

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

**A6**

**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 valutazioni di sensibilità</p>
<p><b>Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)</b></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><i>protette dovranno seguire le procedure relative al comma 2 dell'art.12;</i></p> <p><i>b. ai mutamenti di destinazione urbanistica con previsioni insediative dovranno seguire le procedure relative al comma 5 dell'art.12.</i></p> <p><i>3. Sono inoltre da attuare le seguenti direttive:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali*</p>	<p><u>Art 63:</u> <i>Le aree poste lungo i corsi d'acqua principali come individuati nell'allegato Tav. E5.4, devono essere conservate e valorizzate nei loro aspetti di naturalità e di caratteristiche geologiche, avendo riguardo particolarmente alla presenza di eventuali attività estrattive che, a ridosso delle scarpate, determinano fenomeni di erosione. È prescrittiva, inoltre, la tutela dei terrazzi liminari dall'edificazione in genere.</i></p> <p><i>In particolare il PTCP indica le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>1. La tutela degli elementi geomorfologici va estesa a tutti gli ambiti dove il corso d'acqua ha agito, con terrazzi e meandri, con ramificazioni attive o fossili.</i></p> <p><i>2. Vanno tutelati anche i caratteri di naturalità, i meandri, gli argini e i terrazzi di scorrimento.</i></p> <p><i>3. Deve essere potenziata la vegetazione riparia, così come i boschi e la flora dei greti, nell'ottica della costruzione della continuità verde, anche lungo le aste fluviali, in quanto indispensabile per l'organizzazione della rete ecologica provinciale e regionale.</i></p> <p><i>4. Le attività agricole, qualora presenti, devono rispettare la morfologia evitando la proliferazione di bonifiche agrarie tendenti all'alienazione delle discontinuità altimetriche.</i></p> <p><i>5. Vanno recuperati e conservati i manufatti relativi ad antichi guadi, ed a tutte le strutture storiche connesse.</i></p> <p><i>6. Dovranno essere precluse nuove espansioni insediative, specie industriali, e al contrario, incentivato il recupero dei nuclei limitrofi e del rapporto visivo con il corso d'acqua e con gli elementi storici presenti.</i></p> <p><i>I P.R.G. comunali si atterrano inoltre nella definizione della propria normativa alle seguenti direttive:</i></p> <p><i>1. Laddove il sistema vallivo si presenta in forme più morbide e allargate la tutela dovrà essere estesa oltre alle scarpate anche alle zone boschive e agricolo intercluse.</i></p> <p><i>2. Le aste fluviali inoltre, che presentano elementi di testimonianza storica e di cultura materiale (apparati e manufatti idraulici, e altri manufatti) saranno da tutelare e valorizzare attraverso programmi complessivi e integrati di recupero.</i></p> <p><i>3. Lungo il solco vallivo sarà da disincentivare la percorrenza veicolare favorendo invece itinerari pedonali e ciclabili con l'obiettivo di favorire la conservazione e la migliore fruizione degli ambienti.</i></p> <p><i>4. Sarà infine ridefinito l'impatto delle attrezzature ricettive collocate nelle vicinanze dei luoghi di maggiore fruizione delle aste fluviali e dei luoghi attraverso studi ambientali di dettaglio.</i></p>
<p>Centri e nuclei storici*</p>	<p><u>Art 91:</u> <i>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</i></p>

