

COMUNE

VILLA D'OGNA

PROVINCIA

BERGAMO

DENOMINAZIONE

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO ATP1
DENOMINATO "FESTI RASINI"

OGGETTO

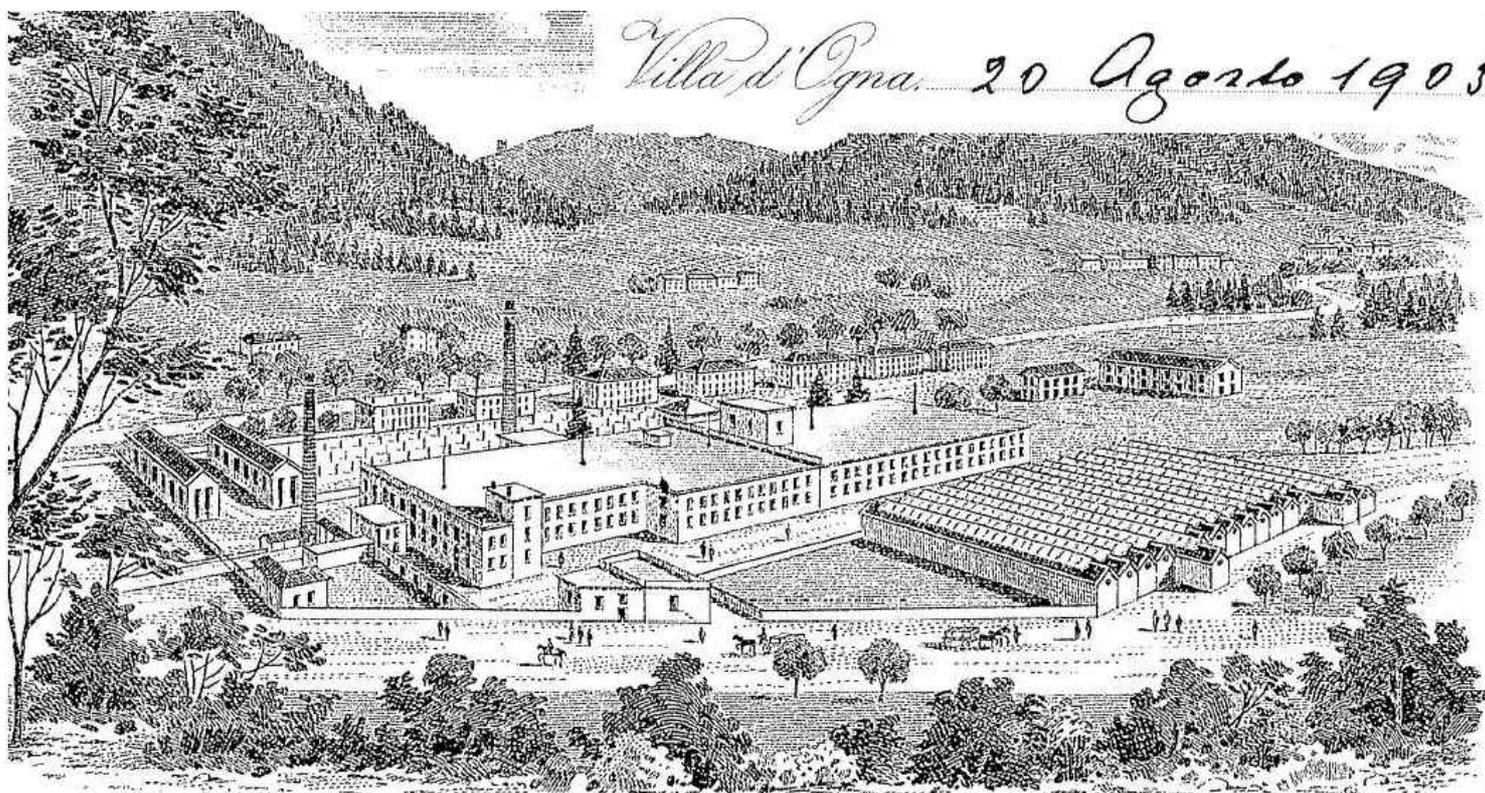
- RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITA'
DEL PROGRAMMA
- VALUTAZIONE DELLE RILEVANZE AMBIENTALI

DATA

2
Marzo
2021

ALLEGATO

A



COMMITTENTE

BGP TRADING S.R.L.

POLY POOL S.P.A.

BLAF S.R.L.

SCAME PARRE S.P.A.

PROGETTISTA

EMILIO NICOLI INGEGNERE

via A. Locatelli, 32 - 24020 ARDESIO (BG)

tel. 0346/33861 - cell. 339/1752824 - e-mail: emilionicoli70@gmail.com

Codice Fiscale NCL MLE 70B09 C800C - Partita IVA 02518700162

Indice

1. PREMESSA	4
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
3. ANALISI DEL CONTESTO	6
3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DELLA PROPOSTA DI PII	6
3.2 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE	7
3.2.1 Piano Territoriale Regionale	7
3.2.2 Rete Ecologica Regionale	13
3.2.3 Piano Territoriale Regionale d'Area	14
3.2.4 Piano di Gestione Rischio Alluvioni	15
3.3 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE	16
3.3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	16
3.3.2 Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	22
3.4 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE	24
3.4.1 Documento di Piano del PGT	24
3.4.2 Classi di sensibilità del PGT	26
3.4.3 Carta della fattibilità geologica del PGT	27
3.5 RETE NATURA 2000	28
3.5.1 SIC IT2060005 Val Sedornia - Valzurio - Pizzo della Presolana	28
3.6 COMPONENTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVE	29
3.6.1 Viabilità	29
3.6.2 Suolo	30
3.6.3 Aria	31
3.6.4 Inquinamento luminoso	31
3.6.5 Acqua	32
3.6.6 Rumore	32

4. RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA	34
4.1 DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL PROGRAMMA, DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI E DEI RISULTATI ATTESI	34
4.1.1 Finalità del Programma	34
4.1.2 Elementi qualitativi del Programma e risultati attesi	35
4.2 DIMOSTRAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI	35
4.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO	36
4.4 VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI NORMATIVI	38
4.4.1 Verifica della doppia condizione di cui all'art. 87 della L.R. 12/05	38
4.4.2 Verifica di coerenza dell'intervento con gli strumenti di pianificazione	38
4.4.3 Verifica di compatibilità dell'intervento con le componenti ambientali significative	42
5. RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PROGRAMMA	44
6. VALUTAZIONE DELLE RILEVANZE AMBIENTALI	45
6.1 CONSIDERAZIONI SUL DETTATO NORMATIVO E VINCOLISTICA	45
6.2 DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO	46
6.3 VALUTAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	47
6.4 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO	47
7. CONCLUSIONI	48

1. PREMESSA

La presente relazione è relativa al **Programma Integrato di Intervento ATP1** denominato "**Festi Rasini**" (sinteticamente denominato PII), localizzato in via Cesare Rasini n. 137 nel comune di Villa d'Ogna (BG).

Soggetti attuatori e promotori sono le ditte **BGP Trading s.r.l.**, **Blasf s.r.l.**, **Poly Pool s.p.a.** e **Scame Parre s.p.a.**, ognuna delle quali proprietaria di un'unità immobiliare del complesso produttivo in oggetto.

Nello specifico il PII predetto prevede un insieme di interventi di **riqualificazione e riuso per la reindustrializzazione dell'ambito da anni dismesso, con funzione produttiva, recuperando il più possibile gli immobili esistenti e senza cambi di destinazione d'uso.**

Il complesso produttivo, in base all'epoca di costruzione e alle caratteristiche costruttive, può essere suddiviso in n. 5 immobili:

unità 1, il primo fabbricato prospiciente la via Cesare Rasini, costituito da un solo piano e caratterizzato da copertura a shed;

unità 2, il secondo fabbricato prospiciente la via Cesare Rasini, adiacente al primo, costituito da un solo piano e caratterizzato da copertura piana;

queste due unità immobiliari, ricostruite negli anni '70 e '80, sono le più recenti e si trovano in ottime condizioni strutturali;

unità 3, che interessa la parte prospiciente la strada provinciale S.P. 49, costituita da un solo piano e caratterizzata dalle vecchie coperture a shed; questa porzione del complesso, ancora originario e mai ristrutturato, non si trova in ottime condizioni e una parte è già crollata;

unità 4, edificio storico della "vecchia filatura" con elevato valore architettonico, costituito da un piano seminterrato e n. 3 piani fuoriterra, in buone condizioni strutturali.

unità 5, fabbricato di proprietà comunale, costituito da due piani fuori terra in pessime condizioni di conservazione; l'area, ubicata nell'angolo più a nord del complesso, è individuata dal P.G.T. come area destinata a "Servizi".

L'area non edificata compresa tra le unità n. 1 e n. 3 e la strada provinciale, a causa della totale incuria e dell'abbandono, è ormai completamente coperta da vegetazione e risulta praticamente inaccessibile.

Il complesso è già servito da una strada interna, formata da due corsie e da un marciapiede, che lo attraversa per tutta la lunghezza lungo la direttrice sud-nord, con accesso dalla via Cesare Rasini.

La presente relazione e gli altri allegati costituiscono parte integrante della proposta di Programma Integrato di Intervento, le cui prerogative vengono discusse nel seguito.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I contenuti della presente relazione trovano riferimento nei seguenti documenti, riportati per completezza:

- [1] Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005
Legge per il governo del territorio.
- [2] Delibera Giunta Regionale Lombardia n. 44161 del 9 luglio 1999
Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 "disciplina dei programmi integrati di intervento". Approvazione circolare esplicativa.
- [3] Legge n. 447 del 26 ottobre 1995
Legge quadro sull'inquinamento acustico.
- [4] Delibera Giunta Regionale Lombardia n. 1566 del 22 dicembre 2005
Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.
- [5] Delibera Giunta Regionale Lombardia n. 11045 del 8 novembre 2002
Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749.

Nel caso di aggiornamenti e/o modifiche alla normativa citata si è mantenuto il riferimento alla norma originaria per brevità, senza citare le fonti legislative di modifica sempreché di non sostanziale importanza (per ciascuna norma si legga pertanto "e successive modifiche e integrazioni").

Inoltre, per i decreti indicati, si è fatto riferimento a tutte le circolari emesse dai competenti ministeri come istruzione agli stessi (non citate integralmente per brevità).

3. ANALISI DEL CONTESTO

3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DELLA PROPOSTA DI PII

Di seguito si riporta l'estratto di ortofoto per inquadrare il sito dal punto di vista ambientale.



Estratto Google Maps con indicazione del lotto su base ortofoto (non in scala)

Come detto l'area su cui è in progetto l'intervento è posta in via Cesare Rasini.

Il sito si trova a circa 509 m s.l.m. ed il lotto è identificato catastalmente al censuario di Villa d'Ogna, sul foglio n. 8, al mappale n. 302.

Il compendio immobiliare, sul quale sorge il complesso industriale esistente oggetto d'intervento, è catastalmente individuato come segue:

- proprietà Poly Pool s.p.a.
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 730;
- proprietà BGP Trading s.r.l.
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 726;

- proprietà Blasf s.r.l.
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 729;
- proprietà Scame Parre s.p.a.
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 719;
- bene comune non censibile, costituito dalla via Cesare Rasini e da una porzione della strada/area di manovra esistenti all'interno del comparto
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 731;
- proprietà comunale
censuario Villa d'Ogna, foglio n. 8, mappale n. 302, subalterno n. 702 (il Comune, per espressa volontà, non fa parte dei Soggetti attuatori del comparto).

Nei capitoli successivi, dopo l'analisi di ogni strumento di pianificazione, viene dettagliato (in corsivo e bordato) il contesto dell'area oggetto della proposta di Programma Integrato di Intervento.

3.2 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

3.2.1 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con D.C.R. n. 64 del 10/07/2018 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 30 del 28/07/2018), in allegato al Programma regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura.

Parte integrante del PTR è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il quale persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

La tavola A del PPR inserisce il territorio di Villa d'Ogna nella fascia di paesaggio delle "Valli bergamasche".

Le unità tipologiche di paesaggio che interessano tutto il territorio comunale fanno riferimento esclusivamente alla "Fascia prealpina" e presentano i caratteri propri del paesaggio delle "valli prealpine".



Estratto PPR - tavola A - unità tipologiche di paesaggio (non in scala)



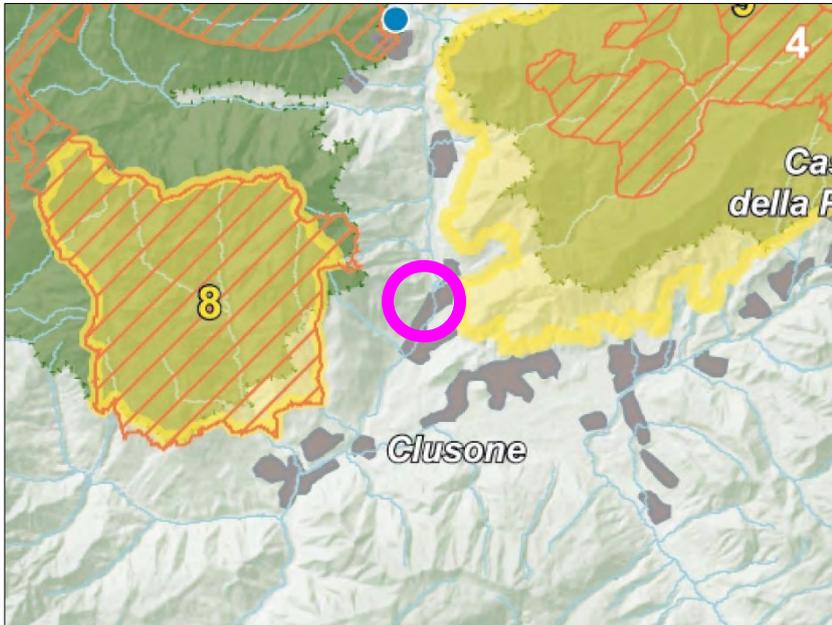
La tavola B evidenzia la presenza di "strade panoramiche" e "tracciati guida paesaggistici" che verranno meglio identificati nella successiva tavola E.



