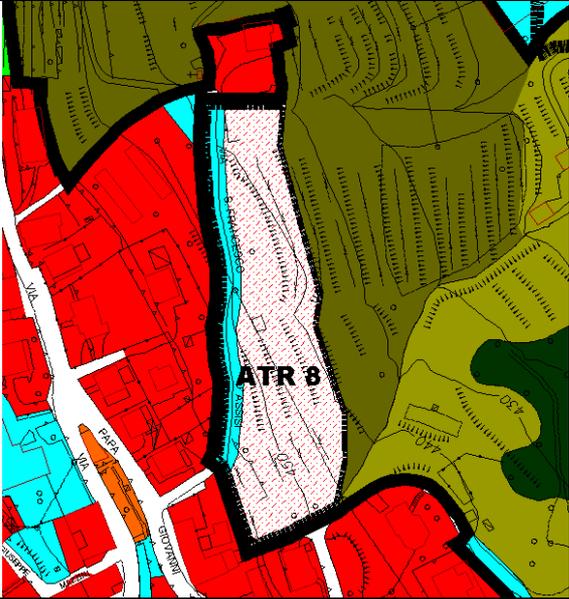
Al suo interno è prevista la realizzazione di un'area da dedicare a standard, a supporto della vicina sede municipale e scolastica.

Le aree interessate dall'ATR sono classificate dal PRG vigente, in parte come “fascia di rispetto stradale”, in parte come “aree per servizi pubblici previste e non realizzate”.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 7	LOCALIZZAZIONE	Gandosso Via Bossoletti
			
Localizzazione ambiti di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale + area da destinare a standard		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	3.362		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	1.580		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	1.580		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'intervento, vista la posizione panoramica, dovrà porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto e alla sua mitigazione		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 8

Questo ambito è localizzato nella zona urbanizzata che fa parte di Gandosso alto, lungo la via San Francesco d'Assisi, e si configura come espansione di frangia, contigua al tessuto già costruito. La sua forma è particolarmente allungata in direzione N-S e confina a est con zone agrarie. L'intervento dovrà prevedere, a ovest dell'area di trasformazione, l'allargamento della via S. Francesco.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 8	LOCALIZZAZIONE	Gandosso Via S. Francesco d'Assisi
		Localizzazione ambiti di trasformazione	
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	7.596		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	6.355		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	6.355		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	Vista la presenza di terreni con pendii ed aree in parte terrazzate, l'intervento dovrà porre massima attenzione all'inserimento ambientale con puntuali opere di mitigazione vegetazionale. Miglioramento dell'accessibilità esterna.		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 9

Questo ambito è localizzato nella parte alta del paese, nella zona ovest, al fianco del nucleo storico e precisamente sui terreni compresi tra l'edificato storico ed il Cimitero Comunale, tra le vie Chiesa e Colli.

L'area confina in parte con zone agrarie.

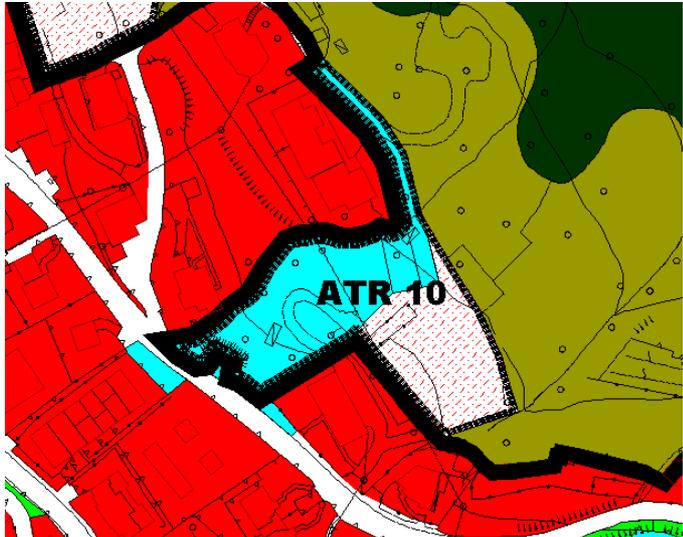
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 9	LOCALIZZAZIONE	Gandosso tra Via Chiesa e Via Colli
			
Localizzazione ambiti di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	9.095		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	9.095		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	9.095		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'intervento, vista la posizione panoramica, dovrà porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto e alla sua mitigazione.		

Ambito di trasformazione residenziale – ATR 10

Questo ambito è stato individuato nella parte alta del paese e precisamente sui terreni a sud di via Papa Giovanni XXIII.

L'intervento dovrà prevedere il prolungamento della viabilità esistente e la formazione di standard quali parcheggi e verde attrezzato.

La finalità urbanistica del comparto, oltre a quella di completare il tessuto residenziale, è quella di consentire la realizzazione di un parco giochi in un ambito centrale dell'edificato di Gandosso.

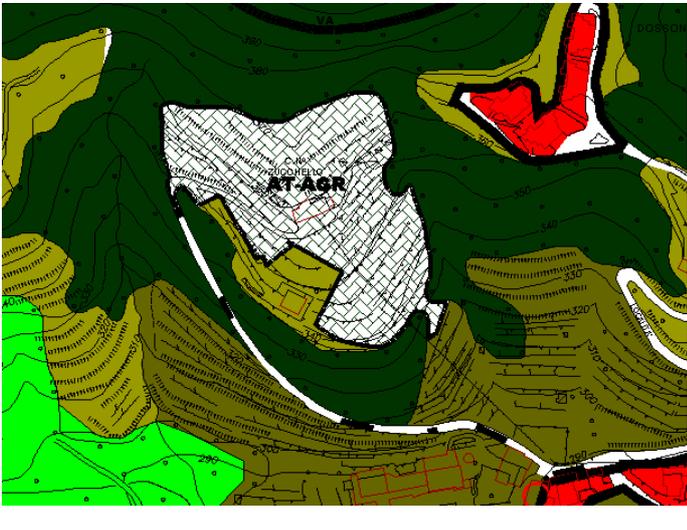
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 10	LOCALIZZAZIONE	Gandosso a sud di Via Papa Giovanni XXIII
			
Localizzazione ambiti di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	terziario, direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva ed agricola produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	4.462		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	1.816		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	1,0		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,4		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	1.816		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 9 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'intervento vista la presenza di terreni con pendii ed aree in parte terrazzate, dovrà porre massima attenzione all'inserimento ambientale con puntuali opere di mitigazione vegetazionale. Miglioramento dell'accessibilità esterna attraverso la realizzazione di una nuova strada di penetrazione.		

Ambito di trasformazione agrituristico – ATR-AGR

Questo ambito è localizzato nella zona nord del comune, in località cascina Zucchello, per permettere il recupero della stessa e delle aree agricole terrazzate circostanti.

L'area è classificata, dal PRG vigente, come "zona omogenea E2" (aree boscate) ed è attualmente immersa nel verde.

Il comparto ha la finalità di consentire l'avvio di un'attività agrituristica e al contempo conservare l'integrità del territorio.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: AGR	COMUNE:	Gandosso Località Cascina Zucchello
			
Localizzazione ambiti di trasformazione			
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	agrituristica		
DESTINAZIONE COMPLEMENTARE ACCESSORIA	O	agricola e commerciale al servizio dell'attività prevalente (solo negozi di vicinato)	
DESTINAZIONI AMMISSIBILI	NON	produttiva	
SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	15.100		
SUPERFICIE EDIFICABILE (m ²)	15.100		
INDICE DI EDIFICABILITÀ ZONALE (m ³ /m ²)	0,33		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,15		
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE (m ³)	5.000		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE (NTA del DdP)	Altezza H = 6 m Distanza dal confine di proprietà Dc = 5 m Distanza dalle strade Ds = 5 m Area filtrante Af = 30% Parcheggi privati PP = 2 posti ogni unità immobiliare		
EVENTUALI PROBLEMATICHE (NTA del DdP)	L'intervento, vista la posizione panoramica, dovrà porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto e alla sua mitigazione. Miglioramento dell'accessibilità esterna.		

Le informazioni dimensionali relative agli ATR e all'AT sopra descritte sono riassunte nella seguente tabella:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR								
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATR1	12.527	5.234	Residenziale	1,00	0,40	5.234	5.011	10.000
ATR2A	1.430	1.430	Residenziale	1,00	0,40	1.430	572	1.200
ATR2B	2.563	2.563	Residenziale	1,00	0,40	2.563	1.025	2.000
ATR3	6.032	6.032	Residenziale	0,50	0,50	3.016	3.016	5.500
ATR4	3.814	3.814	Residenziale	1,00	0,40	3.814	1.526	3.500
ATR5	6.346	6.346	Residenziale	1,00	0,40	6.346	2.538	5.000
ATR6	5.168	5.168	Residenziale	1,00	0,40	5.168	2.067	4.000
ATR7	3.362	1.580	Residenziale	1,00	0,40	1.580	1.345	3.000
ATR8	7.596	6.355	Residenziale	1,00	0,40	6.355	3.038	5.000
ATR9	9.095	9.095	Residenziale	1,00	0,40	9.095	3.638	7.000
ATR10	4.462	1.816	Residenziale	1,00	0,40	1.816	1.785	4.000
TOTALI	62.395	49.433	Residenziale			46.417	25.561	
AT-AGR	15.100	15.100	Agrituristica	0,33	0,15	5.000	2.265	
SUPERFICIE MASSIMA URBANIZZABILE AL 2013 (mq.)						62.395		
VOLUMETRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2013 (mc.)						25.000		

RIEPILOGO GENERALE PREVISIONI DI PIANO	NUOVA VOLUMETRIA PREVISTA (ANCHE DI EVENTUALE RICONVERSIONE O RECUPERO)	VOLUMETRIE DI PROBABILE REALIZZAZIONE NEI PROSSIMI 5 ANNI
	MC.	MC.
1 - NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE DAL PIANO DELLE REGOLE	36.177	19.000
2 - NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO	51.417	25.000
3 - NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE COMPLESSIVAMENTE	87.594	44.000
4 - FABBISOGNO PREVISTO DALLO SVILUPPO SOSTENIBILE NEI PROSSIMI 5 ANNI (VEDI CAP. 6.2.4)		42.000

Le dimensioni totali di edificabilità all'interno degli ambiti identificati dal DdP sono:

- ✓ superficie: 62.395 m^2 (somma ATR) + 15.100 (AT agrituristico) = 77.495 m^2
- ✓ volumetria: 46.417 m^3 (somma ATR) + 5.000 (AT agrituristico) = 51.417 m^3

Tuttavia, sulla base delle considerazioni riportate all'interno del DdP, nel quinquennio di validità del PGT potranno essere attivati/approvati processi di pianificazione attuativa negli ambiti di trasformazione (AT) fino al raggiungimento della soglia volumetrica pari a 25.000 m^3 .

Va notato infatti che le individuazioni effettuate nel Documento di piano (ambiti di trasformazione residenziale – zone ATR) non rappresentano scelte conformative dei suoli ma localizzazioni di aree che hanno caratteristiche idonee per un'eventuale trasformazione. Si tratta, quindi, di una individuazione di potenzialità che potrà tradursi in intervento di trasformazione compatibilmente con le condizioni complessive che si determineranno rispetto al sistema infrastrutturale, alla dotazione di servizi ed alle più generali condizioni ambientali ed economiche riscontrabili.

Il Documento di Piano ha individuato in 42.000 m^3 il massimo sviluppo edificatorio atteso nel quinquennio sulla scorta di valutazioni socio economiche ed ambientali (sviluppo sostenibile). Pertanto il progetto di piano non dovrebbe consentire uno sviluppo superiore a quello atteso.

Per questo motivo il progetto di piano prevede che, mentre sarà sempre autorizzabile la nuova edificazione prevista dal Piano delle Regole (atto che produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli), la quantità di aree soggette a trasformazione che nel corso dei cinque anni di validità del Documento di Piano potranno essere oggetto di pianificazione attuativa venga predeterminata sulla base delle considerazioni sopra richiamate.

Va però evidenziato che per le volumetrie teoricamente assentibili dal Piano delle Regole si assisterà comunque ed inevitabilmente ad un'attuazione progressiva e in misura inferiore alle reali potenzialità e questo per diversi fattori già ampiamente illustrati nei paragrafi precedenti.

Per questo motivo si è ritenuto più corretto, anche per le previsioni del Piano delle Regole, dimensionare il PGT stimando in circa 19.000 m³ e non 36.177 m³ l'effettiva probabile attuazione, nei prossimi cinque anni, delle potenzialità volumetriche offerte dal Piano delle Regole.

Ne consegue che, essendo di 51.417 m³ l'effettivo fabbisogno atteso, la quantità massima di volumetrie realizzabile, nel corso di validità quinquennale del Documento di piano, nelle aree soggette a trasformazione (zone ART) non possa essere superiore ai 25.000 m³, portando così il valore finale del dimensionamento di piano a circa 44.000 m³ così pressoché in linea con il fabbisogno atteso.

9. COERENZA INTERNA

Nella fase di consolidamento delle alternative del PGT, l'analisi di coerenza interna ha lo scopo di rendere trasparente e leggibile in tutti i suoi aspetti il piano.

A tal fine, occorre che sia esplicito e riconoscibile il legame fra gli obiettivi specifici e le azioni di piano proposte per conseguirli e soprattutto che tale relazione sia coerente.

Le principali relazioni che devono essere verificate sono:

- ad ogni obiettivo generale deve corrispondere almeno un obiettivo specifico;
- per ogni obiettivo specifico deve essere identificata almeno un'azione in grado di raggiungerlo.

Qualora si riscontri la mancanza di coerenza interna, è necessario ripercorrere alcuni passi del piano, ristrutturando il sistema degli obiettivi e ricostruendo il legame fra le azioni costituenti le alternative di piano e gli obiettivi.

La relazione fra obiettivi e azioni è spesso facilmente individuabile anche se, alcuni degli obiettivi proposti trovano sviluppo in ambiti diversi dagli interventi proposti nel Documento di Piano, oggetto specifico della VAS.

La seguente tabella schematizza l'analisi di coerenza interna, che verifica la corrispondenza tra gli obiettivi generali e specifici del DdP.

La valutazione di coerenza interna è stata eseguita utilizzando la stessa scala usata per l'analisi di coerenza esterna:

- ↓ contrasto
- indifferenza
- ↑ coerenza

Come si può rilevare dall'analisi della tabella, si osserva un ottimo livello di interna al PGT.

