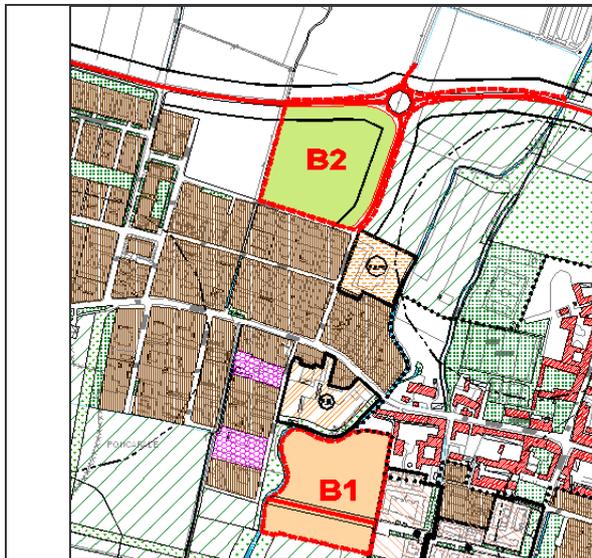


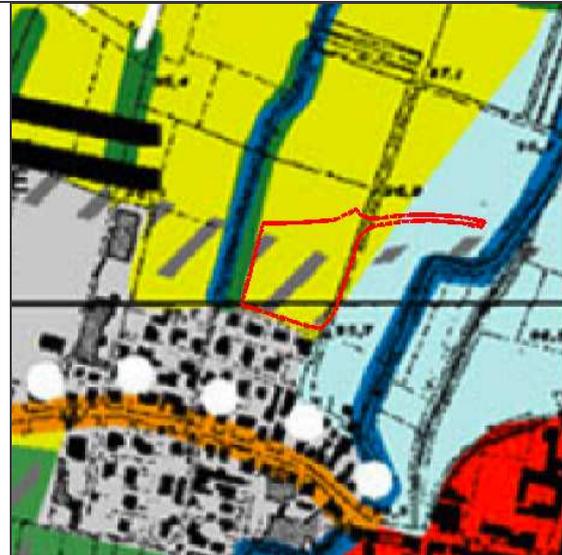
**SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE  
DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:**

**B2 - Poncarale**

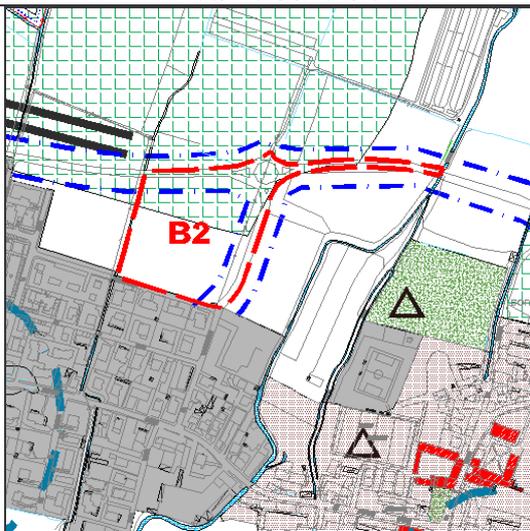
**VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP  
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO**



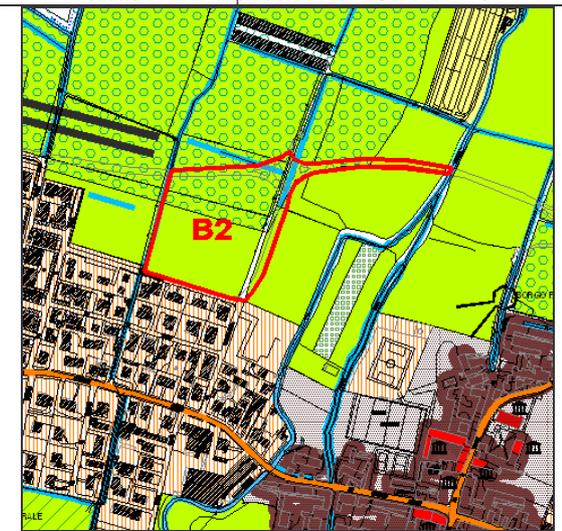
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni

