



COMUNE DI
VIDIGULFO
PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

2

Valutazione Ambientale Strategica **VAS**
del **DdP**

Fascicolo

PGT 2010
SINTESI NON TECNICA

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
dott. Pietro Aristide Sfondrini

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

TECNICO COMUNALE
dott. ing. Arturo Guadagnolo

COLLABORATORI
dott. ing. Marcello Mossolani
dott. urb. Sara Panizzari
geom. Mauro Scano

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI VIDIGULFO
Provincia di Pavia

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

PGT 2010

SINTESI NON TECNICA

INDICE DEI CAPITOLI

1. STRUTTURA DELLA SINTESI NON TECNICA	2
1.1. QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SCELTE STRATEGICHE	2
1.2. TABELLE PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE	2

1. STRUTTURA DELLA SINTESI NON TECNICA

“La Sintesi non tecnica è un documento di grande importanza, in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate e riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale” (DGR n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, Allegato 1, punto 6.4).

Per cogliere il duplice obiettivo di brevità e chiarezza espositiva, si è pensato di strutturare la sintesi non tecnica nel modo seguente:

- Riepilogo delle scelte strategiche del PGT di Vidigulfo.
- Costruzione di tabelle riassuntive, che riportano in modo schematico le criticità ambientali riscontrate e le misure di tutela atte a mitigare e compensare tali criticità.

1.1. QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SCELTE STRATEGICHE

Il Piano di Governo del Territorio di Vidigulfo prevede la realizzazione dei seguenti ambiti di trasformazione:

- 23 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a piano di lottizzazione, identificati con la sigla ATR.
- 2 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale soggetti a piano di recupero, identificati dalla sigla PR.
- 3 ambiti di trasformazione a destinazione produttiva soggetti a piano di lottizzazione, identificati con la sigla ATP.
- 2 ambiti di trasformazione a destinazione polifunzionale soggetti a piano di lottizzazione, identificati con la sigla ATPP.

Gli ambiti di trasformazione sono rappresentati nelle seguenti Tavole, allegare alla documentazione di VAS:

- Tavola 19: “PGT 2010: Carta delle Previsioni di Piano”.
- Tavola 20: “PGT 2010: Carta degli ambiti di trasformazione”.

