

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

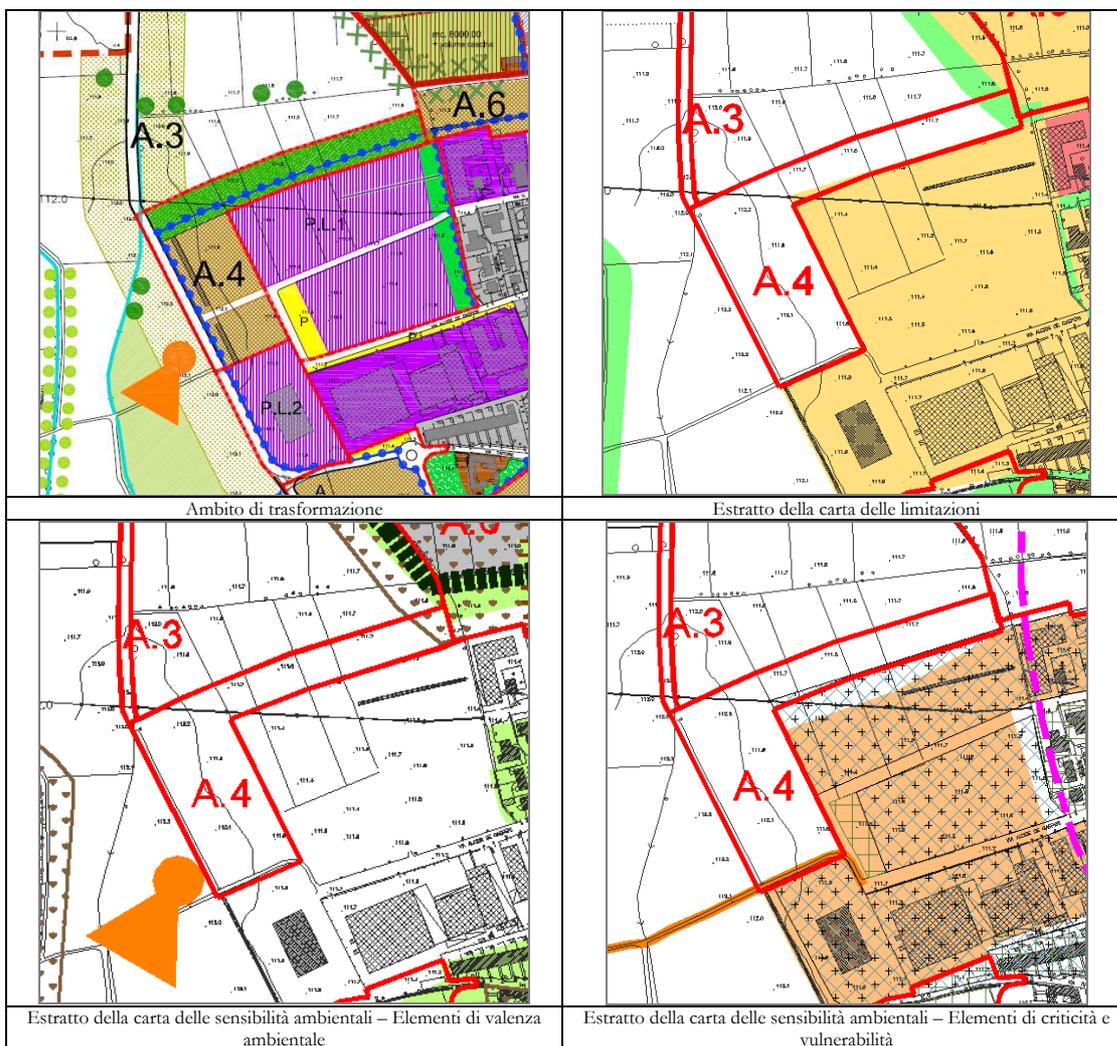
A4

**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>Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)</p>	<p>Previsioni PTCP</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.</p> <p>3. Sono inoltre da attuare le seguenti direttive:</p> <p>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.</p> <p>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>
Scarpate e terrazze fluviali	---
Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario*	---
<p>Dall'analisi di dettaglio del TAVOLA 1.A.6 – VINCOLI, 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 TAVOLE DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO, 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:	- Classe 2 – Sensibilità paesistica media
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"> - Seminativo - Altofusto isolato o a gruppi - Corso d'acqua*
Tav. 1.B.6.5 - Componenti del paesaggio storico-culturale:	<ul style="list-style-type: none"> - Corso d'acqua* - Rete stradale storica
Tav. 1.B.6.6 - Componenti del paesaggio urbano-criticità e degrado:	<ul style="list-style-type: none"> - Aree urbanizzate e infrastrutture* - Strade in progetto

