

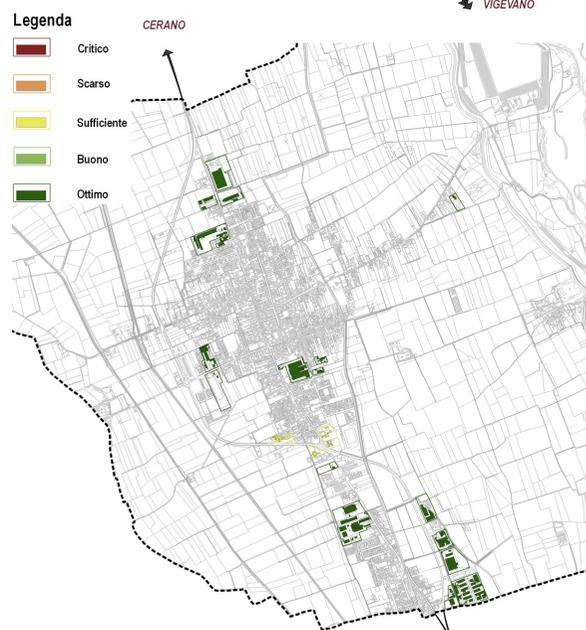
VALUTAZIONE URBANISTICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **URBANISTICA**, in relazione agli impatti o agli effetti di disturbo sui differenti tessuti confinanti o limitrofi, con particolare ma non esclusivo riferimento alla funzione residenziale o a servizi con presenza di utenti sensibili (esempio: scuole, strutture sanitarie ed altre strutture). La valutazione permette di far emergere all'interno del tessuto urbano i differenti valori urbanistici che assumono i comparti industriali, perfezionando un'analisi critica sulle differenti caratteristiche territoriali.

Nello specifico, si riporta un grado ottimale per i comparti localizzati a nord e a sud lungo il percorso dell'SP206, i quali si posizionano lungo il perimetro del tessuto urbano consolidato, identificando un comparto assai definito a livello urbanistico-territoriale di carattere prevalentemente produttivo.

Risultano differenti invece i lotti limitrofi al tessuto residenziale localizzati all'interno del comune, i quali mostrano una valutazione di fascia medio-bassa per tutto il contesto urbano, assumendo perciò dei risultati qualitativi dal sufficiente al critico. Analizzando in modo più specifico questi ultimi lotti evidenziati, è necessario specificare le motivazioni che sottendono tali valutazioni. Infatti, per ogni edificio, sono state osservate le varie volumetrie esistenti e la loro vicinanza ad un tessuto abitativo più o meno denso permettendo così di esprimere un valore differente e aggiungere un dettaglio maggiore all'analisi proposta.

Si nota che lungo il versante occidentale del contesto urbano è possibile rilevare delle attività con un valore qualitativamente scarso, in quanto rimane elevato il loro impatto sul contesto residenziale limitrofo.



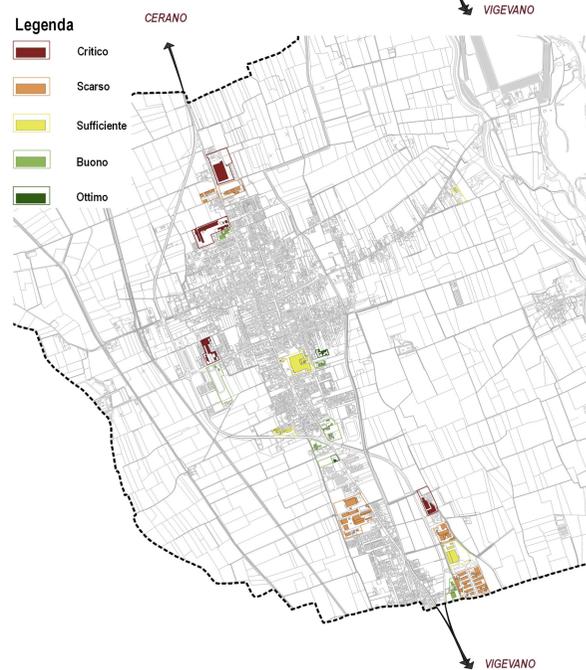
VALUTAZIONE AMBIENTALE

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **AMBIENTALE**, in relazione all'impossibilità di rispettare limiti e prescrizioni delle normative vigenti di settore sugli aspetti ambientali e di rischio, alla presenza di industrie insalubri di classe I.

Secondo i valori qualitativi considerati, si riporta un complessivo valore territoriale ottimale data l'assenza quasi totale di insediamenti ricadenti all'interno di elementi ambientali di rilievo.

