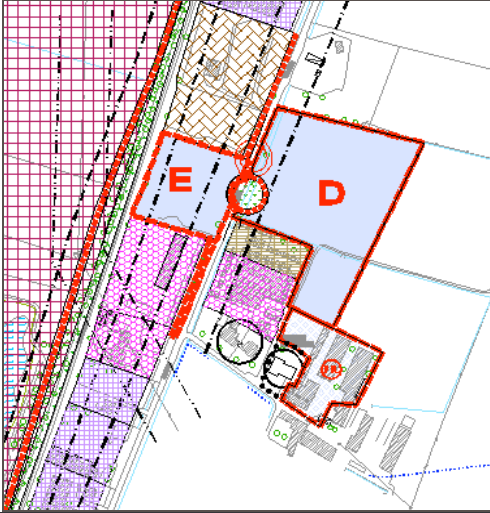
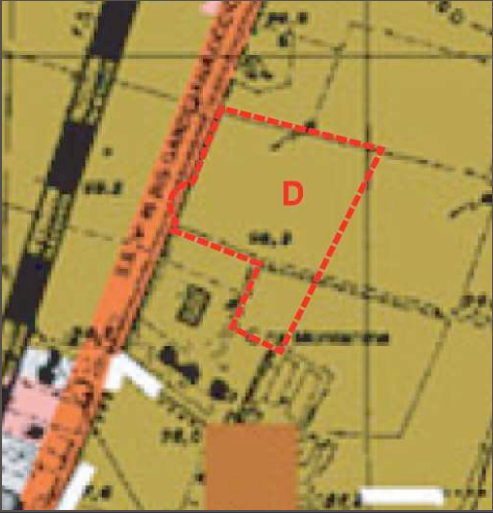
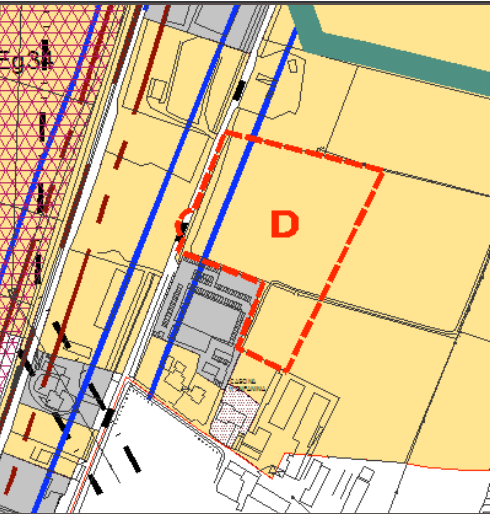
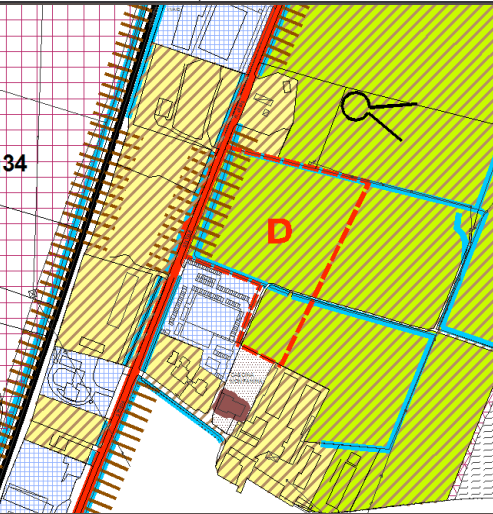


**SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE
DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:**

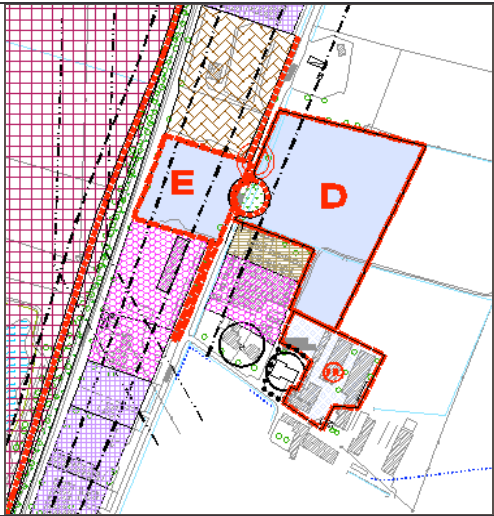
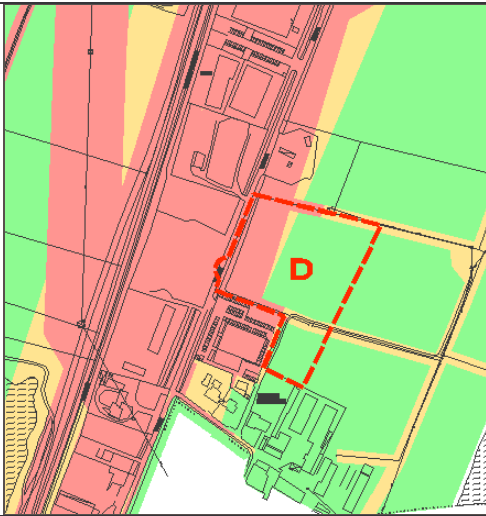
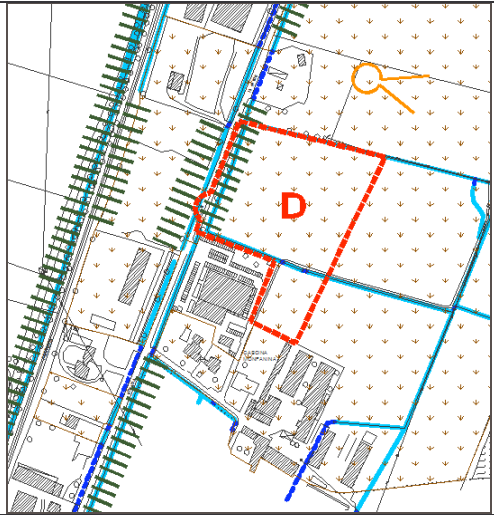
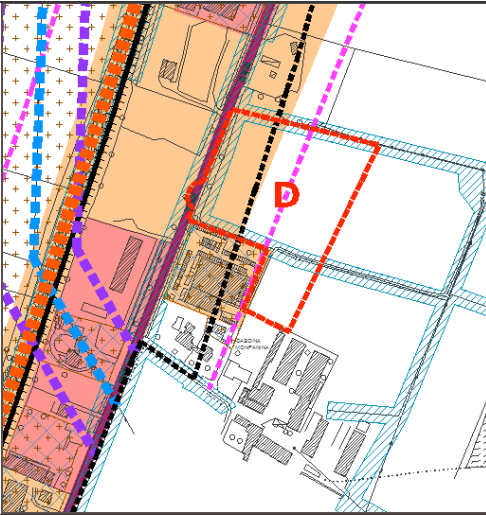
D - Poncarale