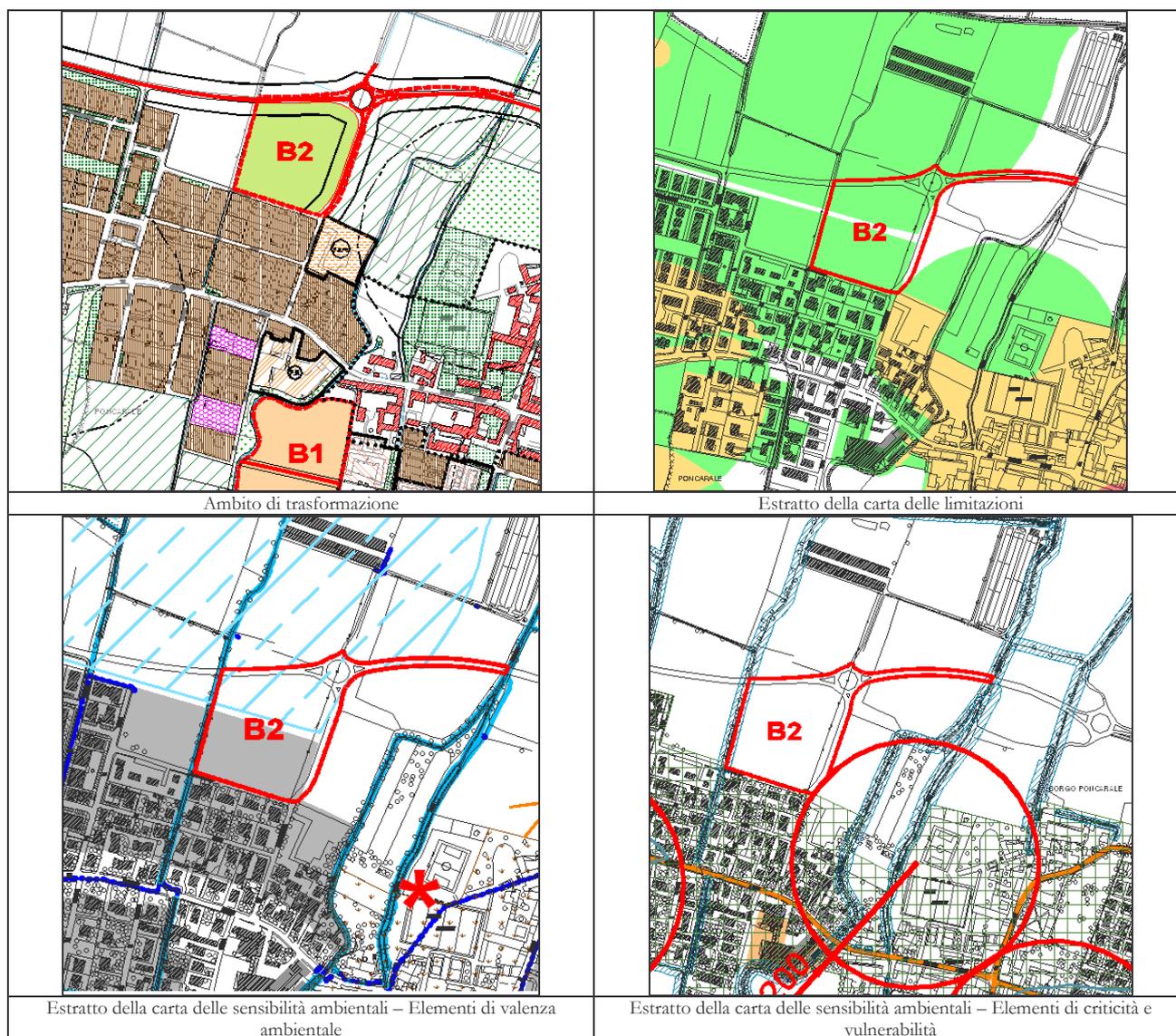


Estratto della carta condivisa del paesaggio e beni costitutivi

Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Fascia dei fontanili e delle ex lame	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>
Altre aree impegnate dai P.R.G. vigenti	<i>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>
Navigli, canali irrigui, cavi, rogge e bacini artificiali	<i>È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà</i>