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO</p> <p style="text-align: center;">AZIONI DEL PIANO</p>	<p style="text-align: center;">Potenziamento dell'offerta del residenziale</p>	<p style="text-align: center;">Valorizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente</p>	<p style="text-align: center;">Recuperare i terrazzamenti per la coltivazione vitivinicola, associata a luoghi di relax e ristoro.</p>	<p style="text-align: center;">Tutela del paesaggio come elemento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica sul territorio</p>	<p style="text-align: center;">Riqualificare i nuclei storici e i gli edifici storici sparsi</p>	<p style="text-align: center;">Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio, puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione</p>	<p style="text-align: center;">Adeguare i collegamenti viari e l'accessibilità agli ambiti urbani tramite opportune infrastrutture viarie e aree per la sosta veicolare</p>	<p style="text-align: center;">Riorganizzare e valorizzare il sistema delle aree verdi attrezzate, delle aree sportive e i luoghi di centralità</p>	<p style="text-align: center;">Organizzare le aree per servizi negli ambiti di trasformazione</p>	<p style="text-align: center;">Contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi</p>
Ambito territoriale 1: SISTEMA URBANO										
A1) completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi)	X									
A2) individuazione di nuovi ambiti di espansione residenziale	X									
A3) recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici		X								
A4) riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica di aree dismesse o critiche		X								
A5) individuazione di un ambito di trasformazione agrituristico			X							
Ambito territoriale 2: SISTEMA AGRICOLO E DEL PAESAGGIO										
A6) tutela dei terrazzamenti, delle aree agricole e boscate				X						
A7) recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente				X						

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO</p>	<p style="text-align: center;">Potenziamento dell'offerta del residenziale</p>	<p style="text-align: center;">Valorizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente</p>	<p style="text-align: center;">Recuperare i terrazzamenti per la coltivazione vitivinicola, associata a luoghi di relax e ristoro.</p>	<p style="text-align: center;">Tutela del paesaggio come elemento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica sul territorio</p>	<p style="text-align: center;">Riqualificare i nuclei storici e i gli edifici storici sparsi</p>	<p style="text-align: center;">Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio, puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione</p>	<p style="text-align: center;">Adeguaire i collegamenti viari e l'accessibilità agli ambiti urbani tramite opportune infrastrutture viarie e aree per la sosta veicolare</p>	<p style="text-align: center;">Riorganizzare e valorizzare il sistema delle aree verdi attrezzate, delle aree sportive e i luoghi di centralità</p>	<p style="text-align: center;">Organizzare le aree per servizi negli ambiti di trasformazione</p>	<p style="text-align: center;">Contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi</p>
<p>AZIONI DEL PIANO</p>										
A8) individuazione degli ambiti destinati al futuro PLIS e degli ambiti soggetti a protezione ambientale				X						
A9) individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale				X						
A10) recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici					X					
A11) disincentivazione del consumo di suolo a fini edificatori in aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale						X				
A12) tutelare l'attività agricola						X				
Ambito territoriale 3: SISTEMA DELLA MOBILITÀ										
A13) miglioramento la viabilità primaria e completare la rete viaria minore							X			
A14) individuazione di nuove aree puntuali per la sosta veicolare							X			
A15) incentivazione degli obiettivi di Piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi							X			

<p style="text-align: center;">OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO</p>	<p>Potenziamento dell'offerta del residenziale</p>	<p>Valorizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente</p>	<p>Recuperare i terrazzamenti per la coltivazione vitivinicola, associata a luoghi di relax e ristoro.</p>	<p>Tutela del paesaggio come elemento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica sul territorio</p>	<p>Riqualificare i nuclei storici e i gli edifici storici sparsi</p>	<p>Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio, puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione</p>	<p>Adeguare i collegamenti viari e l'accessibilità agli ambiti urbani tramite opportune infrastrutture viarie e aree per la sosta veicolare</p>	<p>Riorganizzare e valorizzare il sistema delle aree verdi attrezzate, delle aree sportive e i luoghi di centralità</p>	<p>Organizzare le aree per servizi negli ambiti di trasformazione</p>	<p>Contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi</p>
<p>AZIONI DEL PIANO</p>										
<p>Ambito territoriale 4: SISTEMA DEI SERVIZI</p>										
<p>A16) completamento delle aree sportive</p>								X		
<p>A17) ristrutturazione generale dell'area del Parco Pitone</p>								X		
<p>A18) Valorizzazione dei luoghi di centralità</p>								X		
<p>A19) obbligo per ciascun ATR del reperimento di aree per servizi</p>									X	
<p>A20) obbligo per ciascun ATR di realizzare le eventuali opere pubbliche previste dal Piano all'interno dell'ambito stesso</p>									X	
<p>Ambito territoriale 5: EFFICIENZA ENERGETICA</p>										
<p>A21) Definizione di una regolamentazione energetica degli edifici</p>										X

10. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO E SCELTA DELLE ALTERNATIVE

Nel presente paragrafo si procede alla Valutazione Ambientale delle azioni di Piano precedentemente individuate.

È utile specificare che, nella maggior parte dei casi, la relazione fra obiettivi ed azioni del DdP è spesso facilmente individuabile, anche se capita che alcuni degli obiettivi prospettati trovino sviluppo in ambiti diversi dagli interventi proposti nel DdP, oggetto specifico della VAS (ad esempio nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi oppure in scelte sovraordinate).

Per quanto riguarda il comune di Gandosso, la scelta delle azioni e degli interventi di Piano si è sviluppata essenzialmente mirando al soddisfacimento dei cittadini, compatibilmente con gli indirizzi politici e gli obiettivi della pubblica amministrazione.

In accordo con la normativa urbanistica, che prevede un profondo processo partecipativo della fase di redazione del PGT, al processo hanno partecipato in varie forme i cittadini, attraverso la presentazione di istanze, suggerimenti e proposte per la definizione delle scelte progettuali del PGT, e le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi.

Le istanze presentate dai privati cittadini hanno come oggetto quasi esclusivamente aree non edificate agricole o la conferma di aree edificabili già previste dal PRG; complessivamente le richieste denotano una forte tensione allo sviluppo insediativo.

Durante il percorso di definizione delle azioni di Piano è stato effettuato un approfondito screening, che ha preso in considerazione una serie di criteri che mirano essenzialmente alla sostenibilità ambientale.

Ciò significa che si è proceduto, tramite step successivi, ad una selezione delle numerose aspettative e proposte pervenute dalle parti interessate, che ha permesso di escludere alcuni ambiti d'intervento sulla base delle incompatibilità verificate (fattibilità geologica del territorio, presenza di aree vincolate o di rilevanze paesistiche da tutelare, mancata contiguità con il tessuto urbano, incongruenza con gli obiettivi di recupero e tutela del Piano).

Le azioni previste dal Piano hanno quindi già per loro natura effetti sostanzialmente positivi rispetto ai criteri di sostenibilità presi in esame al fine di valutare le strategie che si intendono operare sul territorio comunale.

Per queste azioni quindi si è deciso di non riportare vere e proprie schede di valutazione (come per gli AT) in quanto i giudizi di compatibilità risulterebbero positivi o comunque poco significativi.

Queste azioni, comunque concorrono nel loro complesso all'espressione del giudizio di sostenibilità generale rispetto all'insieme delle azioni proposte dal PGT.

La valutazione ambientale del DdP del comune di Gandosso è stata sviluppata basandosi sulla valutazione della compatibilità delle scelte previste dal Piano con i criteri di sostenibilità del territorio comunale.

Tali criteri sono stati definiti sulla base degli obiettivi di sostenibilità identificati dalla Commissione Europea ("Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea" - Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998), che sono stati interpretati e contestualizzati in modo flessibile all'interno della realtà territoriale in esame.

Da evidenziare il fatto che ogni processo valutativo produce risultati relativi agli obiettivi che ci si pone e che quindi la definizione di sostenibilità è relativa, piuttosto che assoluta.

Solo per alcuni temi/obiettivi ambientali esistono infatti target che possono guidare la definizione di soglia critica e stimolare le politiche per il raggiungimento del target stesso.

In molti altri casi ci si orienta con la sostenibilità locale e sovralocale delle azioni di Piano, evidenziando la capacità del sistema di assorbire gli impatti e di mitigare e compensare le azioni più impattanti.

I 10 criteri di sostenibilità Manuale UE	
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8	Protezione dell'atmosfera
9	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

Dieci criteri di sostenibilità del Manuale UE (Fonte: Manuale UE, 1998)

La seguente tabella sintetizza i dieci criteri di sostenibilità del manuale UE, rispetto alla realtà territoriale del comune di Gandosso.

Criteri di Sostenibilità	Descrizione Generale
Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	Il criterio in esame è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto ad elementi di qualità e/o sensibilità che caratterizzano l'area in oggetto: fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali e delle sorgenti, aree a parco, presenza di zone a bosco, elementi vulnerabili particolari, presenza di elementi geologici di particolare rilevanza, ecc..
Minimizzazione del consumo di suolo	Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. In contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima, ecc.)
Contenimento emissioni in atmosfera	L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree urbane, nelle quali l'intenso traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono, con le loro emissioni, al peggioramento della qualità dell'aria. Gli effetti nocivi di determinati inquinanti sono legati ai livelli raggiunti in atmosfera e ai loro tempi di permanenza in essa. Quindi il rischio per la salute dipende dalla concentrazione e dall'esposizione.
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	Il principio cui attenersi è la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate. Le aree urbane essendo territori fortemente antropizzati e caratterizzati da molteplici attività umane, causano numerose e diversificate pressioni sullo stato qualitativo e quantitativo delle risorse idriche (scarichi acque reflue, uso di fertilizzanti e prodotti nocivi, approvvigionamento idrico, derivazioni superficiali e sotterranee, ecc.)

Criteri di Sostenibilità	Descrizione Generale
<p>Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche non rinnovabili (combustibili fossili, ecc.), rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>La produzione energetica è strettamente associata alla qualità dell'aria, che subisce modificazioni di stato dalle emissioni derivanti dal traffico veicolare e dalle attività industriali.</p> <p>Le modalità di produzione e consumo di energia, e le conseguenti emissioni in atmosfera, rappresentano un elemento determinante della qualità ambientale delle aree urbane.</p>
<p>Contenimento della produzione di rifiuti</p>	<p>Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e riduzione dell'inquinamento.</p> <p>La crescente produzione di rifiuti può essere ricondotta all'aumento dei consumi e all'utilizzo sempre più frequente di materiali con cicli di vita brevi.</p> <p>Inoltre lo stile di vita del cittadino comporta modelli di consumo elevato che vanno sempre più crescendo in relazione al miglioramento del tenore di vita e all'aumento del reddito.</p> <p>I rifiuti sono un importante fattore di carico ambientale ed un indicatore di dissipazione di risorse. La perdita di materiali ed energia associata alla produzione di rifiuti ha conseguenze non solo ambientali, ma anche economiche a causa dei costi per la raccolta, il trattamento e lo smaltimento degli stessi.</p>
<p>Contenimento inquinamento acustico</p>	<p>Lo scopo è quello di mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale.</p> <p>Il rumore è uno dei fattori caratterizzanti la qualità dell'ambiente locale, insieme a qualità dell'aria, presenza di inquinamento elettromagnetico, impatto visivo, ecc.</p> <p>La principale sorgente risulta essere il traffico stradale, cui si aggiungono le attività artigianali e industriali.</p>
<p>Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici</p>	<p>Il criterio in oggetto è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto alle infrastrutture per la mobilità e dei servizi tecnologici.</p> <p>Per la mobilità si tratta di stimare l'impatto di generazione di spostamenti e di verificare l'adeguatezza delle infrastrutture presenti anche per i modi di spostamento sostenibili.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con i servizi tecnologici viene valutato il peso, in termini di capacità aggiuntiva, che l'intervento può avere sulle reti di acquedotto, fognatura e metano.</p>
<p>Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici</p>	<p>La presenza di aree verdi è sicuramente un elemento di qualità, sia perché offre spazi ricreativi, educativi, per le relazioni sociali e, esteticamente, contribuisce a dare alla città un'immagine di maggiore vivibilità, sia perché offre benefici di carattere ecologico: miglioramento del clima urbano, assorbimento degli inquinanti atmosferici, riduzione dei livelli di rumore, l'attenuazione della luce eccessiva, stabilizzazione dei suoli e riduzione dell'erosione.</p> <p>Inoltre il verde urbano contribuisce ad arricchire la biodiversità nelle città, in quanto fornisce l'habitat per molte specie animali e vegetali.</p> <p>Il principio fondamentale è mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale, affinché le generazioni presenti e future possano goderne e trarne beneficio.</p>

Criteri di Sostenibilità	Descrizione Generale
	<p>La tutela degli ambiti paesistici è connessa con l'obiettivo di tutelare il suolo libero e di valorizzare le aree libere.</p> <p>L'obiettivo è raggiungere un equilibrato rapporto tra aree edificate e aree libere, e garantire la conservazione delle aree di maggiore pregio naturalistico.</p> <p>Il criterio è inoltre correlato a mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale, che assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, localizzazioni di buona parte delle attività ricreative e lavorative.</p>
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	<p>I principi che ispirano lo sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona.</p> <p>Questi riguardano edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.)</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	<p>Il benessere e la salute dei cittadini fanno riferimento ad un insieme di elementi che vanno dalla disponibilità di servizi e strutture, alla qualità ambientale complessiva di un luogo.</p> <p>Per quanto riguarda la disponibilità di servizi e strutture, il criterio si riferisce alla possibilità per la popolazione di accedere ai servizi sanitari, alla disponibilità di alloggi, di strutture culturali, alla libertà di movimento con diverse alternative di spostamento, alla disponibilità di lavoro e di svago, all'integrazione sociale e culturale.</p> <p>Per quanto riguarda invece la qualità dell'ambiente di luogo, il criterio fa riferimento a ciò che riguarda la salute umana e quindi a tutti quegli inquinanti che causano danni alla salute umana (ozono, particolato nell'aria, rumore, ecc.).</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	<p>Lo scopo è quello di rispondere a determinate esigenze della collettività, emerse durante i momenti partecipativi al processo decisionale del Piano, al fine di potenziare tale strumento, quale garanzia di trasparenza e condivisione.</p>

Criteri di sostenibilità per il territorio comunale di Gandosso

Per ciascun criterio di sostenibilità preso in considerazione vengono valutati impatto e influenza dell'alternativa di Piano, al fine di determinare l'eventuale presenza di limitazioni o la necessità di interventi di mitigazione per indirizzare l'attuazione del Piano alla sostenibilità ambientale.

La valutazione si riferisce alla "compatibilità" dell'intervento in relazione alla criterio ambientale in esame e viene espressa utilizzando la seguente simbologia:

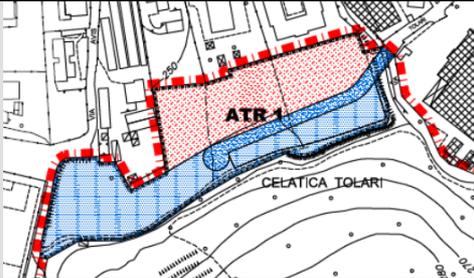
✓	compatibile
M	compatibile ma subordinata ad opere di mitigazione dell'impatto ambientale (strutturali e/o gestionali)
!	compatibile ma subordinata a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti geologici, definizione del perimetro del comparto d'intervento, ecc.)
-	indifferente
✗	non compatibile

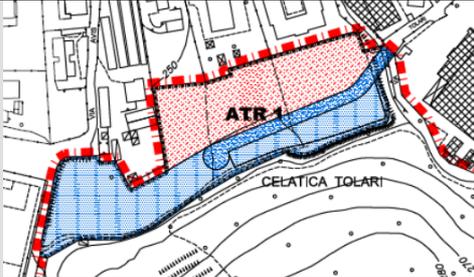
Inoltre per ciascun Ambito di Trasformazione è riportata una scheda di approfondimento nella quale vengono inseriti commenti e osservazioni che giustificano la valutazione effettuata per ciascun criterio.