Estratto PPR - tavola B - elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico (non in scala)

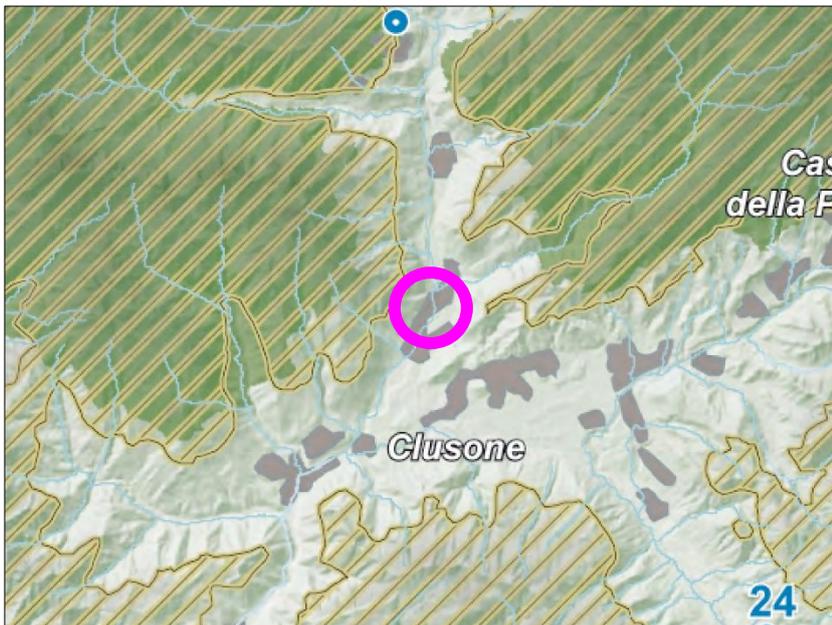


Le tavole C e D consentono di identificare, nel territorio comunale di Villa d'Ogna, la vicina presenza dei SIC n. 8 e 9 e di "ambiti di elevata naturalità" (art. 17).



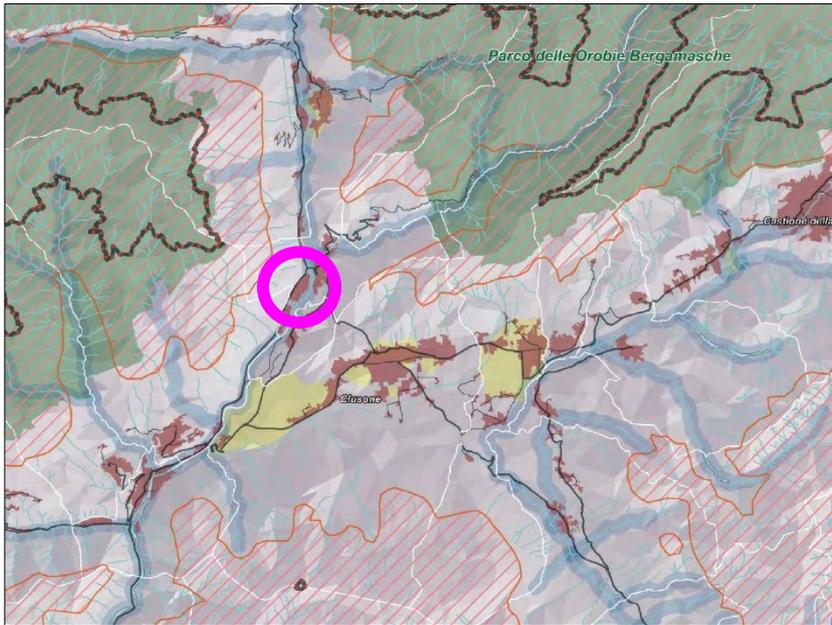
- Confini provinciali
 - Confini regionali
 - Bacini idrografici interni
 - Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
 - Idrografia superficiale
 - Ferrovie
 - Strade statali
 - Autostrade e tangenziali
 - Ambiti urbanizzati
 - Parco nazionale dello Stelvio
 - Monumenti naturali
 - Riserve naturali
 - Geositi di rilevanza regionale
 - SIC - Siti di importanza comunitaria
 - ZPS - Zone a protezione speciale
- PARCHI REGIONALI**
- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
 - Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

Estratto PPR - tavola C - istituzioni per la tutela della natura (non in scala)



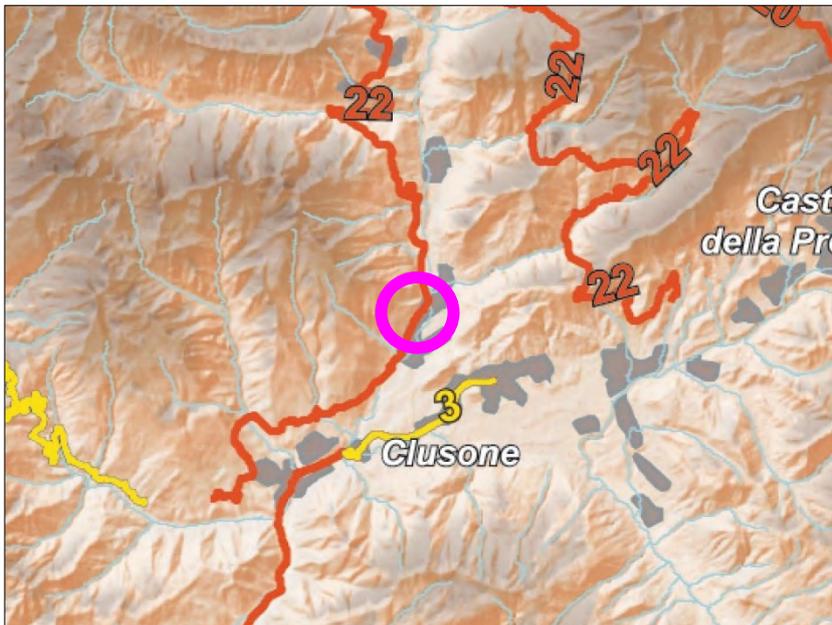
- Confini provinciali
 - Confini regionali
 - Bacini idrografici interni
 - Idrografia superficiale
 - Ferrovie
 - Strade statali
 - Autostrade e tangenziali
 - Ambiti urbanizzati
 - Parco nazionale dello Stelvio
 - Parchi regionali istituiti
- AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO**
- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
 - Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
 - Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
 - Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
 - Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
 - Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
 - Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
 - Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
 - Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
 - Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
 - Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
 - Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
 - Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
 - Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
 - Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

Estratto PPR - tavola D - quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale (non in scala)



Estratto PPR - tavola D1c - quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago d'Iseo (non in scala)

- Confini comunali
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Linee di navigazione
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade locali
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parchi regionali istituiti
- Riserve naturali
- Bellezze individue
- Bellezze d'insieme
- Zone umide
- Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici [art. 19, commi 5 e 6]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4]
- Ambiti di elevata naturalità



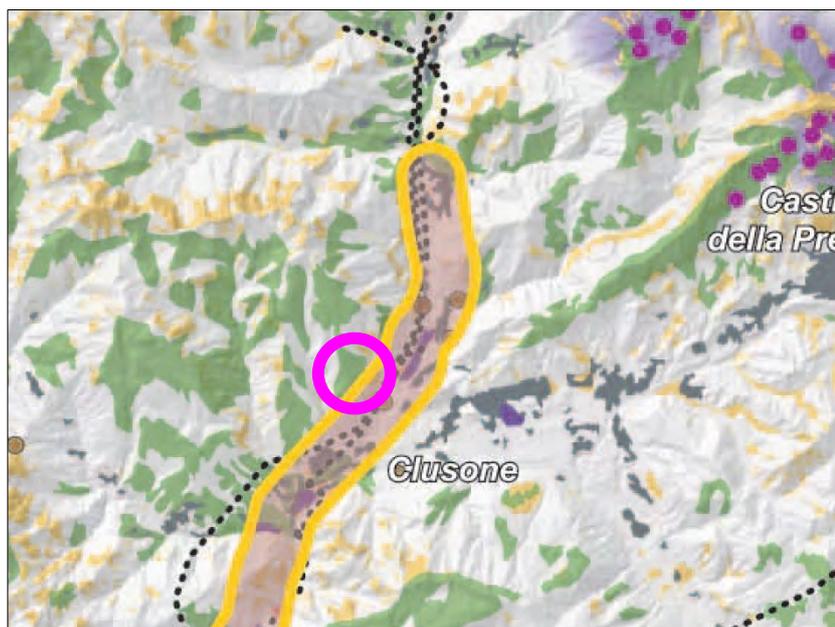
Estratto PPR - tavola E - viabilità di rilevanza paesaggistica (non in scala)

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Le tavole F e G contengono alcuni elementi assimilabili a quanto evidenziato in altri elaborati come ad esempio "laghi e fiumi principali" e "tessuto urbanizzato".

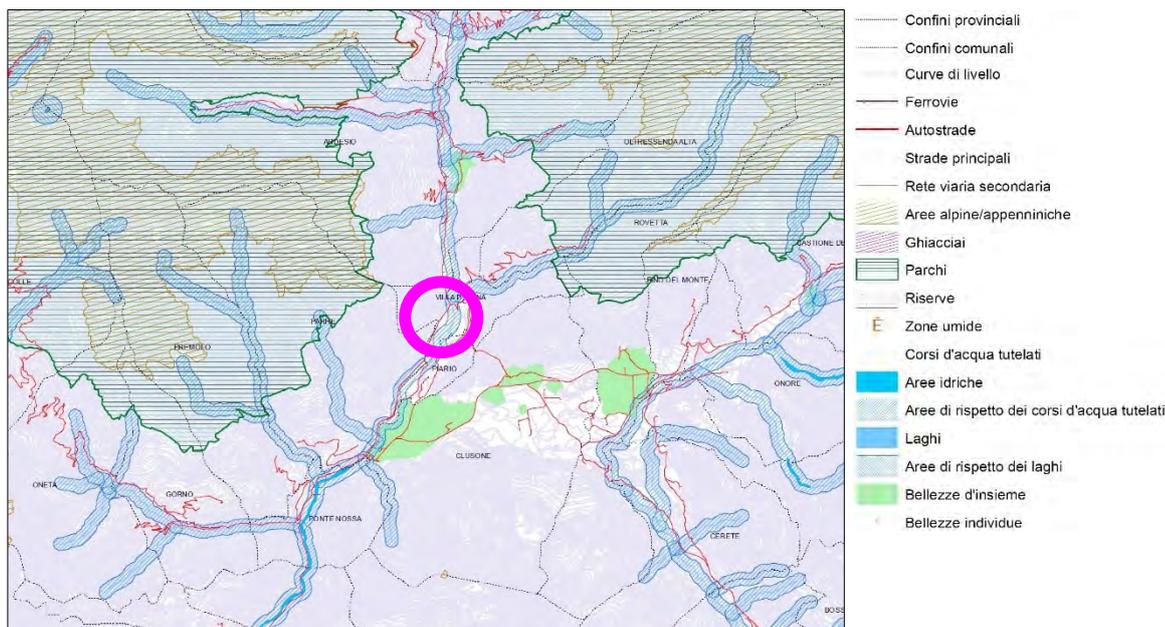


Estratto PPR - tavola F - riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale (non in scala)



Estratto PPR - tavola G - contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale (non in scala)

- Laghi e fiumi principali
 - Idrografia superficiale
 - Tessuto urbanizzato
 - Rete ferroviaria
 - Rete viaria di interesse regionale
- 1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI**
- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
 - Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
 - Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]
- 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI**
- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
 - Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
 - Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
 - Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
Incremento della sup. urbanizzata maggiore del 1% (dal periodo 1999-2004)
 - Aeroporti - [par. 2.3]
 - Rete autostradale - [par. 2.3]
 - Elettrodotti - [par. 2.3]
 - Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (assistite e programmate) - [par. 2.3]
 - Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
 - Principali centri commerciali - [par. 2.4]
 - Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
 - Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
 - Distretti industriali - [par. 2.5]
 - Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.8]
 - Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
 - Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]
- 3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA**
- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
- 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE**
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
 - Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
Emersione di sup. compresa tra 0,5% e 10% (per uso di riferimento 2002-2005)
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
Emersione di sup. superiore al 10% (per uso di riferimento 1999-2005)
- 5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI**
- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]
 - Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
 - Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]