	<i>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.</i>
Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità*	<i>Art 72: Gli strumenti urbanistici comunali dovranno curare che le fasce prospettiche definite dalla proiezione dei vettori visuali indicati dal PTCP vengano mantenute libere da ostacoli visivi rispetto al paesaggio o ai siti di riferimento. 3. Si dovrà in particolare prevedere il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti del contesto di riferimento che possano in ogni caso interferire con segni identificativi, come campanili, cupole, edifici noti, assi urbanistici, prospettive di elementi naturali, ecc.</i>
Scarpate e terrazze fluviali	---
Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario*	---
<i>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)</i>	
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	- Zona vincolata (parchi regionali istituiti) - Perimetro del vincolo ai sensi L.R. 18/89 Parco Oglio Nord
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	- Santuario della Madonna della Rotonda (26/05/1920)
<i>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)</i>	
Tav. 1.B.6.10 - Sintesi della valutazione di sensibilità:	- Classe 3 – Sensibilità paesistica alta - Strada ad alta percorrenza* - Strada storica principale
Tav. 1.B.6.3 - Componenti del paesaggio fisico-naturale:	- Corso d'acqua*
Tav. 1.B.6.4 - Componenti del paesaggio agrario-culture attuali:	- Seminativo* - Strada provinciale - Filare ceppaie con fallanze - Corso d'acqua
Tav. 1.B.6.5 - Componenti del paesaggio storico-culturale:	- Corso d'acqua - Strada provinciale - Santuario della Madonna della Rotonda
Tav. 1.B.6.6 - Componenti del paesaggio urbano-criticità e degrado:	- Strade provinciale - Aree urbanizzate e infrastrutture - Corsi d'acqua

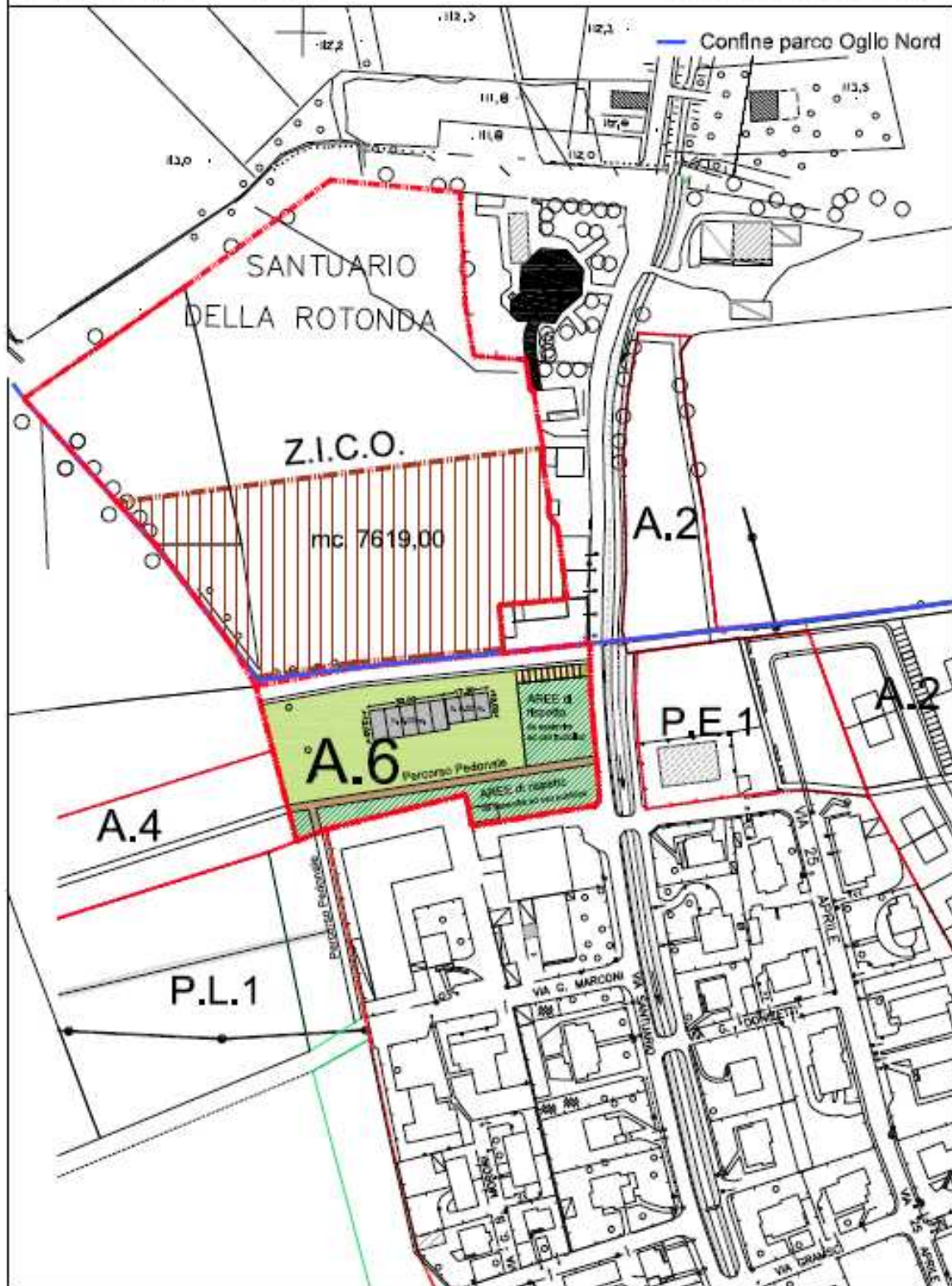
**VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento**