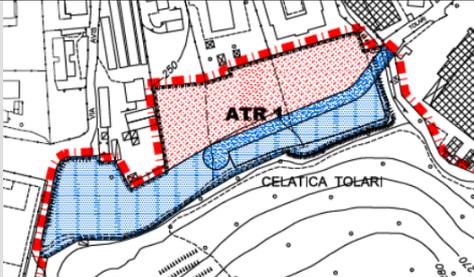
Il numero di abitanti insediabili è stato calcolato mediante il metodo tradizionale in quanto maggiormente cautelativo:

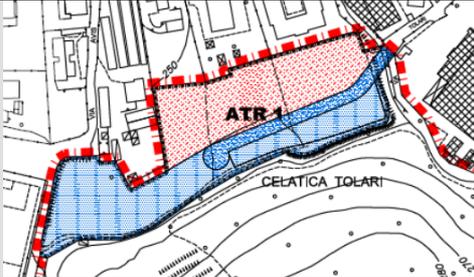
$$n. \text{ abitanti potenzialmente insediabili} = \text{volumetria edificabile} / 150 \text{ m}^3/\text{ab.}$$

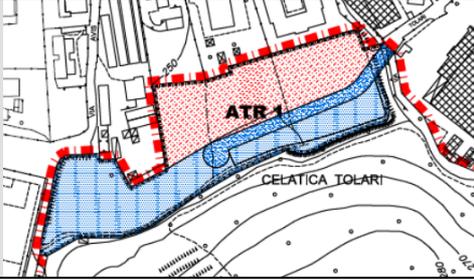
Di seguito si riportano le schede degli AT e la tabella finale, che mette in evidenza la valutazione dell'alternativa uno, rappresentata dalle 21 azioni di piano individuate dal DdP e l'alternativa zero, corrispondente, in sintesi, alla strategia di non intervenire sul territorio.

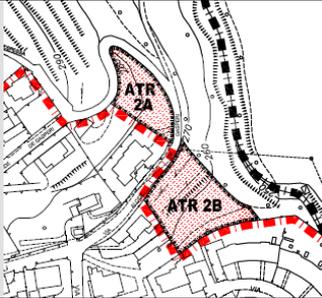
<p>ATR 1</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>!</p> <p>!</p> <p>✓</p>	<p>L'area in esame è contigua rispetto alla delimitazione del tessuto urbano consolidato.</p> <p>Buona parte dell'ambito rientra in area vincolata ai sensi del DLgs 42/04, art. 142, lettera c) "ambiti di rispetto dai fiumi", che corrisponde alla fascia di rispetto di 150 m del Torrente Udriotto. Nel caso in cui siano previste edificazioni in tale area, sarà necessario richiedere opportuna autorizzazione paesistica, ai sensi del D. Lgs. 42/04, art. 146.</p> <p>L'ambito in esame rientra in un'area con classe di fattibilità geologica 3: tali aree presentano consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.</p> <p>Parte dell'area sud dell'ambito, che sarà adibita a servizi ed infrastrutture, rientra il classe di fattibilità 4 per la presenza di una vallecchia affluente nel Torrente Udriotto.</p> <p>L'ATR non è attraversato dal reti di elettrodotti.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", l'ambito rientra in un'area classificata come "ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente". Tali aree sono costituite da ambiti che possono contribuire alla definizione della forma urbana.</p> <p>Si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori, anche ai fini del soddisfacimento del fabbisogno insediativo.</p> <p>La definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento dovrà tener in considerazione le osservazioni sopra riportate, in particolare in merito alla disciplina geologica.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>✗</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandozzo presenta un'urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta</p>

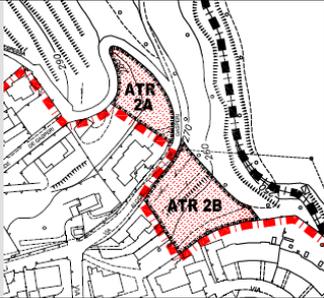
<p>ATR 1</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali. L'ambito di trasformazione è contiguo al tessuto urbanizzato consolidato e si configura come espansione di frangia urbana, compatibile con uno sviluppo insediativo. La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo pari a 12.527 m², dei quali 5.234 m² edificabili. Parte dell'ambito è destinata alla realizzazione di un parco pubblico attrezzato per il tempo libero con percorso pedonale, di connessione con gli impianti sportivi.</p>
<p>Contenimento emissioni in atmosfera</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria. La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
<p>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</p>	<p>✓</p>	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale degli edifici, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore consortile di Pratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a circa 35 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 2,4%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo,

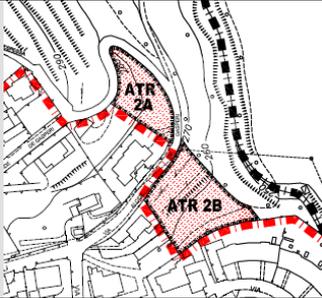
ATR 1		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano.</p> <p>Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 2,3% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti.</p> <p>Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide del 2,3% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>

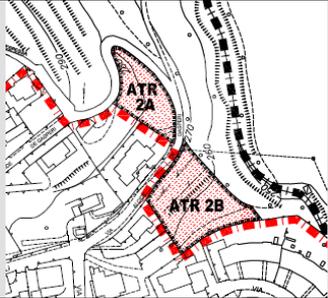
ATR 1		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	✓	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sia facilmente servibile dalla rete del metano, in quanto localizzato in adiacenza ad aree già urbanizzate.</p> <p>L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p> <p>L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso le strade che lo circondano, in particolare Via Tolari a est e Via Avis a ovest.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	M	<p>L'ATR in esame non rientra in ambiti caratterizzati da particolare rilevanza paesistica o naturalistica, essendo circondato da aree già urbanizzate, ad eccezione del lato sud, dove sono presenti ambiti agrari e boscati aldilà della strada.</p> <p>Le strade che lambiscono l'ATR a est e a ovest sono state identificate come percorsi di fruizione paesistica e della tradizione locale.</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.</p> <p>In particolare dovrà essere posta attenzione all'impatto visivo delle strutture in relazione ai percorsi di fruizione identificati e alla vicinanza con il corso d'acqua esistente.</p> <p>Da sottolineare che il parco pubblico sarà localizzato nella porzione sud dell'ambito, a protezione degli ambiti agrari e in parte del corso d'acqua.</p>

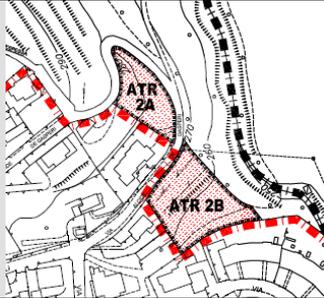
ATR 1		
critério di sostenibilità	giudizio	commento
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	-	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale e che l'intervento prevede anche un'area a verde, è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi sulla salute umana.</p> <p>Considerando la vicinanza ad est dello Stabilimento Lanza Nuova S.p.A. sarà necessario prevedere un'opportuna fascia di verde filtro con funzione di mitigazione visiva, assorbimento di inquinanti e abbattimento rumore.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>
 <p><i>ATR 1 e fascia di 150 m del torrente Udriotto</i></p>		 <p><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 1</i></p>

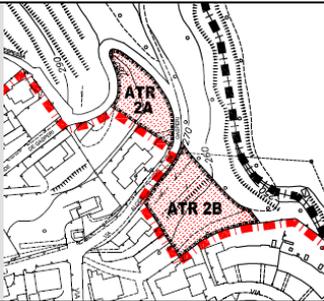
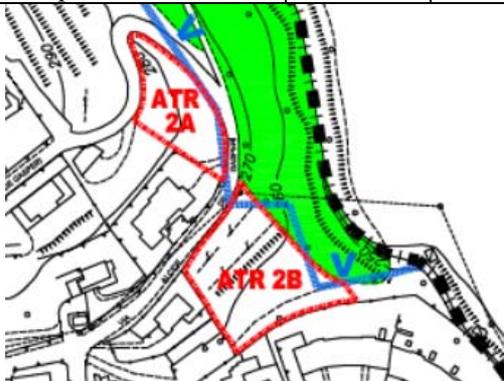
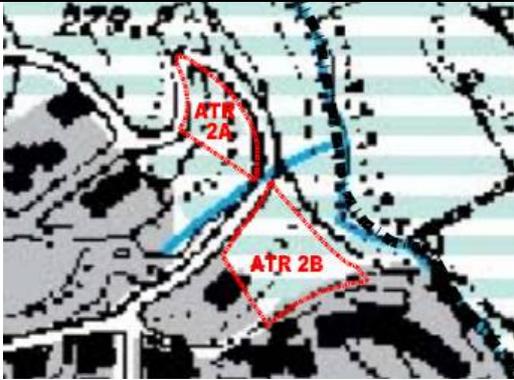
ATR 2A-2B		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p style="text-align: center;">!</p> <p style="text-align: center;">M</p>	<p>Gli ambiti in esame rientrano in un'area con classe di fattibilità geologica 3: tali aree presentano consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.</p> <p>Il perimetro degli ambiti coincide in parte con la perimetrazione dell'area soggetta a vincolo idrogeologico.</p> <p>Gli ATR sono attraversati da una rete elettrica di distribuzione a bassa tensione.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", gli ambiti rientrano in un'area classificata come "versanti delle zone collinari e pedemontane", normata dall'art. 59.</p> <p>Tali aree <i>"rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative. Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</i> 2. <i>Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</i> 3. <i>Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</i> 2. <i>Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</i> 3. <i>Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</i>

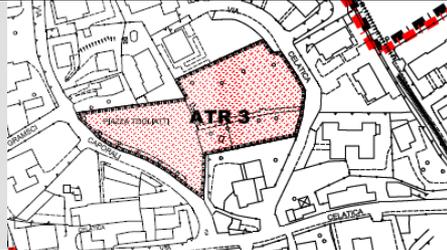
<p>ATR 2A-2B</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>Art.58, comma 4, 5, 6</p> <p>4) <i>Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p>5) <i>In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p>6) <i>Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che non sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di particolare emergenza naturalistica; - terrazzi e balze; - zone agricole di pregio. <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p> <p>La definizione del comparto d'intervento dovrà tener in considerazione le osservazioni sopra riportate.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>×</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandosso presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali.</p>

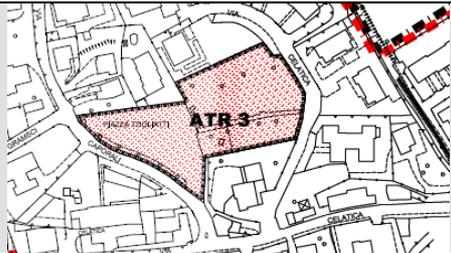
ATR 2A-2B		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>Gli ambiti di trasformazione sono confinanti con il tessuto urbanizzato consolidato e si configurano come completamento di frangia, compatibile con uno sviluppo urbanistico. La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo pari a 3.993 m².</p>
Contenimento emissioni in atmosfera	-	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, gli ambiti di trasformazione in esame non comportano impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria. La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	✓	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è facilmente raggiungibile da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 27 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 1,9%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.

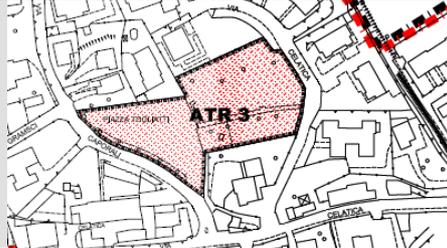
ATR 2A-2B		
critério di sostenibilità	giudizio	commento
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione degli ambiti di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano. Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dell'1,7% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici nelle NTA del Piano delle Regole.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 1,7% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che gli ambiti di trasformazione in esame non comportino impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	✓	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che gli ambiti di trasformazione siano facilmente servibili dalla rete del metano, in quanto localizzati in adiacenza di aree già urbanizzate.</p> <p>L'edificazione dei lotti dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p>

ATR 2A-2B		
critério di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>Gli ambiti di trasformazione sono accessibili tramite il sistema viario già presente (Via De Gasperi). Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione della viabilità di penetrazione all'interno dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	M	<p>Gli ATR in esame rientrano in un'area che non presenta particolari rilevanze paesistiche o naturalistiche; tuttavia essi confinano a nord-est con zone agrarie e boscate (vincolate ai sensi del D. Lgs 42/2004).</p> <p>La strada che lambisca l'ATR 2B a sud è stata identificata come percorso di fruizione paesistica e della tradizione locale.</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.</p> <p>In particolare dovrà essere posta attenzione all'impatto visivo delle strutture in relazione ai percorsi di fruizione identificati e al lato dell'area che confina con gli ambiti agrari e boscati ad ovest, lungo il quale potrà essere valorizzata la funzione naturalistica.</p>
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	-	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale, è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi sulla salute umana.</p>

<p>ATR 2A-2B</p>		
<p>critero di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
<p>Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico</p>	<p>✓</p>	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>
 <p><i>Estratto carta dei vincoli PGT – individuazione ATR 2A-2B</i></p>	<p>LEGENDA: CARTA DEI VINCOLI</p> <ul style="list-style-type: none">  CONFINI COMUNALE  ATR AMBITI DI TRASFORMAZIONE  V ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO LEGGE 30-10-1923 n.3267  VINCOLO CIMITERIALE D.P.R 285/1990 art. 57  TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI Dlgs 42/2004 - Art. 142 lettera g  E AMBITI DI RISPETTO DAI FIUMI D.lgs. 42/2004 - art. 142, lettera c  EN VINCOLO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO ART.17 PTPR (AMBITI DI ELEVATA NATURALITA') 	
 <p><i>Estratto della tavola E4 “Sistemi insediativi” del PTCP – individuazione ATR 2A-2B</i></p>		

ATR 3		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		a 6.032 m ² , che tuttavia comprendono anche la riqualificazione della piazza.
Contenimento emissioni in atmosfera	-	Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria.
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	✓	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è facilmente raggiungibile da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere abitativo dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 20 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 1,4%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano. Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 1,4% sul consumo totale</p>

ATR 3		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>del comune. Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 1,4% sulla produzione totale del comune. Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	✓	<p>L'area oggetto d'intervento potrà essere servita dalla rete di acquedotto e dalla fognatura; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti. Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sia facilmente servibile dalla rete del metano, in quanto localizzato all'interno di aree già urbanizzate. L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'eventuale all'estensione delle reti tecnologiche mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). L'ambito di trasformazione è accessibile tramite il sistema viario già presente: via Caporali a ovest e via Celatica a est.</p>
Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	✓	<p>L'ATR in esame rientra in area già urbanizzata, che non presenta particolari rilevanze paesistiche o naturalistiche. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato, se necessario, in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. In particolare l'ambito necessita di una attenta progettazione architettonica sia per la porzione edificata che per il disegno degli spazi aperti.</p>

