



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera C.C. n° 13 del 14/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 21 del 26/05/2010)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera C.C. n° 41 del 07/10/2014, pubb. B.U.R.L. n° 07 del 11/02/2015)

VARIANTE AL PGT VIGENTE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE
DEL PROGETTO DI UN NUOVO CENTRO DI RACCOLTA /
ISOLA ECOLOGICA IN VIA STRADIVARI- AGGIORNAMENTO 2016

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti



COLLABORATORI

Arch. Fabio Facchetti

Relazione illustrativa della variante

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

2016 (ns. rif. 313-U)



INDICE

1. PREMESSA	2
2. IL PGT VIGENTE ED IL SUO STATO DI ATTUAZIONE	2
3. DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO E DELLE MODIFICHE DA INTRODURRE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI VIGENTI	3
4. ELABORATI DI PGT VIGENTI E MODIFICATI	9
ALLEGATO - STUDIO DI FATTIBILITÀ	29

1. Premessa

La presente variante fa seguito all'approvazione, da parte della Giunta comunale, dello studio di fattibilità dell'opera pubblica denominata "Nuovo centro di raccolta - isola ecologica" in via Stradivari a firma del geom. Giuseppe Ziooni. Lo studio di fattibilità è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 20/04/2016.

Si precisa che in precedenza è già stata messa a disposizione, ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante, una diversa proposta di variante e il relativo rapporto preliminare/documento di sintesi.

In tale proposta, per la quale è stata svolta conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS in data 23/07/2015, la posizione del centro di raccolta/isola ecologica era individuata in posizione diversa, seppur limitrofa, rispetto a quella individuata dalla presente variante, in corrispondenza di un ambito classificato come Ambito Rurale di Salvaguardia dal PGT vigente seppur limitrofo al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato.

In base ad un approfondimento dei contenuti dell'art. 5 della LR 31/2014 ed ai contributi degli enti a seguito della citata conferenza di verifica, tenuto conto altresì che la proposta posizione risultava potenzialmente impattante su di un edificio residenziale esistente, l'Amministrazione Comunale ha successivamente deciso di individuare una nuova posizione per il nuovo impianto che resolvesse le potenziali criticità ora evidenziate.

La nuova posizione, posta in corrispondenza dell'Ambito di Trasformazione E a destinazione produttiva, è infatti interna ad aree già impegnate dal PGT vigente, consentendo quindi una piena compatibilità con le previsioni del citato art. 5 della LR 31/2014, e risulta oggettivamente migliorativa rispetto alla proposta precedente rispetto alle possibili interferenze con l'individuato ricettore sensibile di carattere residenziale.

La presente ubicazione è limitrofa a quella in precedenza proposta e risulta servita dalla medesima viabilità. Anche le potenziali interferenze e lo studio delle diverse componenti ambientali già analizzate nel Rapporto Preliminare sottoposto alla conferenza di verifica del 23/07/2015, non risultano in sostanza modificate, ribadendo in questo modo le positive valutazioni già svolte in quella sede.

La proposta comporta una parziale revisione delle previsioni dell'Ambito di Trasformazione E, con conseguente necessità di ottenimento di parere di compatibilità al PTCP da parte della provincia di Brescia, senza snaturarne in alcun modo le caratteristiche e gli obiettivi fondamentali. L'individuazione del nuovo centro di raccolta/isola ecologica corrisponde infatti alla porzione posta a nord est dell'Ambito di Trasformazione E, porzione posta in continuità con il tessuto produttivo esistente e direttamente servita dalla viabilità esistente delle via Stradivari.

In sostanza, la modifica introdotta non incide sugli obiettivi individuati dalla scheda di progetto dell'Ambito consentendone una futura attuazione senza alcuna sostanziale limitazione ovvero senza modificare l'impianto urbanistico complessivo individuato dal Documento di Piano vigente.

Si è ritenuto opportuno, verificata la congruenza urbanistica della proposta, procedere quindi alla presente variante tenuto conto l'interesse pubblico del progetto in essere da parte della pubblica Amministrazione.

2. Il PGT vigente ed il suo stato di attuazione

Il comune di Urago d'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 14 aprile 2009, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 21 del 26 maggio 2010. Successivamente, con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 7 ottobre 2009, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 7 del 11 febbraio 2015, lo stesso PGT è stato aggiornato con una variante generale.

3. Descrizione sintetica del progetto e delle modifiche da introdurre al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi vigenti

Motivazioni per la realizzazione del Nuovo centro di raccolta / Isola Ecologica

Il Comune di Urago d'Oglio è dotato di un'Isola Ecologica/centro di raccolta situata nella parte sud-est del centro abitato, in una zona compresa tra "Strada per Castelvovati" e via P. Borsellino. Come descritto nello Studio di Fattibilità redatto dal Geom. Giuseppe Zipponi, *"L'Amministrazione del Comune di Urago d'Oglio intende modernizzare e potenziare la struttura esistente al fine di agevolare ed incrementare la raccolta differenziata; ma da una prima analisi si è potuto constatare che il sito attuale risulta incompatibile con tali esigenze."*

L'incompatibilità della struttura ad oggi esistente per la raccolta differenziata risulta evidente a causa diversi fattori:

- la volontà di potenziare e migliorare la raccolta differenziata nel Comune di Urago d'Oglio richiederebbe l'adeguamento strutturale, impiantistico e tecnologico della struttura esistente, interventi da considerare non giustificati per le motivazioni di seguito apportate;
- la superficie del sito attuale risulta insufficiente per le esigenze che si andrebbero a soddisfare in futuro anche alla luce della presenza della fascia di rispetto inedificabile del cimitero esistente;
- l'evoluzione del centro abitato ha portato tale struttura a ridosso di numerose unità residenziali comportando interferenze gestionali vista la diversa destinazione d'uso delle aree.

Si rimanda allo studio di fattibilità redatto dal geom. Giuseppe Zipponi per ulteriori specifiche di carattere progettuale.



Estratto della
tavola "R.1.2c
Ricognizione e
classificazione
degli ambiti del
territorio
comunale" e
relativa legenda
con
l'individuazione
e del centro di
raccolta
esistente

Viste le
premesse
sopra

elencate, l'Amministrazione Comunale di Urago d'Oglio

intende quindi procedere alla realizzazione di una nuova Isola Ecologica/Centro di raccolta, da collocare in "Via Stradivari".

Breve descrizione del progetto della nuova isola ecologica – centro di raccolta

Per la realizzazione della nuova Isola Ecologica, è stata individuata un'area situata nel Comune di Urago d'Oglio, precisamente in "Via Stradivari". Come già precedentemente analizzato dal Tecnico Polonini, l'area ricade all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione E del P.G.T. vigente.

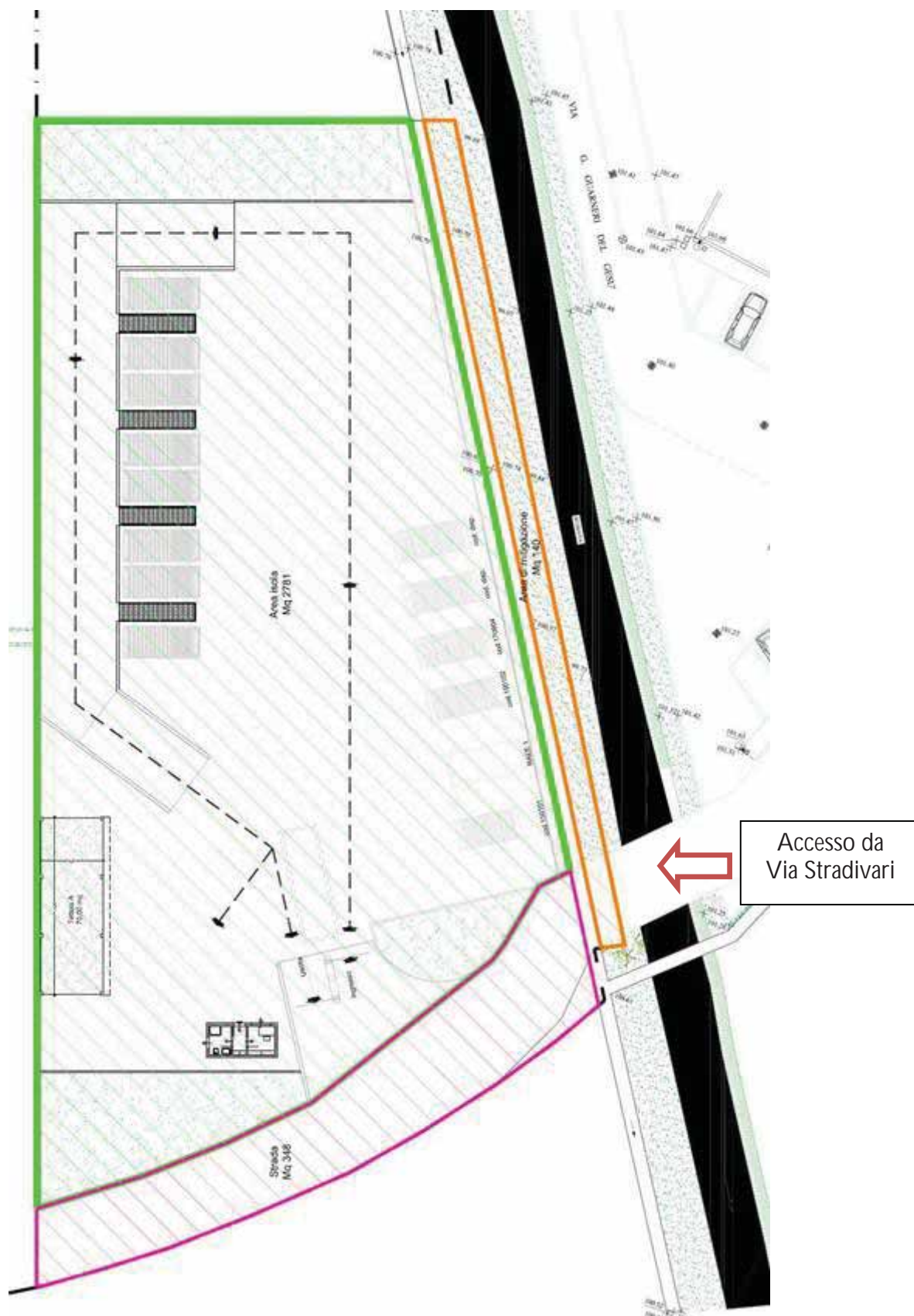
Si riportano sinteticamente le linee guida del progetto in analisi, direttamente ricavate dall'elaborato "Studio di fattibilità" redatto dal geom. Giuseppe Zipponi:

*"(...) La nuova disciplina sui centri di raccolta è individuata nel decreto Ministeriale 13/05/2009 a modifica del decreto Ministeriale 08/04/2008. Il decreto disciplina i centri di raccolta comunali o intercomunali. Essi sono costituiti da aree presidiate e allestite in conformità alle disposizioni tecnico gestionali contenute nel Decreto Ministeriale ove si svolge unicamente l'attività di raccolta (raggruppamento) di determinati rifiuti urbani e assimilati. **Nei centri di raccolta non è permesso effettuare alcun tipo di trattamento del rifiuto** (es. cernita, smontaggi, tritrazioni, miscelazione, ecc..) **ad eccezione delle operazioni di riduzione volumetrica** (compattazione della carta, ecc..) per ottimizzare il successivo trasporto. La raccolta deve essere svolta mediante raggruppamento per frazioni omogenee per il successivo trasporto agli impianti di recupero, trattamento e, per le frazioni non recuperabili, di smaltimento, dei rifiuti urbani e assimilati. E' importante osservare che, poiché trattasi di aree per attività di sola raccolta (di frazioni omogenee di rifiuti urbani e assimilati), non si è assoggettati agli stessi vincoli di impianti che trattano rifiuti. **Il sito scelto deve comunque rispettare quei vincoli che derivano dalle normative di settore (distanze da pozzi ad uso acqua potabile, da corsi d'acqua, da cimiteri, da fasce di rispetto stradali, ecc..).***

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento successivo agli impianti di recupero e/o smaltimento. L'impianto deve essere allestito nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente, nonché di sicurezza sul lavoro. Le operazioni eseguite non devono creare rischi per l'acqua, l'aria, il suolo, la fauna e la flora, o inconvenienti da rumori e odori né danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse. (...)

L'area viene suddivisa in due sezioni, entrambe identificate con una nuova pavimentazione in calcestruzzo (impermeabilizzata e tale da sopportare i carichi statici e dinamici derivanti dall'esercizio, nonché resistente ad aggressioni chimiche e meccaniche particolari): entrambe le sezioni sono destinate al posizionamento dei container dove si prevede la costruzione di una rampa per il conferimento dei materiali. Il piazzale in asfalto (dotato di idonee pendenze al fine di evitare la formazione di ristagni d'acqua e per consentire il convogliamento delle acque verso le caditoie di raccolta) ospiterà, oltre ad alcuni parcheggi, una tettoia destinata alla raccolta dei rifiuti pericolosi, dei rifiuti non pericolosi allo stato liquido e dei RAEE ed una possibile area di pesatura.

Il nuovo centro di raccolta prevede inoltre la realizzazione di un'area dotata di una struttura ad uso ufficio per gli addetti alla gestione, in cui sono previsti servizi igienici ad uso del personale.



Planimetria di progetto estratta dallo Studio di Fattibilità.

Modifiche urbanistiche introdotte

Come illustrato in precedenza, l'individuazione di una nuova area ove realizzare un centro di raccolta – isola ecologica fa seguito all'esigenza e dall'obbligo indifferibili della Amministrazione Comunale di dotarsi di un servizio efficiente e rispettoso delle normative vigenti in materia.

L'isola esistente, ubicata tra via Castelvati e via Borsellino, insiste su di un'area interna ad un contesto esclusivamente residenziale oltre ad essere parzialmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale.

Una semplice visione degli estratti cartografici e delle riprese aeree sopra riportate, conferma in modo inequivocabile quanto ora affermato.

La nuova sede individuata è al contrario ubicata in zona con destinazione produttiva isolata rispetto ai principali ricettori sensibili, appunto i lotti residenziali, oltre ad essere comodamente servita dai principali sottoservizi, dalla viabilità e garantire il rispetto delle norme di tutela vigenti (componente geologica ecc.).

Si segnala la presenza di un corso d'acqua appartenente al RIM in lato est dell'area individuata: lo studio di fattibilità citato affronta nel dettaglio tale fattispecie dimostrando la complessiva compatibilità del progetto con tale limitazione e dettando le indicazioni di dettaglio necessarie per le successive fasi progettuali.

In base al lay-out di progetto presente nello studio di fattibilità, si segnala la necessità di avvalersi della facoltà riguardante la deroga alla distanza minima dei confini per la realizzazione della tettoia.



Estratto dell'ortofoto con indicata l'Isola Ecologica esistente (blu), la precedente proposta già sottoposta a conferenza di verifica (rosso) e la nuova individuazione oggetto della presente variante (giallo).

Dal punto di vista strettamente insediativo ed urbanistico, il nuovo impianto non verrà realizzato in discontinuità con il tessuto urbanizzato esistente rappresentando al contrario un suo oggettivo completamento.

L'area interessata dal centro di raccolta esistente, individuata come zona "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" dal Piano delle Regole e nella categoria "Impianti tecnologici" dal Piano dei Servizi (rubricato al n. 3 come "Isola ecologica comunale" dalla relazione del piano dei servizi, superficie 2.937,72 mq, si veda elaborato S.6 della variante generale – pag. 32), **manterrà, anche a seguito dell'approvazione in variante del progetto della nuova opera pubblica, la destinazione prevista dal Piano delle Regole.**

Infatti, come indicato dall'art. 3.3 comma 3 delle NTA vigenti, *"Le destinazioni d'uso individuate dal Piano dei Servizi sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al PGT, ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii."*. Ciò comporta che la previsione di una diversa categoria di servizio dal Piano dei Servizi non comporta una modifica alla previsione del Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi novellato prevede per tale area la funzione a "Aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici". Tale nuova funzione è chiaramente migliorativa del sistema dei servizi offerti alla cittadinanza rispetto alla situazione attuale alla luce della situazione insediativa del contesto di riferimento.

L'area interessata dalla nuova struttura di progetto, di superficie pari a 4.303,00 mq circa, **viene ri-classificata in zona "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" dal Piano delle Regole, in luogo della vigente classificazione come "Ambito rurale di salvaguardia" e nella categoria "Impianti tecnologici" di progetto dal Piano dei Servizi.**

Dal punto di vista del bilancio del Piano dei Servizi assistiamo ad un sostanziale miglioramento dell'offerta in quanto viene garantito e migliorato il servizio di raccolta e stoccaggio dei rifiuti esistente, oltre all'implementazione delle aree a verde comunali vista la prevista riconversione dell'isola ecologica esistente.

Documenti del P.G.T. da modificare

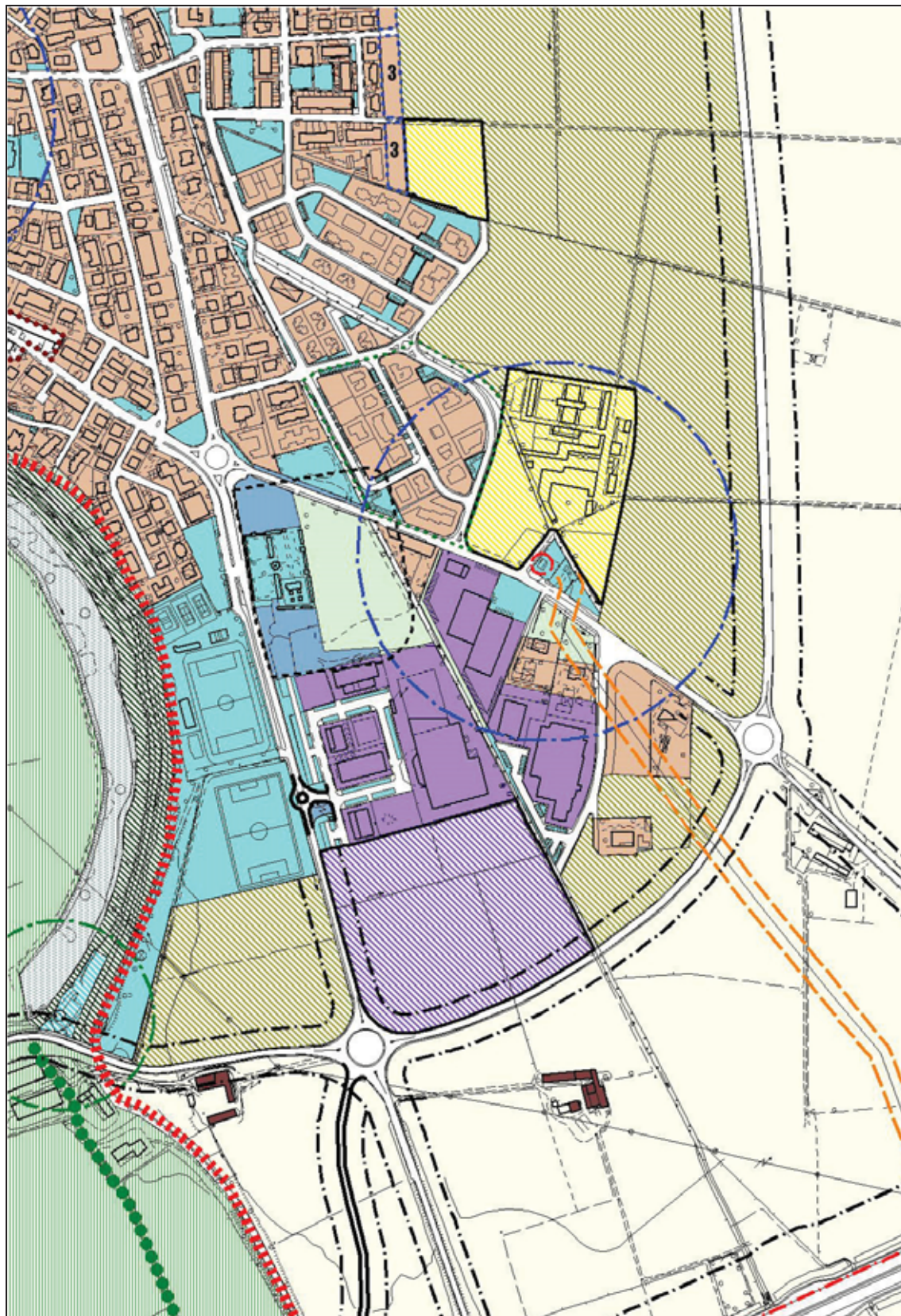
Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Elaborati modificati