Un elemento valutativo preso in considerazione si identifica nelle zone di rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale. Il grado attribuito agli stabilimenti evidenziati non riguarda propriamente le attività lavorative svolte tutt'oggi ma tiene conto della localizzazione che questi assumono a livello territoriale, ricadendo nella zona di captazione, e affidando così un grado maggiore di attenzione.

Osservando più nello specifico la cartografia si denota che per il comparto centrale, contratto principalmente tra Via Roma e Via dei Baldacchini, sono stati evidenziati comparti industriali attraverso una colorazione differente, andando a incidere negativamente sulla qualità ambientale dei comparti.



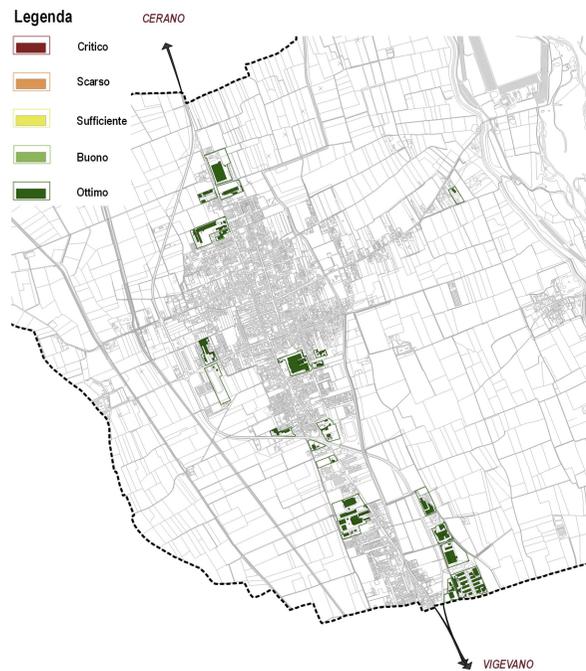
VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **PAESAGGISTICA**, in relazione all'interferenza con zone di interesse paesaggistico, o di manufatti di interesse storico architettonico, o all'interferenza con percorsi fruitivi di interesse pubblico. Sulla base di tali criteri è stata pertanto sviluppata la cartografia qualitativa dei comparti industriali urbani, sottolineando i differenti impatti visivo-percettivi sul paesaggio territoriale.

Per quanto concerne il settore nord, il grado di valutazione varia prevalentemente da un grado buono a quello critico, condizionato soprattutto dalla posizione assunta da ogni edificio rilevato. Si sottolinea come i valori più bassi di qualità siano stati attribuiti ai lotti disposti lungo i perimetri eserni, soprattutto per quelli localizzati lungo Via Martin Luther King e Via C. Alberto, per i quali si richiedono interventi di mitigazione visiva essendo a ridosso del contesto agricolo locale. Al comparto che si situa a nord di Via Marti Luther King, viene attribuito un grado buono in quanto l'impatto visivo rimane più contenuto data la volumetrie edificata e l'importante azienda situata nei pressi dello stabilimento; alcuni lotti inoltre mostrano già ad oggi minime dotazioni che permettono loro di assumere un grado qualitativo scarso ritenuto insoddisfacente ai fini di una valutazione maggiore.

Focalizzandosi sulla fascia urbana centrale, si mostra come il grado valutativo oscilla tra l'ottimo - critico in base ai differenti impatti visivi che questi hanno nei confronti del paesaggio locale. La presenza delle volumetrie di maggior impatto, contestualmente all'assenza di elementi di mitigazione, ha pesato negativamente nell'attribuzione dei valori, indicando così quali lotti siano maggiormente indicati per degli interventi futuri.

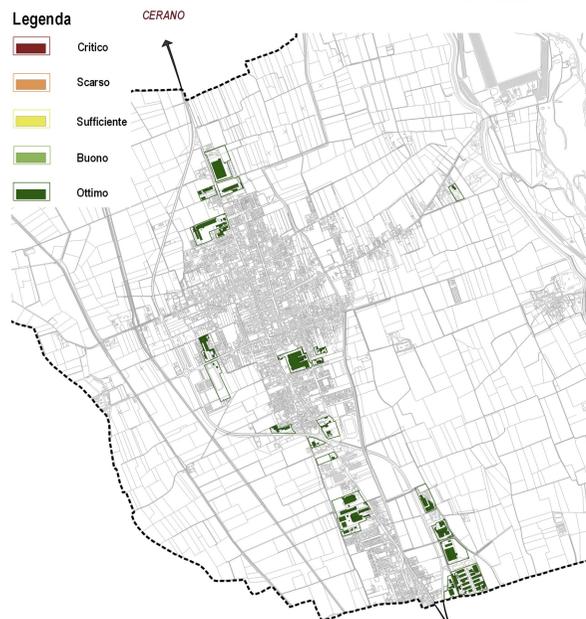
In ultima analisi, il comparto sud mostra le stesse criticità riscontrate lungo la sezione nord del tessuto urbano, mostrando dei valori medi qualitativamente scarsi. Tali comparti, data le loro dimensioni e la mancanza lungo i margini di coperture vegetate al fine di mitigare l'impatto visivo e percettivo degli stabilimenti, mostrano la necessità di una pianificazione più accurata degli spazi.