ATR 3		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	-	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende al suo interno nessun elemento di valore storico-culturale.</p> <p>A sud-ovest dell'ambito in esame, esternamente al suo perimetro, è presente un edificio di pregio storico architettonico.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e la riqualificazione della piazza, è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto residenziale-terziario-direzionale in previsione scaturisce dalla richiesta da parte dei cittadini di Gandosso di nuove abitazioni e di una vera piazza con attorno alcuni servizi primari.</p>
 <p><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 3</i></p>		

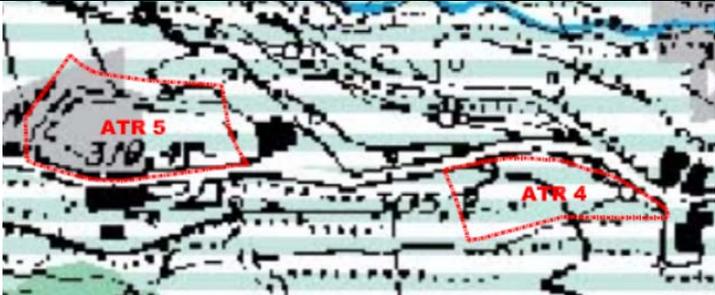
ATR 4-5		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>✓</p> <p>!</p> <p>M</p>	<p>Gli ambiti in esame sono localizzati al di fuori del tessuto urbano consolidato.</p> <p>La zona rientra per la maggior parte in classe di fattibilità geologica 2: in tali zone sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>Gli ATR 4 e 5 non sono attraversati da elettrodotti. E' presente una rete di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione che lambisce il perimetro a nord dell'ATR 5 e lo attraversa nella zona a sud.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", gli ambiti rientrano per la maggior parte nell'area classificata come "versanti delle zone collinari e pedemontane", normata dall'art. 59 e in parte (limitatamente alla porzione ovest dell'ATR5) in area classificata come "ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente".</p> <p>Le prescrizioni previste per tali aree sono le seguenti: "Versanti delle zone collinari e pedemontane": tali aree <i>"rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative. Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</i> 2. <i>Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</i> 3. <i>Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</i> 2. <i>Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono</i>

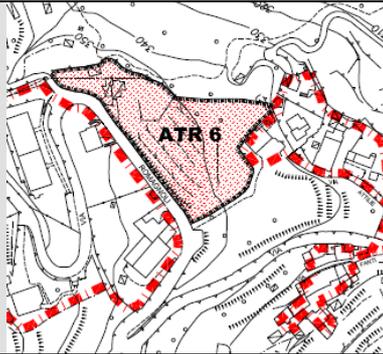
<p>ATR 4-5</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p><i>in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</i></p> <p><i>3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</i></p> <p><i>Art. 58, comma 4, 5, 6</i></p> <p><i>4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p><i>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p><i>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>“Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”: tali aree sono costituite da ambiti che possono contribuire alla definizione della forma urbana.</p> <p>Si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori, anche ai fini del soddisfacimento del fabbisogno insediativo.</p> <p>In relazione agli ambiti di trasformazione in esame è possibile osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono presenti elementi di particolare emergenza naturalistica; - sono presenti terrazzamenti e balze nelle aree confinanti a sud e a ovest con l'ATR4; - non sono presenti zone agricole di particolare pregio;

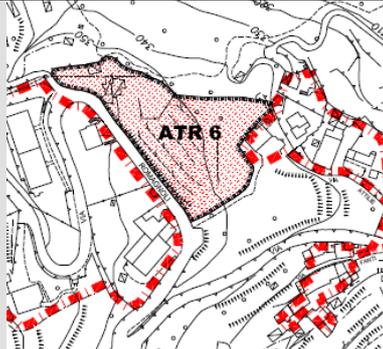
ATR 4-5		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>Nel complesso le trasformazioni in previsione possono considerarsi compatibili con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>
Minimizzazione del consumo di suolo	X	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandozzo presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali.</p> <p>Gli ambiti di trasformazione sono vicini ad aree già urbanizzate e si configurano come completamenti di frangia, compatibili con uno sviluppo urbanistico.</p> <p>La realizzazione degli interventi prevede un consumo di suolo pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATR 4: 3.814 m² - ATR 5: 6.346 m²
Contenimento emissioni in atmosfera	-	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandozzo, gli ambiti di trasformazione in esame non comportano impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria.</p> <p>La realizzazione dei comparti sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	✓	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è servibile da rete fognaria (facilmente servibile per l'ATR 5), anche se attualmente non è raggiunta dalla rete comunale; considerando la destinazione di carattere residenziale, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria.

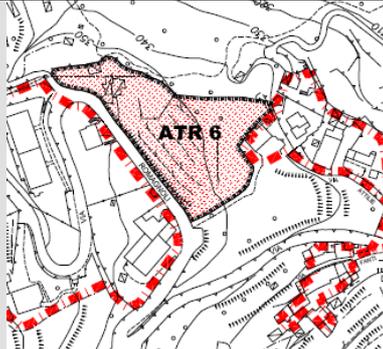
ATR 4-5		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 67 abitanti (25 ab per ATR 4, 42 ab per ATR 5) è stimabile un incremento complessivo nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 4,6%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione degli ambiti di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano. Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide del 4,6% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione degli ambiti in esame potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia considerando le destinazioni d'uso degli interventi, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 4,6% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso degli interventi è possibile ipotizzare che gli ambiti di trasformazione in esame non comportino impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>

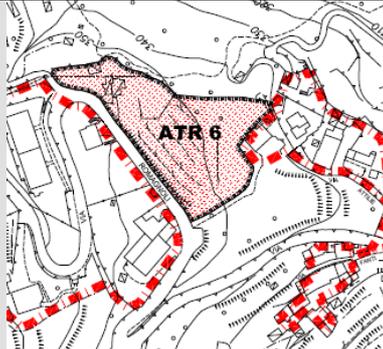
ATR 4-5		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici</p>	<p>✓</p>	<p>Le aree oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e sarà servita dalla fognatura; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, non disponendo di una planimetria aggiornata, non è possibile ipotizzare la compatibilità con la rete del metanodotto, in quanto gli ambiti sono localizzati in aree non densamente urbanizzate.</p> <p>L'edificazione dei lotti dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito dei Programmi Integrati di Intervento.</p> <p>Gli ambiti sono lambiti dal sistema viario: a nord dell'ATR 4 (Via Celatica) e a sud dell'ATR 5 (Via Bossoletti). Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione della viabilità di penetrazione all'interno dell'area d'intervento.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
<p>Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici</p>	<p>M</p>	<p>Gli ATR in esame rientrano in un'area a destinazione d'uso agraria e in parte già urbanizzata. Tuttavia le zone limitrofe non presentano particolari rilevanze paesistiche o naturalistiche.</p> <p>ATR 4: a sud sono presenti alcuni terrazzamenti e balze, oggetto di tutela ambientale, mentre l'area a nord è caratterizzata dalla presenza di verde periurbano.</p> <p>ATR 5: confina con ambiti agrari del territorio collinare e di pianura.</p> <p>Inoltre sono presenti alcuni itinerari di fruizione paesistica, che attraversano le aree boscate a nord e ad est degli ATR.</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione dei progetti insediativi. In particolare sarà necessario porre attenzione ai lati dell'area che confinano con i terreni funzionali all'agricoltura (ad es. fasce di verde filtro), lungo i quali potrà essere valorizzata la funzione naturalistica e con i terreni interessati da pendii e terrazzamenti.</p>
<p>Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici</p>	<p>-</p>	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare</p>

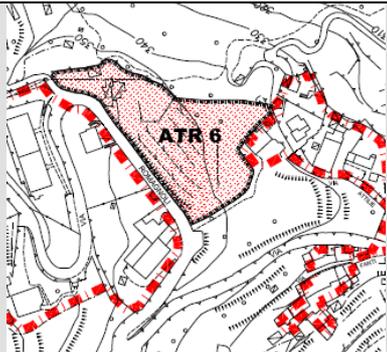
<p>ATR 4-5</p>		
<p>critero di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>per uno sviluppo sostenibile. Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità. Per quanto riguarda tale tematica gli ambiti di trasformazione in oggetto non presentano un impatto significativo, in quanto si collocano in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprendono nessun elemento di valore storico-culturale. Appena a ovest dell'ATR 5 è stato individuato un edificio a valenza storica architettonica, oggetto di tutela, che tuttavia si colloca al di fuori del comparto.</p>
<p>Protezione della salute e del benessere dei cittadini</p>	<p>✓</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
<p>Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico</p>	<p>✓</p>	<p>I comparti residenziali in previsione scaturiscono dalla richiesta di nuove abitazioni e mirano principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>
 <p><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 4-5</i></p>		

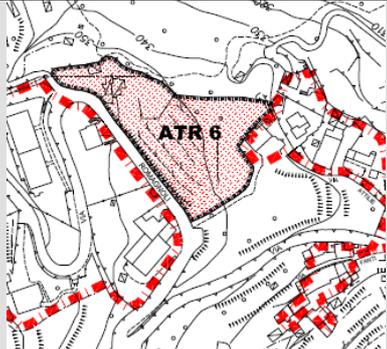
<p>ATR 6</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>✓</p> <p>M</p>	<p>L'ambito in esame rientra in un'area con classe di fattibilità geologica 2: in tali zone sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>L'ATR è attraversato da una tratta di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione, che lo attraversa nella zona nord.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", l'ambito rientra in un'area classificata come "versanti delle zone collinari e pedemontane", normata dall'art. 59.</p> <p>Tali aree "rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative. Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici. 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici. 3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive: <ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante 2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti. 3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati) <p>Art, 58, comma 4, 5, 6</p> <p>4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari</p>

<p>ATR 6</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p><i>al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p>5) <i>In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p>6) <i>Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte."</i></p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che non sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di particolare emergenza naturalistica; - terrazzamenti e balze; - zone agricole di pregio; <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>×</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandosso presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali.</p> <p>L'ambito di trasformazione si configura come completamento degli spazi liberi, compatibili con uno sviluppo urbanistico.</p> <p>La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo totale</p>

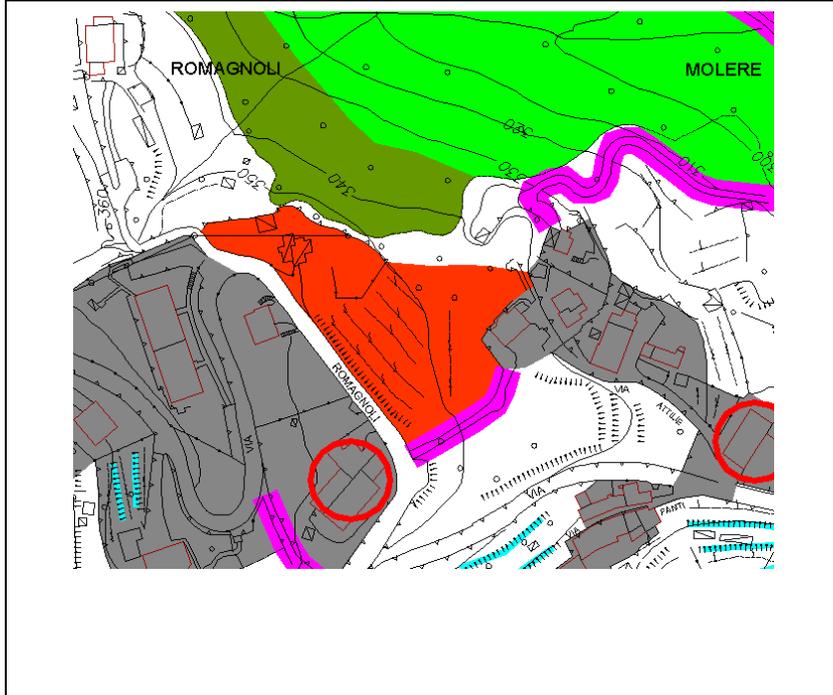
ATR 6		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
Contenimento emissioni in atmosfera	-	<p>pari a 5.168 m².</p> <p>Considerando la destinazione d'uso residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria.</p> <p>La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	✓	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 34 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 2,4%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano.</p> <p>Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia</p>

ATR 6		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 2,3% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti.</p> <p>Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 2,3% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	✓	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sia facilmente servibile dalla rete del metano, in quanto localizzato in adiacenza ad aree già urbanizzate.</p> <p>L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p> <p>L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso la via Romagnoli, che lambisce la porzione sud del perimetro.</p>

ATR 6		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	M	<p>L'ATR in esame non rientra in ambiti caratterizzati da particolare rilevanza paesistica o naturalistica; tuttavia a nord è presente un'area boscata che confina con l'ambito ad elevata valenza ambientale, definito "Le Molere".</p> <p>A sud-est del comparto è inoltre stato identificato un percorso di fruizione paesistica.</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. In particolare sarà necessario porre attenzione alla visibilità del comparto lungo il lato dell'area che confina con il percorso di fruizione e con l'area boscata.</p>
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	✓	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p> <p>Gli immobili di interesse artistico e storico sono localizzati ad opportune distanze.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>

ATR 6	
--------------	--

criterio di sostenibilità	giudizio	commento
----------------------------------	-----------------	-----------------