1.2. TABELLE PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

Si è costruita una tabella per ciascun ambito di trasformazione previsto. Le tabelle riportano in modo sintetico gli aspetti ambientali più rilevanti connessi alla realizzazione degli interventi nelle aree scelte. Si considerano le indicazioni derivanti dagli strumenti urbanistici di livello sovraordinato (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Rete Ecologica Regionale), quelle offerte dagli studi di settore (Studio Geologico e Piano di Zonizzazione Acustica), quelle rilevate in fase di redazione del Piano di Governo del Territorio.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 1				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Roggia Ticinello	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). Si precisa che l'area in fregio alla roggia Ticinello è individuata come cessione di verde pubblico attrezzato nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione". La stessa area ricade inoltre nel PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) del Ticinello e del Lambro Meridionale.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano della roggia Ticinello")	L'area è potenzialmente inondabile per eventi meteorici straordinari. Nel caso di interventi edificatori, dovranno essere svolte indagini di campagna supportate da verifiche strumentali, per accertare la compatibilità idraulica degli interventi. Gli interventi dovranno essere eseguiti in modo tale da evitare fenomeni di ostacolo ed erosione dovuti al cattivo deflusso delle acque. Bisognerà tenere conto di tempi di ritorno di almeno 200 anni, come prevede la normativa PAI per il reticolo principale, di cui la roggia Ticinello fa parte.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è già adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 2				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Roggia Ticinello	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano della roggia Ticinello")	L'area è potenzialmente inondabile per eventi meteorici straordinari. Nel caso di interventi edificatori, dovranno essere svolte indagini di campagna supportate da verifiche strumentali, per accertare la compatibilità idraulica degli interventi. Gli interventi dovranno essere eseguiti in modo tale da evitare fenomeni di ostacolo ed erosione dovuti al cattivo deflusso delle acque. Bisognerà tenere conto di tempi di ritorno di almeno 200 anni, come prevede la normativa PAI per il reticolo principale, di cui la roggia Ticinello fa parte.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica II ("Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area ha vocazione urbanistica residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale di Cavagnera. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	Allevamento di suini (500 capi) a Cavagnera.	L'ambito è interamente compreso nella fascia di rispetto di 200 metri dell'allevamento di bestiame. L'edificazione è subordinata alla cessazione o al trasferimento dell'attività di allevamento presente (NTA del Piano delle Regole).
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI ATR 3-ATR 22-ATR 23				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Cattanea.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "elemento di secondo livello" e in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è già adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo/prato.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIS ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	L'ambito è attraversato dalla linea n. 35 Tavazzano-Garlasco: tensione 132 kV, fascia di rispetto 18 metri.	L'ambito è inedificabile all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, misurata da una parte e dall'altra rispetto all'asse di percorrenza dello stesso, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 4				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Cattanea.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è già adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Risaia.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIS ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	L'ambito è attraversato dalla linea n. 35 Tavazzano-Garlasco: tensione 132 kV, fascia di rispetto 18 metri.	L'ambito è inedificabile all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, misurata da una parte e dall'altra rispetto all'asse di percorrenza dello stesso, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 5				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è quasi interamente compreso nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto posto all'incrocio tra via Milano e via Don Rovati. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 6				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è quasi interamente compreso nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto posto all'incrocio tra via Milano e via Don Rovati. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Prato.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 7				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è quasi interamente compreso nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto posto all'incrocio tra via Milano e via Don Rovati. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Prato.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 8				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è quasi interamente compreso nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto posto all'incrocio tra via Milano e via Don Rovati. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 9				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Colombana.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è quasi interamente compreso nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto posto all'incrocio tra via Milano e via Don Rovati. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo/prato.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 10				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Colombana.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica II ("Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area ha vocazione urbanistica residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale dal capoluogo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 11				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Erbaio.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe 4W ("Valore agricolo basso").	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 12				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Speziana.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). Si precisa che l'area in fregio alla roggia Speziana è individuata come cessione di verde attrezzato agricolo ecologico nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" e nella "Carta degli ambiti di trasformazione".
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe 4W ("Valore agricolo basso").	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 13				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Colombana.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale dal capoluogo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 14				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Vairano o Prevostina.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
			L'ambito si attesta sulla SP 2, che fa parte della rete viabilistica di livello regionale.	Sarà prescritto divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalla strada ("Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione").
