

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

F - Poncarale

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



<p>Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)</p>	<p>Previsioni PTCP</p>
<p>Altre aree edificate</p>	<p><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></p>
<p>Aree produttive impegnate dai PRG vigenti</p>	<p><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></p>
<p>Rete stradale storica principale</p>	<p><i>Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.R.G., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale. Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione e/o occlusione. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze</i></p>

	assonanti al carattere dei luoghi.
<p>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</p>	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– Zone archeologiche (art. 142 comma 1 lettera m)*
Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	<ul style="list-style-type: none"> – Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso odropotabile* – Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile
Limiti idrogeologici	– ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	<ul style="list-style-type: none"> – Rispetto stradale – Zone urbanizzate e di previsione del P.R.G. vigente
Limitazioni paesistiche del PTCP	– ---
<p>Dall'analisi di dettaglio del CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO - BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</p>	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– ---
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Corpi idrici superficiali principali*
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– Rete stradale storica principale
Componenti del paesaggio urbano:	<ul style="list-style-type: none"> – Aree impegnate dal P.R.G. vigente o in variante (destinazione produttiva) – Aree edificate (destinazione produttiva)*
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 **F– Poncarale** ricade completamente in aree con un grado di limitazione ambientale alto. L'appartenenza a questa classe deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<p><i>Elementi di valenza ambientale</i></p>	<p>Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile*</p>
	<p>Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua a cielo aperto*</p> <p>Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua coperti*</p>
<p><i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i></p>	<p>Qualità paesistica bassa</p>
	<p>Classe 5 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente industriali</p>
	<p>Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R= 200 m) (DPR 236/88)</p>
	<p>Rete stradale storica principale e relativa fascia di vulnerabilità (100 m)</p> <p>Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore (10 m)*</p>

AMBITO "F"

Obiettivi della trasformazione

- *completamento zona produttiva e commerciale*

Vocazioni funzionali

- *produttivo e commerciale (consentito fino al 100%)*

Indici Urbanistici (di massima)

- *superficie ambito: 8.719 m²*
- *superficie territoriale: 8.719 m²*
- *superficie coperta: da 40% a 60% della S.T.*
- *indice territoriale : SLP da 80% a 120% della S.T.*
- *superficie a standard minimi comunali: 20% della S.T. per il produttivo, 120% della SLP per il commerciale*
- *altezza massima: 12,50 metri per il produttivo; per il commerciale max due piani fuori terra*
- *Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di Slp per ogni attività*

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo.**
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** *obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo. In alternativa, parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, sarà previsto in convenzione l'obbligo di realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico.*
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle eventuali opere di urbanizzazione del piano attuativo.

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** *piantumazione lungo la provinciale*
- **tipologia edilizia:** *capannoni o altra tipologia*

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 **F-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: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione, classificata come zona urbanizzata o di previsione del P.R.G. vigente, rientra totalmente all'interno di una zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile ed è interessata dalla fascia di rispetto stradale della statale 45 bis. Nelle vicinanze si segnala la presenza di zone archeologiche tutelate dall'art. 142 del codice dei beni culturali del paesaggio;
- aspetti paesistici: l'ambito è considerato un'area impegnata dal P.R.G. vigente o in variante a destinazione produttiva ed è inserito in un contesto circostante di aree edificate produttive. Nelle immediate vicinanze si segnala la presenza della rete stradale storica principale, la statale 45 bis e di corpi idrici superficiali principali;
- aspetti di valenza ambientale: l'area non presenta particolari valenze ambientali. Si segnala, nel contesto circostante, la presenza di corsi d'acqua a cielo aperto e coperti facenti parte del reticolo idrico minore e di una zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'ambito è interessato da una classe 5 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente industriali con una classificazione paesistica bassa; L'area rientra totalmente nella fascia di rispetto di pozzi per acqua potabile con raggio pari a 200 m (DPR 236/88) ed è soggetta alla fascia di vulnerabilità (100 m) della rete stradale storica principale rappresentata dalla statale 45 bis.

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

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

- tematiche energetiche: richiesta di energia elettrica e termica nelle fasi di vita dell'intervento, tipologia di risorse previste, emissione in atmosfera di gas climalteranti, reimpiego dei flussi idrici;
- inquinamento atmosferico: numero e tipologia dei punti di emissione, traffico indotto dall'intervento, emissione in atmosfera di gas climalteranti.

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

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: MODERATO, 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 residui, 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 F-Poncarale, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.