<p>Ambito di trasformazione</p>	<p>Estratto della carta delle limitazioni</p>
<p>Estratto della carta delle sensibilità ambientali – Elementi di valenza ambientale</p>	<p>Estratto della carta delle sensibilità ambientali – Elementi di criticità e vulnerabilità</p>
<p>L'ambito di possibile trasformazione <b>A.6</b> ricade totalmente in aree a medio grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:</p>	
<p><i>Elementi di valenza ambientale</i></p>	<p>Classe I di zonizzazione acustica</p>
	<p>Classe II di zonizzazione acustica</p>
	<p>Parco dell'Oglio Nord</p>
	<p>Qualità paesistica alta Principali prospettive visuali di interesse paesistico</p>
<p><i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i></p>	<p>Rete stradale storica principale e relativa fascia di vulnerabilità</p>
	<p>Classe IV di zonizzazione acustica*</p>
	<p>Zone produttive* Qualità paesistica bassa*</p>



# Ambito A.6

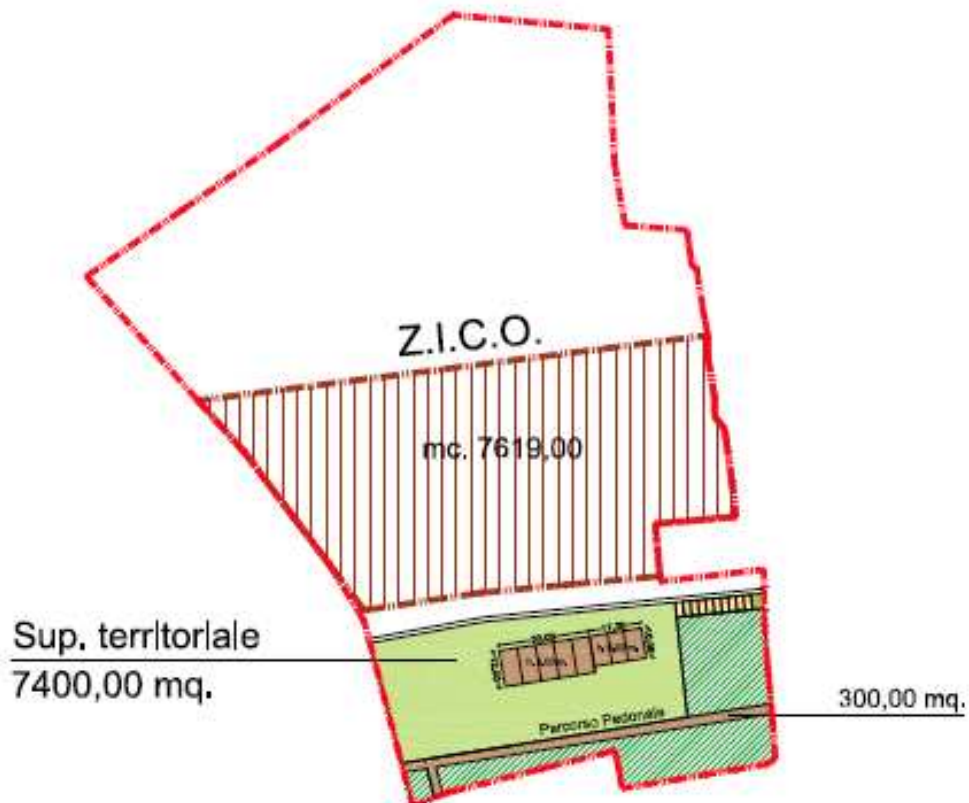
esterno al parco dell'Oglio



# Ambito A.6

esterno al parco dell'Oglio

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



### ■ VOLUMI RESIDENZIALI (verifica di compatibilità)

mc.  
1 x 30,0 m. x 12,0 m. x 6,00 m. = 2160,00  
1 x 17,3 m. x 10,0 m. x 6,00 m. = 1038,00

**A.6** : 3198,00 mc.  
(3200,00 mc.)

### ■ AREE DA CEDERE

percorso ciclopedonale : 300,00 mq.

### ■ AREE di rispetto

da asservire ad uso collettivo  
2220,00 mq.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.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 rientra quasi totalmente nella zona vincolata del Parco Regionale dell'Oglio Nord, nelle vicinanze è localizzato il Santuario della Madonna della Rotonda;
- aspetti paesistici: l'ambito di alta sensibilità paesistica è interessato dalla presenza di filari di ceppaie con fallanze e dalla presenza di un corso d'acqua lungo il confine est;
- aspetti di valenza ambientale: la porzione nord dell'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione, interna al Parco dell'Oglio Nord, ricade in classe I di zonizzazione acustica mentre la porzione meridionale è classificata in classe II, l'intero ambito presenta una qualità paesistica alta e interessa le visuali panoramiche della vicina viabilità principale;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: la porzione orientale dell'area è interessata dall' fascia di vulnerabilità della vicina viabilità principale, l'ambito confina a sud con una zona produttiva di qualità paesistica bassa e inserito in classe IV di zonizzazione acustica.