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	Rientrano in questa classe le aree urbane caratterizzate da intenso traffico veicolare, con presenza di attività commerciali, artigianali e uffici; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione (SP 2). L'ambito è attestato su via Madonnina da una parte, e sulla SP 2 dall'altra. Si trova inserito in un costesto prevalentemente artigianale-produttivo (presenza del PIP in corso). La destinazione residenziale è giustificata dalla necessità di ampliamento di un ambito residenziale già esistente.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale dal capoluogo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 15				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Olonella. Vicinanza del cavo Lorini. Vicinanza della roggia Olona, di cui deve essere tutelato il corridoio ecologico, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PTCP.	La roggia Olonella viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). L'ambito è collocato ad una distanza di 50 metri dalla roggia Olona. Per la tutela della roggia Olona, è individuata nella "Carta delle previsioni di piano" una fascia di rispetto classificata come "ambito di salvaguardia ambientale"; all'interno di tale ambito l'edificazione è rigorosamente vietata: sono consentiti soltanto interventi di rinaturalizzazione e salvaguardia del corso d'acqua.
			L'ambito si attesta parzialmente sulla SP 205 (Vigentina), che fa parte della rete viabilistica di livello complementare e provinciale.	Sarà prescritto divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalla strada ("Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione").
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "elemento di primo livello" della RER.	Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), saranno posti a carico dei lottizzanti interventi di rinaturazione compensativa pari al doppio della superficie dell'ambito. Inoltre, il progetto di lottizzazione presentato al comune dovrà essere accompagnato da Valutazione di Incidenza.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica si basa sulla presenza della SP 205 (Vigentina), caratterizzata da un intenso traffico veicolare. Si precisa che è posta a carico degli ambiti ATR 15 e ATR 18 la realizzazione della variante alla SP 50, che termina con la rotonda di progetto sulla Vigentina (posta a carico dell'ATR 15 e dell'ATPP 2). La fascia di rispetto di 20 metri assegnata alla variante di progetto assicura un'adeguata distanza dei nuovi insediamenti dalla strada. La porzione di terreno di forma triangolare compresa tra la roggia Olonella e la SP 205 farà parte delle cessioni pubbliche a carico dell'ambito (parcheeggio o verde attrezzato).
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe 4W ("Valore agricolo basso").	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 16				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Olonella.	La roggia Olonella e il cavo Lorini vengono salvaguardati ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiate in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica si basa sulla presenza della SP 205 (Vigentina), caratterizzata da un intenso traffico veicolare. Si precisa che è posta a carico degli ambiti ATR 15 e ATR 18 la realizzazione della variante alla SP 50, che termina con la rotonda di progetto sulla Vigentina (posta a carico dell'ATR 15 e dell'ATPP 2). Contestualmente alla realizzazione della variante, sarà eliminato lo svincolo della vecchia SP 50 sulla Vigentina. L'ambito ATR 16 si attesta dunque su una strada che sarà declassata e a fondo chiuso, con notevole riduzione del traffico.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale di Pontelungo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 17				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzino le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica si basa sulla presenza della SP 205 (Vigentina), caratterizzata da un intenso traffico veicolare. L'ambito si trova in una posizione arretrata rispetto alla Vigentina, e non risente del traffico veicolare presente sulla strada provinciale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale di Pontelungo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 18				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Olonella e del cavo Lorini. Vicinanza della roggia Olona, di cui deve essere tutelato il corridoio ecologico, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PTCP.	La roggia Olonella e il cavo Lorini vengono salvaguardati ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). L'ambito è collocato ad una distanza di 50 metri dalla roggia Olona. Per la tutela della roggia Olona, è individuata nella "Carta delle previsioni di piano" una fascia di rispetto classificata come "ambito di salvaguardia ambientale"; all'interno di tale ambito l'edificazione è rigorosamente impedita: sono consentiti soltanto interventi di rinaturalizzazione e salvaguardia del corso d'acqua.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "elemento di primo livello" della RER.	Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), saranno posti a carico dei lottizzanti interventi di rinaturazione compensativa pari al doppio della superficie dell'ambito. Inoltre, il progetto di lottizzazione presentato al comune dovrà essere accompagnato da Valutazione di Incidenza.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica si basa sulla presenza della SP 205 (Vigentina), caratterizzata da un intenso traffico veicolare. Si precisa che è posta a carico degli ambiti ATR 15 e ATR 18 la realizzazione della variante alla SP 50, che termina con la rotatoria di progetto sulla Vigentina (posta a carico dell'ATR 15 e dell'ATPP 2). Contestualmente alla realizzazione della variante, sarà eliminato lo svincolo della vecchia SP 50 sulla Vigentina. L'ambito ATR 18 si attesta dunque su una strada che sarà declassata e a fondo chiuso, con notevole riduzione del traffico.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Erbaio.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe 4W ("Valore agricolo basso").	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 19				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	-	-
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica II ("Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area ha vocazione urbanistica residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 20				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Cattanea.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda" e "Area di rispetto dei pozzi idropotabili").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiare in manufatti impermeabili a tenuta. L'ambito è interamente compreso nella fascia di rispetto dei due pozzi idropotabili di piazza I Maggio e via La Malfa. Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le attività e le destinazioni d'uso previste nella DGR 6/15137/1996.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica II ("Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area ha vocazione urbanistica residenziale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale del capoluogo. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 21				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Prevosta.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale. La pista automobilistica di Vairano, pur essendo vicina, non ha un forte impatto acustico sugli insediamenti circostanti, perché è dotata di efficaci barriere anti rumore.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR 1				