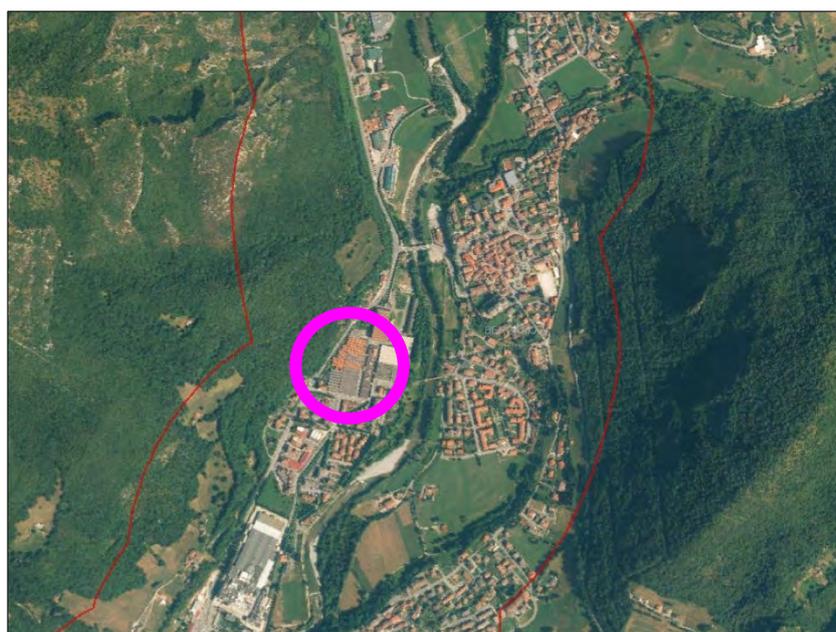
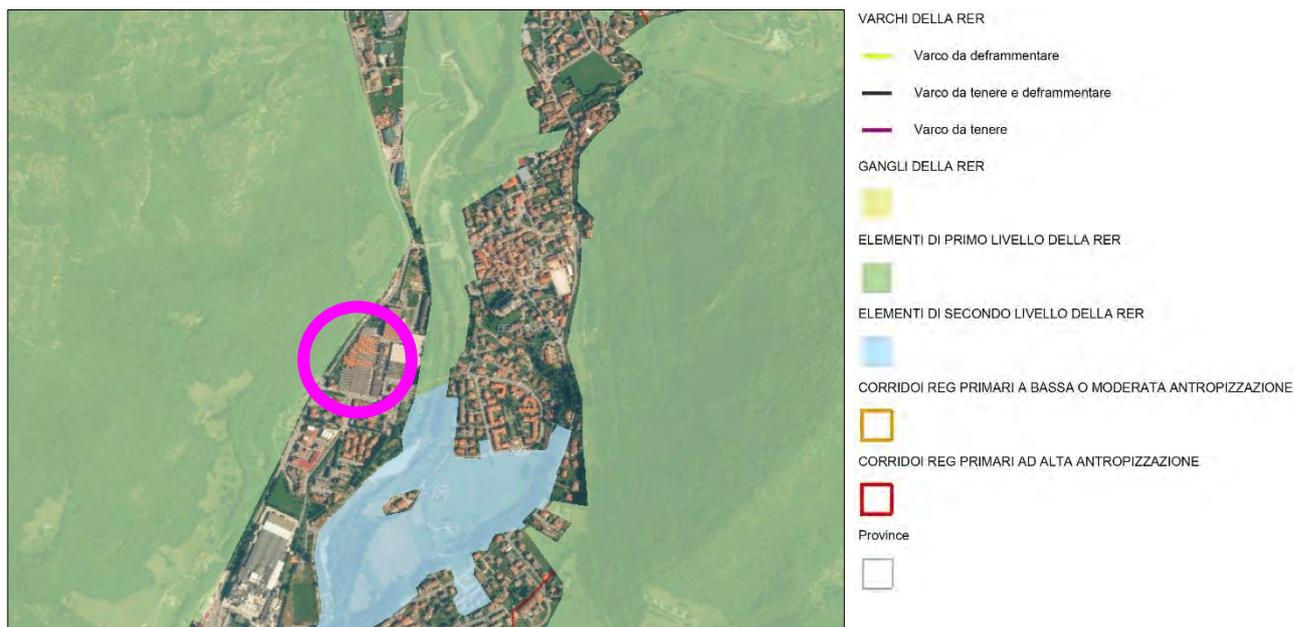
Estratto PPR - tavola Id - quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04 (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII, come si coglie dai relativi estratti sopra riportati, non è interessata da elementi significativi del Piano Paesaggistico Regionale.

3.2.2 Rete Ecologica Regionale

Con la D.G.R. n. 8/10962 del 30/12/2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale (RER), successivamente pubblicato con BURL n. 26 edizione speciale del 28/06/2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; svolge inoltre una funzione di indirizzo, in collaborazione con il PTR, per i PTCP provinciali e i PGT comunali.



Estratto Geoportale Regione Lombardia - Rete Ecologica Regionale (non in scala)

L'area interessata dalla proposta di PII rientra nella perimetrazione dei corridoi regionali primari ad alta antropizzazione della Rete Ecologica Regionale.

3.2.3 Piano Territoriale Regionale d'Area

I Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) sono strumenti di pianificazione territoriale strategica individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) per lo sviluppo di aree interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali di livello regionale o

sovraregionale, come stabilito dalla legge regionale n. 12 del 2005 di governo del territorio.

Il comune di Villa d'Ogna confina con il perimetro del PTRA Valli Alpine ma non ne rientra.

3.2.4 Piano di Gestione Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal D. Lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17/12/2015 e approvato con delibera n. 2 del 03/03/2016, è definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27/10/2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie generale del 06/02/2017.

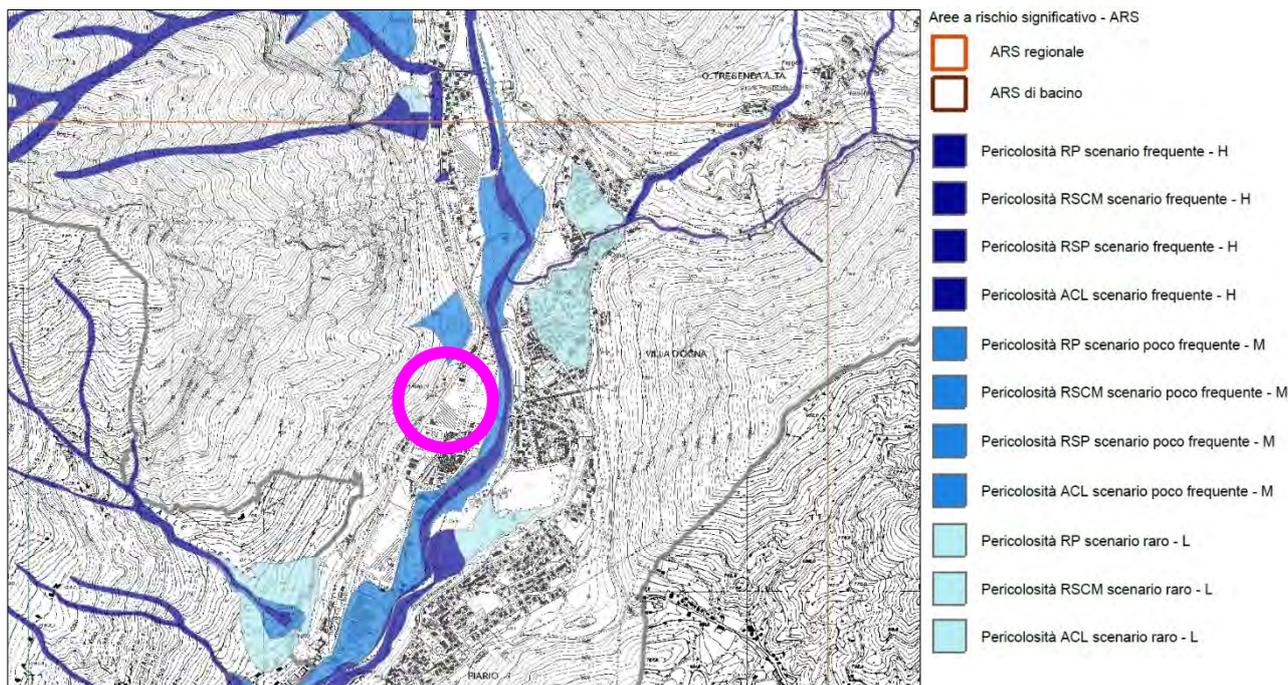
Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

- bassa probabilità: alluvioni rare con T = 500 anni
- media probabilità: alluvioni poco frequenti con T = 100-200 anni
- alta probabilità: alluvioni frequenti con T = 20-50 anni

Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo idrografico principale (RP)
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM)
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP)
- Aree costiere lacuali (ACL).

Nel territorio di Villa d'Ogna è riscontrabile la presenza di aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali legati al reticolo idrico principale.



Estratto Geoportale Regione Lombardia - Direttiva Alluvioni 2007/60/CE revisione 2015 (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII non rientra in zone potenzialmente interessate da eventi alluvionali.

3.3 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

3.3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo (PTCP), adottato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 61 del 17/09/2003 (pubblicato sul BURL n. 44, foglio inserzioni del 29/10/2003) e approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 22/04/2004, ai sensi dell'art. 3, comma 36 della L.R. 1/2000, ha acquisito efficacia il 28/07/2004, giorno di pubblicazione della delibera di approvazione sul BURL n. 31, foglio inserzioni.

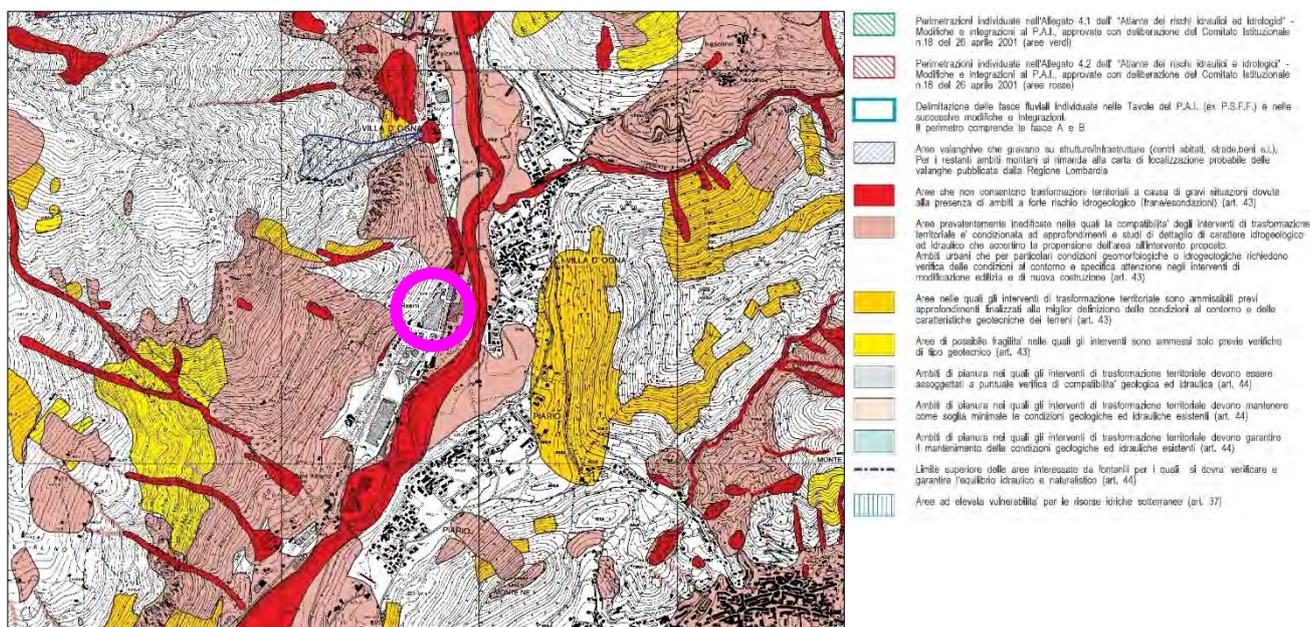
I principali contenuti del PTCP attinenti la pianificazione di livello comunale sono riferiti a particolari attenzioni che debbono essere rispettate nello strumento urbanistico generale, ma che non possono essere disattese neppure dalla pianificazione attuativa, come quella in argomento:

- criteri favorevoli per la localizzazione degli insediamenti: accessibilità, adiacenza a centri servizi interurbani, adiacenza a sistemi produttivi, ecc.;
- forma urbana: orientamento dei piani comunali verso il compattamento della forma urbana. Indirizzi per orientare i comuni nella definizione degli ambiti di sviluppo della forma urbana;
- consumo di suolo in spazi agricoli: evitare consumo di suolo agricolo nelle zone già oggetto di investimenti pubblici di irrigazione o bonifica, in quelle con suoli di elevata qualità e/o produttività, in quelle con testimonianza delle antiche organizzazioni agricole;
- traffico generato: i piani comunali dovranno rilevare la compatibilità delle generazioni di traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti e programmati;
- rapporto tra insediamenti e viabilità: i piani comunali dovranno di norma non consentire insediamenti urbanizzativi con sviluppo parallelo ai tracciati della viabilità principale;
- direttive sugli insediamenti produttivi per i piani comunali: utilizzo di aree produttive già previste, evitare disseminazione nel territorio di aree e complessi isolati, incrementare accessibilità agli impianti produttivi. Localizzazione aree produttive in modo da contenere gli spostamenti dei pendolari e di massimizzare l'utilizzo del trasporto pubblico. I comuni dovranno pianificare gli insediamenti produttivi tenendo conto di esigenze di compattezza del disegno organizzativo e insediativo, e del massimo riutilizzo dei complessi esistenti disponibili o da riqualificare;
- aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti: in queste aree, in immediato rapporto con i contesti urbani, orientare le trasformazioni alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. Previsione di adeguato inserimento paesistico e ambientale, anche tramite previsioni di impianti arborei e arbustivi. Espansioni e trasformazioni come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane, anche tramite riequipaggiamento arboreo e arbustivo;
- rete ecologica: mantenimento dei varchi e degli spazi liberi interurbani per continuità dei corridoi ecologici. Creazione di reti ecologiche e di collegamento con aree verdi e reti ecologiche esistenti.

3.3.1.1 E1 - suolo e acque

La tavola E1 "Suolo e acque - elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio" delimita i perimetri delle aree di criticità in ambito di pianura soggette a rischi conseguenti a:

- fattori naturali di vulnerabilità idrogeologica;
- fattori di eventi esondativi dei corsi d'acqua naturali;
- fattori dovuti ad elevata densità dei pozzi di captazione;
- fattori dovuti ad inquinamenti e alla presenza di cave e discariche.