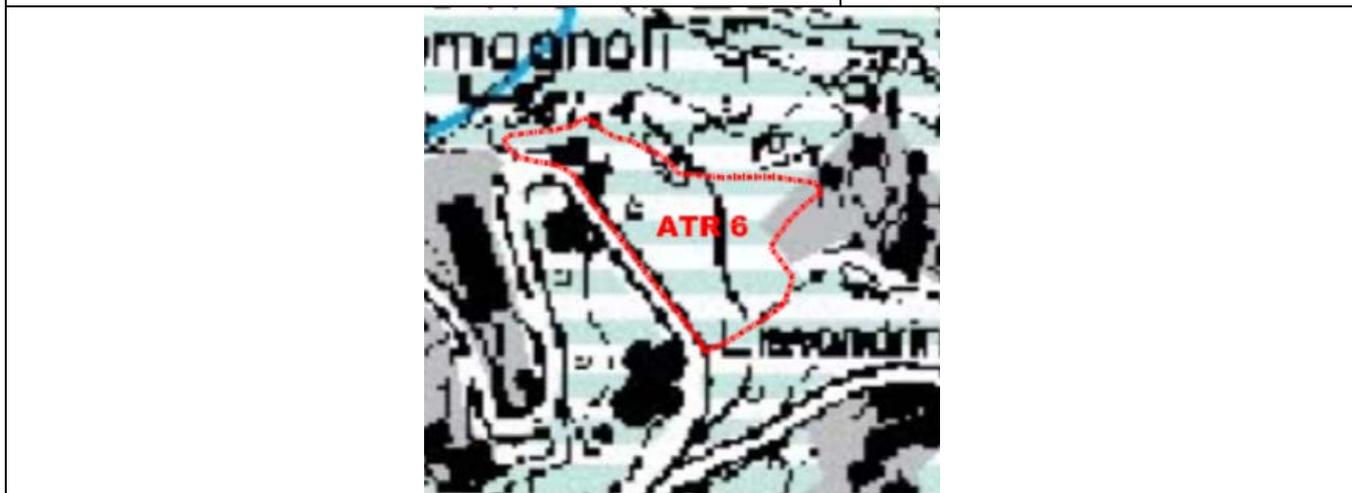


Estratto della tavola di rilevanza paesistica PGT – individuazione ATR 6

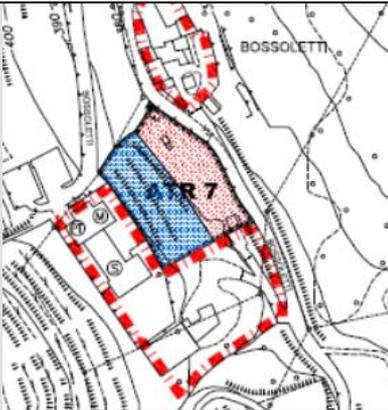
LEGENDA

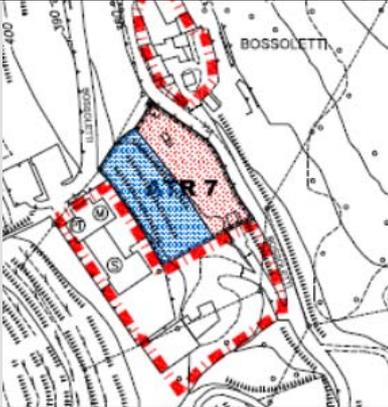
-  CONFINI COMUNALI
- SISTEMA AGRICOLO**
-  PAESAGGIO DELLE COLTURE AGRARIE INTENSIVE
- SISTEMA DELLE NATURALITA' E MORFOLOGICO**
-  AREE BOSCADE
-  AMBITI AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
-  TERRAZZAMENTI E BALZE
-  VISUALI DI INTERESSE PAESISTICO DALLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'
-  PUNTI PANORAMICI
- SISTEMA ANTROPICO**
-  AMBITI URBANIZZATI
-  AMBITI INEDIFICATI DI FRANZIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO
-  NUCLEI DI INTERESSE STORICO
-  PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA O DELLA TRADIZIONE LOCALE
-  EDIFICI ISOLATI DI PREGIO STORICO E/O ARCHITETTONICO

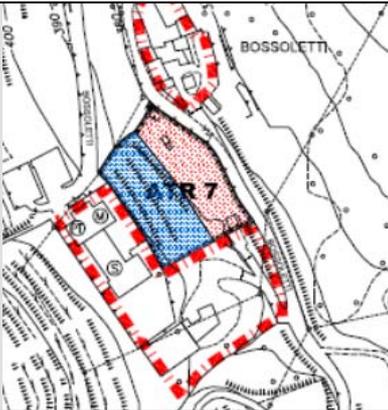
Legenda rilevanza paesistica

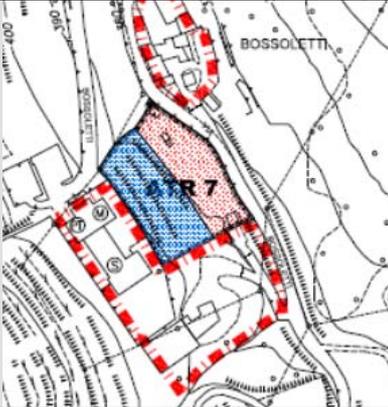


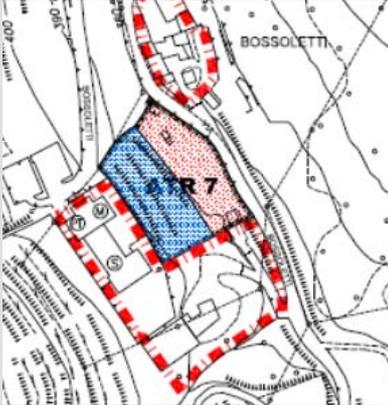
Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 6

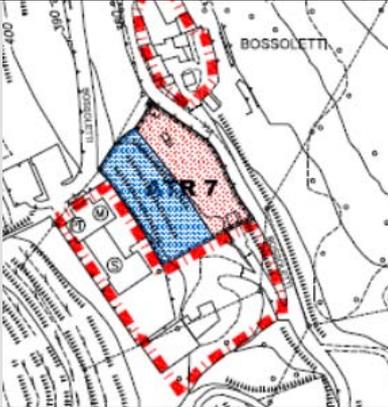
<p>ATR 7</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>✓</p> <p>M</p>	<p>L'ambito in esame rientra in un'area con classe di fattibilità geologica 2: in tali zone sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>L'ATR non è attraversato da elettrodotti.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", l'ambito rientra in un'area classificata in parte come "versanti delle zone collinari e pedemontane", normata dall'art. 59 e in parte come "ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente".</p> <p>Le prescrizioni previste per tali aree sono le seguenti: "versanti delle zone collinari e pedemontane" – tali aree rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p>Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici. 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici. 3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive: <ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante 2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti. 3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)

<p>ATR 7</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>Art. 58, comma 4, 5, 6</p> <p>4) <i>Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p>5) <i>In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p>6) <i>Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>“ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente” - tali aree sono costituite da ambiti che possono contribuire alla definizione della forma urbana.</p> <p>Si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori, anche ai fini del soddisfacimento del fabbisogno insediativo.</p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che al suo interno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono presenti elementi di particolare emergenza naturalistica; - sono presenti terrazzamenti e balze nelle aree confinanti a sud-ovest; - non sono presenti zone agricole di pregio; <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi</p>

<p>ATR 7</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>×</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandosso presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali.</p> <p>L'ambito di trasformazione si configura come completamento degli spazi liberi, compatibili con uno sviluppo urbanistico.</p> <p>La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo totale pari a 3.362 m², di cui 1.580 edificabili. La porzione sud-ovest del comparto sarà adibita standard, a supporto della vicina sede municipale e scolastica.</p>
<p>Contenimento emissioni in atmosfera</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria.</p> <p>La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
<p>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</p>	<p>✓</p>	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole

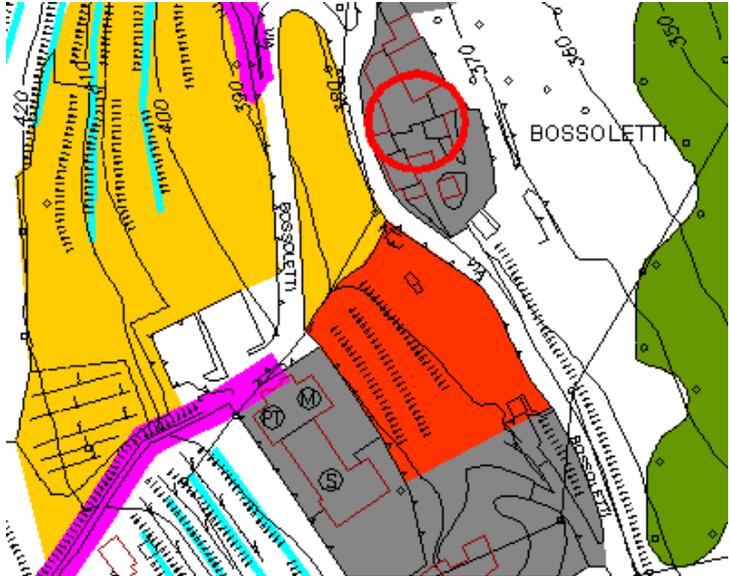
<p>ATR 7</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
		<p>ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria.</p> <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 11 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 0,7%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
<p>Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano.</p> <p>Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 0,7% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
<p>Contenimento della produzione di rifiuti</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti.</p> <p>Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 0,7% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>

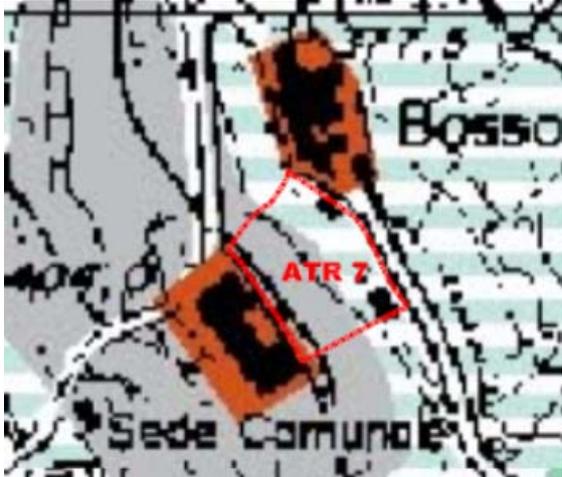
<p>ATR 7</p>		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Contenimento inquinamento acustico</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
<p>Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici</p>	<p>✓</p>	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, non disponendo di una planimetria aggiornata, non è possibile ipotizzare la compatibilità con la rete del metanodotto, in quanto gli ambiti sono localizzati in aree non densamente urbanizzate.</p> <p>L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p> <p>L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso la Via Bossoletti, che lambisce la porzione est del perimetro.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
<p>Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici</p>	<p>M</p>	<p>L'ATR in esame non rientra in ambiti caratterizzati da particolare rilevanza paesistica o naturalistica. Tuttavia confina a nord con un'area appartenente al "paesaggio delle colture agrarie intensive".</p> <p>A nord-ovest del comparto è stato identificato un percorso di fruizione paesistica. Inoltre l'ambito è situato ad una quota inferiore rispetto alla porzione di territorio che si innalza verso ovest, quindi è facilmente visibile, in particolare dalle infrastrutture che passano nella località "Prato Alto", che è stata identificata come area di "visuale di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità"</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà</p>

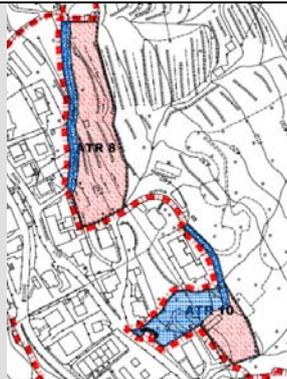
<p>ATR 7</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. In particolare sarà necessario porre attenzione alla visibilità del comparto dalle infrastrutture sopraccitate e alla protezione delle zone dedicate a colture agrarie intensive.</p>
<p>Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici</p>	<p>✓</p>	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p> <p>Un immobile di interesse artistico e storico è stato individuato a nord-est del comparto, a opportune distanze.</p>
<p>Protezione della salute e del benessere dei cittadini</p>	<p>✓</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
<p>Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico</p>	<p>✓</p>	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>

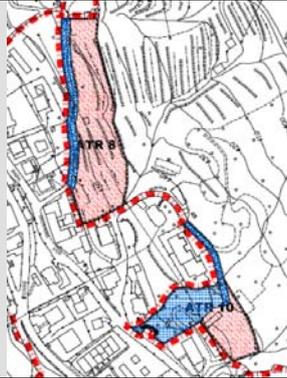
ATR 7	
-------	--

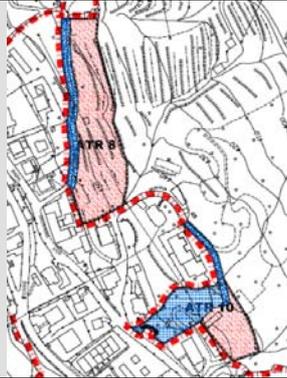
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
---------------------------	----------	----------

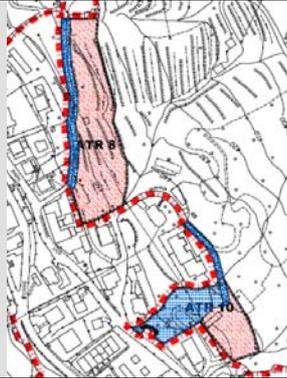
 <p><i>Estratto della tavola di rilevanza paesistica PGT – individuazione ATR 7</i></p>	<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none">  CONFINI COMUNALE SISTEMA AGRICOLO  PAESAGGIO DELLE COLTURE AGRARIE INTENSIVE SISTEMA DELLE NATURALITA' E MORFOLOGICO  AREE BOSCHATE  AMBITI AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE  TERRAZZAMENTI E BALZE  VISUALI DI INTERESSE PAESISTICO DALLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'  PUNTI PANORAMICI SISTEMA ANTROPICO  AMBITI URBANIZZATI  AMBITI INEDIFICATI DI FRANGIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO  NUCLEI DI INTERESSE STORICO  PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA O DELLA TRADIZIONE LOCALE  EDIFICI ISOLATI DI PREGIO STORICO E/O ARCHITETTONICO <p style="text-align: right;"><i>Legenda rilevanza paesistica</i></p>
---	--

 <p><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 7</i></p>	
---	--

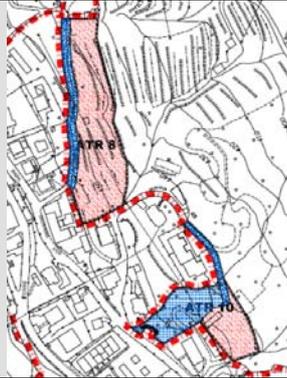
<p>ATR 8-10</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>!</p> <p>M</p> <p>M</p>	<p>Gli ambiti in esame rientrano per la maggior parte in aree con classe di fattibilità geologica 2, e per piccole porzioni a est in classe 4 per la presenza di corsi d'acqua superficiali minori.</p> <p>Nelle zone in classe 2 sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>L'ATR 8 è attraversato da una rete di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione.</p> <p>Gli ambiti in esame rientrano in area sottoposta a vincolo territoriale e paesaggistico ai sensi dell'art. 17 del PTPR (ambiti di elevata naturalità).</p> <p>Tale vincolo a ha ripreso il concetto delle cosiddette "aree di primo appoggio", situate al di sopra di una certa quota altimetrica e per le quali vi sono specifiche limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. Per il Comune di Gandosso la quota di riferimento corrisponde ai 400 m s.l.m..</p> <p>In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi; - recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo; - favorire e comunque non impedire e non ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza ed alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali; - promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente; - recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado ed abbandono. <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", gli ambiti rientrano in aree classificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ATR 8: "versanti delle zone collinari e pedemontane",

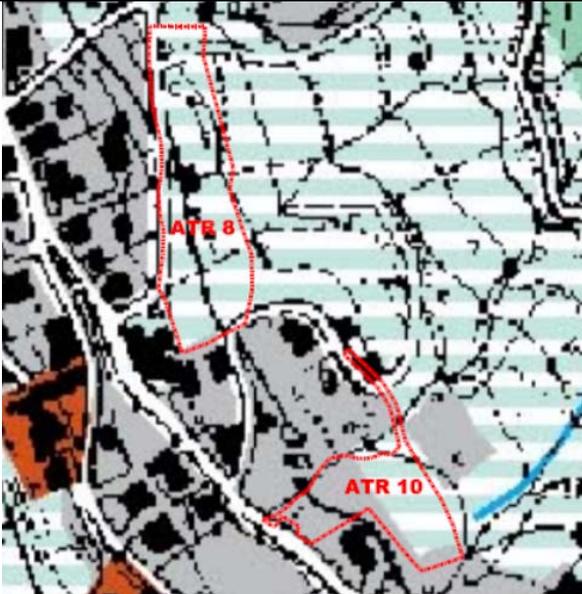
<p>ATR 8-10</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>normate dall'art. 59;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ATR 10: in parte “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente” e in parte “versanti delle zone collinari e pedemontane” normati dall'art. 59. <p>Le prescrizioni previste per tali aree sono le seguenti: “versanti delle zone collinari e pedemontane” – tali aree rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative. Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici. 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici. 3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive: <ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante 2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti. 3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati) <p>Art. 58, comma 4, 5, 6</p> <p>4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il</p>

