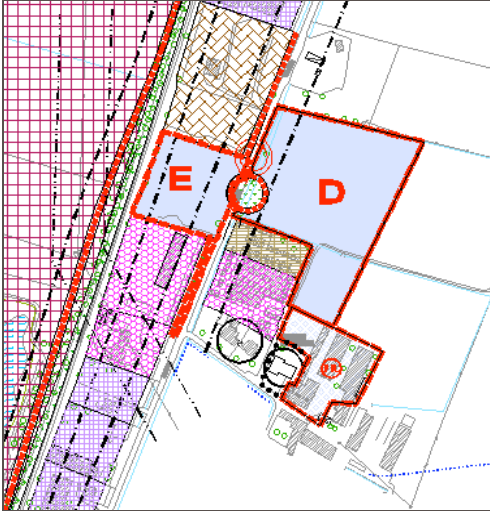
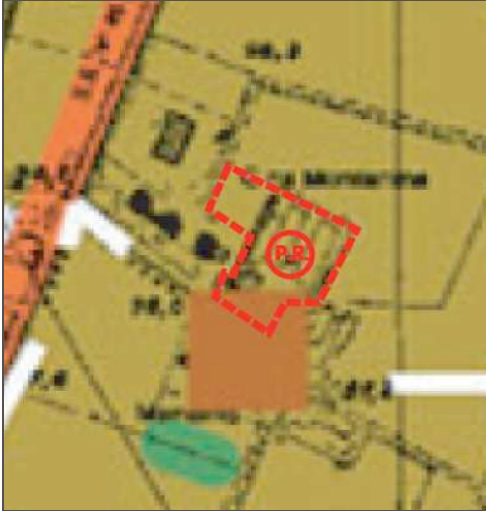
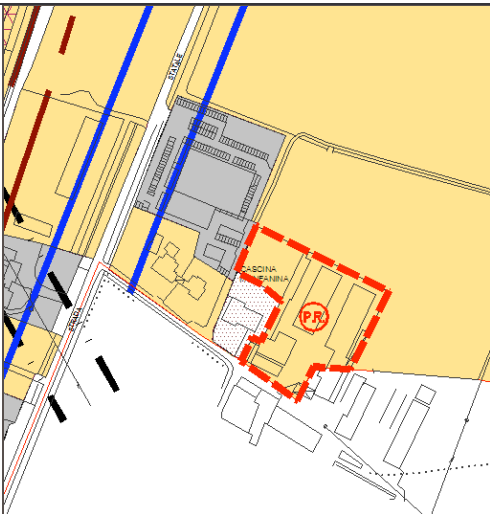
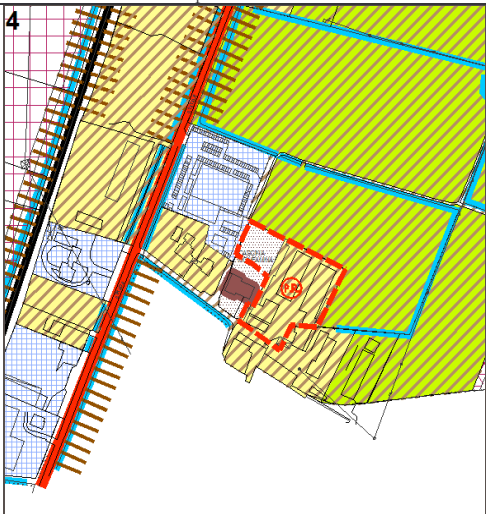


**SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE
DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:**

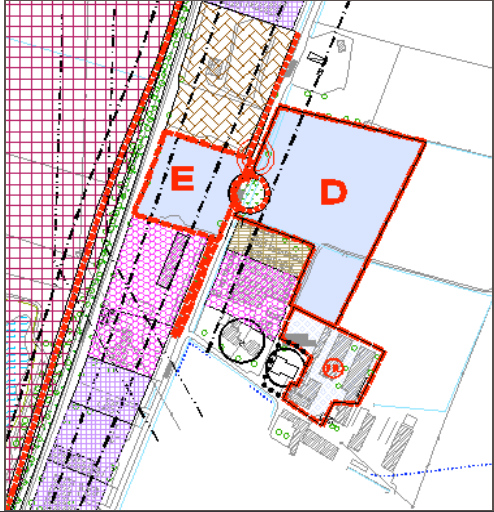
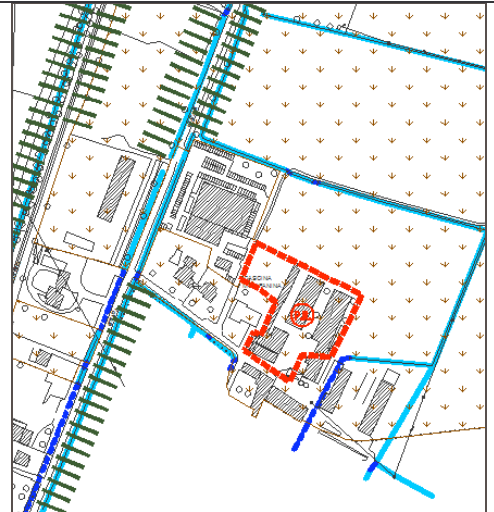
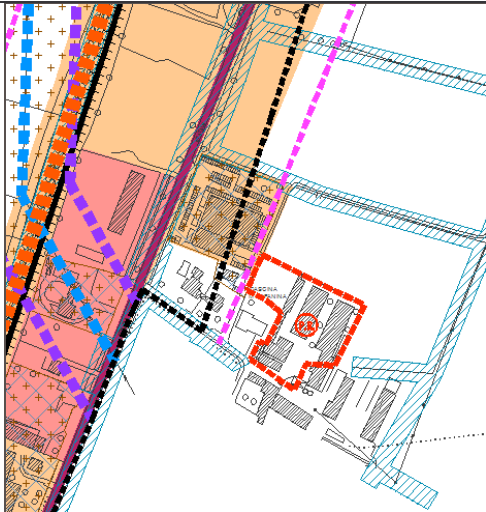
P.R. - Poncarale