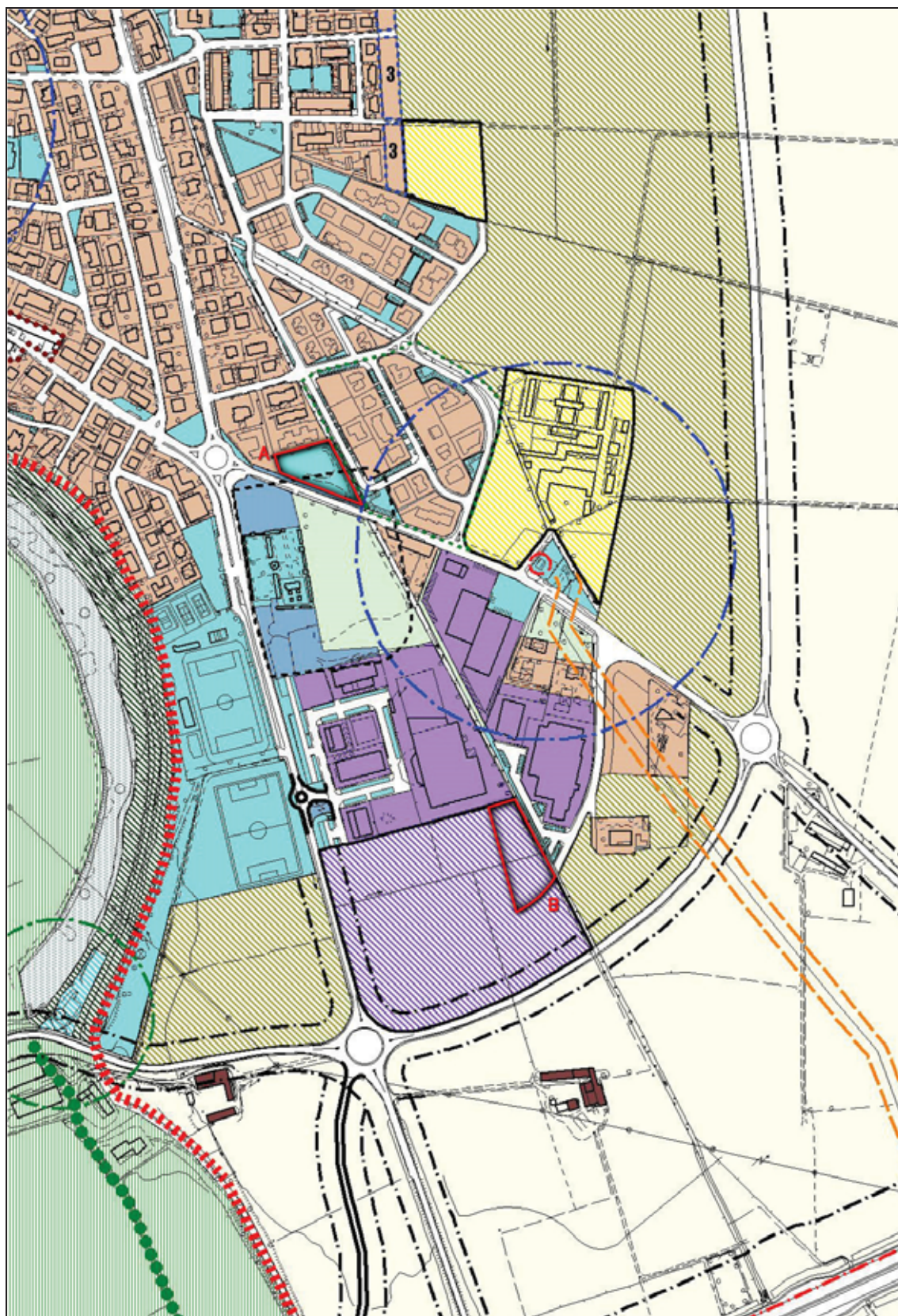
- Scheda di progetto dell'Ambito di Trasformazione E (articolo 2.12 delle NTA)
- R.1.1 - Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Scala 1:5.000
- R.1.2c - Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Scala 1:2.000
- S.3 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto - Scala 1:2.000
- S.6 – Relazione (Piano dei Servizi)

4. Elaborati di PGT vigenti e modificati

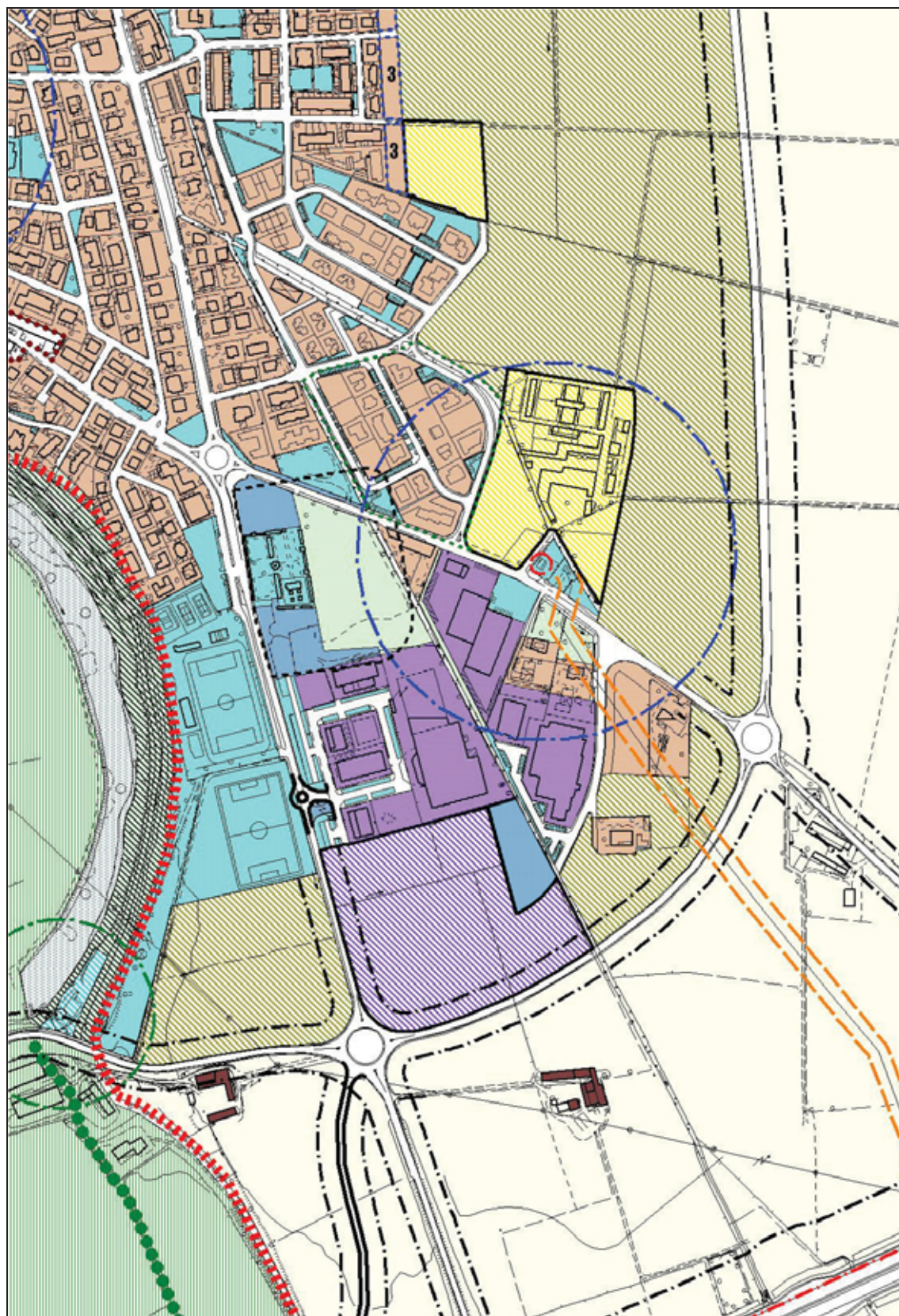
R.1.1 - Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Scala 1:5.000



Estratto P.G.T. vigente

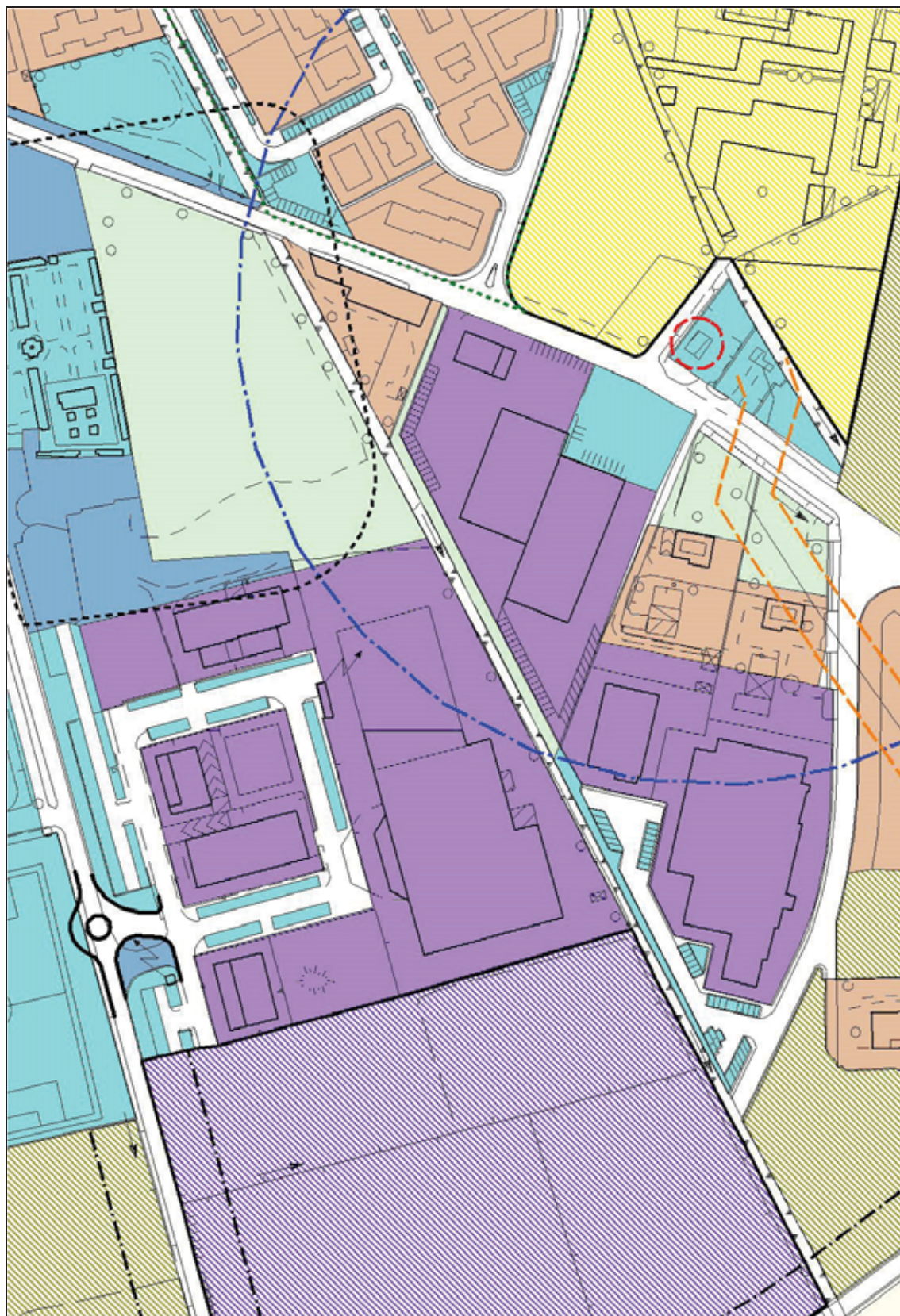


Estratto P.G.T. vigente con individuazione istanza di variante (A vecchia Isola Ecologica; B nuovo progetto Isola Ecologica)