L'ambito di possibile trasformazione **A.6** ricade totalmente in aree a medio grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata esclusivamente riconducibili all'impatto sulla componente flora e fauna per il parziale interessamento di aree ricomprese all'interno del Parco Regionale dell'Oglio Nord.

Si evidenziano impatti indotti di entità moderata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore agricolo: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, per il consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile;
- vulnerabilità tecnologica: distanza da potenziali sorgenti di rumore e di emissioni in atmosfera, distanza dell'intervento dalla viabilità;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- 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;
- paesaggio: consumo di suolo in termini di superficie, localizzazione rispetto all'urbanizzato, interessamento di visuali panoramiche, interessamento di elementi del paesaggio fisico-naturale, del paesaggio agrario e storico-culturale.

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, consente di rispondere utilmente a parte delle limitazioni ambientali e dei potenziali impatti riconosciuti, in particolare a:

- il grado moderato di interferenza relativa al consumo di suolo e il conseguente impatto sul settore agricolo può essere ridotto al grado basso grazie alla scelta urbanistica di rendere edificabile esclusivamente la porzione sud dell'ambito;
- l'introduzione di un'area verde in corrispondenza della viabilità principale e in aderenza alla zona produttiva localizzata direttamente a sud dell'ambito permette di allontanare le nuove residenze dalle potenziali sorgenti emissive e rumorose e, quindi di diminuire a basso il grado dell'impatto sull'inquinamento acustico e sulla vulnerabilità tecnologica;
- la distribuzione urbanistica descritta nella scheda e la ridotta superficie edificabile tutelano la salvaguardia del vicino Santuario della Rotonda e la previsione di un percorso nel verde dal santuario verso il Parco consentono una riduzione dell'impatto relativo al paesaggio e alla componente flora e fauna;



- gli approfondimenti valutativi contenuti nella Valutazione di Incidenza relativa al S.I.C. considerano trascurabili gli impatti di questo ambito sul sito Natura 2000.

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