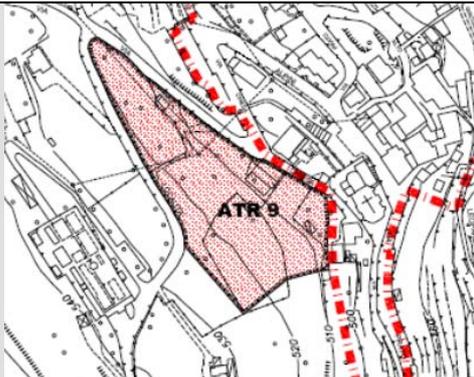
<p>ATR 8-10</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p><i>recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p><i>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p><i>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>“ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente” - tali aree sono costituite da ambiti che possono contribuire alla definizione della forma urbana.</p> <p>Si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori, anche ai fini del soddisfacimento del fabbisogno insediativo.</p> <p>In relazione agli ambiti di trasformazione in esame è possibile osservare che al loro interno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono presenti elementi di particolare emergenza naturalistica; - sono presenti terrazzamenti e balze nelle aree confinanti a est dell'ATR 8; - non sono presenti zone agricole di pregio. <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>×</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandosso presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta</p>

<p>ATR 8-10</p>		
<p>criterio di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali. Gli ambiti di trasformazione si configurano come completamenti di frangia, compatibili con uno sviluppo urbanistico. La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo totale pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ATR 8: 7.596 m², di cui 6.355 edificabili. La realizzazione dell'intervento prevede l'allargamento della via S. Francesco a ovest; ○ ATR 10: 4.462 m², di cui 1.816 edificabili. La porzione sud-ovest del comparto sarà dedicata alla realizzazione di un parco giochi.
<p>Contenimento emissioni in atmosfera</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, gli ambito di trasformazione in esame non comportano impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria. La realizzazione dei comparti sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
<p>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</p>	<p>✓</p>	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 54 abitanti (42 ab per l'ATR 8, 12 ab per

<p>ATR 8-10</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>l'ATR 10), è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 3,7%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
<p>Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione degli ambiti di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano. Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 3,7% sul consumo totale del comune. La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
<p>Contenimento della produzione di rifiuti</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione degli ambiti di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 3,7% sulla produzione totale del comune. Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
<p>Contenimento inquinamento acustico</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
<p>Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici</p>	<p>✓</p>	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci</p>

<p>ATR 8-10</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>non comporteranno aggravii alle reti esistenti. Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che gli ambiti di trasformazione siano facilmente servibili dalla rete del metano, in quanto localizzati in adiacenza di aree già urbanizzate. L'edificazione dei lotti dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p> <p>L'accesso agli ambiti di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso la Via Francesco d'Assisi (ATR 8) e la Via Papa Giovanni XXII (ATR 10). L'intervento dovrà inoltre provvedere al miglioramento dell'accessibilità esterna, in particolare attraverso la realizzazione di una nuova strada di penetrazione per l'ATR10.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito. Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
<p>Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici</p>	<p>M</p>	<p>Gli ATR in esame rientrano in area soggetta a vincolo territoriale e paesaggistico ai sensi dell'art. 17 del PTPR: ambiti ad elevata naturalità. A nord dell'ATR 8 è stato inoltre identificato un percorso di fruizione paesistica. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. In particolare sarà necessario porre attenzione alla visibilità del comparto dai percorsi di fruizione e dalle zone limitrofe poste a quote maggiori. In particolare, per l'ATR 8, vista la presenza di terreni con pendii ed aree in parte terrazzate, l'intervento dovrà porre massima attenzione all'inserimento ambientale con puntuali opere di mitigazione vegetazionale.</p>

ATR 8-10		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	✓	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce principalmente dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>
 <p data-bbox="352 1924 1270 1953"><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR 8-10</i></p>		

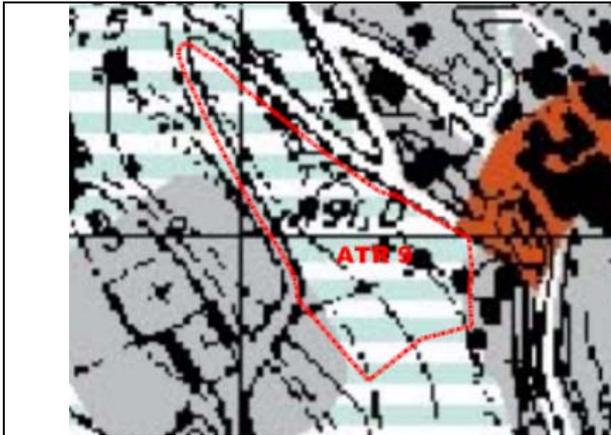
ATR 9		
critério di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p>!</p> <p>M</p>	<p>L'ambito in esame rientra in parte in aree con classe di fattibilità geologica 2, e in parte in classe 3.</p> <p>Nelle zone in classe 2 sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>Le aree in classe 3 presentano consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.</p> <p>L'ATR è attraversato da una rete di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione, nella porzione nord.</p> <p>L'area in esame rientra, anche parzialmente, in aree soggette ai seguenti vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> o vincolo territoriale paesaggistico secondo l'art. 17 del PTPR (ambiti di elevata naturalità): tutta l'area in esame; o vincolo cimiteriale ai sensi del DPR 285/1990, art. 57: limitatamente ad una piccola porzione a ovest. <p>Il vincolo territoriale paesaggistico del PTPR ha ripreso il concetto delle cosiddette "aree di primo appoggio", situate al di sopra di una certa quota altimetrica e per le quali vi sono specifiche limitazioni alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. Per il Comune di Gandosso la quota di riferimento corrisponde ai 400 m s.l.m..</p> <p>In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi; - recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo; - favorire e comunque non impedire e non ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza ed alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali; - promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente; - recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di

	M	<p>degrado ed abbandono.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 “Sistemi insediativi”, l’ambito rientra in aree classificate come “versanti delle zone collinari e pedemontane”, normate dall’art. 59.</p> <p>Tali aree rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p><i>Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:<ol style="list-style-type: none">1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l’impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all’art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati) <p>Art. 58, comma 4, 5, 6</p> <ol style="list-style-type: none">4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all’allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell’impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.
--	----------	---

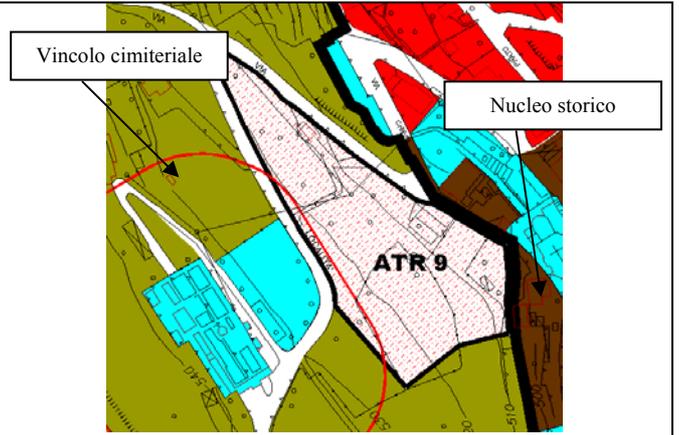
		<p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che al suo interno non sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di particolare emergenza naturalistica; - terrazzamenti e balze; - zone agricole di pregio. <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p> <p>La definizione del comparto d'intervento dovrà tener in considerazione le osservazioni vincolistiche sopra riportate.</p>
Minimizzazione del consumo di suolo	✘	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>Gandosso presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali.</p> <p>L'ambito di trasformazione si configura come completamento di frangia, compatibili con uno sviluppo urbanistico, in quanto localizzato esternamente la perimetro dell'urbanizzato.</p> <p>La realizzazione dell'intervento prevede un consumo di suolo totale pari a 9.095 m².</p>
Contenimento emissioni in atmosfera	-	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandosso, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria.</p> <p>La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	✔	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area

		<p>residenziale pari a 61 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 4,2%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano. Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 4,1% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
Contenimento della produzione di rifiuti	✓	<p>La realizzazione dell'ambito di trasformazione potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale. Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale, la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 4,1% sulla produzione totale del comune.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
Contenimento inquinamento acustico	-	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.</p>
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	✓	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sia facilmente servibile dalla rete del metano, in quanto localizzato in adiacenza di aree già urbanizzate.</p> <p>L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p> <p>L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di</p>

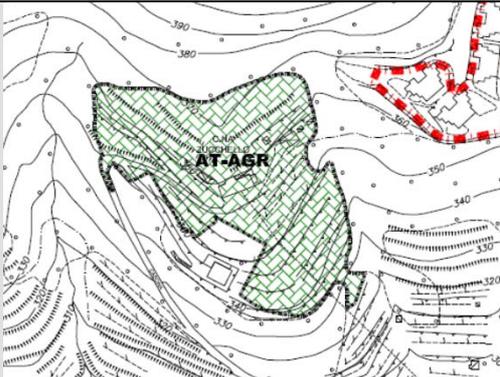
		<p>penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso la via Chiesa, che lambisce la parte nord dell'area.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (non monetizzabili) di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (2 posti auto per unità immobiliare).</p>
Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	M	<p>L'ATR in esame rientra in area soggetta a vincolo territoriale e paesaggistico ai sensi dell'art. 17 del PTPR: ambiti ad elevata naturalità.</p> <p>L'ambito è inoltre attraversato da un percorso identificato come di fruizione paesistica.</p> <p>A est confina con il nucleo di antica formazione.</p> <p>L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. In particolare sarà necessario porre attenzione alla visibilità del comparto dai percorsi di fruizione e alla protezione paesistica del nucleo di interesse storico, confinante ad est con l'ATR.</p>
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	M	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto particolarmente significativo, in quanto non comprende nessun elemento di valore storico-culturale. L'intervento dovrà porre attenzione alla minimizzazione dell'impatto nei confronti del nucleo di antica formazione.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto residenziale in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e mira principalmente alla necessità di rispondere alla domanda endogena di nuove famiglie.</p>

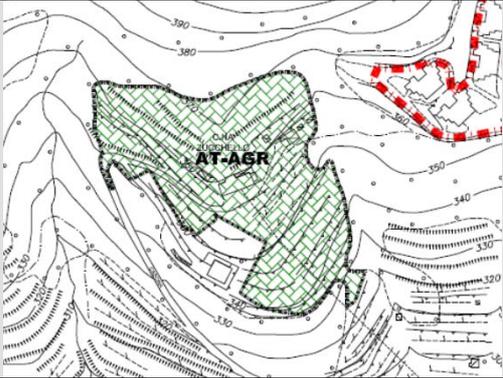


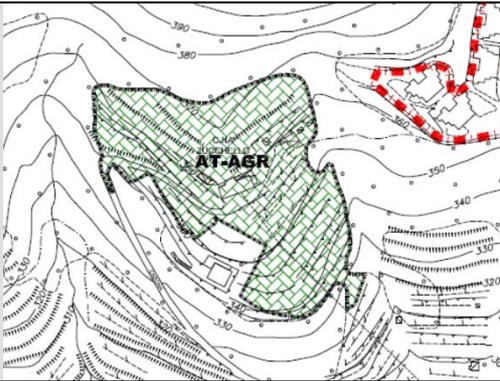
*Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP –
individuazione ATR 9*

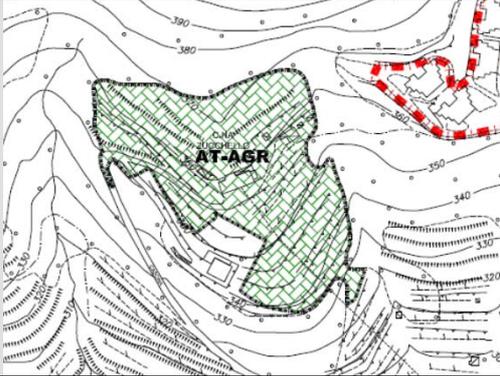


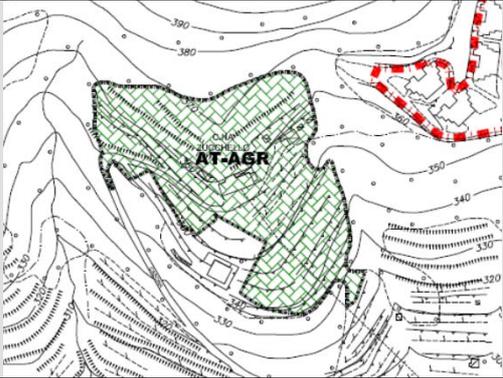
*Estratto della carta di sintesi delle previsioni di piano –
individuazione ATR 9*

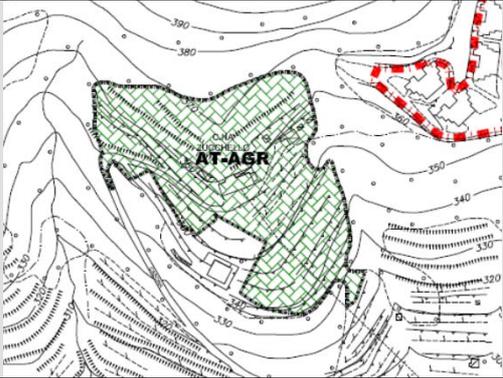
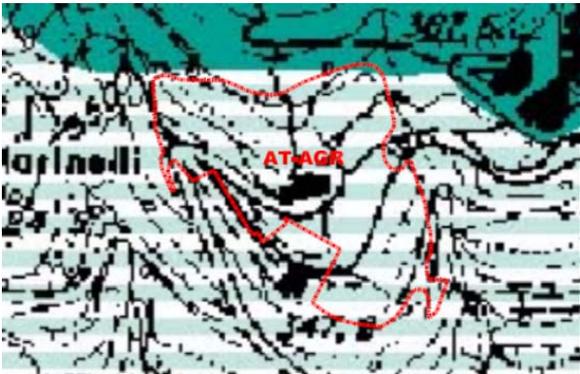
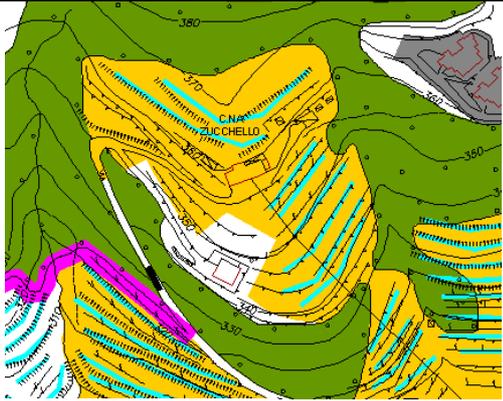
AT AGR		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
<p>Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali, alla geologia del territorio e al PTCP</p>	<p style="text-align: center;">M</p> <p style="text-align: center;">✓</p> <p style="text-align: center;">M</p>	<p>L'ambito in esame rientra per la maggior parte in area con classe di fattibilità geologica 2, e in parte in classe 3 (nelle porzioni periferiche).</p> <p>Nelle zone in classe 2 sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.</p> <p>Le aree in classe 3 presentano consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.</p> <p>L'ATR è attraversato da una rete di distribuzione dell'energia elettrica a bassa tensione, in arrivo da sud.</p> <p>L'ambito confina a nord con la perimetrazione dell'area soggetta a vincolo idrogeologico, rimanendone al di fuori.</p> <p>Per quanto riguarda la compatibilità con il PTCP, analizzando la tavola E4 "Sistemi insediativi", l'ambito rientra in aree classificate come "versanti delle zone collinari e pedemontane", normate dall'art. 59.</p> <p>Tali aree <i>"rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</i></p> <p><i>Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici. 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici. 3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive: <ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli

<p>AT AGR</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p><i>equilibri idrogeologici del versante</i></p> <p>2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</p> <p>3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</p> <p>Art. 58, comma 4, 5, 6</p> <p>4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</p> <p>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</p> <p>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito si colloca in un'area caratterizzata da elementi di emergenza naturalistica, quali le aree boscate; - sono presenti terrazzi e balze; - non sono presenti zone agricole di pregio. <p>La trasformazione in previsione avrà una destinazione d'uso agrituristica, che si colloca in coerenza con i caratteri morfologici della zona e con le possibilità di sviluppo economico del territorio comunale, avendo al contempo la finalità di conservare l'integrità del</p>

<p>AT AGR</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>territorio. L'intervento dovrà essere sviluppato evitando la compromissione delle aree caratterizzate da terrazzi e balze e delle aree boscate. In tal senso la trasformazione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte. La definizione del comparto d'intervento dovrà comunque tener in considerazione le osservazioni sopra riportate.</p>
<p>Minimizzazione del consumo di suolo</p>	<p>✘</p>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Gandozzo presenta una urbanizzazione che non ha alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, che risulta per la maggior parte (85%) non urbanizzato e gestito rispettandone e valorizzandone le peculiarità ambientali. Il presente ambito di trasformazione si configura come spunto di sviluppo per il comune, in accordo con le caratteristiche naturali e morfologiche del territorio e ha come finalità anche quella di conservare l'integrità del territorio naturale. La sua realizzazione prevede un consumo di suolo totale pari a 15.100 m², dei quali solamente 5.000 dedicati all'edificazione, a destinazione agrituristica.</p>
<p>Contenimento emissioni in atmosfera</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso agrituristica, la limitata volumetria edificatoria e l'assenza di significative criticità in merito alla qualità dell'aria nel comune di Gandozzo, l'ambito di trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria. La realizzazione del comparto sarà comunque eventualmente integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p>
<p>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</p>	<p>✓</p>	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere agrituristico dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura

<p>AT AGR</p>		
<p>criterio di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore di Paratico, che attualmente ha una sufficiente capacità residua in termini di AE;</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi della risorsa naturale acqua non comporti un impatto particolarmente negativo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità ricettiva dell'area da servire pari a circa 38 presenze (calcolo eseguito considerando il numero stimato di alloggi), è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 2,6%; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini.
<p>Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un leggero aumento dei consumi di energia e metano.</p> <p>Tuttavia considerando la limitata estensione e la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base dei consumi attuali, il nuovo consumo di energia elettrica incide dello 2,6% sul consumo totale del comune.</p> <p>La realizzazione dell'intervento, inoltre sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.</p> <p>Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento dei consumi energetici.</p>
<p>Contenimento della produzione di rifiuti</p>	<p>✓</p>	<p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un leggero aumento della produzione di rifiuti.</p> <p>Tuttavia considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.</p> <p>Secondo i dati stimati sulla base della produzione pro-capite attuale,</p>

<p>AT AGR</p>		
<p>critério di sostenibilità</p>	<p>giudizio</p>	<p>commento</p>
		<p>la nuova produzione di rifiuti urbani incide dello 2,6% sulla produzione totale del comune. Il nuovo PGT si pone inoltre l'obiettivo di definire una regolamentazione di contenimento della produzione dei rifiuti nel processo edilizio.</p>
<p>Contenimento inquinamento acustico</p>	<p>-</p>	<p>Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico della zona, se non quelli legati alla presenza di persone nell'area agrituristica, comunque limitata al periodo diurno.</p>
<p>Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici</p>	<p>✓</p>	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e da rete fognaria; date le osservazioni in merito, riportate nella parte di analisi (assenza di situazioni critiche per l'approvvigionamento idrico e sufficiente capacità residua del depuratore di Paratico), i nuovi allacci non comporteranno aggravii alle reti esistenti. Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, non si dispone di una planimetria aggiornata. Data la localizzazione dell'area, lontana dal tessuto urbano consolidato è possibile che l'ambito non sia raggiunto dalla rete di metano. In tal caso sarà necessaria l'installazione di impianti termici civili autonomi, optando per l'alimentazione da fonti rinnovabili (es. pannelli solari). L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche eventualmente mancanti, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere nuovi significativi interventi di infrastrutturazione, in quanto accessibile dalla via Cascina Zucchello.</p>
<p>Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici</p>	<p>M</p>	<p>L'AT interessa una vasta area boscata e confina a sud-ovest con un ambito agrario del territorio collinare. L'area delimitata dal suo perimetro è classificata all'interno del sistema agricolo come "paesaggio delle colture agrarie intensive". A sud dell'AT, esternamente ad esso, è stato inoltre identificato un percorso di fruizione paesistica. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione ed eventualmente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico del progetto agrituristico. In particolare sarà necessario porre attenzione all'impatto sulle aree boscate limitrofe; per le costruzioni risulterà opportuno adottare materiali e colori che si inseriscano in modo armonioso all'interno del paesaggio naturale circostante.</p>

AT AGR		
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	✓	<p>La conservazione delle caratteristiche, dei siti o delle zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona rappresenta uno dei principali aspetti da considerare per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò comprende quindi edifici di valore storico, culturale, monumenti, reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità.</p> <p>Per quanto riguarda tale tematica l'ambito di trasformazione in oggetto non presenta un impatto negativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.</p>
Protezione della salute e del benessere dei cittadini	✓	<p>Considerando la destinazione d'uso agrituristica è possibile affermare che l'ambito di trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi in relazione alla salute umana.</p>
Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico	✓	<p>Il comparto agrituristico in previsione scaturisce dalle necessità di rispondere ad una richiesta di sviluppo e, nello stesso tempo, valorizzazione del territorio e della sua economia/società.</p>
 <p><i>Estratto della tavola E4 "Sistemi insediativi" del PTCP – individuazione ATR AGR</i></p>		 <ul style="list-style-type: none"> PAESAGGIO DELLE COLTURE AGRARIE INTENSIVE AMBITI AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE TERRAZZAMENTI E BALZE PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA O DELLA TRADIZIONE LOCALE AMBITI URBANIZZATI <p><i>Estratto della tavola Sistema agricolo e del paesaggio: elementi di rilevanza paesistica (PGT) – individuazione AT AGR</i></p>

In base a quanto commentato nelle tabelle sopra riportate, gli incrementi totali previsti in seguito all'attuazione degli ambiti di trasformazione, calcolati nella ipotesi più cautelativa sono di seguito riassunti:

incremento di:	consumo suolo	energia elettrica	produzione rifiuti	consumi idrici
ATR1	12.527	2,3%	2,3%	2,4%
ATR2A	1.430	0,6%	0,6%	0,7%
ATR2B	2.563	1,1%	1,1%	1,2%
ATR3	6.032	1,4%	1,4%	1,4%
ATR4	3.814	1,7%	1,7%	1,7%
ATR5	6.346	2,8%	2,8%	2,9%
ATR6	5.168	2,3%	2,3%	2,4%
ATR7	3.362	0,7%	0,7%	0,7%
ATR8	7.596	2,8%	2,8%	2,9%
ATR9	9.095	4,1%	4,1%	4,2%
ATR10	4.462	0,8%	0,8%	0,8%
AT AGR	15.100	2,6%	2,6%	2,6%

AZIONI DI PIANO	Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	Contenimento emissioni in atmosfera	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	Contenimento della produzione di rifiuti	Contenimento inquinamento acustico	Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	Protezione della salute e del benessere dei cittadini	Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico.
ALTERNATIVA 1:												
A1) completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi)	✓	✓	-	-	✓	M	-	✓	M	-	-	✓
A2) individuazione di nuovi ambiti di espansione residenziale												✓
ATR 1	!✓	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	-	✓	✓
ATR 2A-2B	!M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	-	✓	✓
ATR3	!✓	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	✓
ATR4-5	!✓M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	-	✓	✓
ATR6	✓M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	✓	✓	✓
ATR7	✓M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	✓	✓	✓
ATR8-10	!M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	✓	✓	✓
ATR9	!M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	M	✓	✓
A3) recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici	!✓	✓	-	-	✓	M	-	!✓	-	✓	-	✓
A4) riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica di aree dismesse o critiche	!✓	✓	-	-	✓	M	-	✓	✓	✓	-	✓

AZIONI DI PIANO	Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	Contenimento emissioni in atmosfera	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	Contenimento della produzione di rifiuti	Contenimento inquinamento acustico	Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	Protezione della salute e del benessere dei cittadini	Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico.
A5) individuazione di un ambito di trasformazione agrituristico (AT AGR)	✓ M	X	-	✓	✓	✓	-	✓	M	✓	✓	✓
A6) tutela dei terrazzamenti, delle aree agricole e boscate	✓	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓
A7) recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente	!✓	✓	-	-	✓	M	-	✓	-	-	✓	✓
A8) individuazione degli ambiti destinati al futuro PLIS e degli ambiti soggetti a protezione ambientale	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	-	✓	✓
A9) individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓
A10) recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓
A11) disincentivazione del consumo di suolo a fini edificatori in aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale	-	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	✓	✓
A12) tutelare l'attività agricola	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓
A13) miglioramento la viabilità primaria e completare la rete viaria minore	!✓	-	✓	-	-	-	✓	✓	-	-	-	✓
A14) individuazione di nuove aree puntuali per la sosta veicolare	-	X	✓	-	-	-	✓	✓	M	M	-	✓
A15) incentivazione degli obiettivi di Piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	✓

AZIONI DI PIANO	Compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	Contenimento emissioni in atmosfera	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	Contenimento della produzione di rifiuti	Contenimento inquinamento acustico	Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità e con i servizi tecnologici	Tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	Protezione della salute e del benessere dei cittadini	Compatibilità con richieste, osservazioni ed obiettivi emersi dalla partecipazione del pubblico.
A16) completamento delle aree sportive	!	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
A17) ristrutturazione generale dell'area del Parco Pitone	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓
A18) Valorizzazione dei luoghi di centralità	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	✓
A19) obbligo per ciascun ATR del reperimento di aree per servizi	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	✓
A20) obbligo per ciascun ATR di realizzare le eventuali opere pubbliche previste dal Piano all'interno dell'ambito stesso	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	✓
A21) Definizione di una regolamentazione energetica degli edifici	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	✓
ALTERNATIVA 0	✓	✓	-	X	X	X	-	X	✓	✓	X	X

Una delle strategie fondanti del nuovo PGT riguarda la tutela e valorizzazione di aree a valenza naturalistica ed ambientale.

Il piano infatti prevede la riqualificazione naturalistica:

- della vallecchia situata in località “Molere”, mediante la realizzazione di un’area agrituristica e di sentieri didattici naturalistici;
- delle aree lungo il corso del Torrente Udriotto, quale elementi di notevole fruizione paesistica, di tutela e di salvaguardia del valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.

Un elemento ritenuto fondamentale anche nella definizione dei criteri di sostenibilità riguarda il soddisfacimento di aspettative, proposte ed indirizzi dei cittadini di Gandosso, che hanno avuto modo di interfacciarsi con l’amministrazione comunale e gli estensori del piano in più momenti (incontri di ascolto, assemblea pubblica).

A conclusione del processo di valutazione delle azioni di piano, è necessario esprimere un giudizio in merito alla sostenibilità complessiva del Piano.

Quanto analizzato consente di affermare che in senso generale il piano risulta complessivamente compatibile con i caratteri territoriali presenti, rispetto alle componenti ambientale, sociale ed economica.

Il Piano propone uno sviluppo complessivamente sostenibile del territorio, con scelte strategicamente mirate alla valorizzazione e che non vanno a interferire negativamente con elementi di pregio ambientale o elementi di particolare sensibilità.

Si presume che un’equilibrata crescita insediativa, la valorizzazione degli aspetti peculiari del territorio, nonché le strategie di intervento migliorativo sulla dotazione di servizi, permetteranno di giungere ad una condizione generalmente positiva del contesto territoriale.

Il piano prevede inoltre che lo sviluppo sia orientato verso l’edilizia sostenibile e il risparmio delle risorse energetiche.

Risulta tuttavia evidente come le uniche azioni che evocano un giudizio di compatibilità incerto e che necessitano di mitigazioni, legato in particolare al consumo di suolo, siano quelle che prevedono la trasformazione dell’uso del suolo mediante la realizzazione di ambiti a scopo residenziale e agrituristico.

D’altra parte è importante sottolineare come le dotazioni di aree a standard, in particolare di verde a varia destinazione da cedere (fascia-filtro, aree di svago e aree a parcheggio), possa garantire una sufficiente compensazione delle trasformazioni previste e una mitigazione dal punto di vista paesistico e ambientale, tenendo anche in considerazione la regolamentazione edilizia prevista dal Piano, improntata sul risparmio energetico e di risorse e sulla salubrità dell’ambiente.

11. PRINCIPALI MITIGAZIONI/PRESCRIZIONI

Il quadro generale che emerge dalla valutazione mostra gli effetti ambientali determinati dal Piano. Il presente paragrafo ha lo scopo di fornire alcune indicazioni di mitigazione o compensazione a supporto di un'attuazione sostenibile delle scelte di Piano e della minimizzazione degli effetti attesi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli interventi.

Le aree di possibile trasformazione sono state classificate dal PGT (tavola delle "Potenzialità") come:

- *Aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche ambientali:* possono essere oggetto di futuro sviluppo insediativo senza particolari problematiche infrastrutturali o valenze ambientali. Queste zone sono state individuate nelle porosità del tessuto urbanizzato ed in alcune aree di frangia in stretto rapporto con il tessuto urbanizzato.

Nel comune di Gandosso gli ambiti che ricadono in questa classificazione sono gli ATR 1, 2A, 2B, 5, 6 e 7.

- *Aree di possibile sviluppo insediativo subordinate ad interventi di mitigazione ambientale, o di potenziamento infrastrutturale ed urbanizzativo:* per l'aspetto ambientale o per quello infrastrutturale ed urbanizzativo gli interventi eventualmente prevedibili in questi ambiti devono essere subordinati ad opere di mitigazione dell'impatto o di nuova infrastrutturazione ed urbanizzazione. Tuttavia la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è comunque considerata compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.