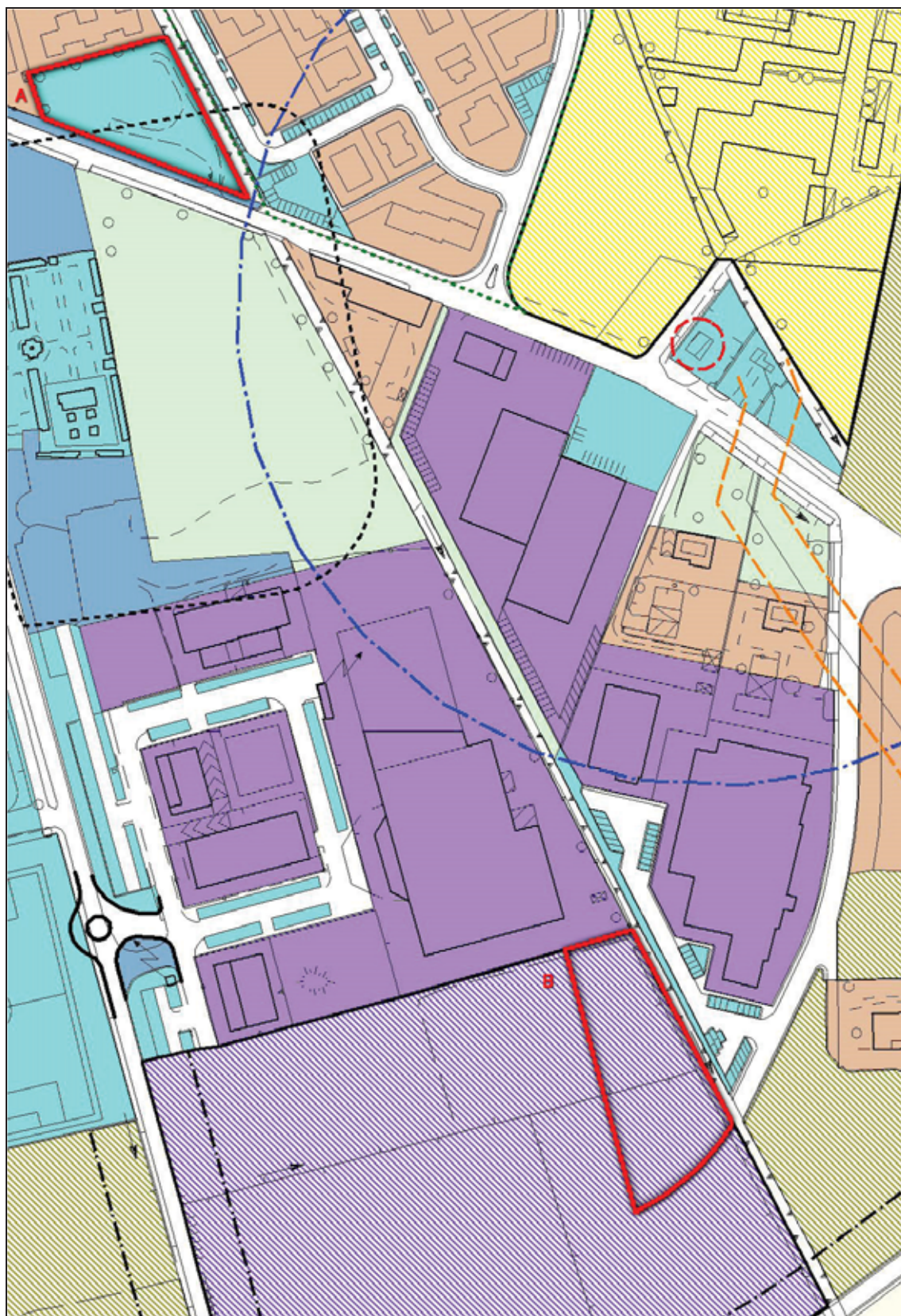


Estratto P.G.T. di variante

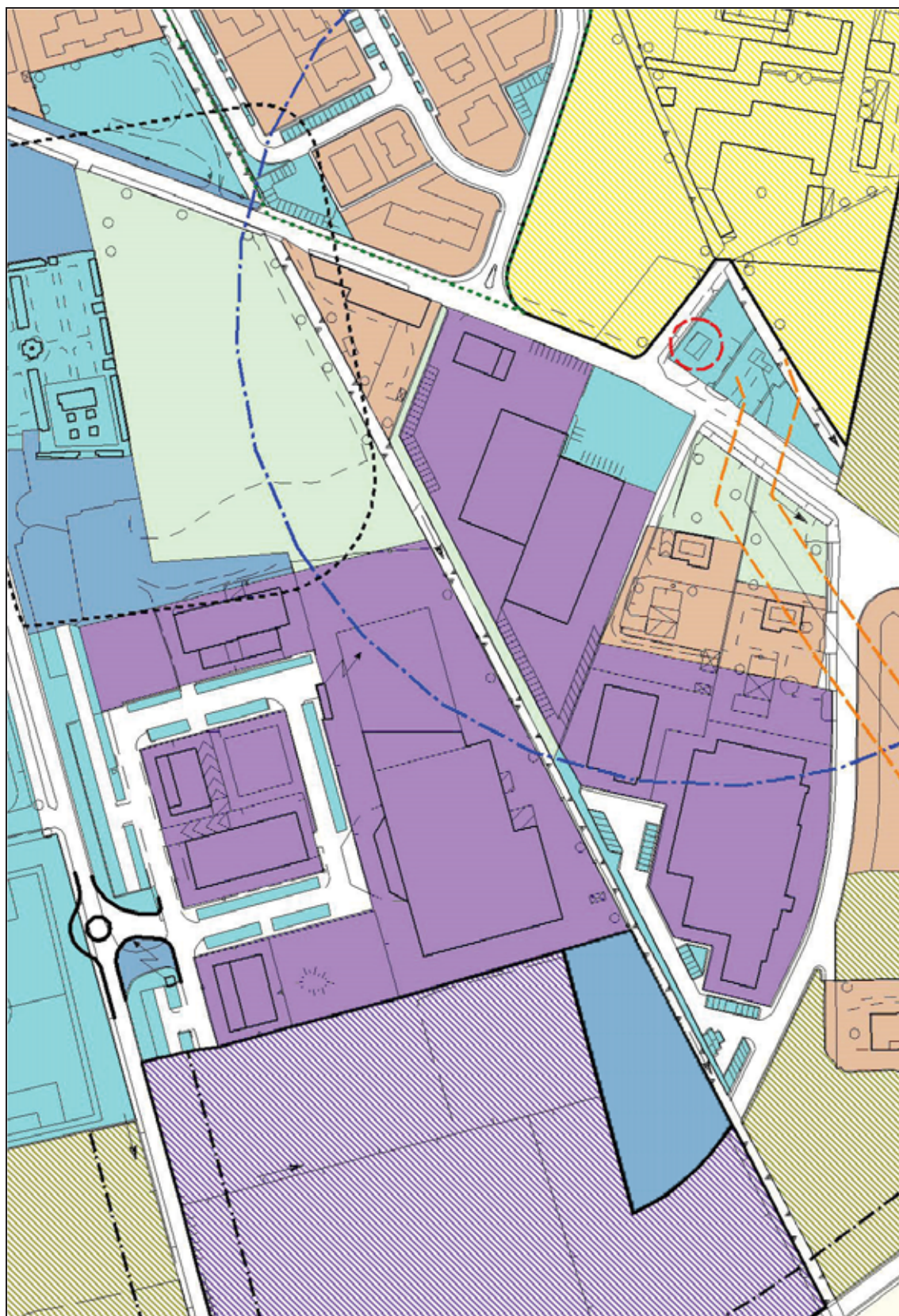
R.1.2c - Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Scala 1:2.000



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. vigente con individuazione istanza di variante (A vecchia Isola Ecologica; B nuovo progetto Isola Ecologica)



Estratto P.G.T. di variante

Legenda



Confine amministrativo comunale



Nuclei di antica formazione



Edifici rurali di interesse storico ambientale



Ambiti residenziali consolidati e di completamento



Verde privato



Ambito produttivo consolidato e di completamento



Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti



Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto



Ambito rurale di salvaguardia



Ambito agricolo produttivo



Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di trasformazione produttivi



Ambiti di trasformazione terziario commerciale



Viabilità di progetto



Comparti soggetti a normativa particolareggiata



Comparti soggetti a Piani Attuativi convenzionati o approvati



Tracciato linea A.V./A.C. Torino - Venezia e relativa area di vincolo urbanistico



Fascia di rispetto stradale



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto ferroviario



Fascia di rispetto dei depuratori



Fascia di rispetto degli elettrodotti



Fascia di rispetto dei metanodotti



Rispetto pozzi - tutela assoluta



Fascia di rispetto dei pozzi

Parco Oglio Nord



Perimetro Parco Oglio Nord



Zona di interesse naturalistico-paesistico



Zona agricola di prima fascia di tutela



Zona agricola di seconda fascia di tutela



Zone umide e canneti



Impianti tecnologici e servizi a rete



Strade di valore paesistico (sterrate)



