

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

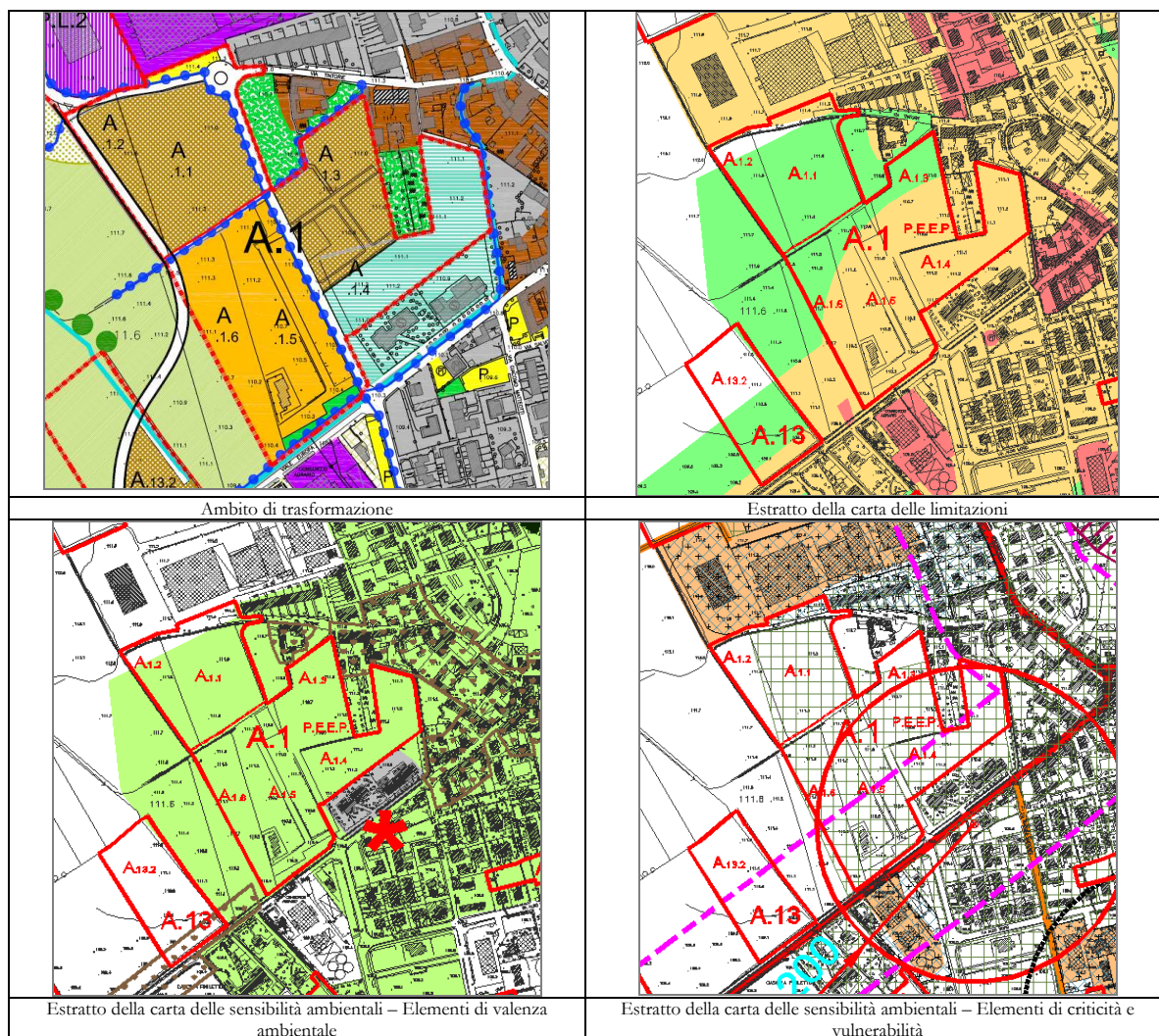
**A1**

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

<p>Ambito di trasformazione</p>	<p>Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. E.5.4.o</p>
<p>Estratto della Tavola 1.A.6 Vincoli</p>	<p>Estratto della Tavola 1.B.6.10 – Sistema del Paesaggio – Sintesi della valutazione di sensibilità</p>
<p><b>Componenti del paesaggio presenti</b> (* se in aree limitrofe)</p>	<p><b>Previsioni PTCP</b></p>
<p>Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale*</p>	<p><i>Art 60: Valgono le seguenti prescrizioni:</i>  1. Le azioni di tutela in accordo con i Consorzi di Bonifica competenti per territorio devono essere indirizzate sugli elementi di rilevanza paesistica, dovranno affiancarsi ad azioni di reintegrazione arborea e del reticolo culturale storico, ed a una mirata ridefinizione del sistema, anche in termini sovracomunali, delle aree verdi.  2. I mutamenti di destinazione urbanistica con previsioni insediative, così come ammesse dall'art.93, comma 4, nonché l'attuazione di insediamenti di attività di allevamento a carattere industriale e di installazione di strutture permanenti per coltivazioni protette, sono considerati di interesse sovracomunale e dovranno essere assoggettate alle procedure di cui all'art.12.  Più specificamente gli interventi relativi:  a. alla realizzazione di stalle e strutture permanenti per coltivazioni</p>

	<p>protette dovranno seguire le procedure relative al comma 2 dell'art.12;  b. ai mutamenti di destinazione urbanistica con previsioni insediative dovranno seguire le procedure relative al comma 5 dell'art.12.  3. Sono inoltre da attuare le seguenti direttive:  1. Vanno mantenuti il più possibile i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura.  2. Deve essere valorizzata la matrice rurale degli insediamenti che costituisce inoltre un segno storico in via di dissoluzione per la tendenza generalizzata alla saldatura tra gli abitati pertanto vanno evitate le conurbazioni, anche attraverso il mantenimento delle aree libere da edificazione, e potenziando gli aspetti naturalistici e agrari presenti e potenziali delle aree.</p>
Altri corsi d'acqua secondari, canali artificiali	Vanno mantenuti il più possibile i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura.