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
Aree a forte valenza paesistica	<i>È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia 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 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. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>

Rete stradale storica principale*	Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal 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 assonanti al carattere dei luoghi.
Cascina*	È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia 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 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. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.
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	– ---
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	– Aree agricole di valenza paesistica – Nuclei di antica formazione
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:	– ---
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Aree antropizzate – Aree agricole di valenza paesistica – Corpi idrici superficiali principali* – Seminativi*
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Nuclei ed edifici storici – Aree edificate (destinazione 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 P.R. – 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*
	Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua a cielo aperto*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe 4 di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana*
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore (10 m)*

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Ambito	PR
--------	----

	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_)	A	M	A	A	n.a.	A	A								si							
Ripartimento Energetico (RE_)	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5										si							
	A	M	M	A	A																	
Attività estrattiva (AE_)	AE_1	AE_2	AE_3																			
	A	A	A												si							
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9						si							
	A	A	A	B	A	A	A	A	A						si no	si						
Settore agricolo (AG_)	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6									no	no						
	--	--	--	M	A	n.a.																
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	RI_1	RI_2	RI_3	RI_4	RI_5	RI_6	RI_7	RI_8	RI_9	RI_10					n.a.	si	no					
	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	M	A	A	B	B	M												
Impatto acustico (AC_)	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7								n.a.	si	si					
	A	A	B	n.a.	n.a.	M	A															
Impatto elettromagnetico (EM_)	EM_1	EM_2	EM_3												si							
	--	--	--																			
Impatto luminoso (LU_)	LU_1	LU_2	LU_3												si							
	M	B	A																			
Risorsa suolo (SU_)	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		si	si	no	n.a.	si	no	si	no
	A	--	B	--	--	--	--	A	A	A	B	B										
Risorse idriche (ID_)	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10					si	si	si	no	no			
	--	B	A	M	A	M	A	B	B	B												
Paesaggio (PA_)	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									
	--	B	--	--	B	A	A	--	--	B	--	--	n.a.		si	si	no					
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	FF_1	FF_2	FF_3												si	si						
	M	B	B												si	si						
Atmosfera (AT_)	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7	AT_8	AT_9	AT_10	AT_11				si							
	B	A	M	A	n.a.	A	A	A	A	n.a.	M				si	no	n.a.	si				

impatto globale dell'Ambito

MR

A	M
---	---

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
-- = potenziale impatto trascurabile
n.a. = non applicabile
* = indicatore d'ambito e globale

> = 50% A
> = 50% M
> 50% B

>= 50% MoA
< 50% MoA
no A né B

- = mitigazione prescritta (Mp)
- = mitigazione consigliata (Mc)
- = nessuna mitigazione particolare



AMBITO “P.R.”

Obiettivi della trasformazione

- *completamento zona produttiva*

Vocazioni funzionali

- *produttivo*

Indici Urbanistici (di massima)

- *superficie ambito: 9.274 m²*
- *superficie territoriale: 9.274 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.*
- *altezza massima: due piani fuori terra max 12,50 metri*
- *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 opera di interesse pubblico.*
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore:** *opere di urbanizzazione del piano di recupero.*

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 agricoli contigui*
- **tipologia edilizia:** *capannoni*

Criteri di perequazione e compensazione

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

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di piano attuativo (P.R. – 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 **P.R.-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 da aree agricole di valenza paesistica. Nell'intorno si segnalano zone urbanizzate e nuclei di antica formazione;
- aspetti paesistici: l'ambito interessa alcune componenti del paesaggio fisico e naturale; l'area è infatti caratterizzata dalla presenza di aree antropizzate classificate come aree agricole di valenza paesistica e dalla presenza a ovest di nuclei ed edifici storici rappresentati dalla C.na Monfanina. Si segnalano nelle vicinanze aree a seminativo, corpi idrici superficiali principali, visuali panoramiche ma anche aree edificate a destinazione produttiva;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è classificata di qualità paesistica alta. Nell'intorno si riscontrano sia corsi d'acqua a cielo aperto che coperti facenti parte del reticolo idrico minore e visuali panoramiche;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area non è interessata da particolari elementi di vulnerabilità e criticità ambientale. Nelle vicinanze, ad ovest, si segnala la presenza di aree che rientrano in una classe 4 di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana.

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 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;
- attività estrattiva: consumo di suolo in termini di volume; produzione di terre e rocce da scavo;
- settore rifiuti: produzione di rifiuti speciali in fase di cantierizzazione destinati al recupero e allo smaltimento, produzione di rifiuti speciali in fase di vita dell'intervento, contaminazione ante e post-operam della matrice suolo, riqualificazione aree dismesse;
- inquinamento acustico: distanza dall'intervento da aree a destinazione residenziali, stato del contesto acustico, numero e tipologia delle potenziali sorgenti luminose;
- 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: ALTO.

L'assetto urbanistico-territoriale dell'ambito, esplicitato nella relativa scheda di approfondimento ricompresa nel Documento di Piano e alla quale si fa diretto riferimento, consente di rispondere utilmente a buona parte delle limitazioni ambientali e dei potenziali impatti riconosciuti, in particolare a:

- l'inserimento di una zona piantumata e dei parcheggi nelle vicinanze delle residenze esistenti permette di ridurre parzialmente l'impatto relativo alle attività estrattive.

La fase valutativa conclusiva attribuisce 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 PR - Poncarale, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.