Preesistenze rurali di significativo valore paesistico



Preesistenze rurali attualmente produttive di significativo valore paesistico-ambientale



Ponti di significativo valore paesistico

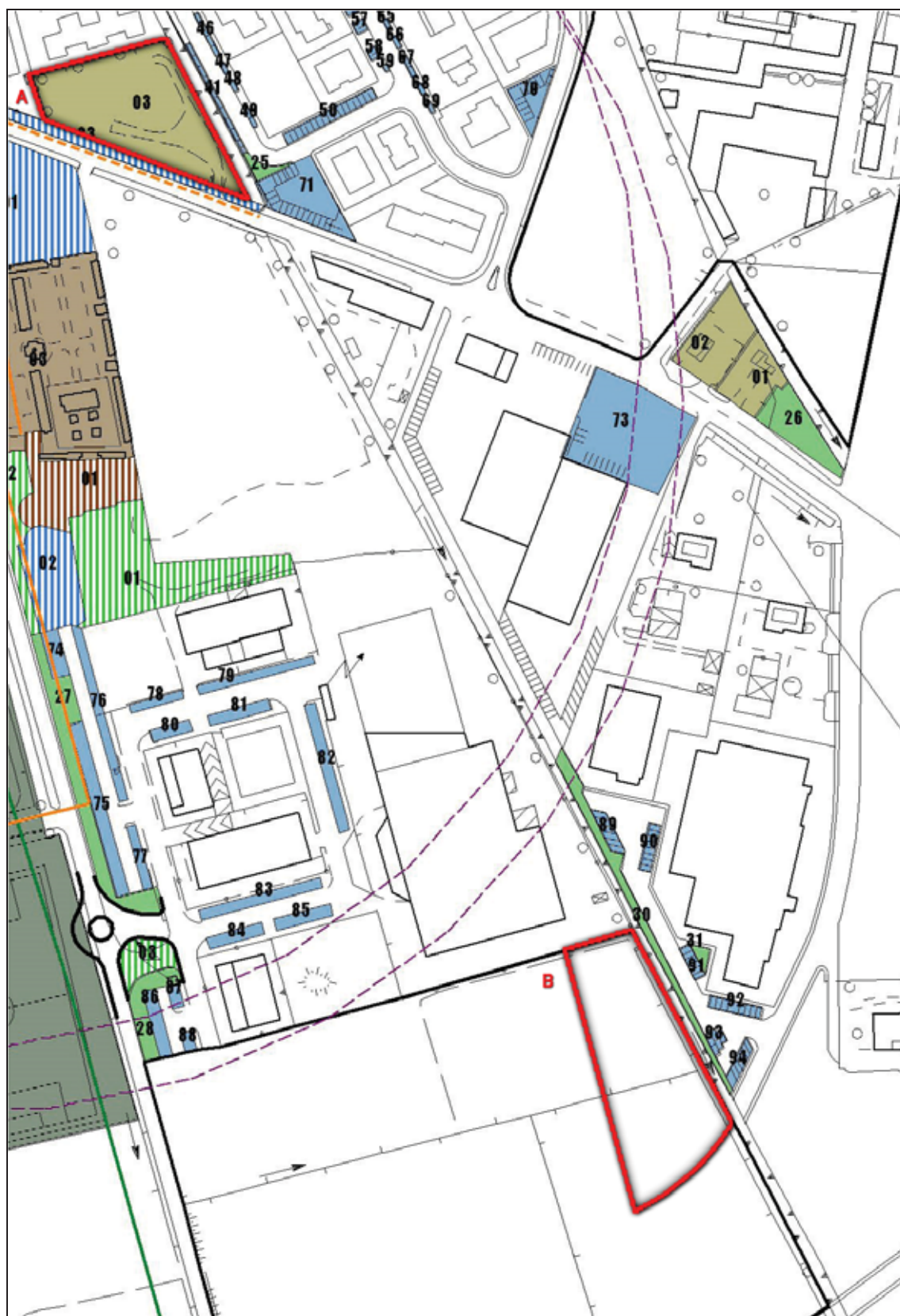


Archeologia industriale

S.3 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto - Scala 1:2.000



Estratto P.G.T. vigente





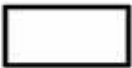















Estratto P.G.T. vigente con individuazione istanza di variante (A vecchia Isola Ecologica; B nuovo progetto Isola Ecologica)






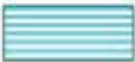





Estratto P.G.T. di variante

Legenda

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti

	Attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità	1,2,3...n	Codice di riferimento
	Attrezzature religiose		Ambiti di trasformazione (DdP)
	Attrezzature per l'istruzione		
	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali		Viabilità di progetto
	Attrezzature socio culturali		Fermate TPL
	Aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici		Linea Trasporto Pubblico Locale
	Attrezzature sportive		Raggio TPL 300m
	Parcheggi pubblici e viabilità		Percorsi ciclopedonali esistenti
	Impianti tecnologici		Percorsi ciclopedonali di progetto
			Itinerario ciclopedonale provinciale esistente
			Itinerario ciclopedonale provinciale di progetto

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto

	Attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità
	Attrezzature religiose
	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali
	Attrezzature socio culturali
	Aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici
	Attrezzature sportive
	Parcheggi pubblici e viabilità
	Impianti tecnologici

S.6 – Relazione Piano dei Servizi

in **giallo** le parti aggiunte.

Aree verdi e spazi pubblici

L'area verde attrezzata di via Sandro Botticelli

Analisi della domanda

(.....)

Analisi dell'offerta

La presenza di aree verdi attrezzate svolge un ruolo fondamentale per il benessere psicofisico. Le aree verdi, a seconda delle dimensioni, possono infatti svolgere funzione sociale, paesaggistica e ambientale: rappresentano da un lato luoghi di incontro e svago per i cittadini e dall'altro un elemento compositivo del paesaggio urbano e di miglioramento delle condizioni ecologico - climatiche.

Num		Descrizione		Superficie [mq]
AV	01	verde di arredo	via Padana	289,04
AV	02	verde di arredo	piazza Marconi	51,41
AV	03	piazza	piazza Marconi	4.012,54
AV	04	verde di arredo	via Leonardo Da Vinci	1.263,69
AV	05	verde di arredo	via Leonardo Da Vinci	402,65
AV	06	verde di arredo	traversa IV Novembre	195,66
AV	07	verde di arredo	traversa IV Novembre	232,82
AV	08	verde di arredo	via Paolo VI	665,24
AV	09	verde di arredo	via Paolo VI	1.572,51
AV	10	verde di arredo	via Paolo VI	1.499,82
AV	11	verde di arredo	via caduti P.zza Loggia	518,34
AV	12	parco pubblico di quartiere	via caduti P.zza Loggia	1.303,08
AV	13	parco pubblico di quartiere	via Botticelli	1.461,72
AV	14	verde di arredo	via Bramante	691,40
AV	15	verde di arredo	via Mantegna	705,32
AV	16	verde di arredo	via Botticelli	67,32
AV	17	verde di arredo	via Botticelli	409,19
AV	18	verde di arredo	via Bramante	1.277,55
AV	19	verde di arredo	via Mantegna	359,93
AV	20	verde di arredo	via Mantegna	553,29
AV	21	verde di arredo	via Mantegna	137,00
AV	22	verde di arredo	via Tiepolo	143,99

AV	23	verde di arredo	via Rudiano	949,96
AV	24	verde di arredo	via Rudiano	240,68
AV	25	verde di arredo	via P. Borsellino	85,79
AV	26	verde di arredo	via Castelvati	543,40
AV	29	verde di arredo	loc. Morti in Campo	9.581,14
				29.214,48

Aree verdi

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Anche in relazione al contesto, l'analisi generale degli spazi verdi esistenti evidenzia l'assenza di criticità diffuse, un buon livello di attrezzature ed un sufficiente stato di manutenzione. Pur ritenendo corretta la distribuzione territoriale degli spazi verdi rispetto agli insediamenti, il territorio appare una risorsa da valorizzare, anche attraverso il progetto di Rete Ecologica Comunale, alle cui norme si rimanda. Nel complesso, la dotazione di aree verdi è stimata in 7,33 mq/ab, cioè una dotazione discreta. Il piano individua - come evidenziato nella tavola "S.3 – Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto" e come specificato nel successivo capitolo relativo alla fattibilità economica delle previsioni - solo alcune aree di progetto relative all'ampliamento del cimitero comunale **nonché la riconversione della esistente isola ecologica di via Castelvati**:

Num		Descrizione		Superficie [mq]
AV	01	verde arredo ampliamento cimitero	via Rudiano	2320,82
AV	02	verde arredo ampliamento cimitero	via Rudiano	693,71
AV	03	verde arredo (produttivo)	via Rudiano	357,65
AV	04	parco pubblico di quartiere	via Castelvati	2937,72
				6309,90

Aree verdi di progetto

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

I servizi tecnologici e le reti di sottoservizi

Il metanodotto in via Castelvati

Num		Descrizione		Superficie [mq]
ST	01	Metanodotto	via Castelvati	552,69
ST	02	Acquedotto	via Castelvati	792,84
ST	03	Isola ecologica comunale (in fase di progettazione)	via Stradivari	4.303,69
ST	04	Pesa pubblica	via IV Novembre	408,48
ST	05	Depuratore comunale	loc. Morti in Campo	2.201,05
				8.258,75

Quantità di aree per servizi tecnologici

Le reti dei sottoservizi esistenti sono:

- la rete acquedottistica, rappresentata nell'elaborato grafico S.4a e che serve interamente il centro abitato. Nel territorio comunale sono presenti 3 pozzi;
- la rete fognaria, rappresentata nell'elaborato grafico S.4b. L'impianto di depurazione delle acque reflue urbane a servizio del territorio comunale di Urago d'Oglio, localizzato a sud del capoluogo in area ad uso agricolo a circa 115 m s.l.m., in località Morti in Campo, in adiacenza alla zona umida e canneti interna al Parco Oglio Nord; La rete di collettamento dei reflui è suddivisa in fognatura nera e per la maggior parte in fognatura mista. La copertura del servizio della rete è pressoché totale all'interno del tessuto consolidato.
- la rete distribuzione gas, rappresentata nell'elaborato grafico S.4c.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature tecnologiche complessivamente occupano una superficie di **8.258,75** mq, pari a **1,86** mq/ab.

Si segnala l'individuazione, maggiormente consona al contesto urbano di contesto, della nuova isola ecologica, in via Stradivari.