Centri e nuclei storici*	<u>Art 91:</u> Il PTCP indica come obiettivo fondamentale della pianificazione territoriale, e quali direttive alla pianificazione urbanistica locale, la conservazione e la valorizzazione dei tessuti urbani di antica formazione, assumendo gli obiettivi di mantenimento della continuità del ruolo e della identità culturale dei nuclei antichi, in rapporto alla propria specificità e dimensione, attraverso una situazione integrata delle funzioni residenziali, commerciali (avendo riguardo alla valorizzazione della rete commerciale minore), terziarie e, ove possibile, dell'artigianato diffuso, ponendo inoltre attenzione alla valorizzazione degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela del contesto architettonico e urbano da perseguirsi prioritariamente con la conservazione e la valorizzazione degli edifici di antica formazione.
<p>Dall'analisi di dettaglio del <b>TAVOLA 1.A.6 – VINCOLI</b>, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:  (* se in aree limitrofe)</p>	
L.431 e D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni	- ---
Ex L. 149/39 e D.Lgs 42/2004 art. 142 (lettera f) e successive modificazioni	- ---
Beni vincolati ai sensi della Ex Legge 1089/39 (art. 1); D. Lgs. 42/2004 (art. 10; comma 3; lettera a) Beni storico artistico, immobili di interesse	- ---
<p>Dall'analisi di dettaglio delle <b>TAVOLE DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO</b>, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:  (* se in aree limitrofe)</p>	
Tav. 1.B.6.10 - Sintesi della valutazione di sensibilità:	- ---
Tav. 1.B.6.3 - Componenti del paesaggio fisico-naturale:	- ---
Tav. 1.B.6.4 - Componenti del paesaggio agrario-culture attuali:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seminativo</li> <li>- Altofusto isolato o a gruppi</li> <li>- Corso d'acqua</li> <li>- Strade provinciali</li> </ul>
Tav. 1.B.6.5 - Componenti del paesaggio storico-culturale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitazione dei nuclei di antica formazione e cascine*</li> <li>- Corso d'acqua</li> <li>- Rete stradale storica</li> </ul>
Tav. 1.B.6.6 - Componenti del paesaggio urbano-criticità e degrado:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree urbanizzate e infrastrutture</li> <li>- Strade in progetto</li> <li>- Strade provinciale</li> </ul>