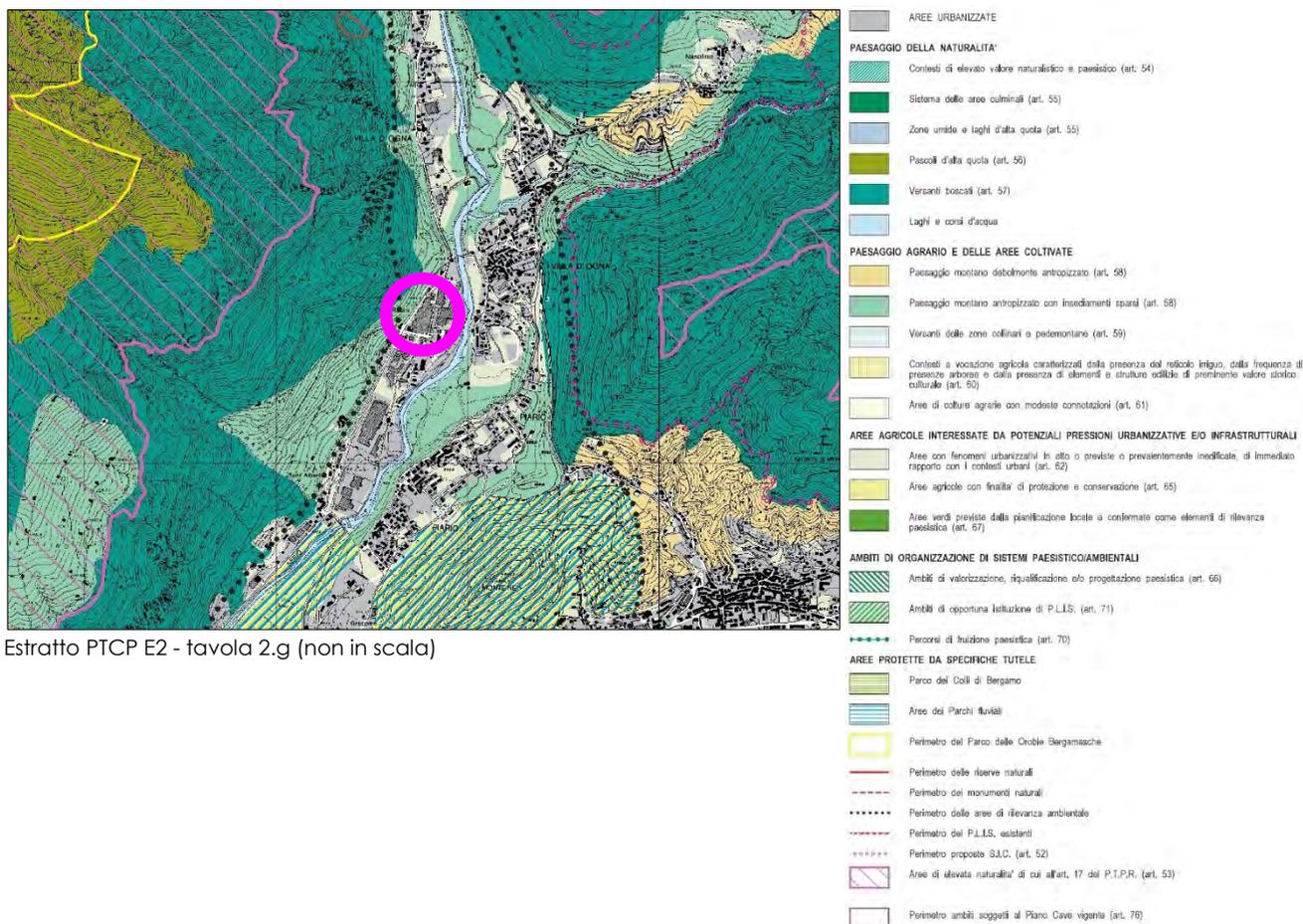
Estratto PTCP E1 - tavola 1.g (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII non rientra in alcuna perimetrazione.

3.3.1.2 E2 - paesaggio e ambiente

La tavola E2 "Paesaggio e ambiente - tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio" delimita:

- i paesaggi della naturalità;
- i paesaggi agrari e delle aree coltivate;
- le aree agricole interessate da potenziali pressioni urbanizzative e/o infrastrutturali;
- gli ambiti di organizzazione di sistemi paesistico/ambientali;
- le aree protette da specifiche tutele.



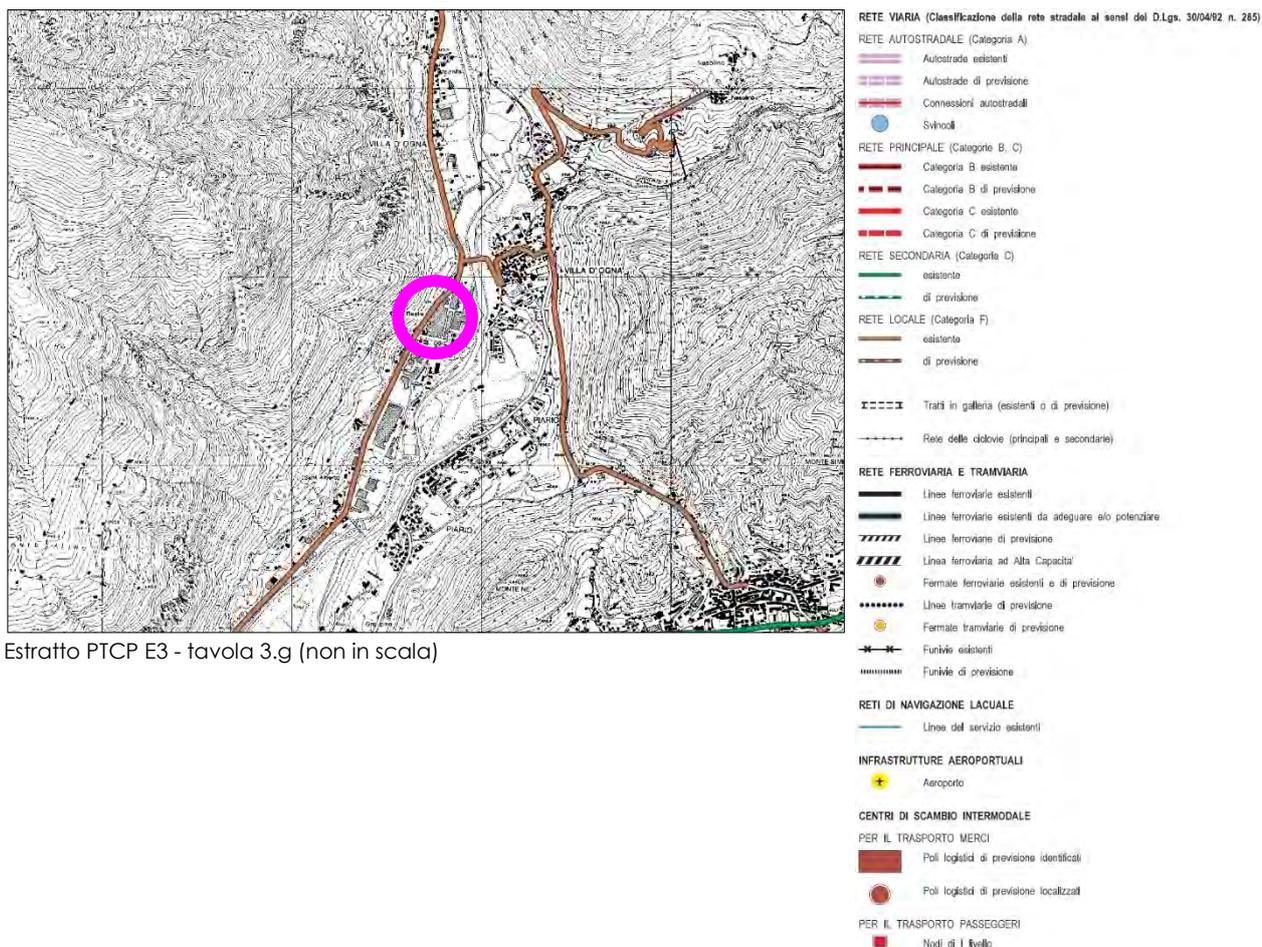
Estratto PTCP E2 - tavola 2.g (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII rientra nel perimetro delle aree urbanizzate.

3.3.1.3 E3 - infrastrutture per la mobilità

La tavola E3 "infrastrutture per la mobilità - quadro integrato delle reti e dei sistemi" evidenzia:

- la rete viaria;
- la rete ferroviaria e tramviaria;
- le reti di navigazione lacuale;
- le infrastrutture aeroportuali;
- centri di scambio intermodali.



Estratto PTCP E3 - tavola 3.g (non in scala)

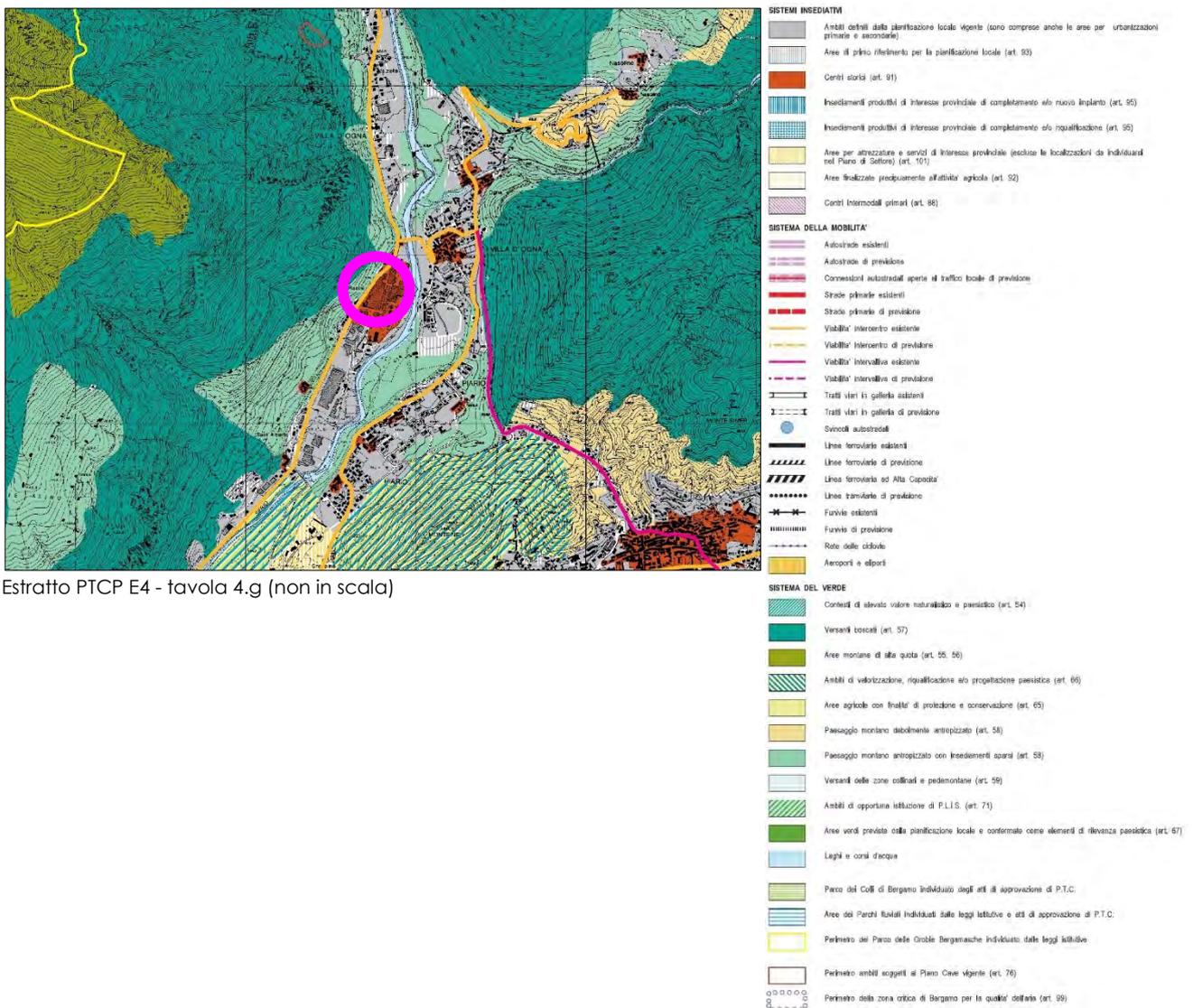
L'area oggetto della proposta di PII è interessata, marginalmente, dal passaggio di una strada locale di categoria F in vicinanza.

3.3.1.4 E4 - organizzazione del territorio e sistemi insediativi

La tavola E4 "organizzazione del territorio e sistemi insediativi - quadro strutturale" individua nel territorio di Villa d'Ogna:

- per il sistema insediativo:
 - ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente;
 - aree di primo riferimento per la pianificazione locale;
 - centri storici disciplinati dall'art. 91 delle NTA del PTCP: per tali ambiti il PTCP individua le seguenti direttive generali:
 - la pianificazione urbanistica locale definirà, più puntualmente, il perimetro degli insediamenti che rivestono carattere storico-artistico e di pregio ambientale individuando puntuali indicazioni sugli interventi ammissibili e tenendo presente il mantenimento del paesaggio urbano nel suo

- complesso e delle tipologie edilizie storiche, la conservazione degli elementi architettonici, e il rispetto dei caratteri peculiari della cultura tradizionale locale. In tale ottica si terrà conto degli spazi al contorno, che ne sono parte percettiva, e degli aspetti paesistici di insieme;
- le caratteristiche del reticolo viario, degli slarghi e delle piazze, la tutela degli spazi liberi che sono parte integrante degli edifici, sono assunti come elementi di tipicità caratterizzanti i luoghi;
 - gli interventi di carattere innovativo, ove ammessi, dovranno ricercare un adeguato inserimento nell'ambito di riferimento.
- per il sistema della mobilità:
 - viabilità intervalliva esistente;
 - viabilità intercentro esistente;
 - la rete delle ciclovie.
 - per il sistema del verde:
 - ambiti di opportuna istituzione di un PLIS (art.71).



Estratto PTCP E4 - tavola 4.g (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII rientra nell'ambito insediativo del centro storico (art. 91).

3.3.1.5 E5 - allegati

Al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono allegati altre tavole:

- la tavola E5 n. 5.4.a "allegati - ambiti ed elementi ed ambiti di rilevanza paesistica";
- la tavola E5 n. 5.2 "allegati - vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) piano stralcio di assetto idrogeologico (P.A.I.)";
- la tavola E5 n. 5.6.a "allegati - centri e nuclei storici ed elementi storico architettonici";
- la tavola E5 n. 5.5 "allegati - rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale".

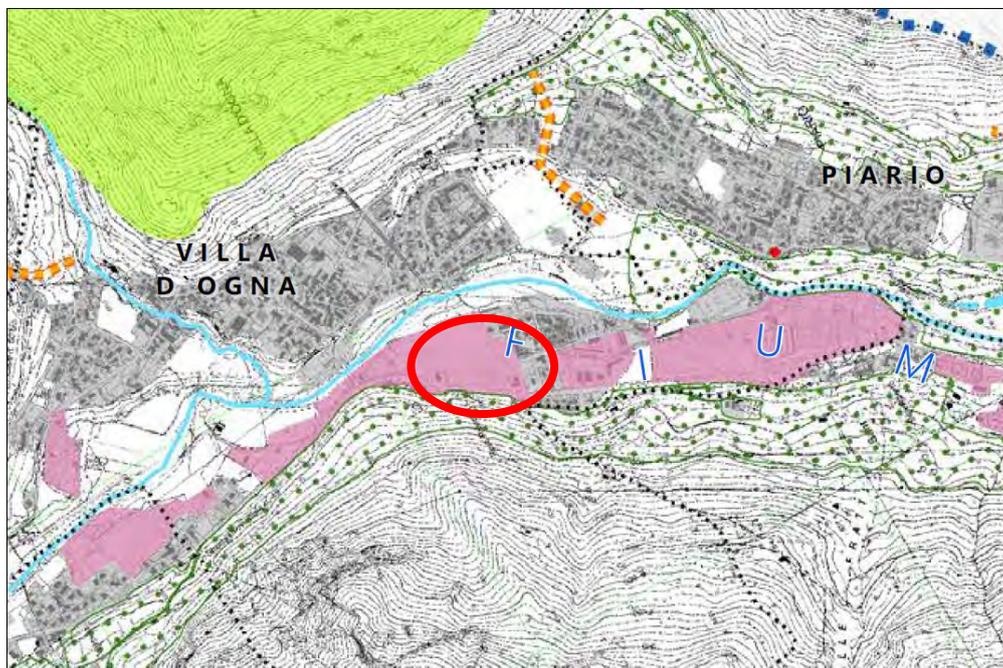
L'area oggetto della proposta di PII, in relazione agli allegati del PTCP, non è interessata da alcun elemento significativo.