SCENARIO	TEMA	FONTI	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza del cavo Cellario.	Il corso d'acqua viene salvaguardato ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzino le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica del 2004 è dovuta alla presenza dell'attività artigianale (vendita camper) che occupa l'ambito, e al fatto che l'area si attesta sulla SP 50, caratterizzata da un traffico veicolare medio-alto. Ora l'attività artigianale è cessata: si propone il piano di recupero a destinazione residenziale per adeguare l'ambito al contesto circostante, mantenendo l'attuale arretramento dell'edificio dalla strada provinciale.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito è attualmente occupato da un'attività artigianale dismessa (vendita camper). Si propone il recupero a destinazione residenziale dei volumi, per adeguare l'area al contesto circostante. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE PR 2				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Prevosta.	La roggia viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	-	-
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di tipo residenziale. La pista automobilistica di Vairano, pur essendo vicina, non ha un forte impatto acustico sugli insediamenti circostanti, perché è dotata di efficaci barriere anti rumore.
	Uso del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	L'ambito è attualmente occupato da un'attività artigianale dismessa (stoccaggio vini). Si propone il recupero a destinazione residenziale dei volumi, per adeguare l'area al contesto circostante. Non sottraendo superfici agricole nello stato di fatto, l'ambito non è soggetto a maggiorazione del contributo di costruzione.
	Valore del suolo agricolo	PGT	L'area non è agricola.	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP 1				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza delle rogge Cotica, Vairano (o Prevostina) e del cavo Usellone.	I corsi d'acqua vengono salvaguardati ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
			L'ambito si attesta sulla SP 2, che fa parte della rete viabilistica di livello regionale.	Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, la SP 2 (strada di tipo C) è soggetta ad una fascia di rispetto di 30 metri, anche all'interno degli ambiti di trasformazione. Di conseguenza, nell'ambito ATP 1 è vietata l'edificazione ad una distanza inferiore di 30 m dalla strada provinciale.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade marginalmente in un "corridoio primario" della RER.	Una minima parte dell'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica del 2004 è dovuta alla presenza della SP 2, caratterizzata da un intenso traffico veicolare. In conformità alle previsioni del PGT, l'ambito entrerà in classe V ("Aree prevalentemente industriali"), in coerenza col contesto circostante (polo produttivo di via Madonna).
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP 2				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Cattanea.	La roggia Cattanea viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto")	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta sia ad insediamenti di tipo residenziale sia a piccole attività artigianali. In questo caso, è già presente un'officina meccanica di utensili agricoli, a cui è concessa la possibilità di un piccolo ampliamento, nella direzione più lontana al centro abitato.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Risaia.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIS ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP 3				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza del cavo Lorini e della roggia Olona, di cui deve essere salvaguardato il corridoio ecologico. Presenza del nucleo storico di cascina Pontelungo.	I corsi d'acqua devono essere salvaguardati ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). Il PGT individua una fascia di rispetto di 30 metri a tutela del cavo Lorini, di 50 metri a tutela di cascina Pontelungo, e una fascia di rispetto di oltre 100 metri a tutela del corridoio ecologico della roggia Olona (come previsto ai commi 22-25 dell'art. 33 delle NTA del PTCP). Tali fasce di rispetto, oltre ad essere inedificabili, devono essere destinate ad interventi di ricomposizione della trama naturalistica posti a carico dei lottizzanti.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "elemento di primo livello" della RER.	Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), saranno posti a carico dei lottizzanti interventi di rinaturazione compensativa pari al doppio della superficie dell'ambito. Inoltre, il progetto di lottizzazione presentato al comune dovrà essere accompagnato da Valutazione di Incidenza.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica III ("Aree di tipo misto") e IV ("Aree di intensa attività umana").	In base alla classificazione acustica del 2004, l'area è adatta ad insediamenti di logistica. L'impatto con i limitrofi insediamenti residenziali di Pontelungo è mitigato dalla fascia di rispetto di 50 metri prevista dal PGT, che deve essere adeguatamente piantumata per attenuare la propagazione del rumore.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE ATPP 1				
SCENARIO	TEMA	FONTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza delle rogge Vairano (o Prevostina) e della roggia Cotica.	Le rogge vengono salvaguardate ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
			L'ambito si attesta sulla SP 2, che fa parte della rete viabilistica di livello regionale.	Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, la SP 2 (strada di tipo C) è soggetta ad una fascia di rispetto di 30 metri, anche all'interno degli ambiti di trasformazione. Di conseguenza, nell'ambito ATPP 1 è vietata l'edificazione ad una distanza inferiore di 30 m dalla strada provinciale.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "corridoio primario" della RER.	L'ambito ricade in un "corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione" (sezione libera > 500 metri). Rimane però intatto il 50% della sezione prevista dalla RER. Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), non sono obbligatori interventi di rinaturazione compensativa.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica III ("Fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse D ("Area di protezione della falda").	Devono essere rispettate le prescrizioni dello Studio Geologico relative alle aree di trasformazione urbanistica (si veda anche RA 2010, pag. 48). Gli ambiti di trasformazione devono essere sottoposti ad analisi idrogeologiche e geotecniche di dettaglio, supportate da campagne di indagini, prove di monitoraggio sull'andamento della falda e sulla qualità dei suoli e delle acque superficiali e di falda. Devono essere preservate le rogge irrigue presenti. Occorre: 1) limitare le superfici a parcheggio tradizionale, potenziando i parcheggi ecologici e quelli interni alle strutture; 2) valorizzare le aree di collegamento con il resto del territorio urbano e agricolo; 3) eliminare ed evitare le emissioni nell'atmosfera e contenere il rumore; 4) le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica del 2004 è dovuta alla presenza della SP 2, caratterizzata da un intenso traffico veicolare. In conformità alle previsioni del PGT, l'ambito entrerà in classe V ("Aree prevalentemente industriali"), in coerenza col contesto circostante (polo produttivo di via Madonna). Si precisa che l'ambito ATPP 1, a destinazione polifunzionale, può ospitare, oltre ad attività artigianali-produttive, anche esercizi commerciali di media distribuzione (superficie di vendita minore o uguale a 1500 metri quadrati).
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe IIIW/1 ("Valore agricolo moderato")	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-