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

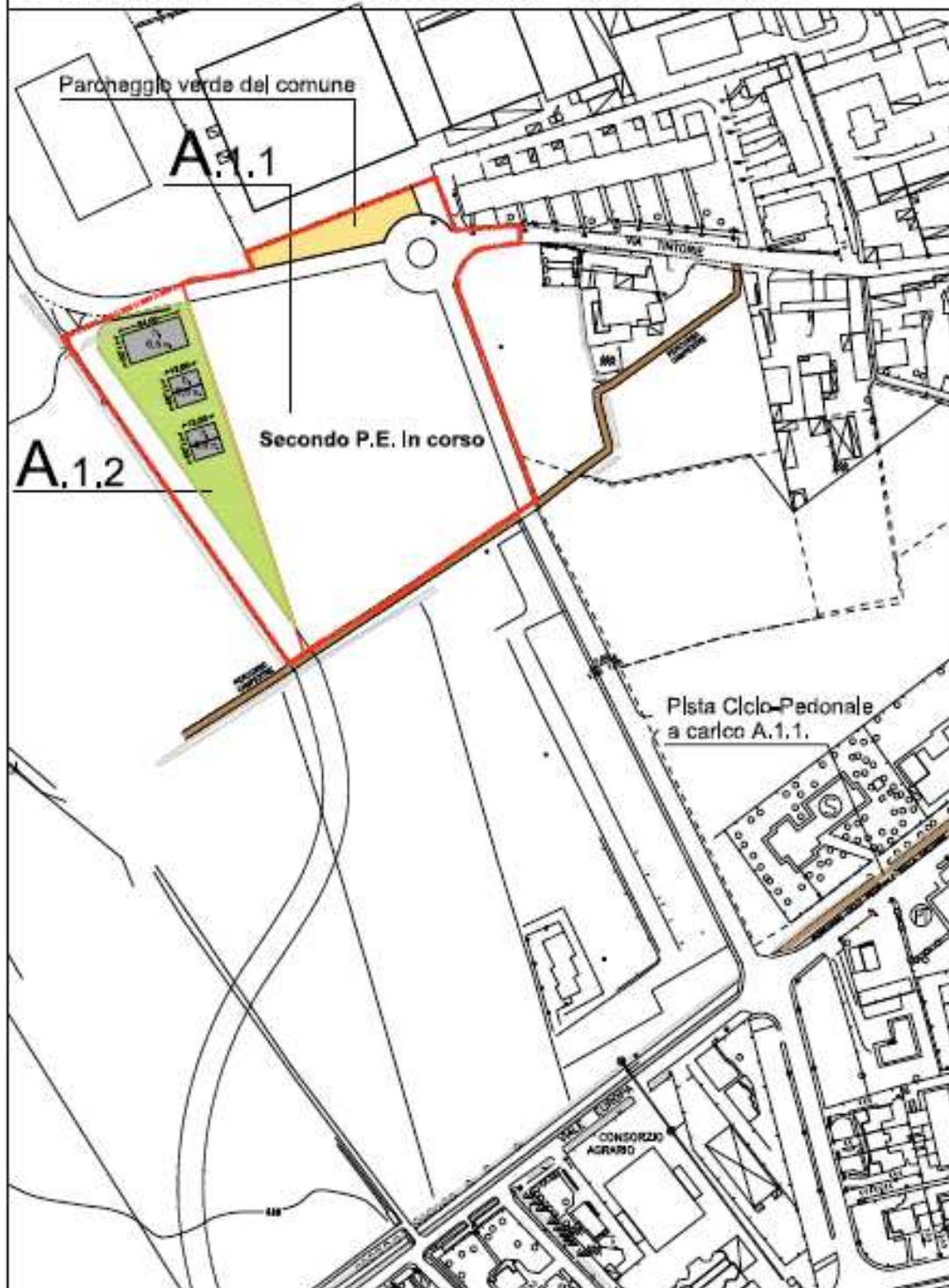


L'ambito di possibile trasformazione **A.1** ricade per circa metà della sua superficie, in particolare le superfici interessate dai sottoambiti **A.1.1**, **A.1.2** e **in parte A.1.3** e **A.1.6**, in aree a medio grado di limitazione ambientale, mentre la porzione meridionale (**A.1.6**, **A.1.5** e **A.1.4**) risulta di basso grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Classe II di zonizzazione acustica
	Classe I di zonizzazione acustica* (A.1.4)
	Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile* (A.1.3; A.1.5)
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Qualità paesistica alta* (A.1.3; A.1.5)
	Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (A.1.3; A.1.4; A.1.5; A.1.6)