3.3.2 Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

È ormai in fase di avanzata definizione il processo di rinnovo dello strumento urbanistico provinciale. L'iter per il **nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** si è avviato con Decreto del Presidente n. 45 del 17 marzo 2016 e con la pubblicazione sull'Albo Pretorio provinciale in data 18/03/2016 secondo appunto il percorso di revisione del vecchio PTCP redatto ed approvato precedentemente alla L.R. n. 12/2005. Il Consiglio provinciale nella seduta del 7 novembre 2020 ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). La Delibera di approvazione è la numero 37 del 7 novembre 2020, dopo l'iter della pubblicazione e delle osservazioni conseguenti alla delibera di adozione (DCP n. 9 dell'11 maggio 2020). Il nuovo PTCP sarà efficace dalla data di pubblicazione sul BURL - Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, della quale verrà data notizia per le vie formali previste dalle norme vigenti.

Nelle more della definitiva efficacia del nuovo PTCP si sono comunque valutati, nel paragrafo precedente, i relativi riflessi rispetto al PII in argomento sul PTCP previgente,

mentre nel seguito si indicano le risultanze di analisi rispetto al nuovo strumento urbanistico provinciale.



Estratto tavola **DISEGNO DI TERRITORIO - Contesti locali** | DT_CL 26. Valle Seriana superiore
con indicazione ambito di intervento

PIATTAFORMA ECONOMICO PRODUTTIVA

-  Di diretta prossimità alla rete stradale primaria (RP art. 36)
-  Altri ambiti

L'ambito di intervento rientra fra quelli già definiti all'interno della piattaforma economica produttiva (altri ambiti).

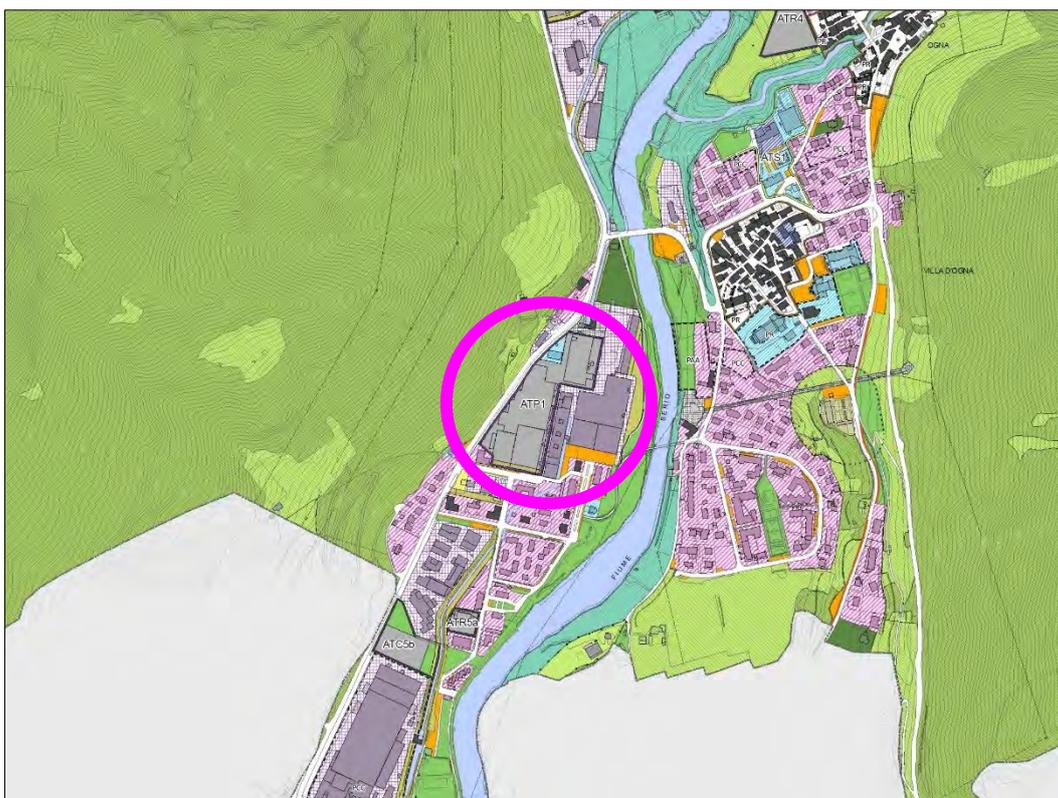
Come già ribadito in ogni caso l'intervento non altera gli attuali gravami urbanistici sull'area.

3.4 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Villa è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 8 del 07/01/2013.

3.4.1 Documento di Piano del PGT

La tavola A10 del Documento di Piano del PGT definisce il quadro delle azioni strategiche di piano.



Estratto Documento di Piano del PGT - tavola A10 - quadro delle azioni strategiche di piano (non in scala)

L'area oggetto della proposta di PII è attualmente disciplinata dal Documento di Piano del PGT del comune di Villa d'Ogna e più specificatamente dall'articolo "Ambiti di trasformazione", nonché dalla specifica scheda d'ambito "ATP1" facente parte integrante del predetto Documento di Piano. Di seguito si riporta lo stralcio della scheda d'ambito ATP1:

ATP1 - si tratta di un ambito di circa 25.700 mq ubicato lungo la via Provinciale e interessato da insediamenti di archeologia industriale dismessi.

Il PRG vigente già prevede per tale ambito una zona omogenea D2 – industriale di temporaneo contenimento allo stato di fatto e prevista trasformazione in zona artigianale, da sottoporre a P.A. di iniziativa privata, con destinazioni a standard .

Il PTCP classifica tale ambito come "centro storico".

L'ambito si presta alla riqualificazione e al riuso, salvaguardando le attività produttive locali e l'occupazione.

La realizzazione degli interventi dovrà in ogni caso attenersi ai criteri di inserimento paesistico già riportati.

Le modalità attuative previste sono le seguenti:

attuazione = Programma Integrato di Intervento

volume = conferma della volumetria esistente

Rc = 60%

H max = 8,50 mt

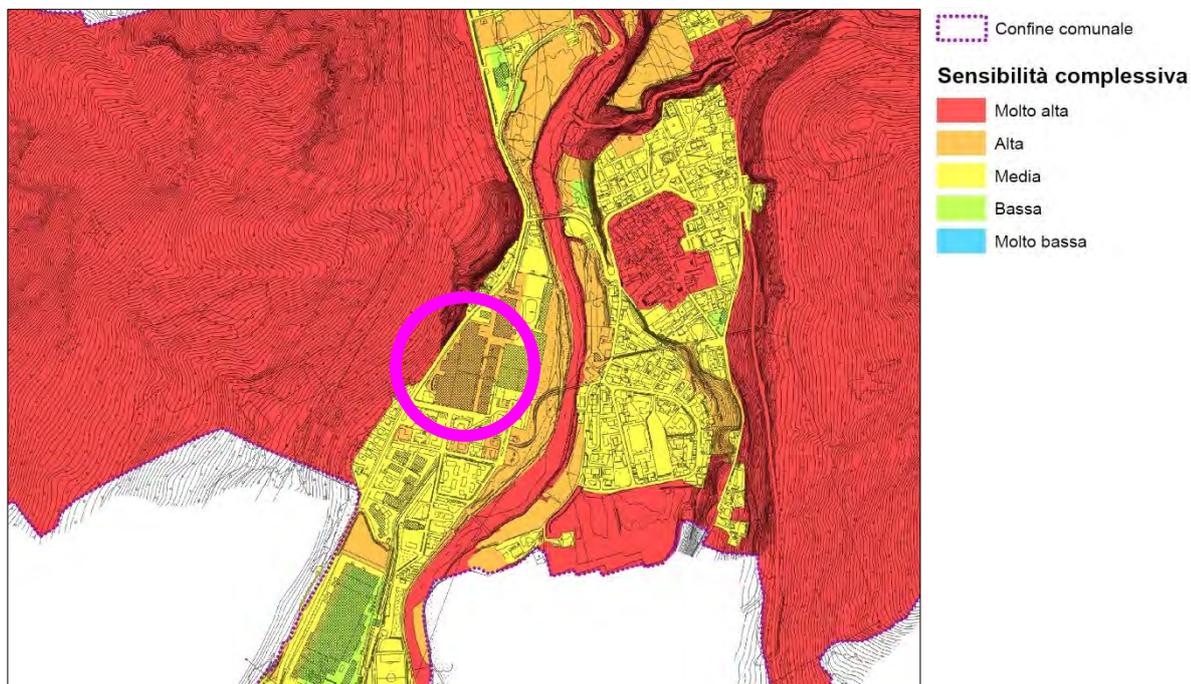
Altre prescrizioni = L'intervento deve essere sottoposto a valutazione di incidenza paesistica del progetto, ai sensi della DGR 11045/2002 .

L'intervento, collocato entro il "Corridoio primario ad alta antropizzazione" della Rete Ecologica Regionale, è subordinato alla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e dell'art. 5 DPR 357/97, e dovrà garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'assenso preventivo degli Enti Gestori delle reti tecnologiche.

3.4.2 Classi di sensibilità del PGT

Lo Studio Paesistico del PGT definisce le classi di sensibilità dell'intero territorio comunale.

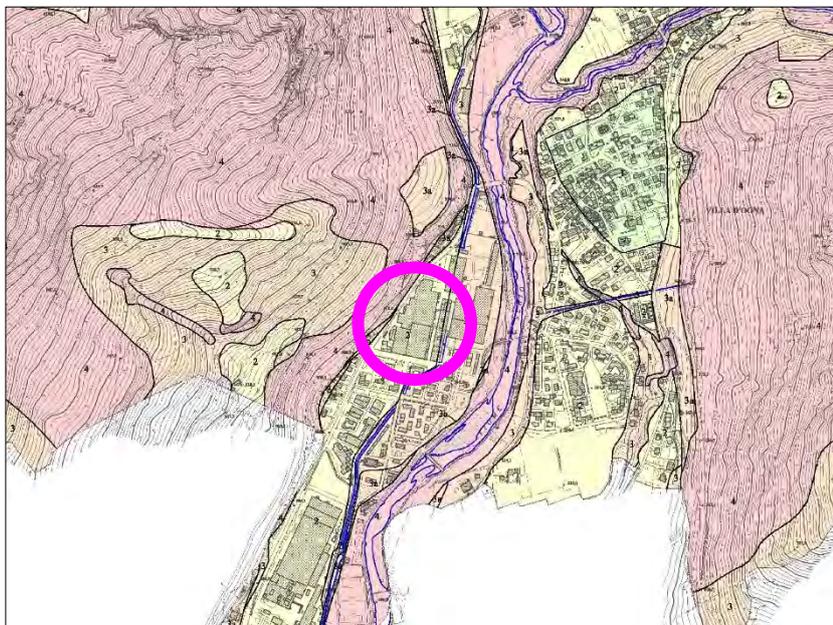


Estratto Studio Paesistico del PGT - tavola H - carta della sensibilità paesistica complessiva dei luoghi (non in scala)

La classe di sensibilità paesaggistica dell'area oggetto della proposta di PII è la classe "alta"; la Via Cesare Rasini risulta invece in classe "media".

3.4.3 Carta della fattibilità geologica del PGT

Il PGT del Comune di Villa d'Ogna è corredato dallo Studio Geologico ai sensi della L.R. n. 12 del 11/03/2005, redatto nel novembre 2009 dai Dott. Geol. Daniele Ravagnani e Sergio Santambrogio.



Estratto Studio Geologico del PGT - tavola 8 - carta della fattibilità geologica di piano (non in scala)

AREE DI FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI PROBLEMI

1
Aree che non presentano particolari limitazioni d'uso per l'edificazione e/o per la modifica della destinazione d'uso e per le quali, nel caso, possono essere direttamente applicate le prescrizioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

AREE DI FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

2
Superfici moderatamente acclivi in presenza di terreni sciolti, ovvero pendii rocciosi stabili, ma acclivi; aree con terreni a componente argilloso-limoso, aree con influenza di fenomeni gravitativi ed erosivi di modesta entità o già bonificati, piccoli smottamenti, rusciantamenti, ristagni d'acqua.

Per l'utilizzo di queste aree è necessario realizzare approfondimenti di carattere geotecnico e/o idrogeologico, finalizzati ai singoli progetti.

AREE DI FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

3
Superfici dove a causa della forte attività antropica richiede preventive consolidazioni e messe in sicurezza; zone di erosione accelerata e/o di smottamento diffuso; aree con instabilità delle scarpate, superfici interessate da smottamenti diffusi; zone di possibile esondazione dei corsi d'acqua minori anche a causa di ombreggiature, zone di esondazione o erosione fluviale difficilmente arginature, zone caratterizzate da basse soggiacenze della falda.

Per l'utilizzo di queste aree sono necessari approfondimenti di studio geologico a livello di comparto e i progetti edilizi potranno essere realizzati solo in subordine alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dei luoghi.

Aree di frana quiescente, di conoidi parzialmente protette o di pericolosità elevata di esondazione come riportate nel "Quadro del dissesto con legenda uniformata P.A.I."
In queste aree si applicano le norme più restrittive dell'art. 9, commi 3, 6 e 8 delle N.T.A. del P.A.I.