AMBITO DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE ATPP 2				
SCENARIO	TEMA	FORTE	CRITICITA'	MISURE DI TUTELA
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	Elementi del quadro territoriale e ambientale	PTCP	Presenza della roggia Olonella. Vicinanza della roggia Olona, di cui deve essere tutelato il corridoio ecologico, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PTCP.	La roggia Olonella viene salvaguardata ai sensi dell'art. 115, comma 1, DL 152/2006 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1904 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde). L'ambito è collocato ad una distanza di 50 metri dalla roggia Olona. Per la tutela della roggia Olona, è individuata nella "Carta delle previsioni di piano" una fascia di rispetto classificata come "ambito di salvaguardia ambientale"; all'interno di tale ambito l'edificazione è rigorosamente vietata: sono consentiti soltanto interventi di rinaturalizzazione e salvaguardia del corso d'acqua.
			L'ambito si attesta sulla SP 205 (Vigentina), che fa parte della rete viabilistica di livello complementare e provinciale.	Ai sensi del Nuovo Codice della Strada, la SP 205 (strada di tipo C) è soggetta ad una fascia di rispetto di 30 metri, anche all'interno degli ambiti di trasformazione. Di conseguenza, nell'ambito ATPP 2 è vietata l'edificazione ad una distanza inferiore di 30 m dalla strada provinciale.
	Elementi della trama naturalistica ed ecologica	RER	L'ambito ricade in un "elemento di primo livello" della RER.	Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 (paragrafo 2.5), saranno posti a carico dei lottizzanti interventi di rinaturazione compensativa pari al doppio della superficie dell'ambito. Inoltre, il progetto di lottizzazione presentato al comune dovrà essere accompagnato da Valutazione di Incidenza.
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	Classi di fattibilità geologica	Studio geologico	Classe geologica II ("Fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse A ("Ripiano alluvionale principale").	Le limitazioni all'edificabilità sono modeste. Qualsiasi intervento edificatorio deve essere supportato da una relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrata con opportune prove di campagna (piezometrie, sondaggi, prove penetrometriche, prove di portata, ecc.), che analizzi le caratteristiche del suolo e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee. Le fondazioni dovranno essere dimensionate sulla base di prove geognostiche (DM 11/03/1988). La bassa soggiacenza della falda rende necessario, in caso di opere nel sottosuolo (garage, cantine, ecc.), che siano presi idonei accorgimenti costruttivi quali impermeabilizzazioni e strutture di drenaggio. Lo scarico diretto delle realtà abitative sul suolo è vietato (DL 152/2006). Le fognature, le fosse biologiche e le cunette stradali di nuova costruzione devono essere alloggiati in manufatti impermeabili a tenuta, dotati di pozzetti ispezionabili per prevenire fenomeni di contaminazione.
	Classi di sensibilità acustica	Piano di zonizzazione acustica	Classe acustica IV ("Aree di intensa attività umana").	La classificazione acustica del 2004 è dovuta alla presenza della SP 205, caratterizzata da un intenso traffico veicolare. Si precisa che l'ambito ATPP 2, a destinazione polifunzionale, può ospitare, oltre ad attività artigianali-produttive, anche esercizi commerciali di media distribuzione (superficie di vendita minore o uguale a 1500 metri quadrati). La destinazione commerciale è compatibile con la classe di sensibilità acustica dell'ambito; è peraltro già presente a Pontelungo un'attività di commercio di prodotti per l'agricoltura.
	Uso del suolo agricolo	PGT	Seminativo/risaia.	Il valore agricolo del suolo è valutato considerandone il valore intrinseco (vocazione agricola) e la destinazione agricola reale (DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008). L'ambito sottrae superfici agricole nello stato di fatto: è assoggettato ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione compresa tra l'1,5 e il 5% (art. 43, comma 2-bis, LR 12/2005), da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La maggiorazione percentuale, determinata sulla base della classe di valore agricolo, sarà definita nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", secondo le modalità previste dalla DGR n. 8/8757 del 22 dicembre 2008.
	Valore del suolo agricolo	PGT	Classe 4W ("Valore agricolo basso").	
	Allevamenti di bestiame	PGT	-	-
	Elettrodotti ad alta tensione	PGT	-	-