P.2.8 – S.7 – R-6 Norme Tecniche di Attuazione

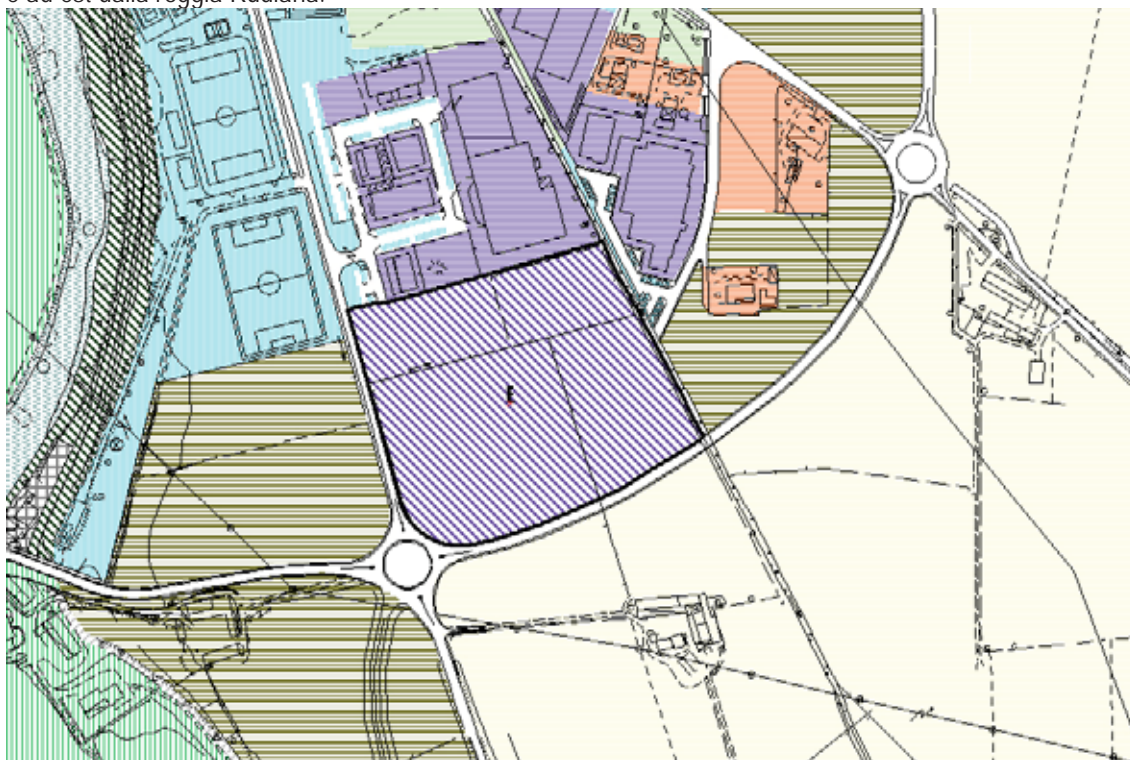
in **giallo** le parti aggiunte, in **ciano barrato** le parti eliminate

Articolo 2.12 - Schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione - VIGENTE

Ambito di Trasformazione E

Localizzazione

L'ambito di trasformazione "E" si colloca al margine sud - orientale del nucleo di Urago d'Oglio, a sud ed in contiguità con la zona produttiva esistente. L'area è delimitata ad ovest dalla SP n. 2, a sud dalla viabilità di gronda di recente realizzazione e ad est dalla roggia Rudiana.



Estratto dall'elaborato "Previsioni di Piano" del DdP del PGT

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione delle presenti Norme come "Ambito di possibile trasformazione produttivo", identificato con la lettera "E".

Classe di fattibilità geologica

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni – Area posta sul livello fondamentale della pianura, caratterizzata da vulnerabilità della falda acquifera mediamente alta.

Sismicità del territorio

Z4a – Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi

Classe di sensibilità paesistica

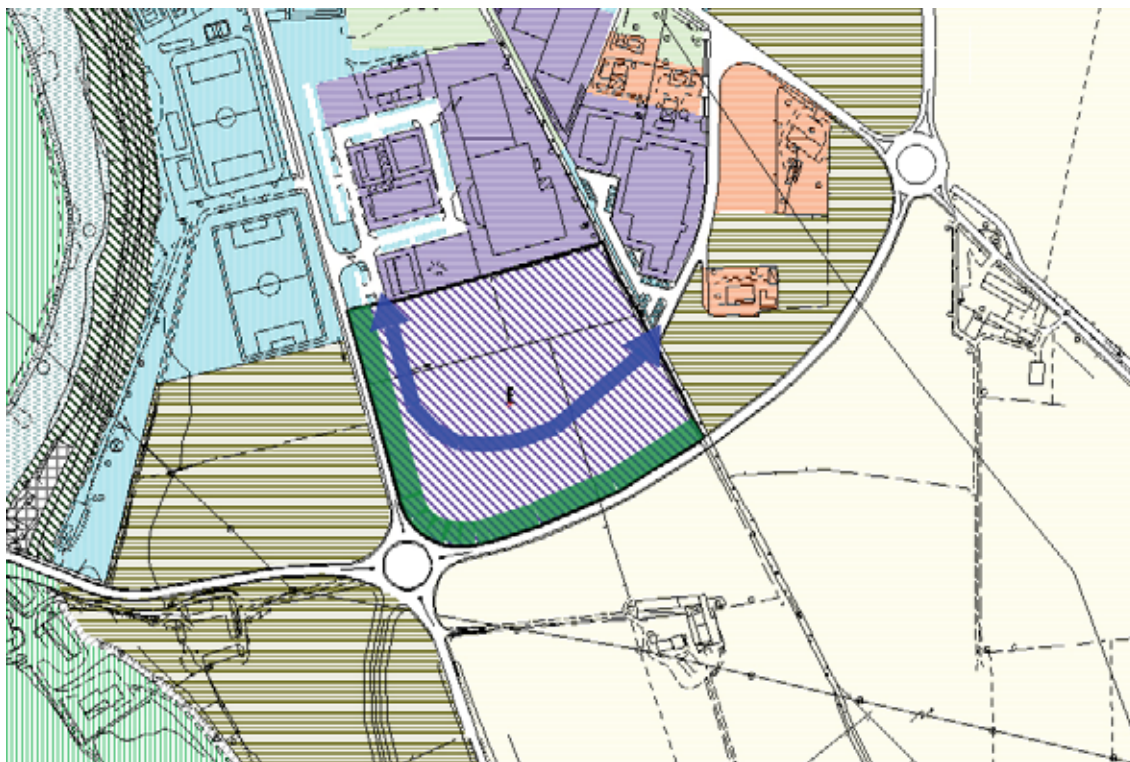
Classe 3 – Sensibilità paesistica media

Obiettivi della trasformazione

Il piano conferma le previsioni in essere, con i seguenti obiettivi:

- completamento polo produttivo esistente;
- collegamento stradale fra via Einstein con via Stradivari, come illustrato nello schema a seguire (in blu)

I margini occidentale e meridionale dovranno essere caratterizzati da fasce di mitigazione (in verde nello schema), da definirsi in sede di piano attuativo.



Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.19:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 46.500 mq;
- altezza massima: 10,00 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- RC ammesso (valore vincolante calcolato sulla Superficie Territoriale): 0,5 mq/mq;
- UT ammesso (valore vincolante): 0,75 mq/mq;
- SC ammissibile (valore indicativo): 23.250 mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 34.875 mq.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti Norme. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Relazione illustrativa della variante

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Qualora l'ambito di trasformazione includa aree interessate da piani di utilizzazione agronomica dei reflui, le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento di loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici individuando nuovi terreni o attivando metodiche di sottrazione dell'azoto sui reflui medesimi.

Priorità

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al margine meridionale, ove dovrà essere prevista una fascia di mitigazione arborata che salvaguardi la visuale a tutela della "Cascina Giardina". Tali fasce dovranno inoltre essere funzionali all'attuazione del progetto di REC. La scelta e la localizzazione delle specie arboree che costituiranno le fasce di mitigazione dovrà essere, ove possibile, funzionale alla ricostruzione di connessioni ecologiche anche urbane.
- Realizzazione di una fascia di verde di arredo lungo la SP n. 2.

Norma particolare

Le indicazioni della presente scheda sul collegamento della viabilità sono vincolanti.

Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

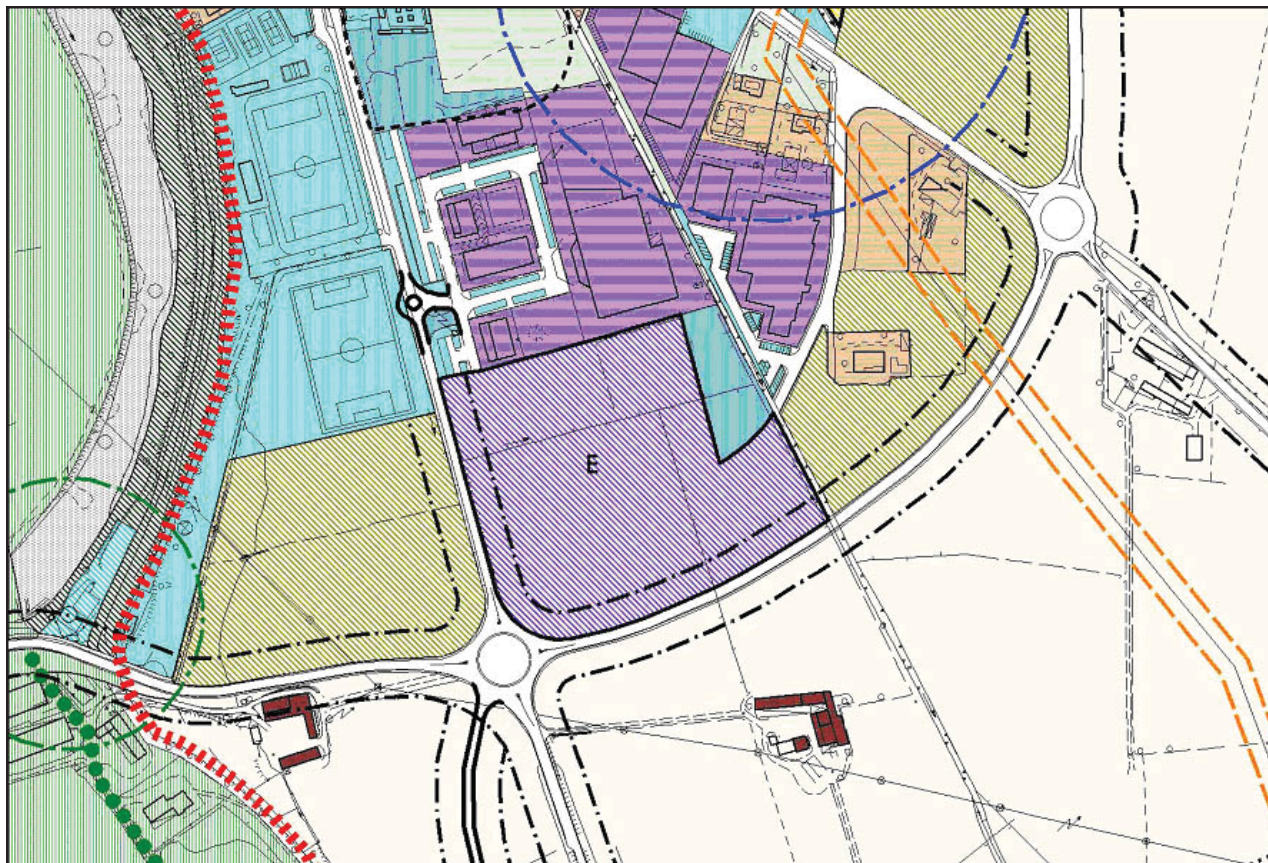
Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP (NTA, art. 93) di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione della trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile l'ambito di trasformazione alle fermate. Dovranno inoltre essere ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