AREE DI FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

4
Aree con eccessiva acclività dei pendii, presenza di fasce e pareti franose con rischio di blocchi, superfici soggette frantumamento o indirettamente a movimenti franosi attivi; aree interessate da carsismo (pogge dove sono possibili crolli di cavità sotterranee e aperture di voragini, aree di pertinenza dei corpi litici superficiali e di esondazione; zone di pertinenza delle valanghe. Aree di tuccia assoluta dei pozzi e delle sorgenti di acqua potabile.

In queste aree è da escludere nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitati a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri conservativi e adeguamenti igienici, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza incremento del carico in-attivato. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nelle situazioni più gravi si possono prevedere anche trasferimenti di nuclei abitativi e comunque dovranno essere predisposti (dove i piani di Protezione Civile, con l'attivazione di opportuni sistemi di monitoraggio.

Dall'analisi della carta della fattibilità geologica, l'area oggetto della proposta di PII viene classificata in classe 2 - aree di fattibilità con modeste limitazioni; solo una parte dell'area di pertinenza del lotto n. 4 viene classificata in classe 3 - aree di fattibilità con consistenti limitazioni, ma le opere di urbanizzazione in questa parte dell'ambito sono limitate alla formazione di un parcheggio sterrato e all'illuminazione stradale.

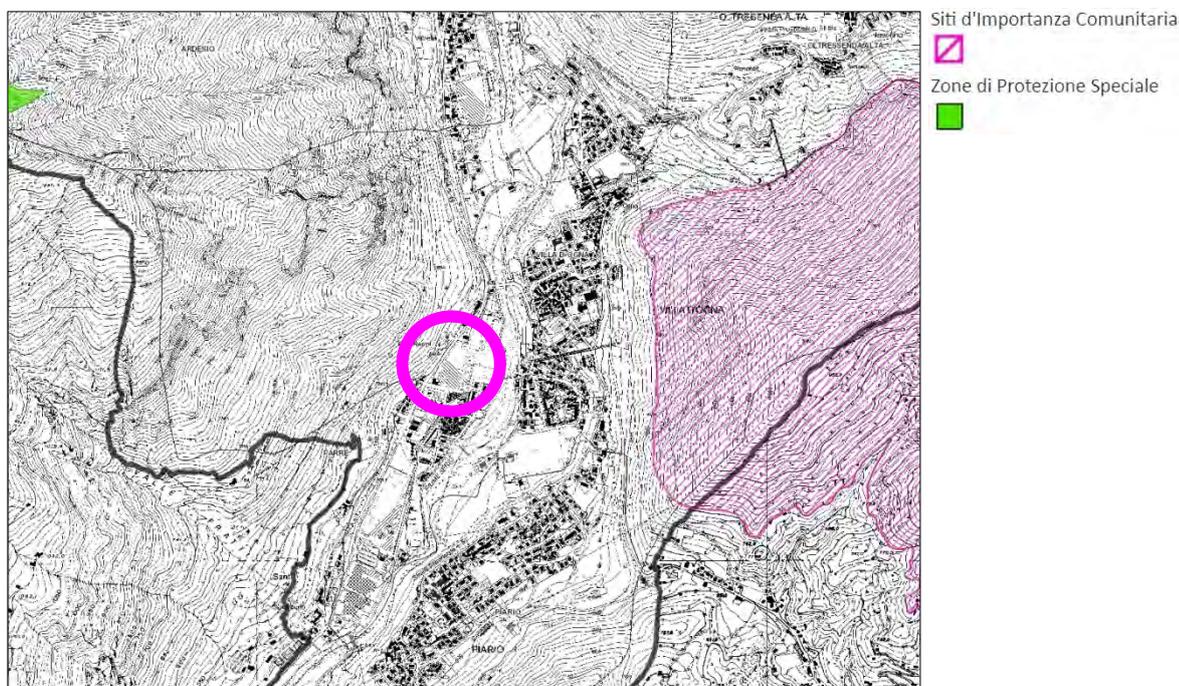
3.5 RETE NATURA 2000

La Rete Natura 2000 istituita dalla Direttiva Habitat n. 92/43/CEE è un sistema coordinato e coerente di aree ad elevata naturalità, caratterizzate dalla presenza di habitat e di specie di interesse comunitario, la cui funzione è la tutela e la conservazione della biodiversità sul continente europeo.

La Rete Natura 2000 è costituita da:

- SIC Siti di Importanza Comunitaria;
- ZPS Zone di Protezione Speciale.

I piani e programmi che possono produrre effetti significativi su uno o più siti della Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 6, par. 3 della Direttiva n. 92/43/CEE, determinano l'applicazione della Direttiva VAS.



Estratto Siter carta dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) (non in scala)

Il sito Natura 2000 più prossimo all'area oggetto della proposta di PII è rappresentato dal Sito d'Importanza Comunitaria SIC IT2060005 "Val Sedornia - Valzurio - Pizzo della Presolana", situato a 650 m circa in linea d'aria di distanza.

3.5.1 SIC IT2060005 Val Sedornia - Valzurio - Pizzo della Presolana

Il SIC che comprende la Val Sedornia, la Valzurio e il Pizzo della Presolana ha un'estensione di 12.977,24 ettari e costituisce pertanto il più esteso SIC di tutta la regione

Lombardia.

Sono presenti gli habitat prioritari: boscaglie a pino mugo e rododendro, pascoli a nardo, formazioni erbose secche ricche di orchidee, acero e frassineti con presenza di tiglio.

La qualità degli habitat è, in generale, buona, ma risulta eccezionale in corrispondenza delle formazioni rocciose, delle pietraie, delle aree carsiche e delle vallette nivali per la presenza di una significativa componente floristica, ricchissima di specie rare e di specie endemiche tanto che il SIC Val Sedornia, Valzurio, Pizzo della Presolana risulta, tra i SIC Lombardi, il più ricco di specie endemiche a distribuzione esclusiva delle Prealpi Lombarde calcaree. È segnalata una popolazione isolata, di consistenza estremamente limitata di *Linaria tonzigii*, specie inclusa negli elenchi della direttiva Habitat. L'avifauna è ben rappresentata e spiccano diverse categorie tassonomiche tra cui i tetraonidi. A questa famiglia appartengono in particolare il gallo forcello o fagiano di monte (*Tetrao tetrix*) e la pernice bianca (*Lagopus mutus*). Nell'area nidificano inoltre ben tre coppie di aquila reale (*Aquila chrysaetos*) e è possibile osservare il falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*) e il francolino di monte (*Bonasa bonasia*). Nei soleggiati versanti meridionali del massiccio della Presolana compaiono specie legate ad ambienti più caldi e non necessariamente montani come ad esempio l'averla piccola (*Lanius collurio*). Infine tra gli anfibi spicca la presenza del tritone crestato (*Triturus cristatus carnifex*), specie estremamente sensibile e rara.

3.6 COMPONENTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVE

Di seguito si riportano, in modo sintetico, le componenti ambientali più significative.

Dopo l'analisi di ogni componente ambientale a livello comunale, viene dettagliato (in corsivo e bordato) il contesto dell'area oggetto della proposta di Programma Integrato di Intervento.

3.6.1 Viabilità

Il tema dell'accessibilità veicolare è strategico per comprendere il sistema di relazioni con il territorio, soprattutto in ambiti dove l'orografia riduce le possibilità di collegamenti anche fra comuni fra loro confinanti.

L'area oggetto della proposta di PII è confinante con la strada provinciale S.P. 49 che collega l'alta Val Seriana alla S.P. ex S.S. 671 che porta a Bergamo.

3.6.2 Suolo

Il territorio di Villa d'Ogna si trova lungo le sponde del fiume Serio, principale elemento geomorfologico e idrografico, che in questo tratto corre in direzione meridiana. Il paese è adagiato quasi del tutto sul fondovalle, sia sulla sponda destra, dove prevalgono i grossi e storici complessi industriali tessili, sia sulla sponda sinistra dove si sono sviluppati i quartieri residenziali e le attività commerciali.

Dal punto di vista geostrutturale più ampio, il territorio appartiene al dominio delle Alpi Meridionali, in particolare al settore centrale delle Prealpi Orobiche. Esso è attraversato da importanti strutture idrogeologiche, come la "faglia di Clusone". Tale discontinuità tettonica è diretta circa NE-SW, interessa il versante meridionale della valle dell'Ogna, provenendo dalla zona del Blum e taglia l'asta del Serio, presso il confine con Piario da un lato e presso la località Sant'Alberto dall'altro. Le formazioni rocciose, triassiche e prevalentemente calcaree, a grande scala hanno giacitura inclinata verso Sud, di modo che in linea generale quelle più antiche affiorano verso Nord, anche se tale struttura è complicata da pieghe sovrascorimenti, che danno ragione di un particolare quadro idrogeologico.

Le informazioni inerenti la caratterizzazione del suolo comunale sono tratte dallo Studio Geologico del comune di Villa d'Ogna, redatto nel novembre 2009 dai Dott. Geol. Daniele Ravagnani e Sergio Santambrogio.

Dall'analisi della carta della fattibilità geologica dello Studio Geologico del PGT comunale, l'area oggetto della proposta di PII viene classificata come superficie moderatamente acclive in presenza di terreni sciolti, ovvero pendii rocciosi stabili, ma acclivi, aree con terreni a componente argilloso-limosa, aree con confluenza di fenomeni gravitativi ed erosivi di modesta entità o già bonificati, piccoli smottamenti, ruscellamenti, ristagni d'acqua.

3.6.3 Aria

La zonizzazione del territorio della regione Lombardia in funzione della qualità dell'aria si basa sulla valutazione dei risultati dell'analisi della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale. La legislazione comunitaria e italiana prevede la suddivisione del territorio in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite.

Il comune di Villa d'Ogna appartiene alla zona C - montagna, caratterizzata da una buona qualità della componente atmosferica e in particolare da:

- minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3;
- importanti emissioni di COV biogeniche;
- orografia montana;
- situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti;
- bassa densità abitativa.

In generale comunque, si può rilevare una buona qualità dell'aria per il territorio comunale.

Si ritiene l'area oggetto della proposta di PII, avere valori di qualità dell'aria in linea con l'intero restante territorio comunale.

3.6.4 Inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso s'intende ogni forma d'irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

La L.R. n. 17 del 27/03/2000 e successive modifiche, stabilisce che i comuni debbano dotarsi di Piano di illuminazione integrando lo strumento urbanistico vigente.

Sono tutelati dalla presente legge gli osservatori astronomici ed astrofisici statali, quelli professionali e non professionali di rilevanza regionale o provinciale che svolgano ricerca e divulgazione scientifica, nonché le aree naturali protette di cui alla lettera f del comma 1 dell'articolo 1 bis.

Il comune di Villa d'Ogna non rientra in alcuna fascia di rispetto dagli osservatori astronomici.

L'area oggetto della proposta di PII non interessa aspetti significativi a livello di inquinamento luminoso.

3.6.5 Acqua

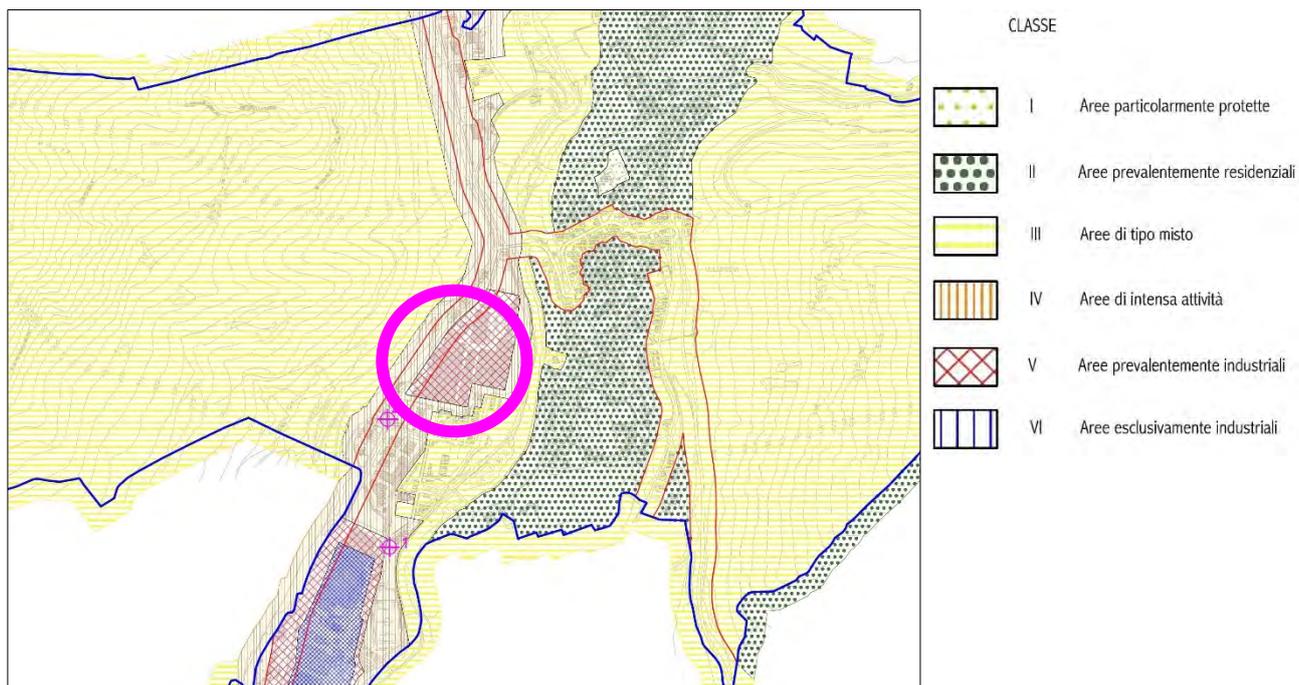
La rete acquedottistica comunale di Villa d'Ogna è alimentata da quattro diverse sorgenti, che si trovano tutte nella valle dell'Ogna (tre sul fianco destro, un gruppo su quello sinistro). La maggiore quantità d'acqua è derivata dalla sorgente "Spinelli", ubicata sul versante destro della valle dell'Ogna nel territorio del Oltressenda Alta, presso la località da cui prende il nome, a un'altitudine di circa 580 m s.l.m.. La scaturigine dà in media 35 l/sec., dei quali 17,5 l/sec. sono immessi nell'acquedotto di Villa d'Ogna.