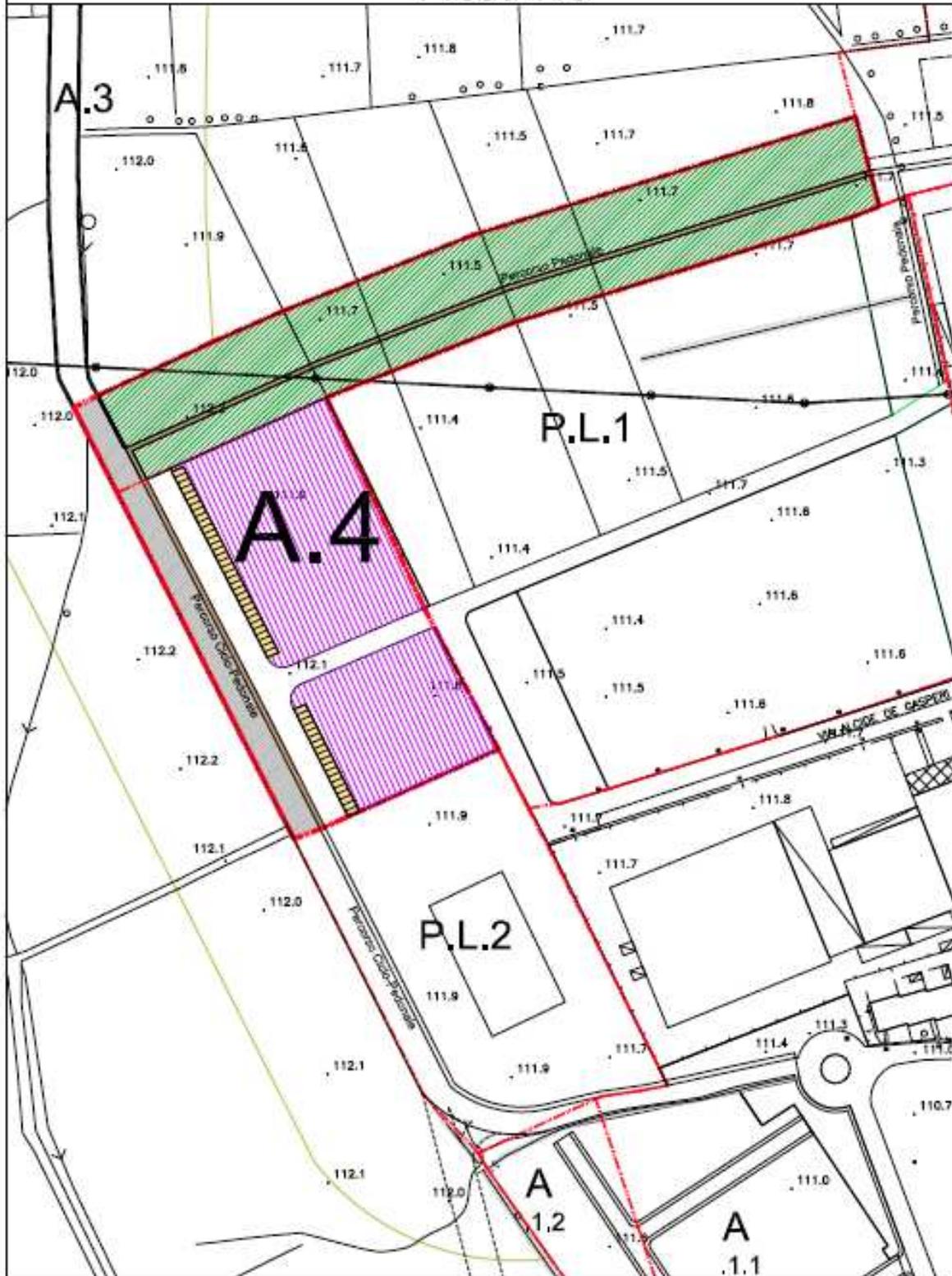
VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento



L'ambito di possibile trasformazione **A.4** ricade per la totalità della sua superficie in aree prive di limitazioni ambientali. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Ambiti della percezione*
	Qualità paesistica alta*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe acustica IV*
	Zone produttive*
	Qualità paesistica bassa*