Articolo 2.12 - Schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione – DI VARIANTE

Ambito di Trasformazione E

Localizzazione

L'ambito di trasformazione "E" si colloca al margine sud - orientale del nucleo di Urago d'Oglio, a sud ed in contiguità con la zona produttiva esistente. L'area è delimitata ad ovest dalla SP n. 2, a sud dalla viabilità di gronda di recente realizzazione e ad est dalla roggia Rudiana.



Estratto dall'elaborato "Previsioni di Piano" del DdP del PGT

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione delle presenti Norme come "Ambito di possibile trasformazione produttivo", identificato con la lettera "E".

Classe di fattibilità geologica

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni – Area posta sul livello fondamentale della pianura, caratterizzata da vulnerabilità della falda acquifera mediamente alta.

Sismicità del territorio

Z4a – Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi

Classe di sensibilità paesistica

Classe 3 – Sensibilità paesistica media

Obiettivi della trasformazione

Il piano conferma le previsioni in essere, con i seguenti obiettivi:

- completamento polo produttivo esistente;
- collegamento stradale fra via Einstein con via Stradivari, come illustrato nello schema a seguire (in blu)

I margini occidentale e meridionale dovranno essere caratterizzati da fasce di mitigazione (in verde nello schema) da definirsi in sede di piano attuativo.

Destinazioni d'uso

Attività produttive così come disciplinate dal precedente art. 1.19:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 46.500 42.414 mq;
- altezza massima: 10,00 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- RC ammesso (valore vincolante calcolato sulla Superficie Territoriale): 0,5 mq/mq;
- UT ammesso (valore vincolante): 0,75 mq/mq;
- SC ammissibile (valore indicativo): 23.250 21.207 mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 34.875 31.810 mq.

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti Norme. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Qualora l'ambito di trasformazione includa aree interessate da piani di utilizzazione agronomica dei reflui, le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento di loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici individuando nuovi terreni o attivando metodiche di sottrazione dell'azoto sui reflui medesimi.

Priorità

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al margine meridionale, ove dovrà essere prevista una fascia di mitigazione arborata che salvaguardi la visuale a tutela della "Cascina Giardina". Tali fasce dovranno inoltre essere funzionali all'attuazione del progetto di REC. La scelta e la localizzazione delle specie arboree che costituiranno le fasce di mitigazione dovrà essere, ove possibile, funzionale alla ricostruzione di connessioni ecologiche anche urbane.
- Realizzazione di una fascia di verde di arredo lungo la SP n. 2.

Norma particolare

Le indicazioni della presente scheda sul collegamento della viabilità sono vincolanti.

Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP (NTA, art. 93) di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione della trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile l'ambito di trasformazione alle fermate. Dovranno inoltre essere ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

Allegato - Studio di fattibilità



COMUNE DI URAGO D'OGLIO

Nuovo centro di raccolta – Isola Ecologica in via Stradivari



Studio di fattibilità

(art. 14 D.P.R. n. 207/2010)

Progetto:

UFFICIO TECNICO COMUNALE
geom. Giuseppe Zipponi

Urago d'Oglio 19/04/2016

Indice

- 1) Fonti normative inerenti la redazione dello studio di fattibilità
- 2) Inquadramento aree
- 3) Finalità
- 4) Identificazione catastale dell'area a progetto
- 5) Destinazione urbanistica dell'area a progetto
- 6) Elaborato grafico progettuale e Linee guida e descrizione delle lavorazioni
- 7) Fasi successive allo studio di fattibilità
- 8) Studio di prefattibilità ambientale

1) Fonti normative inerenti la redazione dello studio di fattibilità

Art. 14 D.P.R. 207/2010: Documenti componenti lo studio di fattibilità

Nell'ambito della progettazione lo studio di fattibilità è un elaborato realizzato ex ante in funzione della definizione e valutazione di un programma o di un progetto sulla base di una preliminare idea di massima. Lo studio di fattibilità comprende attività di varia natura, il cui esito può essere favorevole o meno alla realizzazione del progetto.

Lo studio di fattibilità si compone di una relazione illustrativa contenente:

- a) le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
- b) l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;
- c) la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-ter, del codice;
- d) l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative;
- e) la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.

2) Inquadramento aree



Inquadramento ortofoto – Isola Ecologica esistente



Inquadramento ortofoto – Isola Ecologica a progetto

3) Finalità

L'Amministrazione del Comune di Urago d'Oglio intende modernizzare e potenziare la struttura esistente al fine di agevolare ed incrementare la raccolta differenziata; ma da una prima analisi si è potuto constatare che il sito attuale (strada per Castelvovati) risulta incompatibile con tali esigenze.

L'Isola Ecologica/C.D.R. attuale risulta situata nella parte Sud-Est del centro abitato, in una zona compresa tra "Strada per Castelvovati" e via P. Borsellino.

L'evoluzione del centro abitato negli anni ha portato tale struttura a ridosso di numerose unità residenziali comportando interferenze gestionali stante la diversa destinazione d'uso delle aree.

Di seguito viene proposta una breve documentazione fotografica per meglio inquadrare l'area relativa all'attuale Isola Ecologica/C.D.R.:



Individuazione sito esistente (ortofoto)



Vista da strada per Castelvovati su ingresso



Panoramica interna

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla realizzazione di una nuova Isola Ecologica/Centro di Raccolta in via Stradivari poiché quella esistente in via "Strada per Castelvovati" necessiterebbe di costosi adeguamenti strutturali, impiantistici e tecnologici, oltre ad avere una superficie insufficiente per realizzare il progetto di cui la presente.

4) Identificazione catastale dell'area a progetto

Ubicazione: Urago D'Oglio via Stradivari

Identificativo catastale delle aree coinvolte:

foglio 15 mappale 202, 203, 204, 205, 206 catasto terreni



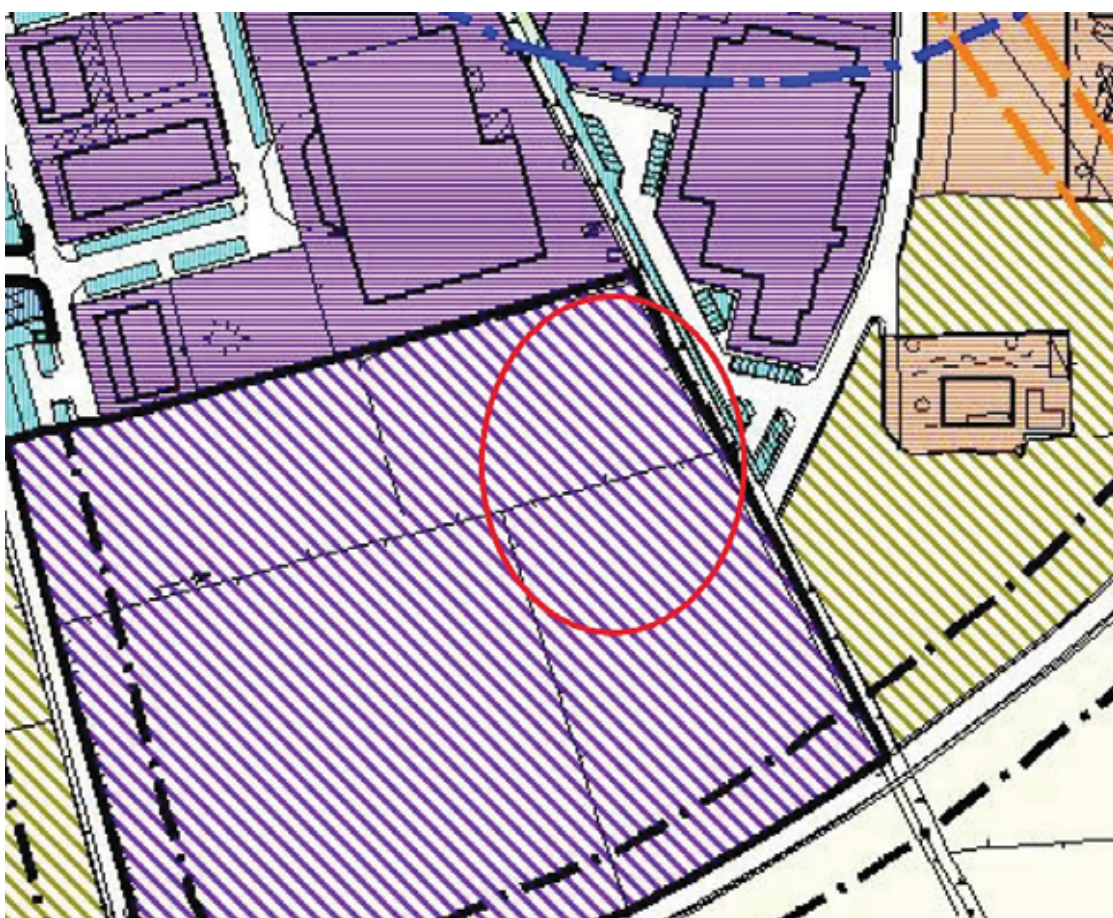
Estratto di mappa catastale

5) Destinazione urbanistica dell'area a progetto

L'area a cui si riferisce il presente studio di fattibilità è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione delle Norme come "Ambito di possibile trasformazione produttivo", identificato con la lettera "E".