A livello di corsi d'acqua, in linea generale il territorio di Villa d'Ogna presenta un reticolo idrico poco sviluppato; infatti, ad eccezione del torrente Ogna e del fiume Serio, i corsi d'acqua sono brevi e poco gerarchizzati, a motivo della forte acclività dei versanti che racchiudono il fondovalle seriano e dell'abbondanza di fasce di detriti di versante sciolti. Alcuni di essi sono solchi rettilinei sede di significative dinamiche di trasporto in massa (debris flow) e di valanghe.

L'area oggetto della proposta di PII si inserisce in una zona già servita dalla rete acquedottistica e confinante con il fiume Serio sulla sponda orografica destra dello stesso.

3.6.6 Rumore

Il comune di Villa d'Ogna è dotato di piano di zonizzazione acustica redatto nel luglio 2012.



Estratto piano zonizzazione acustica - tavola 4 (non in scala)

Dall'analisi del piano di zonizzazione acustica comunale vigente si evince che l'area oggetto della proposta di PII ricade in classe 5 - aree prevalentemente industriali.

4. RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

4.1 DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL PROGRAMMA, DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI E DEI RISULTATI ATTESI

4.1.1 Finalità del Programma

L'intervento previsto riguarda la riqualificazione e il riuso dell'insediamento industriale denominato "Festi Rasini", recuperando il più possibile gli immobili esistenti.

In particolare, le 3 unità immobiliari di proprietà Poly Pool s.p.a. (unità 1), BGP Trading s.r.l. (unità 2) e Scame Parre s.p.a. (unità 4) saranno sottoposte a semplici interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria oppure di ristrutturazione leggera; per l'unità del complesso di proprietà della ditta Blasf s.r.l. (unità 3) si prevede la demolizione/ricostruzione di porzione del fabbricato al fine di garantire la realizzazione di un'area di manovra e carico/scarico coperta, mentre la restante parte sarà sottoposta a interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria oppure di ristrutturazione.

Il complesso è già servito da una strada interna, formata da due corsie e da un marciapiede, che lo attraversa per tutta la lunghezza lungo la direttrice sud-nord, con accesso dalla via Cesare Rasini.

Lungo questa strada, che si chiude ad anello attorno all'unità immobiliare di proprietà Scame Parre s.p.a. (unità 4), saranno realizzati i parcheggi da asservire ad uso pubblico.

Inoltre sono previste opere esterne al perimetro del comparto che prevedono l'adeguamento, la valorizzazione e la cessione della via Cesare Rasini al Comune di Villa d'Ogna.

Per quanto riguarda il terreno e il fabbricato di proprietà comunale, la proposta progettuale non prevede alcun intervento; il lotto sarà comunque predisposto per l'allaccio a tutte le reti tecnologiche.

4.1.2 Elementi qualitativi del Programma e risultati attesi

Gli elementi qualitativi del Programma PII "Festi Rasini" sono principalmente i seguenti:

1. riqualificazione e riuso di un ambito industriale storico dismesso al fine di garantire la rigenerazione di occasioni lavorative sul territorio oltre che una riqualificazione funzionale ed estetica;
2. valorizzazione e aumento del patrimonio comunale con la cessione di una arteria strategica (via Cesare Rasini) per la zona urbanizzata interessata e circostante l'intervento;
3. valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale grazie al rifacimento delle infrastrutture e alla predisposizione di tutte le reti tecnologiche;
4. contributo economico forfettario di € 25.000,00 al fine del miglioramento e della messa in sicurezza dell'incrocio tra la strada provinciale S.P. 49 e la via Cesare Rasini;
5. standard di qualità di valenza generale, rappresentati da opere di urbanizzazione primaria relative alla "manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza delle strade zona Festi Rasini" (progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dall'Ing. Alessandro Maninetti e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 27/11/2020); l'importo dell'opera è pari a € 296.580,10, oltre ad oneri sicurezza, IVA e spese tecniche, per complessivi € 400.000,00.

4.2 DIMOSTRAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

La dotazione di aree per standard, stabilita nell'articolo 11 della normativa del Piano delle Regole, deve essere determinata secondo le disposizioni della normativa in precedenza citata ovvero pari al 10% della St da individuarsi all'interno del perimetro soggetto a P.A. o all'esterno del perimetro soggetto a P.A. e per la parte restante eventualmente monetizzata, qualora si determinino soluzioni migliorative di quelle proposte dal P.G.T..

La dotazione minima di aree per standard per la destinazione d'uso prevista dal P.A. è quindi così determinata: superficie territoriale di 23.636 mq x 10% = 2.364 mq.

La dotazione di aree per standard individuata con il PII ammonta a mq 1.196, comunque minore della dotazione minima prescritta dal PGT, conseguita mediante:

- aree cedute in proprietà al Comune per parcheggi mq 565,75;

- aree verdi cedute in proprietà al Comune mq 74,25;
- aree asservite all'uso pubblico per parcheggi mq 556,30.

Per effetto della mancata cessione delle aree per standard i Soggetti attuatori devono versare una monetizzazione della superficie mancante, pari a 1.168 mq; pertanto la somma complessivamente da versare è determinata moltiplicando la superficie da monetizzare per la somma di 120,00 €/mq, quindi $mq\ 1.168 \times 120\ €/mq = €\ 140.160,00$.

4.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

La proposta di PII prevede la realizzazione delle seguenti **opere di urbanizzazione esterne** al comparto da parte dei Soggetti attuatori:

- manutenzione straordinaria strada e marciapiedi, con rifacimento pavimentazioni stradali e segnaletica orizzontale e verticale;
- manutenzione straordinaria e ridelimitazione parcheggi pubblici e viale alberato;
- interventi di manutenzione e potenziamento sulle reti impiantistiche primarie:
 - rifacimento impianto pubblica illuminazione;
 - rifacimento fognatura acque nere;
 - rifacimento fognatura, pozzetti e caditoie acque meteoriche;
- l'ambito di trasformazione prevede, lungo il fronte di via Cesare Rasini, una "fascia di mitigazione degli impatti"; a fronte della proposta progettuale che prevede il mantenimento degli edifici esistenti, lungo il lato nord della strada, davanti alle unità n. 1 e n. 2, sarà realizzata una nuova aiuola con piantumazione di alberi a basso fusto, per la schermatura degli edifici esistenti; l'essenza proposta è la *Lagestroemia*, già utilizzata dall'Amministrazione Comunale in recenti interventi;
- demolizione muro a confine con la strada provinciale S.P. 49, per la parte sovrastante la quota del marciapiede, e ricostruzione con copertina in calcestruzzo con soprastante recinzione metallica plastificata.

Inoltre il Programma prevede **opere di urbanizzazione interne** al comparto:

- manutenzione straordinaria fondo stradale e marciapiedi;
- realizzazione parcheggi da asservire ad uso pubblico;
- interventi di potenziamento / rifacimento di reti impiantistiche primarie (fognatura bianca e nera, acquedotto, metanodotto, energia elettrica, comunicazioni, ecc);

- adeguamento e completamento rete illuminazione stradale.

I costi delle opere di cui sopra saranno oggetto di scomputo da quanto dovuto eventualmente per oneri di urbanizzazione primaria, in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi.

4.4 VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI NORMATIVI

4.4.1 Verifica della doppia condizione di cui all'art. 87 della L.R. 12/05

Secondo i disposti dell'art. 87 c. 2 della L.R. 12/05:

[...]

2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a. **previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni**, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b. **compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate**, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c. **rilevanza territoriale** tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

[...]

Il P.I.I. in argomento aderisce alle prime due condizioni (lettere a e b).

4.4.2 Verifica di coerenza dell'intervento con gli strumenti di pianificazione

Analizzati gli strumenti di pianificazione più significativi sia al livello regionale, che provinciale e comunale, si ritiene l'intervento proposto coerente con tutti gli strumenti, salvo le lievi modifiche allo strumento urbanistico comunale introdotte solo al fine di aderire all'entità urbanistica preesistente.

A dimostrazione, si trattano nel seguito gli argomenti che necessitano di maggior dettaglio e verifica a tale proposito.

4.4.2.1 In riferimento alla Rete Ecologica Regionale

Come desunto dal Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del PGT del comune di Villa d'Ogna:

Riguardo al corridoio primario regionale ad alta antropizzazione, secondo quanto indicato nell'Allegato alla DGR 8515 del 26 novembre 2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", risulta necessario prevedere per le aree interessate:

- condizionamenti alle trasformazioni attraverso norme paesistiche o specifiche;
- consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.

Il documento di piano del PTR definisce, in termini preliminari, le attività da prevedere o da favorire negli elementi della RER, con particolare riferimento a:

"le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità eco sistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali, ecc.) sono in genere da evitare.

Qualora in sede di pianificazione venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete.

Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER."

Verificato il quadro delle tutele ambientali da rispettare, le scelte del PGT di Villa d'Ogna dovranno tenere in opportuna considerazione anche gli aspetti ambientali legati alla RER ed alla costruzione della rete ecologica locale attraverso le indicazioni fornite dal documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali".

L'intervento non si ritiene debba essere subordinato alla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 6 Direttiva 92/42/CEE e dell'art. 5 D.P.R. 357/97, garantendo rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER in quanto non sono previste modifiche planivolumetriche significative all'impianto urbanistico preesistente (e già autorizzato) sull'ambito di intervento.

Si rimanda comunque all'apposita relazione di screening per la verifica di assoggettabilità a VInCA.

4.4.2.2 In riferimento al Documento di Piano del PGT

Come prescritto dalla scheda d'ambito ATP1, il Programma Integrato di Intervento prevede la conferma delle seguenti destinazioni:

- unità 1 (Poly Pool s.p.a.) - produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
 - Slp 2.223 mq;
 - Sc 2.223 mq;

- volume 12.805 mc;
- altezza massima 7,40 m;
- unità 2 (BGP Trading s.r.l.) - produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
 - Slp 3.956 mq;
 - Sc 3.956 mq;
 - volume 23.633 mc;
 - altezza massima 6,00 m;
- unità 3 (Blasf s.r.l.) - produttiva (interamente conseguita mediante recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti), con demolizione/ricostruzione di porzione di fabbricato al fine di garantire la realizzazione di un'area di manovra e carico/scarico coperta, caratterizzata da:
 - Slp esistente 6.891 mq Slp in progetto 6.821 mq;
 - Sc esistente 6.696 mq Sc in progetto 6.626 mq;
 - volume esistente 40.167 mc volume in progetto 39.917 mc;
 - altezza mass. esist 8,10 m altezza massima in progetto 8,50 m;
- unità 4 (Scame Parre s.p.a.) - produttiva (interamente conseguita con recupero/ristrutturazione di edifici tipologicamente produttivi esistenti) caratterizzata da:
 - Slp 12.419 mq;
 - Sc 3.254 mq;
 - volume 54.096 mc;
 - altezza massima 21,95 m;
- unità 5 (Comune di Villa d'Ogna) – con destinazione a "Servizi" caratterizzata da:
 - Slp 380 mq;
 - Sc 190 mq;
 - volume 1.330 mc;
 - altezza massima 7,00 m;
- complessivamente si hanno quindi:
 - Slp esistente complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 25.869 mq;
 - Slp di progetto complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 25.799 mq;
 - Sc esistente complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 16.319 mq;
 - Sc di progetto complessiva (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 16.249 mq;
 - volume esistente complessivo (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 132.031 mc;
 - volume di progetto complessivo (unità 1 + 2 + 3 + 4 + 5) 131.781 mc.

Il PII quindi, rispetto alle previsioni del PGT, prevede le seguenti modifiche di alcuni parametri che scaturiscono dal mantenimento dei fabbricati esistenti:

- mantenimento della volumetria;
- rapporto di copertura pari a circa 0,80, > di 0.60;
- altezze immutate, ma > 8,50 m;
- eliminazione della fascia di verde di rispetto.

Il presente Programma Integrato di Intervento deve pertanto essere approvato in variante allo strumento urbanistico.

4.4.2.3 Verifica di compatibilità dell'intervento con la vicinanza al SIC IT2060005 Val Sedornia - Valzurio - Pizzo della Presolana

L'intervento proposto si ritiene non comporti alcuna variazione dell'uso di risorse naturali, di inquinamento, di disturbi ambientali o di rischio di incidenti. Non sono prevedibili variazioni degli habitat principali, riduzioni delle popolazioni delle specie, modifiche all'equilibrio tra le specie, riduzioni di biodiversità, perturbazioni che incidano sulle dimensioni o densità delle popolazioni, frammentazioni degli habitat, perdite o riduzioni delle caratteristiche principali proprie del sito.

Si ritiene altresì ragionevole affermare che l'intervento proposto non interferisca negativamente con gli obiettivi di conservazione del sito, ovvero non modifichi né le componenti abiotiche né quelle biotiche e neppure alteri il sistema delle connessioni ecologiche esistenti.

In rapporto alle considerazioni sopra espresse sul SIC Val Sedornia - Valzurio - Pizzo della Presolana, si ritiene che l'intervento proposto sia tale da non determinare effetti diretti o indiretti sul sito della Rete Natura 2000, non riscontrando incidenze significative sulle specie e gli habitat presenti nel SIC. Ciò anche in considerazione della distanza dell'ambito dal sito vincolato (650 m).

Per tali motivi non si reputa necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

4.4.3 Verifica di compatibilità dell'intervento con le componenti ambientali significative

Nel seguito, in riferimento ad ogni componente ambientale precedentemente analizzata, vengono considerati gli effetti significativi indotti sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'intervento proposto.

4.4.3.1 Viabilità

L'intervento proposto non comporta una modifica del volume di traffico rispetto a quello presente prima della dismissione del comparto produttivo, quindi l'impatto sulla componente viabilità si ritiene trascurabile.

4.4.3.2 Suolo

Considerando che l'intervento in progetto sorgerà su area già pavimentata e prevederà solamente la manutenzione di edifici già esistenti, la componente suolo relativa alla proposta di PII risulta nulla.

4.4.3.3 Aria

L'intervento proposto non comporta alcun effetto sull'aria che possa comportare rischi per la salute umana e/o compromissioni ambientali rilevanti. Si ritiene nullo l'impatto sulla componente aria.

4.4.3.4 Inquinamento luminoso

L'intervento in progetto non prevede l'installazione di ulteriori sorgenti luminose all'esterno dell'ambito rispetto a quanto già in essere; si ritiene quindi l'impatto sull'inquinamento luminoso nullo.

