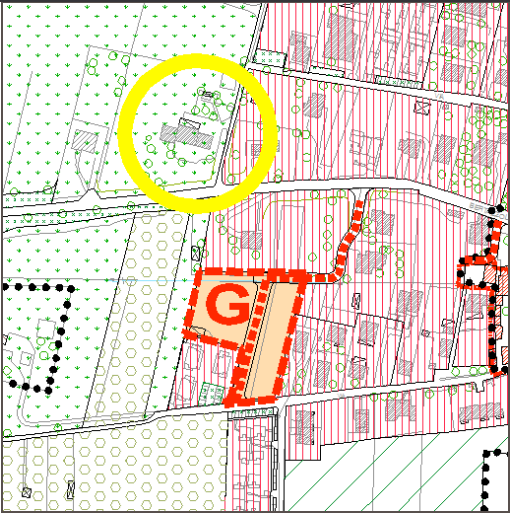
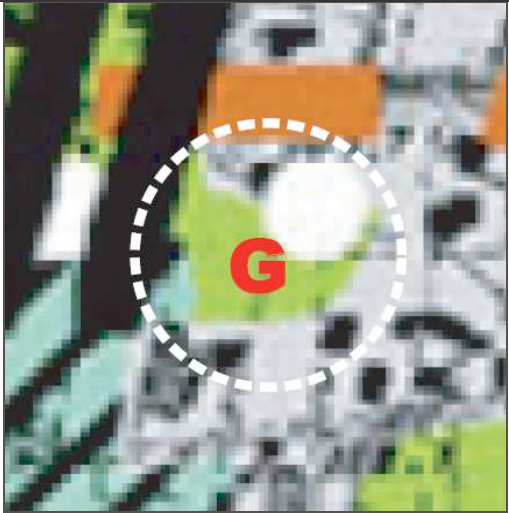
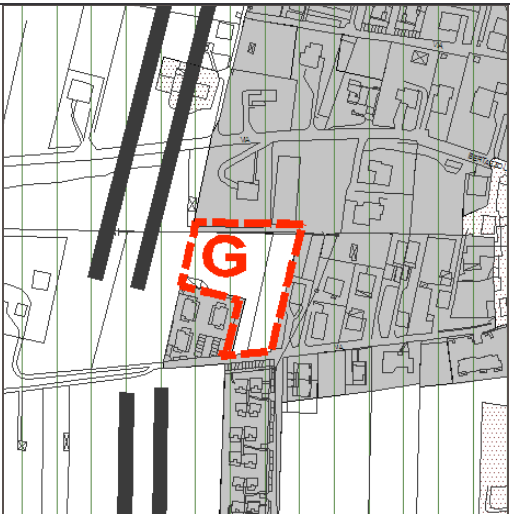
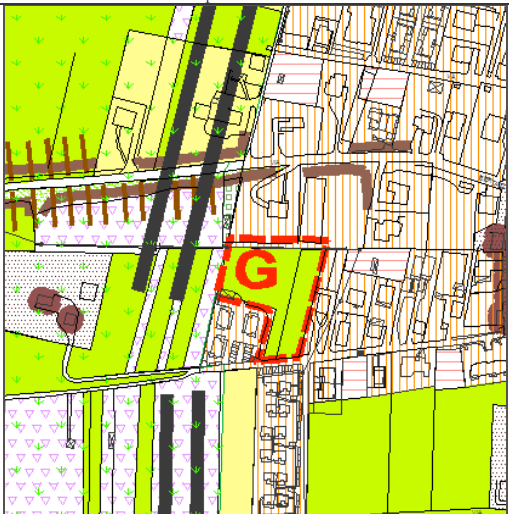


**SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE
DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:**

G - 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
Pascoli, <u>prati permanenti</u>	Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con 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 seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.
Colture specializzate:vigneti*	Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del PTCP le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato.
Limitazione alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate*	

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)