VALUTAZIONE ECOLOGICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **ECOLOGICA**, in relazione all'interferenza del sito produttivo con importanti aree o connessioni naturalistiche che sono parte della rete ecologica regionale o metropolitana.

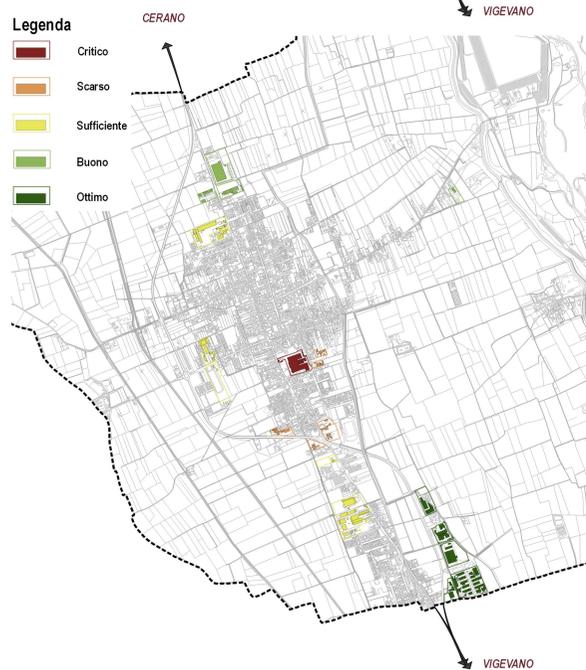
Secondo tali criteri si possono specificare alcune prese di posizione. Infatti, in quanto il comune di Cassolnovo ricade all'interno del Parco del Ticino, è stata attribuita una valutazione ottima per tutti quei comparti che sono contenuti all'interno della Zona di Interesse Comunale e che non incidono attivamente sui valori ecologici del territorio.



VALUTAZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **RISCHIO IDROGEOLOGICO**, in relazione alla localizzazione in zone di potenziale esondazione dei corsi d'acqua o a rischio di allagamento a seguito di fenomeni atmosferici intensi.

Si denota per il territorio analizzato un grado complessivamente ottimo di valutazione, in quanto si riscontra una totale assenza di pericolosi eventi di carattere idrogeologico sulla superficie comunale.



VALUTAZIONE ACCESSIBILITA'

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale **ACCESSIBILITA'**, in relazione all'interferenza tra transito di mezzi pesanti e flussi di traffico locale, e a i maggiori rischi indotti di incidentalità stradale.

I caratteri espressi hanno portato a valutare i differenti tessuti industriali a seconda della loro posizione e incidenza territoriale. Focalizzandosi sulla zona nord del comune si mostra come l'addensamento industriale si attesti su valori buoni-sufficienti, dato che l'accesso ai suddetti edifici è reso possibile da una rilevante infrastruttura locale come Via C. Alberto, la quale garantisce un supporto discreto ai differenti flussi veicolari locali e sovramunicipali.

Osservando invece la sezione centrale del contesto urbano si evidenziano criticità maggiori: la maggior parte di essi l'accessibilità facilitata dalla struttura stradale viene correlata a maggiore difficoltà dovuta agli accessi alle strutture e al traffico di passaggio, fattori scatenanti per una valutazione più critica dei lotti.

Viene infine osservata lungo la porzione sud una differente valutazione: i comparti situati lungo Via Roma sebbene presentino una posizione degli accessi facilitata alle strutture e una stretta vicinanza con lo svincolo lungo la strada provinciale 206, le ridotte dimensioni della carreggiata e il flusso residenziale di passaggio rappresentano una maggiore criticità urbana, registrando valori sufficienti; osservando invece i lotti posti lungo il percorso dell'SP206, è possibile riscontrare una maggiore qualità del sistema, registrando valori ottimali di valutazione.



COMUNE DI CASSOLNOVO
(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: IL SISTEMA PRODUTTIVO: COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Gruppo di lavoro PGT: Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica UrbanLab di Giovanni Sciuto con: Samuele Rasera	Sindaco Luigi Parolo Assessore all'urbanistica Alessandro Ramponi	Segretario comunale Antonia Schnapaccasa Responsabile Settore Urbanistica-Riduzione privata Sara Magnani Gruppo di lavoro ufficio tecnico Maria Bozzolan
--	--	--

Studio Geologico Andrea Brambati	Data Ottobre 2023	Allegato DT05
--	-----------------------------	-------------------------