Per l'interno dell'ambito si prevede invece il potenziamento della rete di pubblica illuminazione; in fase di istanza del titolo autorizzativo relativo alle opere di urbanizzazione interne, al progetto saranno allegate le verifiche illuminotecniche.

4.4.3.5 Acqua

L'utilizzo di acqua nell'ambito servirà solamente al funzionamento degli impianti e dei servizi igienici delle unità produttive. Si ritiene quindi l'impatto sulla componente acqua

trascurabile in quanto comportante consumi privi di significatività in relazione all'intero territorio comunale.

Migliori dettagli verranno eventualmente trattati nell'ambito dei singoli titoli autorizzativi.

4.4.3.6 Rumore

Considerando che l'ambito produttivo proposto conferma l'attuale destinazione industriale, risulta compatibile con la classificazione acustica vigente del comune di Villa d'Ogna. L'intervento proposto, dal punto di vista acustico, si ritiene pertanto poco incidente rispetto a quanto già in essere nella zona.

Eventuali verifiche di compatibilità acustica verranno trattate nell'ambito dei singoli titoli autorizzativi.

Con le considerazioni sopra espresse, che mostrano non emergano effetti significativi sull'ambiente, si possono ritenere sussistenti tutte le condizioni necessarie ad escludere la proposta dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

5. RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PROGRAMMA

Il Programma viene interamente realizzato per mezzo di risorse private, garantite per tramite degli accordi sottoscritti in convenzione.

Il Programma non prevede ampliamenti e/o nuove superfici e nemmeno cambi di destinazione d'uso, ma solo il riutilizzo di spazi già regolarmente edificati, dal punto di vista dell'onerosità (contributo di costruzione) e del carico insediativo urbanistico.

Dal punto di vista economico **l'entità delle opere relative agli standard qualitativi è già stata concordata con l'Amministrazione Comunale e, come già detto al par. 4.1.2, ammonta ad € 296.580,10, oltre ad oneri sicurezza, IVA e spese tecniche, per complessivi € 400.000,00.**

I Soggetti Attuatori **verseranno inoltre un contributo economico forfettario di € 25.000,00** al fine del miglioramento e della messa in sicurezza dell'incrocio tra la strada provinciale S.P. 49 e la via Cesare Rasini.

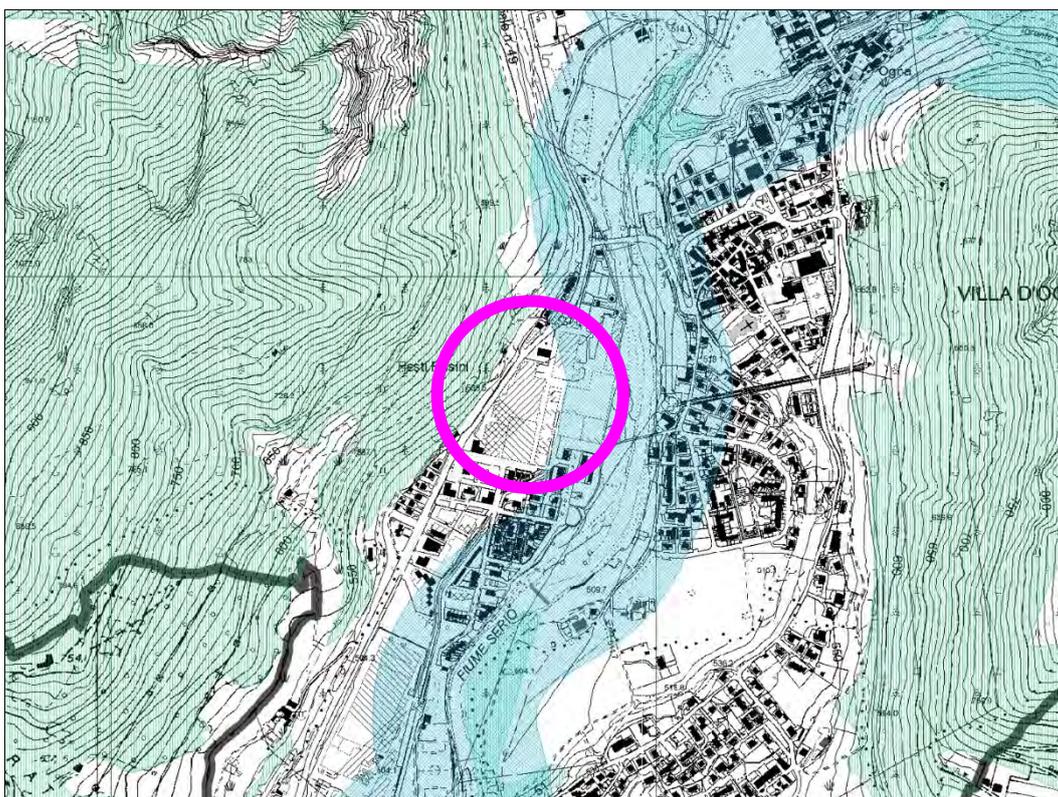
Saranno inoltre reperiti nuovi standard urbanistici e monetizzati quelli mancanti.

Come già detto al par. 4.1.2 il progetto prevede inoltre **la valorizzazione e l'aumento del patrimonio comunale, con la cessione di una arteria strategica (via Cesare Rasini) completamente rinnovata**, oltre alla **valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale** grazie al rifacimento delle infrastrutture e alla predisposizione di tutte le reti tecnologiche. Circa il programma temporale degli interventi si rimanda allo schema di convenzione allegato.

6. VALUTAZIONE DELLE RILEVANZE AMBIENTALI

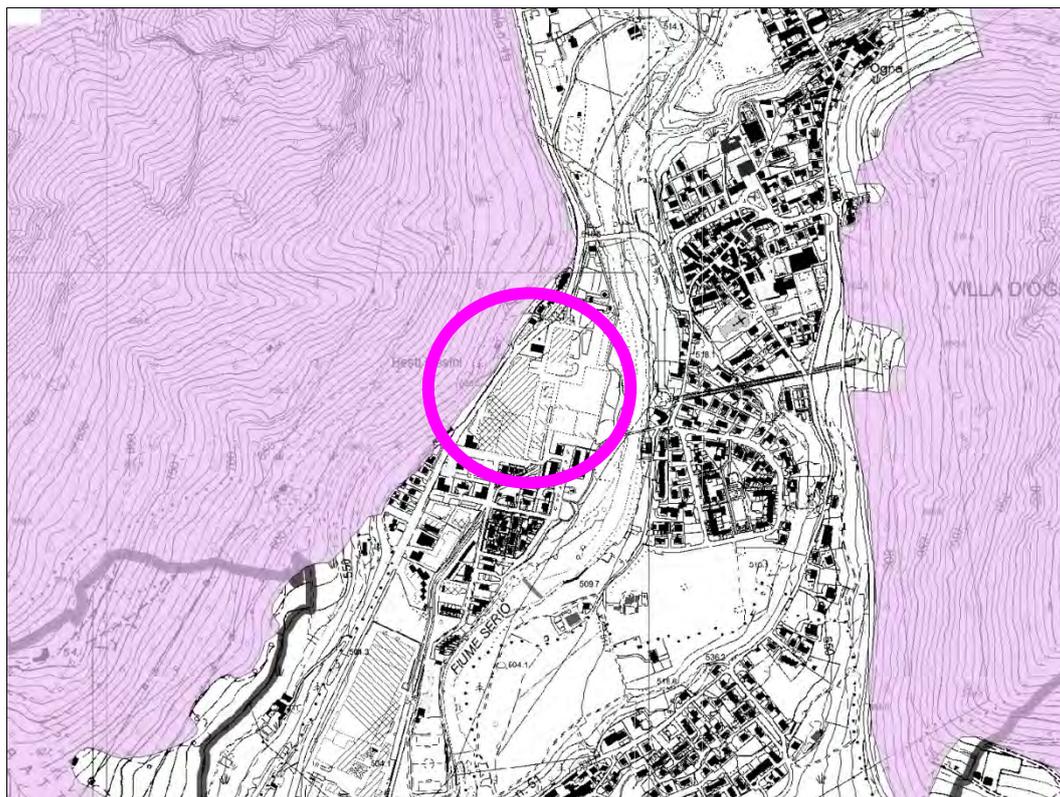
6.1 CONSIDERAZIONI SUL DETTATO NORMATIVO E VINCOLISTICA

L'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/04 dovrà essere ottenuta in quanto una porzione dell'intervento si attua in zona vincolata; la parte dell'area di pertinenza del lotto n. 4 dove è prevista la formazione di un parcheggio sterrato e l'illuminazione stradale.



Estratto Siter carta dei vincoli ai sensi del D.Lgs.42/04 (non in scala)

Non vi sono altri vincoli sui siti.



Estratto Siter carta del vincolo idrogeologico (non in scala)

Sotto il profilo formale, posto quanto sopra, è comunque necessaria la verifica di impatto paesistico secondo la DGR 11045/2002 per quanto riguarda le opere che incidono sull'aspetto esteriore dei siti come peraltro richiesto dall'art. 2 comma 6 della L.R. 7/2017. Si anticipa nel seguito tale valutazione a scala urbanistica, specificando che la stessa verrà poi dettagliata nell'ambito dei successivi titoli abilitativi di dettaglio.

6.2 DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO

Secondo l'allegato della D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002, punto 3, è necessario determinare la sensibilità paesistica del sito. La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche dello stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce.

Lo Studio Paesistico del PGT, come già evidenziato in precedenza, classifica l'area in oggetto in classe di sensibilità alta (4).

6.3 VALUTAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Secondo l'allegato della D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002, punto 4, è possibile determinare il grado di incidenza paesistica del progetto.

Nel seguito si introduce la tabella di sintesi dei criteri e dei parametri per determinare il grado di incidenza.

<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
3. Incidenza visiva	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
4. Incidenza ambientale	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
5. Incidenza simbolica	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
Giudizio Sintetico	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
Giudizio Complessivo	1 = incidenza paesistica molto bassa	

Il progetto, lette le indicazioni del citato punto 4, non presenta alcun aspetto significativo che possa incidere sull'incidenza paesistica, rientrando certamente nella categoria delle incidenze "molto basse". Ciò soprattutto in relazione all'immutato ingombro visivo dai punti panoramici della nuova conformazione progettuale proposta.

6.4 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

Secondo l'allegato della D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002, punto 5, è infine calcolabile il livello di impatto paesistico del progetto, come semplice prodotto delle due grandezze appena definite ($4 \times 1 = 4$).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
<i>Classe di sensibilità del sito</i>	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Poiché l'impatto paesistico risulta inferiore a 5, l'intervento non supera la soglia di rilevanza e non è necessario redigere la "relazione paesistica".

Pertanto l'intervento (a livello urbanistico) è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico.

7. CONCLUSIONI

Quanto sopra permette di stabilire che le prerogative che stanno alla base del presente Programma Integrato di Intervento permettono di collocarlo nel novero degli ammissibili, in quanto rispettoso delle caratteristiche di cui all'art. 87 della L.R. 12/05. L'Amministrazione Comunale trova inoltre soddisfazione dalla realizzazione delle opere previste e di quelle che si definiranno in futuro, percorrendo quindi la integratività necessaria.

Si allegano le verifiche planivolumetriche dell'intervento proposto.

Ardesio (Bg), 2 marzo 2021

Il professionista
Ing. Emilio NICOLI

COMUNE DI VILLA D'OGNA
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ATP1
DENOMINATO "FESTI RASINI"
SUPERFICI E VOLUMI - STATO DI FATTO

Sup. comparto (mq)						23 636	mq
Sup. territoriale - St (mq)						23 636	mq
	Unità 1	Unità 2	Unità 3	Unità 4	Unità 5 - Comune	Totale	
Sup. fondiaria - Sf (mq)	2853	3 956	8 588	4 917	1 495	21 809	mq
Sup. lorda pav. - Slp (mq)	2 223	3 956	6 891	12 419	380	25 869	mq
Sup. coperta - Sc (mq)	2 223	3 956	6 696	3 254	190	16 319	mq
Rapporto di copertura - Rc	Sc / Sf	=	16 319	/	21 809	=	0,75 mq/mq
Volume - V (mc)	12 805	23 633	40 167	54 096	1 330	132 031	mc

COMUNE DI VILLA D'OGNA
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ATP I
DENOMINATO "FESTI RASINI"
SUPERFICI E VOLUMI - SITUAZIONE DI PROGETTO

Sup. comparto (mq)							23 636	mq									
Sup. territoriale - Sf (mq)							23 636	mq									
	Unità 1	Unità 2	Unità 3	Unità 4	Unità 5 - Comune	Totale											
Sup. fondiaria - Sf (mq)	2923	3 956	8 246	4 403	1 495	21 023	mq										
Sup. lorda pav. - Slp (mq)	2 223	3 956	6 821	12 419	380	25 799	mq										
						< 25 869	mq	verifica Slp esistente									
Sup. coperta - Sc (mq)	2 223	3 956	6 626	3 254	190	16 249	mq										
						< 16 319	mq	verifica Sc esistente									
Rapporto di copertura - Rc	Sc / Sf	=	16 249	/	21 023	=	0,77	mq/mq									
						>	0,75	mq/mq									
								verifica Rc esistente									
Volume - V (mc)	12 805	23 633	39 917	54 096	1 330	131 781	mc										
						< 132 031	mc	verifica V esistente									
Sup. Standard dovuta (mq)	10% S. territoriale	=	0,10	x	23 636	=	2 364	mq									
Sup. Verde Cessione (mq)							74,25	mq									
Parcheggi	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9								
Sup. (mq)	165	112	192,5	27,5	68,75	111,30	220,00	150	75	1 122,05							
Sup. Standard in progetto (mq)			=	1 122	+	74	=	1 196	mq								
Sup. da monetizzare (mq)			=	2 364	-	1 196	=	1 168	mq								
Sup. Drenante - Sd da R.L.I. (mq)	15% S. territoriale	=	0,15	x	23 636	=	3 545	mq									
Sup. Drenante in progetto (mq)	Vedi Tav. 4	=	133,32	+	668,98	+	1227,51	+	1172,28	+	270,88	+	808,34	=	4 281	mq	
														>	3 545	mq	verifica Sd