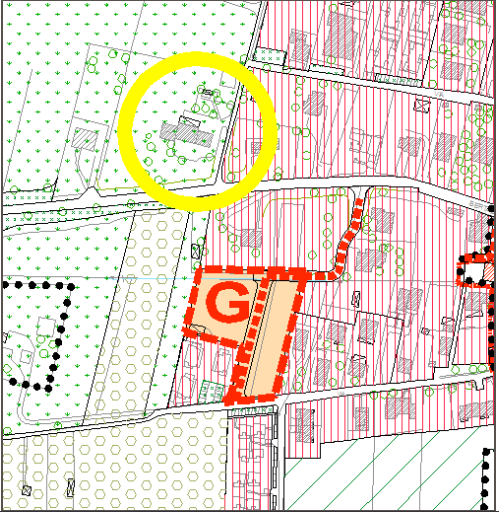
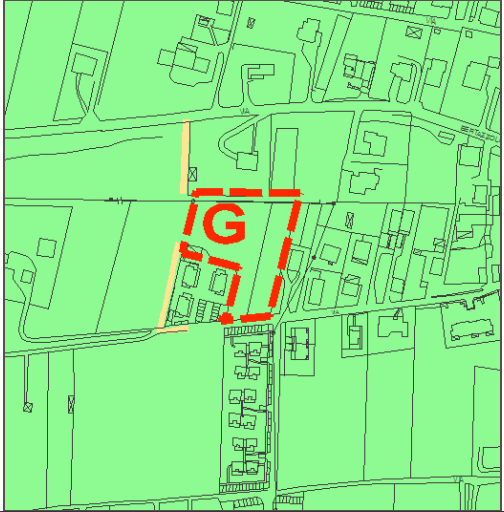
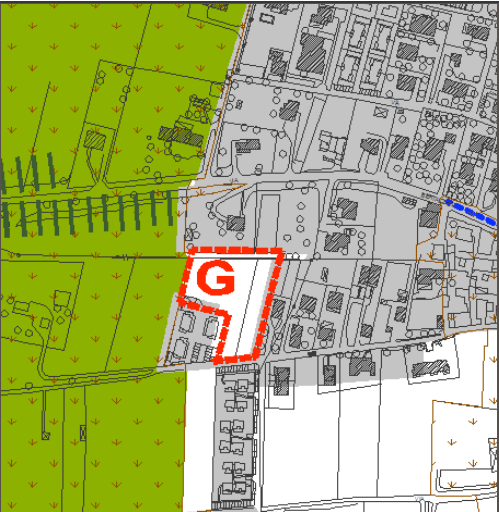
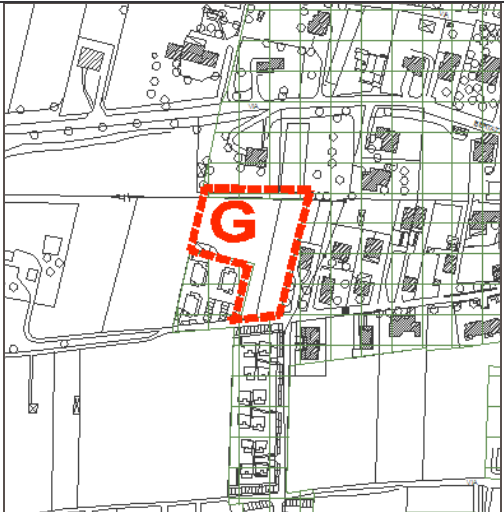
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– Parco Regionale del Monte Netto (art. 142 comma 1, lettera f)
Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Limiti idrogeologici	– ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– Zone urbanizzate e di previsione del P.R.G. vigente*
Limitazioni paesistiche del PTCP	– Nuclei di antica formazione* – Ambiti delle trasformazioni condizionate*

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)

Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Parco Regionale del Monte Netto* – Orlo di scarpata morfologica*
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi – Giardino* – Colture specializzate: - vigneti* – Aree antropizzate*
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Nuclei ed edifici storici* – Ambiti delle trasformazioni condizionate* – Aree edificate (destinazione residenziale)* – Aree impegnate dal P.R.G. vigente o in variante (destinazione non produttiva)*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– Visuali panoramiche*
Componenti di criticità e degrado del paesaggio	– ---

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta delle limitazioni
	
Estratto della carta delle sensibilità ambientali – Elementi di valenza ambientale	Estratto della carta delle sensibilità ambientali – Elementi di criticità e vulnerabilità
L'ambito di possibile trasformazione G – Poncarale ricade completamente in aree con un grado di limitazione ambientale basso. L'appartenenza a questa classe deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Qualità paesistica alta*
	Visuali panoramiche*
	Classe 2 di zonizzazione acustica : aree prevalentemente residenziali*
	Area ad elevato valore geologico - geomorfologico e naturalistico (Monte Netto)*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Destinazione non produttiva (aree realizzate/impegnate da P.R.G. vigente)*



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità di comparto

Tipologia Aree

- Superficie residenziale
- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

G

AMBITO “G”

Obiettivi della trasformazione

- *completamento zona residenziale posta sul Monte Netto,*
- *formazione tronco di strada di collegamento tra via Montegrappa e via Bertazzoli.*

Vocazioni funzionali

- *residenziale*

Indici Urbanistici (di massima)

- *superficie ambito: 5.250 m²*
- *superficie territoriale: 5.250 m²*
- *indice territoriale: SLP 0,20 mq/mq. di ST*
- *superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab.*
- *altezza massima: due piani fuori terra*

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 della parte di standard non conferiti nel 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 Monte Grappa e via Bertazzoli. I costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativo equivalente.*
- **Il tronco di strada fuori ambito qualora venga realizzato dal soggetto attuatore verrà realizzato a scomputo dello standard aggiuntivo di qualità.**

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** *Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della posizione degli immobili posti sul Monte Netto.*
- **tipologia edilizia:** *case monofamiliari e bifamiliari*

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 **G-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 è interessata dalla presenza del Parco Regionale del Monte Netto (art. 142 del codice dei beni culturali del paesaggio). Nella zona circostante si segnalano aree urbanizzate e nuclei di antica formazione;
- aspetti paesistici: l'ambito è adibito a seminativo mentre nell'intorno si trovano aree antropizzate, culture specializzate a vigneto, giardini. Il contesto circostante si caratterizza dalla presenza di ambiti che rientrano nel Parco Regionale del Monte Netto;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione non è direttamente interessata da particolari valenze ambientali, mentre il contesto circostante si caratterizza ad ovest per una qualità paesistica alta e per la presenza di un alto valore geologico, geomorfologico e naturalistico determinato dal monte Netto, ad est per la presenza di una classe 2 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente residenziali;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area non è interessata da particolari elementi di vulnerabilità e criticità ambientale.

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

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

- settore agricolo: consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui zootecnici, consumo di SA di alto valore agro-forestale;
- inquinamento luminoso: numero e tipologia dei potenziali ricettori, comune inserito nella fascia di rispetto di un osservatorio astronomico;
- flora, fauna ed ecosistemi: intervento che ricade nelle vicinanze di un'area protetta, interessamento delle rete ecologica provinciale.

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 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 G-Poncarale, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.