	Rete stradale principale e relativa fascia di vulnerabilità (A.1.6; A.1.5; A.1.4)
	Classe IV di zonizzazione acustica* (A.1.1; A.1.2; A.1.5; .1.6)
	Zone produttive* (A.1.1; A.1.2; A.1.5; A.1.6)
	Qualità paesistica bassa* (A.1.1; A.1.2; A.1.5; A.1.6)

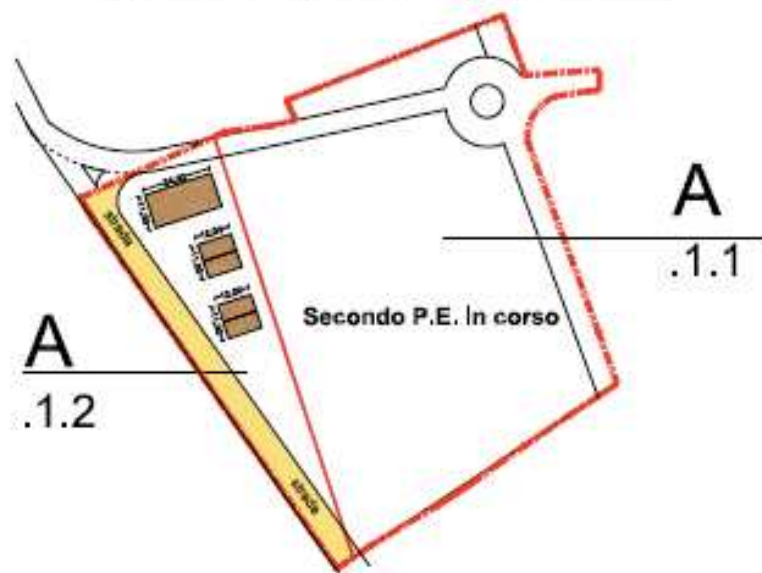


# Ambito A.1 operatori : A.1.1 e A.1.2



# Ambito A.1 operatori : A.1.1 e A.1.2

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



■ VOLUMI RESIDENZIALI (verifica di compatibilità)

Operatore **A.1.2**  
2 x 12,0 m. x 11,0 m. x 6,50 m. = 1716,00 mc.  
1 x 24,0 m. x 11,0 m. x 6,50 m. = 1716,00  
**A.1.2 : 3432,00 mc.**

Operatore **A.1.1**

**Secondo P.E. in corso**

## AREE PUBBLICHE (da cedere)

Operatore **A.1.2**

■ strada : 980,00 mq.