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	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.

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 paesistiche 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	– Rispetto stradale – 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:	– Seminativi – Aree agricole di valenza paesistica – Corpi idrici superficiali principali – Aree antropizzate*
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– Rete stradale storica principale
Componenti del paesaggio urbano:	– Nuclei ed edifici storici* – Aree edificate (destinazione produttiva)*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– Visuali panoramiche – Punti panoramici*
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 D – Poncarale ricade per la maggior parte della sua estensione in aree a basso grado di limitazione ambientale; si rileva una fascia di grado alto in corrispondenza dell'asse viario. L'appartenenza a queste classi 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
	Reticolo idrico minore - Corsi d'acqua coperti
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Punti panoramici*
	Classe 4 di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore (10 m) Rete stradale storica principale e relativa fascia di vulnerabilità (100 m)

	Fascia di vulnerabilità (100 m) della rete ferroviaria storica
	Fascia di vulnerabilità “tecnologica” (intorno di 200 m) dell’attività estrattiva (ATEg34)
	Confinante con una classe 5 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente industriali



AMBITO “D”

Obiettivi della trasformazione

- *completamento zona produttiva*
- *messa in sicurezza accessi alla viabilità principale provinciale*

Vocazioni funzionali

- *produttivo*

Indici Urbanistici (di massima)

- *superficie ambito: 30.700 m²*
- *superficie territoriale: 30.700 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: 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:** anche con realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico.
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **Realizzazione a carico del soggetto attuatore** del rondò e della strada interna al comparto a scomputo oneri di urbanizzazione primaria

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** fascia di rispetto lungo la provinciale.
- **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.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 **D-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 classificata come area agricola di valenza paesistica ed è interessata dalla fascia di rispetto stradale della statale 45 bis;
- 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 aree agricole di valenza paesistica con destinazione a seminativi. La porzione ovest interessa direttamente le visuali panoramiche del tratto stradale storico principale rappresentato dalla statale 45 bis. Si segnala nelle vicinanze un punto panoramico a nord e nuclei ed edifici storici a sud rappresentati dalla C.na Monfanina;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è classificata di qualità paesistica alta. Si caratterizza inoltre per la presenza di corsi d'acqua a cielo aperto facenti parte del reticolo idrico minore e di visuali panoramiche, mentre nelle vicinanze si segnala un punto panoramico;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'ambito ricade in una classe 4 di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana, mentre la porzione ad ovest, in corrispondenza della rete stradale storica principale, è interessata dalla fascia di vulnerabilità (100 m) della viabilità stessa. L'area si caratterizza per la presenza di fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e per interessamento della fascia di vulnerabilità tecnologica dell'attività estrattiva ATEg34. Nell'intorno si segnala una classe 5 di zonizzazione acustica: aree prevalentemente industriali.

L'ambito ricade infatti, per la maggior parte della sua estensione in aree a BASSO grado di limitazione ambientale; si rileva una fascia di grado ALTO in corrispondenza dell'asse viario.

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 agricolo: consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui zootecnici, consumo di SA di alto valore agro-forestale;
- consumo di suolo: consumo di suolo in termini di superficie, localizzazione rispetto all'urbanizzato, indice di frammentazione, consumo di SA e SAU, potenziale contaminazione post-operam;
- 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, consente di rispondere utilmente a buona parte delle limitazioni ambientali e dei potenziali impatti riconosciuti, in particolare a:

- l'inserimento di zone destinate a verde e a parcheggi e la tipologia costruttiva scelta per l'intervento, priva di piani interrati, permette di ridurre l'impatto relativo alle attività estrattive.

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