	<i>modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>
Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, <b>filari</b>	<i>E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</i>
Aree edificate*	<i>Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.</i>
Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate*	
<i>Dall'analisi di dettaglio del <b>CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI</b>, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– ---
Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Limiti idrogeologici	– Fascia dei fontanili
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– Rispetto stradale – Zone urbanizzate e di previsione del P.R.G. vigente*
Limitazioni paesistiche del PTCP	– Ambiti delle trasformazioni condizionate*
<i>Dall'analisi di dettaglio del <b>CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO - BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO</b>, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Fascia dei fontanili
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi – Corpi idrici superficiali principali – Aree antropizzate*
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Aree edificate (destinazione non produttiva)* – Ambiti delle trasformazioni condizionate*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– ---
Componenti di criticità e degrado del paesaggio	– ---

**VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento**



L'ambito di possibile trasformazione **B2 – Poncarale** ricade in aree con un grado di limitazioni ambientali basso. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Fascia dei fontanili
	Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua a cielo aperto
	Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua coperti
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe 2 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente residenziali
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore (10 m)
	Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R = 200 m) (DPR 236/88)*
	Destinazione non produttiva (aree realizzate/impegnate da P.R.G. vigente)*

VAS del PGT del Comune di

PONCARALE

Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Ambito **B2**

														Giud. Iniziale	Giud. Schede	Mitigaz.																
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7															a	b	c	d	e	f	g	h			
Risorse energetiche (E_)	M	B	M	M	B	B	B											B	B	Mc	E_mitigaz	si										
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																											
Risparmio Energetico (RE_)	M	B	M	M	B													M	M	Mp	RE_mitigaz	si										
	AE_1	AE_2	AE_3																													
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B																													
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																							
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	B	B	B	B	M	B	--	--	n.a.																							
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																										
Settore agricolo (AG_)	M	A	A	M	A	n.a.																										
	RI_1	RI_2	RI_3	RI_4	RI_5	RI_6	RI_7	RI_8	RI_9	RI_10																						
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	B	B	B	B	B	n.a.	n.a.	M	M	M																						
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																									
Impatto acustico (AC_)	M	A	M	B	M	M	M																									
	EM_1	EM_2	EM_3																													
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	--	--																													
	LU_1	LU_2	LU_3																													
Impatto luminoso (LU_)	M	B	A																													
	SU_1	SU_2	SU_3*	SU_4*	SU_5	SU_6*	SU_7*	SU_8	SU_9	SU_10	SU_11	SU_12	SU_13																			
Risorsa suolo (SU_)	B	M	A	M	M	M	A	B	--	--	n.a.	M	--																			
	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10																						
Risorse idriche (ID_)	M	B	B	n.a.	B	M	M	M	M	B																						
	PA_1	PA_2	PA_3	PA_4	PA_5*	PA_6*	PA_7*	PA_8*	PA_9*	PA_10*	PA_11	PA_12	PA_13																			
Paesaggio (PA_)	M	A	M	M	M	B	A	M	B	B	B	--	n.a.																			
	FF_1	FF_2	FF_3																													
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	M	B	B																													
	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7	AT_8	AT_9	AT_10	AT_11																					
Atmosfera (AT_)	M	n.a.	B	B	B	B	B	--	B	B	M																					

impatto globale dell'Ambito

**B2**

= **B B**

- A = Alto potenziale impatto >= 50% A = Alto potenziale impatto >= 50% M o A = mitigazione prescritta (Mp)
- M = Moderato potenziale impatto >= 50% M = Moderato potenziale impatto < 50% M = mitigazione consigliata (Mc)
- B = Basso potenziale impatto > 50% B = Basso potenziale impatto no A né B = nessuna mitigazione particolare
- = potenziale impatto trascurabile
- n.a. = non applicabile
- \* = indicatore d'ambito e globale



Legenda

- - - - - Perimetro Ambito
- - - - - Aree da cedere alla A.C.
- · - · - Limite di rispetto stradale
- - - - - Limite di rispetto pozzo