Operatore **A.1.1**

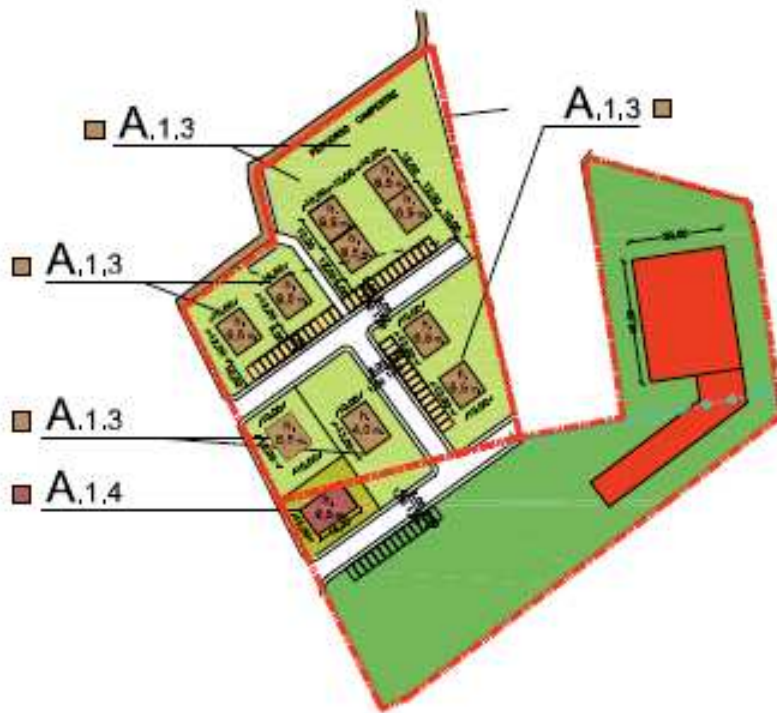
**Secondo P.E. in corso**

# Ambito A.1 operatori : A.1.3 e A.1.4



# Ambito A.1 operatori : A.1.3 e A.1.4

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



## VOLUMI RESIDENZIALI (verifica di compatibilità)

Operatore **A.1.3** mc.  
5 x 12,0 m. x 10,0 m. x 6,50 m. = 3900,00  
2 x 24,0 m. x 10,0 m. x 6,50 m. = 3120,00  
13,0 m. x 10,0 m. x 4,00 m. = 520,00  

---

**A.1.3** : 7540,00 mc.  
volume ammesso (7556,00 mc.)

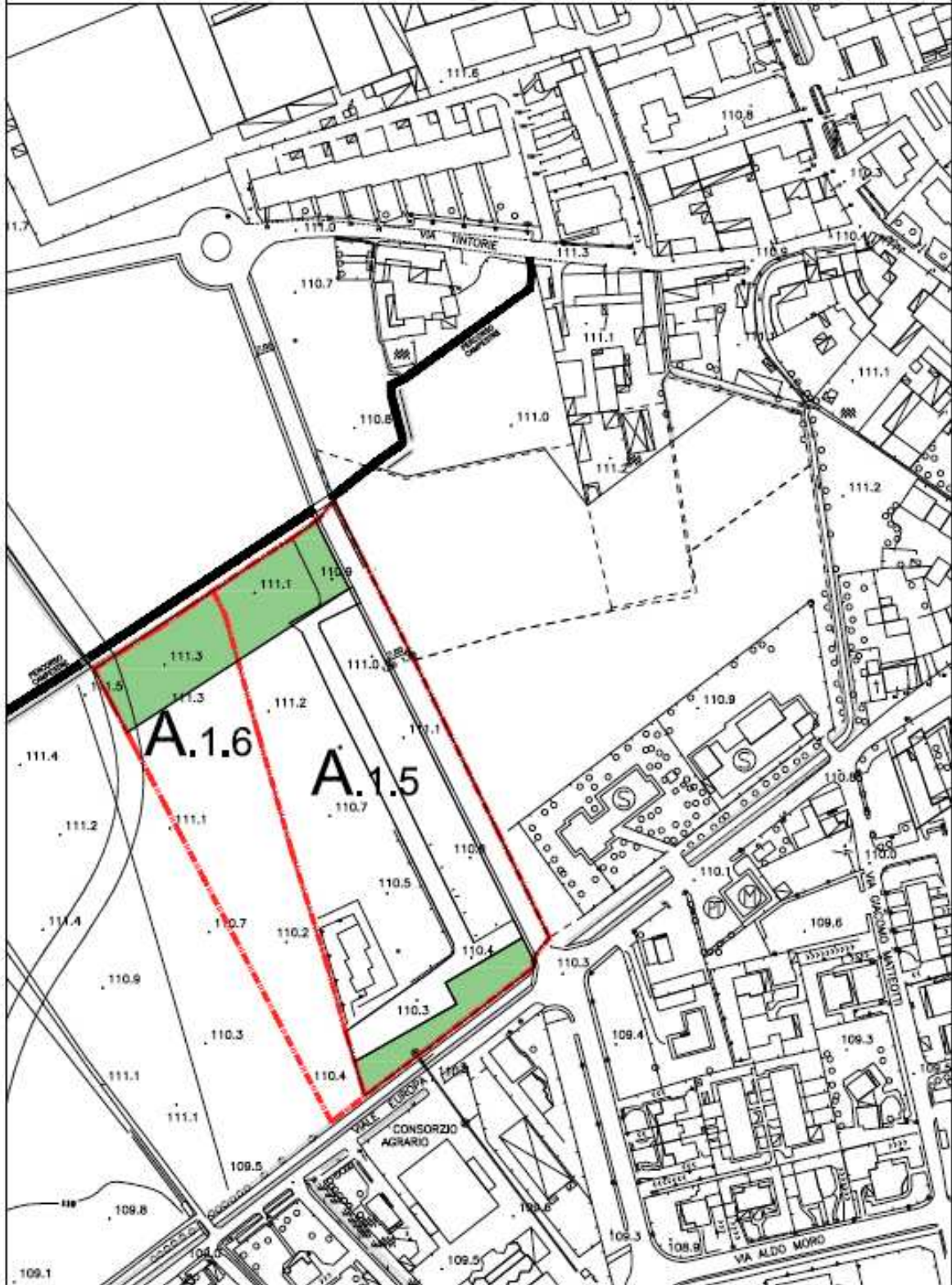
Operatore **A.1.4** mc.  
18,0 m. x 10,0 m. x 6,50 m. = 1170,00  