L'ambito di trasformazione "E" si colloca al margine sud - orientale del nucleo di Urago d'Oglio, a sud ed in contiguità con la zona produttiva esistente.

Si riporta di seguito estratto di P.G.T. con annessa legenda.

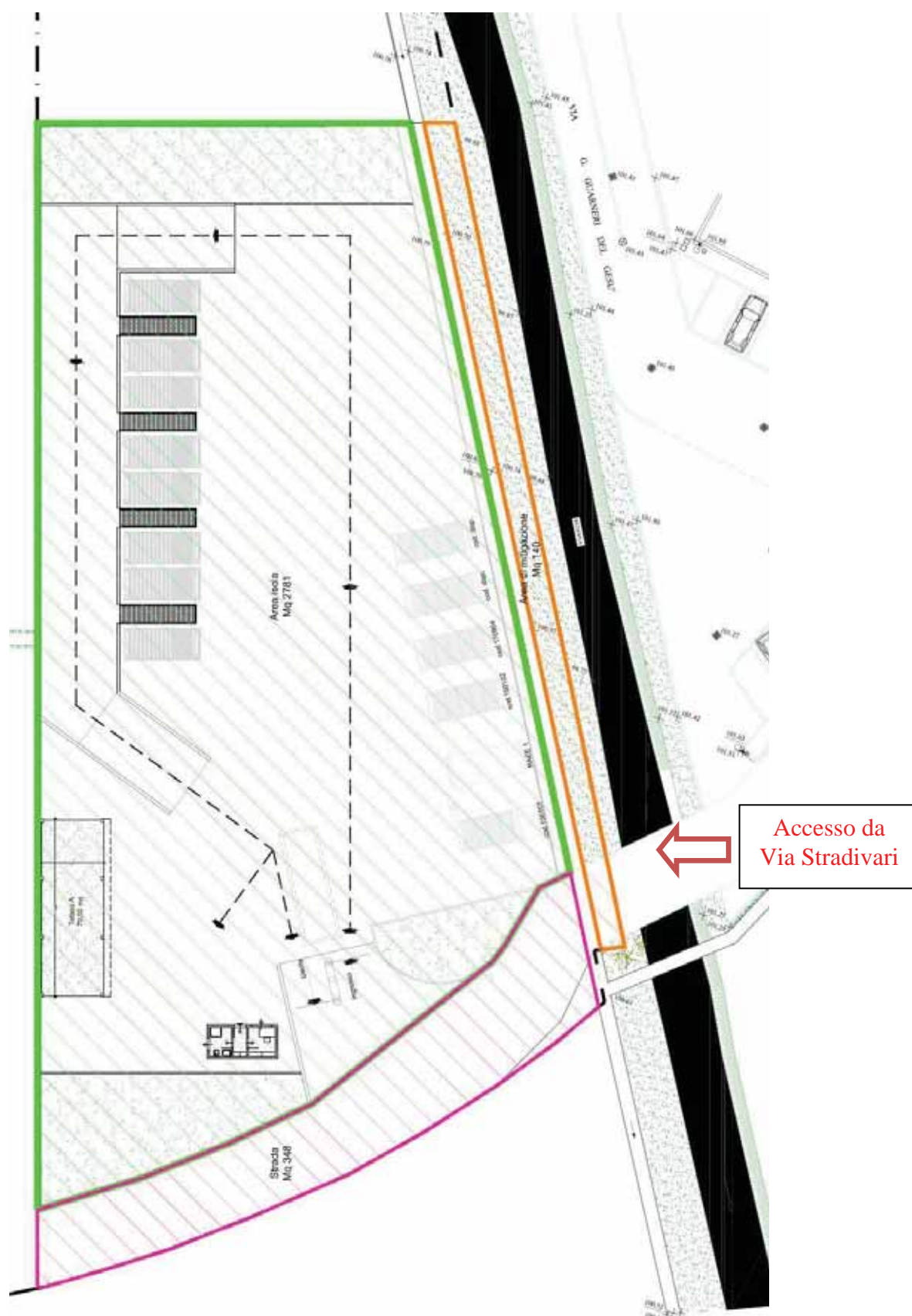


Ambiti di trasformazione produttivi

Estratto di P.G.T.

Negli ambiti a destinazione produttiva sono ammessi i servizi pubblici come quello in esame. (art. 4.12.3 delle N.T.A. del P.G.T.)

6) Elaborato grafico progettuale e Linee guida e descrizione delle lavorazioni.



Elaborato grafico (non in scala)

Dati tecnici aree:

Area indicativa destinata a strada 348 m²

Area indicativa destinata a mitigazione 140 m²

Area indicativa destinata a Isola ecologica/C.D.R. 2.781 m²

Area indicativa complessiva 3.269 m²

**Documentazione fotografica**

Vista da via Rudiano

Linee guida:

La nuova disciplina sui centri di raccolta è individuata nel decreto Ministeriale 13/05/2009 a modifica del decreto Ministeriale 08/04/2008.

Il decreto disciplina i centri di raccolta comunali o intercomunali. Essi sono costituiti da aree presidiate e allestite in conformità alle disposizioni tecnico gestionali contenute nel Decreto Ministeriale ove si svolge unicamente l'attività di raccolta (raggruppamento) di determinati rifiuti urbani e assimilati.

Nei centri di raccolta non è permesso effettuare alcun tipo di trattamento del rifiuto (es. cernita, smontaggi, tritrazioni, miscelazione, ecc..) ad eccezione delle operazioni di riduzione volumetrica (compattazione della carta, ecc..) per ottimizzare il successivo trasporto.

La raccolta deve essere svolta mediante raggruppamento per frazioni omogenee per il successivo trasporto agli impianti di recupero, trattamento e, per le frazioni non recuperabili, di smaltimento, dei rifiuti urbani e assimilati.

E' importante osservare che, poiché trattasi di aree per attività di sola raccolta (di frazioni omogenee di rifiuti urbani e assimilati), non si è assoggettati agli stessi vincoli di impianti che trattano rifiuti.

Il sito scelto deve comunque rispettare quei vincoli che derivano dalle normative di settore (distanze da pozzi ad uso acqua potabile, da corsi d'acqua, da cimiteri, da fasce di rispetto stradali, ecc..).

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento successivo agli impianti di recupero e/o smaltimento.

L'impianto deve essere allestito nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente, nonché di sicurezza sul lavoro.

Le operazioni eseguite non devono creare rischi per l'acqua, l'aria, il suolo, la fauna e la flora, o inconvenienti da rumori e odori né danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse.

Nelle fasi progettuali successive dovranno essere valutate delle misure compensative da mettere in atto nelle fasi di realizzazione e gestione dell'impianto per limitarne l'impatto sul tessuto urbano prossimo allo stesso (viabilità, decoro, problemi di carattere igienico sanitario, vicinanza a corsi d'acqua, ecc..).

Analoghi accorgimenti restano vevoli anche per la disciplina relativa all'Isola Ecologica.

Le macro voci relative alle lavorazioni previste sono le seguenti:

- Acquisizione delle aree;
- Opere stradali e prime finiture;
- Cinta perimetrale;
- Opere di accesso al lotto e segnaletica stradale;
- Opere interne (Tettoia per lo stoccaggio rifiuti, ufficio, rampa di conferimento, ecc..)
- Realizzazione impianto elettrico e di illuminazione;
- Realizzazione impianti tecnologici e varie (impianto di prima pioggia, impianto raccolta acque meteoriche, opere fognarie, collegamenti alle reti tecnologiche esterne, impianto di videosorveglianza, ecc..);
- Opere di sistemazione del verde (siepi perimetrali, alberi a medio fusto, opere di mitigazione in generale, ecc..)

7) Fasi successive allo studio di fattibilità

Le successive fasi della progettazione, previste nel D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, dovranno rispettare quanto stabilito ed evidenziato nel presente studio di fattibilità, soprattutto in riferimento agli obiettivi che lo stesso intende perseguire, dettati dalle esigenze attuali dello stato di fatto.

8) Studio di prefattibilità ambientale

La zona oggetto del presente studio non è sottoposta a vincolo paesaggistico e risulta esterna al perimetro del Parco Oglio Nord.

Al fine di valutare la fattibilità dell'intervento si fa riferimento al Piano di Governo del Territorio comunale.

L'area di cui la presente, nell'elaborato denominato Classi di sensibilità paesistica della variante generale al piano di governo del territorio – 2013, presenta una classe di sensibilità paesistica 3: sensibilità paesistica media.

Da una prima analisi dell'area si evince come principale vincolo la presenza di un corso d'acqua denominato "Roggia Rudiana".

Ai fini dell'individuazione si riporta di seguito una mappa dettagliata del vincolo.



Nella fattispecie, le norme generali di tutela dei corsi d'acqua e regolamento dell'attività di polizia idraulica sul reticolo idrico minore (norme riprese anche nel regolamento regionale di polizia idraulica del 08.02.2010 n. 3) disciplinano i lavori e le attività vietate all'interno della fascia di tutela (che nella porzione interessata risulta pari a metri 10,00).

Si riportano i principali divieti che interessano lo sviluppo del presente progetto:

- sono vietati i movimenti terra e le operazioni di scavo che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno in una fascia non inferiore a 4 metri dal ciglio di sponda, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
- sono vietate le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 m dal ciglio della sponda, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- è vietato lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore, L.R. 62/85;
- è vietata la realizzazione di muri e/o recinzioni non asportabili ad una distanza minore di 10 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 10, e di 4 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 4 m.
- è vietata la costruzione di edifici, di manufatti anche totalmente interrati e di ogni tipo di impianto tecnologico, fatte salve le opere attinenti alla difesa e alla regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e allo scarico delle acque, ecc..

Sono comunque realizzabili previa autorizzazione le recinzioni asportabili formate da pali e reti metalliche ad una distanza non inferiore a 4 metri dal ciglio superiore della sponda.

In fase progettuale si prevede di realizzare a circa 4 metri dalla sponda del corso d'acqua una siepe con all'interno una recinzione di tipo rete e paletti. Diversamente, gli edifici e le murature in cemento armato saranno mantenute ad una distanza pari o superiore ai 10 metri.

Il Tecnico Comunale
Geom. Giuseppe Zipponi