Tipologia Area

- Nuovo centro sportivo

Ambito di  
possibile  
Trasformazione

**B2**

## **AMBITO “B”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- *Acquisizione aree per nuovo centro sportivo comunale e strada a nord del paese,*
- *completamento zona residenziale,*
- *formazione tronco di strada di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone.*

### **Vocazioni funzionali**

- *residenziale*

### **Indici Urbanistici (di massima)**

- *superficie ambito: 54.800 m<sup>2</sup> circa*
- *superficie territoriale comparto centro sportivo e viabilità : 32.000 m<sup>2</sup> circa*
- *superficie territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 22.800 m<sup>2</sup>*
- *indice territoriale comparto via Aldo Moro/via Falcone: 0,25 mq/mq. di SLP corrispondente a 17.000 m<sup>3</sup> di volume residenziale;*
- *superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab.*
- *altezza massima: due piani fuori terra; per il 25% della superficie coperta è ammesso il terzo piano fuori terra*

### **Criteri di negoziazione**

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** *cedere al Comune l'area necessaria per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale e della strada posta a nord del paese dell'estensione di circa 32.000 m<sup>2</sup>; la cessione verrà considerata come adempimento degli obblighi inerente l'attuazione della convenzione urbanistica.*
- **monetizzazione aree e standard:** *vengono reperite all'interno del piano attuativo*
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** *delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento tra via Aldo Moro e via Falcone. I costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati interamente dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativi equivalenti.*

### **Criteri di intervento**

- **tutela paesaggistica:** *Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela degli ambiti del torrente Garza.*
- **tipologia edilizia:** *case bifamiliari, a schiera con lunghezza massima del fronte 30 mt. e a palazzina*

### **Criteri di perequazione e compensazione**

- *Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS;*

### **Individuazione strumenti attuativi**

- *Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I.)*

### **Livello di Priorità**

- *realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.*

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **B2-Poncarale** hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte.

La verifica di coerenza interna ha evidenziato limitazioni ambientali principalmente riconducibili ai seguenti aspetti:

- vincoli e limitazioni: la porzione nord dell'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è ricompresa nella fascia dei fontanili; i confini nord ed est dell'ambito sono interessati dalla presenza della fascia di rispetto stradale della viabilità in progetto. L'area si trova in vicinanza ad ambiti delle trasformazioni condizionate;
- aspetti paesistici: l'ambito interessa alcune componenti del paesaggio fisico e naturale; l'area è infatti caratterizzata dalla presenza di corpi idrici superficiali principali in un contesto destinato a seminativi. La porzione nord dell'ambito ricade all'interno della fascia dei fontanili mentre a sud, si trova un'area edificata residenziale;
- aspetti di valenza ambientale: la porzione sud dell'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione rientra in una classe 2 di zonizzazione acustica, mentre la zona nord è interessata dalla presenza della fascia dei fontanili; si rileva inoltre la presenza sia di corsi d'acqua a cielo aperto che coperti facenti parte del reticolo idrico minore;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area è interessata da una fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore (10 m); nelle immediate vicinanze, nella zona sud-est, si segnala la presenza di una fascia di rispetto di pozzi per acqua potabile (R= 200 m) (DPR 236/88).

L'ambito ricade infatti, per la quasi totalità della sua estensione, in aree a BASSO grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata principalmente riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore agricolo: consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui zootecnici, consumo di SA di alto valore agro-forestale, interessamento della fascia di rispetto di un allevamento.

La fase valutativa iniziale attribuisce all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO.

L'assetto urbanistico-territoriale dell'ambito, esplicitato nella relativa scheda di approfondimento ricompresa nel Documento di Piano e alla quale si fa diretto riferimento, non consente di rispondere alle limitazioni ambientali e ai potenziali impatti riconosciuti di entità elevata.

La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

L'attuazione delle ulteriori mitigazioni ambientali, così come previste nella presente scheda di approfondimento del Rapporto Ambientale, consentirà di rispondere utilmente anche ai potenziali impatti residuali, riconducibili all'azione urbanistica di piano rappresentata dall'ambito di possibile trasformazione in oggetto.

**In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio complessivo che conferma la compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione B2-Poncarale, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.**