---

**A.1.4** : 1170,00 mc.  
volume ammesso (1200,00 mc.)



# Ambito A.1 operatori : A.1.5 e A.1.6



# Ambito A.1 operatori : A.1.5 e A.1.6

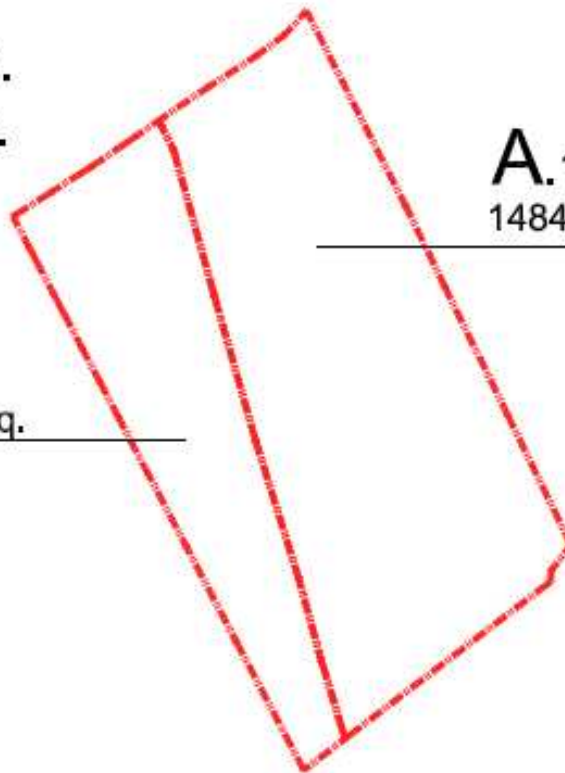
## QUANTIFICAZIONE delle SUPERFICI TERRITORIALI

Nel P.R.G.

Nel P.G.T.