Nel comune di Gandosso gli ambiti che ricadono in questa classificazione sono gli ATR 3, 4, 8, 9 e 10.

L'AT AGR è invece classificato come Ambito prevalentemente agricolo e boscato da tutelare e valorizzare attraverso l'opportuna istituzione di un PLIS agricolo.

Laddove gli Ambiti di Trasformazione vadano ad interessare *Aree di possibile sviluppo subordinate ad interventi di mitigazione ambientale o di potenziamento infrastrutturale ed urbanizzativo* è necessario che la VAS supporti il DdP nell'individuare le opere di mitigazione che devono essere messe in atto.

Inoltre sono state estese alcune indicazioni di mitigazione, intese come suggerimenti per una progettazione sostenibile dell'intervento attuativo, anche per le *Aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche ambientali*.

In tabella sono descritte le misure di mitigazione e compensazione previste atte a minimizzare gli effetti attesi sull'ambiente derivanti dalla messa in azione dell'intervento.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano prevedono che tutti gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi debbano essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito interessato e dell'incidenza paesistica del progetto.

Proprio alla luce di ciò, è necessario sottolineare che le mitigazioni illustrate nella tabella riportata sotto non rappresentano un elenco esaustivo.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, che prevedono interventi strutturali, dato che le modalità di attuazione e delle scelte progettuali verranno approfondite in sede di realizzazione del Piano Attuativo, le mitigazioni di seguito suggerite dovranno essere integrate dalle misure di mitigazione individuate nell'ambito dell'esame di impatto paesistico del progetto del comparto attuativo.

MITIGAZIONI / PRESCRIZIONI
Secondo le “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” tutti gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, allo scopo di determinare la sensibilità paesistica del sito interessato e il grado di incidenza paesistica del progetto.
Realizzare interventi di mitigazione delle visuali paesistiche, tramite aree verdi filtro a protezione e a difesa della riconoscibilità degli ambiti agricoli di pregio (in particolare per gli AT) e tra gli insediamenti produttivi.
Promuovere il generale miglioramento dell’arredo urbano.
Attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati; promozione di interventi legati all’uso di energie da fonti rinnovabili (vedi NTA).
Ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell’acqua piovana dei tetti per l’irrigazione dei giardini e per gli scarichi igienici (vedi Regolamento Urbanistico).
Realizzazione di parcheggi: privilegiare strutture dotate della minor superficie impermeabilizzata (autobloccanti che permettono la crescita dell’erba) e, laddove possibile, la realizzazione di parcheggi interrati.
Nel caso in cui siano presenti reti di elettrodotti assicurarsi di rispettare i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici generati. Richiedere all’ente gestore il calcolo della fascia di rispetto.

In base alle valutazioni effettuate nelle pagine precedenti, si ritiene importante riportare di seguito alcuni interventi di mitigazione specifici per gli AT previsti:

Per gli ambiti localizzati in aree rilevanti dal punto di vista ambientale o confinanti con elementi di particolare valore ambientale-paesistico: gli interventi dovranno porre molta attenzione alla minimizzazione dell’impatto indotto e alla sua mitigazione, in particolare prevedendo opportune fasce a verde filtro a protezione e conservazione dei terreni agricoli confinanti, dei corsi d’acqua, dei terreni interessati da pendii e terrazzamenti. Sarà opportuno inoltre evitare di compromettere le aree boscate limitrofe.	ATR1 – 4 – 6 – 8 – 10 – AGR
Considerando la vicinanza ad est dello Stabilimento Lanza Nuova S.p.A. sarà necessario prevedere un’opportuna fascia di verde filtro con funzione di mitigazione visiva, assorbimento di inquinanti e abbattimento rumore.	ATR 1
Per gli ambiti confinanti con i nuclei storici di antica formazione, dove sono localizzati beni immobili di notevole pregio storico-artistico: dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela della visibilità dell’ambito costruito dal centro storico, mediante la realizzazione di aree a verde o fasce filtro.	ATR9
Per gli ambiti di particolare panoramicità: dovrà essere posta attenzione alla progettazione paesistica e architettonica sia per la porzione edificata che per il disegno degli spazi aperti.	ATR 3 – 7 – 9 – AGR

Il piano stabilisce in 18 m². per abitante insediabile la superficie minima di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da reperire all’interno dei Piani attuativi, sia appartenenti ad ambiti di trasformazione che interni al tessuto urbano consolidato.

Il privato attuatore del Piano dovrà cedere o realizzare la metratura minima così risultante, potendo ricorrere anche al sistema della compensazione, ottenendo in cambio una attribuzione volumetrica maggiore di quella assegnata dal PGT.

12. PIANO DI MONITORAGGIO

Il processo di VAS prevede, dopo l'approvazione del Piano, nella fase di attuazione e gestione dello stesso, l'implementazione di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali, finalizzato ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto.

Il Piano di monitoraggio progettato per il Comune di Gandosso ha il duplice compito di:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Lo scopo del monitoraggio è quindi quello di, da una parte monitorare l'evolversi dello stato dell'ambiente, dall'altra valutare l'efficacia ambientale delle misure previste dal Piano.

In una logica di piano-processo il monitoraggio è la base informativa necessaria per un piano che sia in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarvisi a posteriori.

È da sottolineare come nei piani di tipo generale, quale il Documento di Piano del PGT, in molti casi non esiste un legame diretto tra le azioni di Piano e i parametri ambientali emersi, dal Quadro Conoscitivo (Parte I), come i più importanti per definire lo stato del territorio in esame.

Per questo motivo conviene intendere il Piano di monitoraggio come:

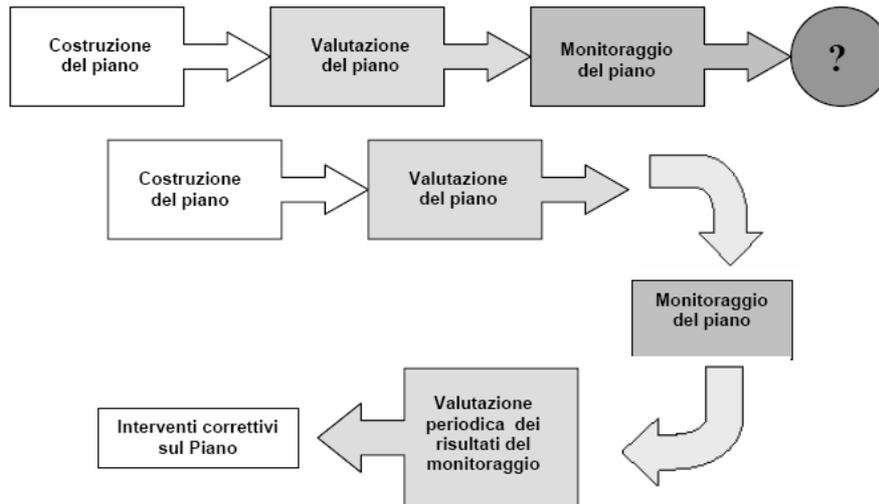
- verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal Piano, attraverso la descrizione sintetica dell'andamento degli interventi previsti e delle misure di mitigazione/compensazione;
- monitoraggio ambientale al fine di verificare nel tempo l'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro conoscitivo e che risultano importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese.

Il monitoraggio non ha solo finalità tecniche, anzi presenta rilevanti potenzialità per le informazioni che può fornire ai decisori, e per la comunicazione ad un pubblico più vasto, di non addetti ai lavori, attraverso la pubblicazione di un rapporto che contiene informazioni e considerazioni sviluppate in forma discorsiva, ma generalmente basate sulla quantificazione di un sistema di indicatori.

Alla luce di quanto sopra dettagliato emerge la necessità di impostare il percorso di VAS non solo come semplice percorso lineare, ma anche e soprattutto pensando ad inserire un feed-back che ne permetta il percorso a ritroso.

Il monitoraggio di un piano ha, quindi, lo scopo di verificarne le modalità ed il livello di attuazione, di valutare gli effetti degli interventi che vengono via via realizzati e di fornire indicazioni su eventuali azioni correttive da apportare.

Esso va progettato in fase di elaborazione del piano stesso e vive lungo tutto il suo ciclo di vita. La progettazione implica la definizione degli indicatori da utilizzare, l'organizzazione di modalità, tempi per la raccolta delle informazioni necessarie al loro calcolo e la definizione dei meccanismi in base ai quali correggere, se e quando necessario, obiettivi, azioni e strumenti di attuazione del piano.



***Percorso di VAS lineare e Azioni di feed back susseguenti il monitoraggio
 (Fonte: Pompilio M., 2006)***

Le principali attività che si ripetono periodicamente nell'ambito del monitoraggio del piano sono descritte nella figura seguente.



Attività previste per il monitoraggio del piano

È opportuno innanzitutto identificare un nucleo di indicatori comune eventualmente anche ad altri strumenti decisionali con cui si deve interagire (RSA, Agenda 21, EMAS, ecc.), in modo da mettere in grado le amministrazioni di coordinare i propri piani e programmi e di dialogare con altri livelli di governo e con realtà diverse; tale nucleo condiviso può anche essere costituito da pochi indicatori, purché significativi e facilmente popolabili.

Il calcolo degli indicatori deve avvenire in modo trasparente e ripercorribile e può avvalersi di strumenti di tipo informatico.

L'acquisizione dei dati e delle informazioni da parte dell'amministrazione responsabile del piano avviene sia recuperando dati prodotti da enti diversi (banche dati e sistemi informativi territoriali di Regioni e Province, dati socio-economici dell'ISTAT, relazioni sullo stato dell'ambiente delle ARPA, informazioni dalle ASL, ecc.), sia facendosi carico di raccogliere altri dati specifici sul proprio territorio, attraverso apposite campagne di rilevamento. Tra le informazioni da acquisire devono essere comprese anche quelle relative alle modalità di attuazione del piano, come ad esempio la tempistica degli interventi, le risorse impegnate o il numero e la qualità degli eventi di partecipazione.

Sulla base dei dati e delle informazioni acquisite, si procede al popolamento e alla rappresentazione dei dati con indicatori.

Poiché gli obiettivi sono definiti come traguardi da raggiungere per ciò che riguarda gli indicatori, è possibile, a questo punto, definire:

- indicatori di stato,
- indicatori "prestazionali" che consentano di misurare il livello di raggiungimento degli obiettivi del piano (efficacia) e di mettere questo in relazione con le risorse impiegate (efficienza).

In questo modo vengono messi in evidenza gli scostamenti dalle previsioni di piano e dalle ipotesi fatte e una valutazione in termini di risorse impiegate.

Si apre quindi la fase di "diagnosi", finalizzata a comprendere quali sono le cause che hanno fatto sì che gli obiettivi siano stati raggiunti o meno e che hanno eventualmente determinato un uso eccessivo di risorse.

Infine l'attività di interpretazione dei risultati del monitoraggio e di elaborazione di indicazioni per il riorientamento è oggetto di una apposita relazione periodica, che, a partire dalla diagnosi effettuata, delinea i possibili provvedimenti volti a riorientare il piano stesso (ad esempio, modifiche degli strumenti di attuazione, delle azioni, di qualche obiettivo specifico).

Le conclusioni operative della relazione di monitoraggio vanno poi sottoposte a consultazione e costituiscono la base per la "terapia", cioè il riorientamento del piano.

Il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati è essenziale non solo per la consultazione della relazione, ma in generale in tutte le attività previste dal monitoraggio, al fine di far emergere, attraverso la percezione diretta dei diversi attori, i reali effetti del piano, di indirizzare verso l'individuazione degli indicatori maggiormente significativi e di contribuire all'interpretazione dei risultati.

Dall'analisi del territorio di Gandosso e dalla valutazione delle scelte di Piano, nonché dalle misure di mitigazione/compensazione previste, è possibile definire il seguente Piano di monitoraggio:

Indicatore	Unità di misura	Fonte	Periodicità monitoraggio
ACQUA			
Consumo idrico potabile annuo per abitante	m ³ /ab anno	Ufficio ragioneria – comune di Gandosso	Annuale
Perdite nella rete di distribuzione idrica	%	Ufficio ragioneria – comune di Gandosso	Annuale
SUOLO			
Coefficiente di urbanizzazione = superficie urbanizzata/superficie comunale totale	%	Comune di Gandosso	Annuale
superficie aree agricole/superficie comunale totale	%	Comune di Gandosso	Annuale
Area verde procapite	m ² /ab	Comune di Gandosso	Annuale
AMBIENTE ANTROPICO			
Produzione rifiuti			
Rifiuti totali prodotti sul territorio comunale	kg	Comune di Gandosso Quaderno Osservatorio Provinciale dei Rifiuti	Annuale
% Raccolta Differenziata	%	Comune di Gandosso Quaderno Osservatorio Provinciale dei Rifiuti	Annuale
Consumi energetici			
Consumi annuali di energia elettrica totale (energia elettrica vettoriata)	kWh/anno	ENEL Distribuzione	Annuale
Consumi annuali totali di gas (gas metano vettoriato)	m ³ /anno	ENEL GAS S.p.A.	Annuale
N° di certificati energetici	n°	Comune di Gandosso	Annuale
Superficie e potenza installazioni sul territorio comunale per produzione di energia da fonti rinnovabili	m ² pannelli solari kW pannelli fotovoltaici	Comune di Gandosso	Annuale
Popolazione			
Popolazione residente al 31/12	ab	Comune di Gandosso	Annuale
Variazione demografica annuale	%	Comune di Gandosso	Annuale

Nell'ambito della definizione del Piano di monitoraggio sono stati scelti gli indicatori sopra descritti in quanto si è ritenuto che questi siano in grado di descrivere una condizione rappresentativa del territorio di Gandosso e allo stesso tempo uno stato qualitativo delle componenti territoriali prese in esame dalla VAS e, seppur in minima parte, influenzate dall'evoluzione delle azioni di Piano.

Infatti dalla valutazione delle azioni previste dal Piano è emersa una conseguente modificazione del territorio che prevede impatti ambientali compatibili, che non comporteranno ingenti modifiche delle matrici ambientali, se non un limitato aumento del suolo urbanizzato (ATR).

Inoltre gli indicatori scelti possono essere associati a obiettivi quantitativi del Piano, alcuni dei quali misurabili, e il valore assunto durante l'attuazione del Piano può mostrare la possibilità di raggiungere l'obiettivo medesimo.

Le modalità di controllo degli indicatori inseriti nel Piano di monitoraggio si traducono, per la maggior parte, in richieste di dati già raccolti da altri Enti.
Gli esiti dei dati raccolti verranno inclusi nel report di monitoraggio annuale pubblicato a cura dell'Amministrazione Comunale.

Estensori della Valutazione Ambientale Strategica

Team di lavoro **ecogestioni srl**:

- **ing. Sara Sorosina**
- **ing. Claudia Cittadini**
- **dott. Fabrizio Foglia**
- **dott.sa Cristina Rapino**

ecogestioni srl
Via Solferino 3/A
25122 Brescia
www.ecogestioni.it