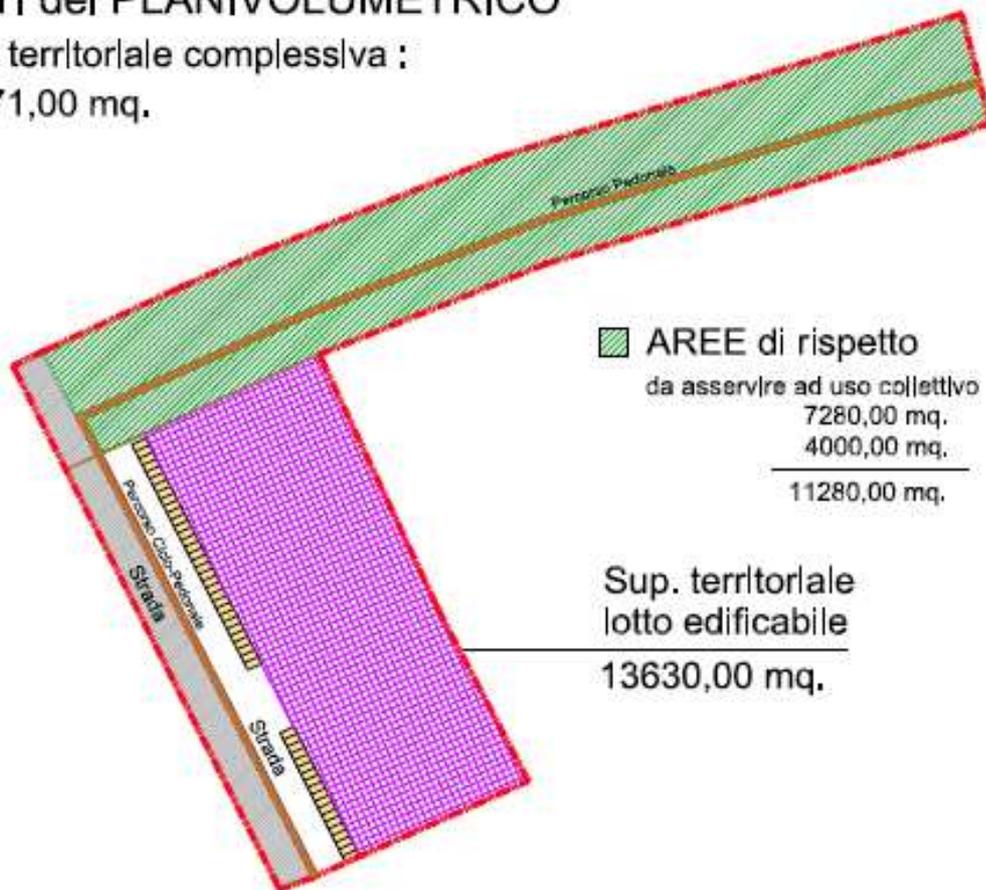
Ambito A.4 Produttivo



Ambito A.4 Produttivo

DATI del PLANIVOLUMETRICO

Sup. territoriale complessiva :
25971,00 mq.



■ AREE di rispetto
da asservire ad uso collettivo
7280,00 mq.
4000,00 mq.
<hr/>
11280,00 mq.

Sup. territoriale
lotto edificabile

13630,00 mq.

AREE DA CEDERE

■ Percorso
ciclo - pedonale : 960,00 mq.
■ Parcheggio : 2250,00 mq.
<hr/>
3210,00 mq.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.4** 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 presenta alcun vincolo o limitazione;
- aspetti paesistici: l'ambito è inserito in una classe 2 di sensibilità paesistica (media), oggi l'area è destinata alla coltivazione di seminativi;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione non presenta particolari elementi di valenza;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area confina a sud con una zona produttiva di qualità paesistica bassa e inserita in una classe IV di zonizzazione acustica.

L'ambito di possibile trasformazione **A.4** ricade per la totalità della sua superficie in aree prive di limitazioni ambientali.

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

- risorse e consumi energetici: richiesta di energia elettrica e termica nelle fasi di vita dell'intervento, numeri di punti di emissione, richiesta di risorse naturali, reimpiego dei flussi idrici prodotti;
- attività estrattive: consumo di suolo in termini di volume, produzione di terre e rocce da scavo, richiesta di materiale inerte naturale;
- settore agricolo: consumo di SA, consumo di SAU adatta allo spandimento di reflui zootecnici, valore agronomico dei terreni interessati;
- consumo di suolo: consumo di suolo in termini di volume e di superficie, localizzazione rispetto all'urbanizzato, consumo di SA e SAU adatta allo spandimento, grado di impermeabilizzazione delle superfici;
- atmosfera: numero e tipologia dei potenziali ricettori, traffico indotto dall'intervento, numero di punti di emissione, emissione in atmosfera di gas climalteranti e di altri inquinanti.

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

- la tipologia costruttiva scelta per l'intervento (capannoni per produttivo ordinario privi di piani interrati) e la previsione di un'ampia area verde permettono di poter abbassare l'impatto relativo alle attività estrattive;
- l'impatto relativo al consumo di suolo può essere ridotto grazie all'introduzione di una area a verde nella porzione nord dell'ambito che riduce l'effettiva superficie edificabile;
- le risultanze della Valutazione di Incidenza del PGT permettono di abbassare il grado dell'impatto, da moderato a basso, relativo alle componenti paesaggio, flora e fauna e incidenza sul S.I.C, si rimanda a tale documentazione per eventuali approfondimenti.

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 A.4, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.