**A.1.6**  
7352,00 mq.

**A.1.5**  
14845,70 mq.



## AREE PUBBLICHE (da cedere)

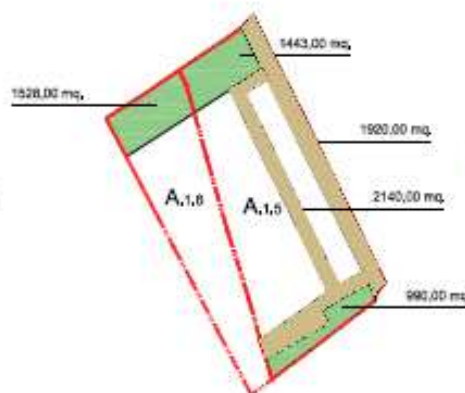
Operatore **A.1.6**

■ verde : 1528,00 mq.

+ altre opere di  
urbanizzazione  
(strade, parcheggi ecc.)

+ 1100,00 mq.

Tot. urb. 2628,00 mq.



Operatore **A.1.5**

990,00 mq.

1443,00 mq.

■ verde : 2433,00 mq.

+ altre opere di  
urbanizzazione  
(strade, parcheggi ecc.)

+ 1920,00 mq.

+ 2140,00 mq.

Tot. urb. 6493,00 mq.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.1 (suddiviso nei sottoambiti A.1.1, A.1.2, A.1.3, A.1.4, A.1.5, A.1.6)** 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 non risulta interessata da vincoli e limitazioni.
- aspetti paesistici: l'ambito non interessa componenti significative del paesaggio; l'area è oggi destinata alla coltura di seminativi con presenza di alto fusti isolati; si evidenzia la presenza di un corso d'acqua lungo il perimetro sud dei sottoambiti **A.1.5** e **A.1.6** e la vicinanza con i nuclei di antica formazione (**A.1.3** e **A.1.4**);
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è inserita nella classe II di zonizzazione acustica, i sottoambiti **A.1.4** e **A.1.5** confinano con una classe I di zonizzazione acustica;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: i sottoambiti **A.1.3, A.1.4, A.1.5** e **A.1.6** rientrano nell'area di rispetto di una captazione ad uso idropotabile localizzata più a sud; gli stessi sottoambiti, ad eccezione dell'ambito **A.1.3** sono interessati dalla fascia di rispetto della viabilità principale, mentre i sottoambiti **A.1.1** e **A.1.2** confinano a nord con una zona produttiva inserita in una classe acustica IV e classificate di qualità paesistica bassa.

L'ambito di possibile trasformazione **A.1** ricade per circa metà della sua superficie, in particolare le superfici interessate dai sottoambiti **A.1.1, A.1.2** e in parte **A.1.3** e **A.1.6**, in aree a medio grado di limitazione ambientale, mentre la porzione meridionale (**A.1.6, A.1.5** e **A.1.4**) risulta di basso grado di limitazione ambientale.

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

- settore agricolo: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, consumo di SAU adatta allo spandimento; consumo di SAU in un comune vulnerabile con capacità portante dei suoli oltre il livello di saturazione;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dell'intervento da potenziali sorgenti emmissive in atmosfera (**A.1.1, A.1.2, A.1.6**), distanza dell'intervento da potenziali sorgenti rumorose (**A.1.1, A.1.2, A.1.6**) distanza dell'intervento dalla viabilità principale (**A.1.5, A.1.6**), traffico indotto dall'intervento;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- inquinamento luminoso: numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti, comune inserito nella fascia di rispetto di un osservatorio astronomico;

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 ad alcune delle limitazioni ambientali e dei potenziali impatti riconosciuti, in particolare a:

- la tipologia costruttiva scelta per l'intervento con giardini e l'ampia zona a verde prevista nel sottoambito **A.1.4** come parco annesso alla nuova scuola, permettono di poter abbassare l'impatto relativo alle attività estrattive;
- la realizzazione di una fascia di verde nella porzione sud del sottoambito **A.1.5**, lungo la viabilità permette di abbassare parzialmente l'impatto sulla vulnerabilità tecnologica.

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 A.1 (suddiviso nei sottoambiti A.1.1, A.1.2, A.1.3, A.1.4, A.1.5 e A.1.6), subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.**