

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

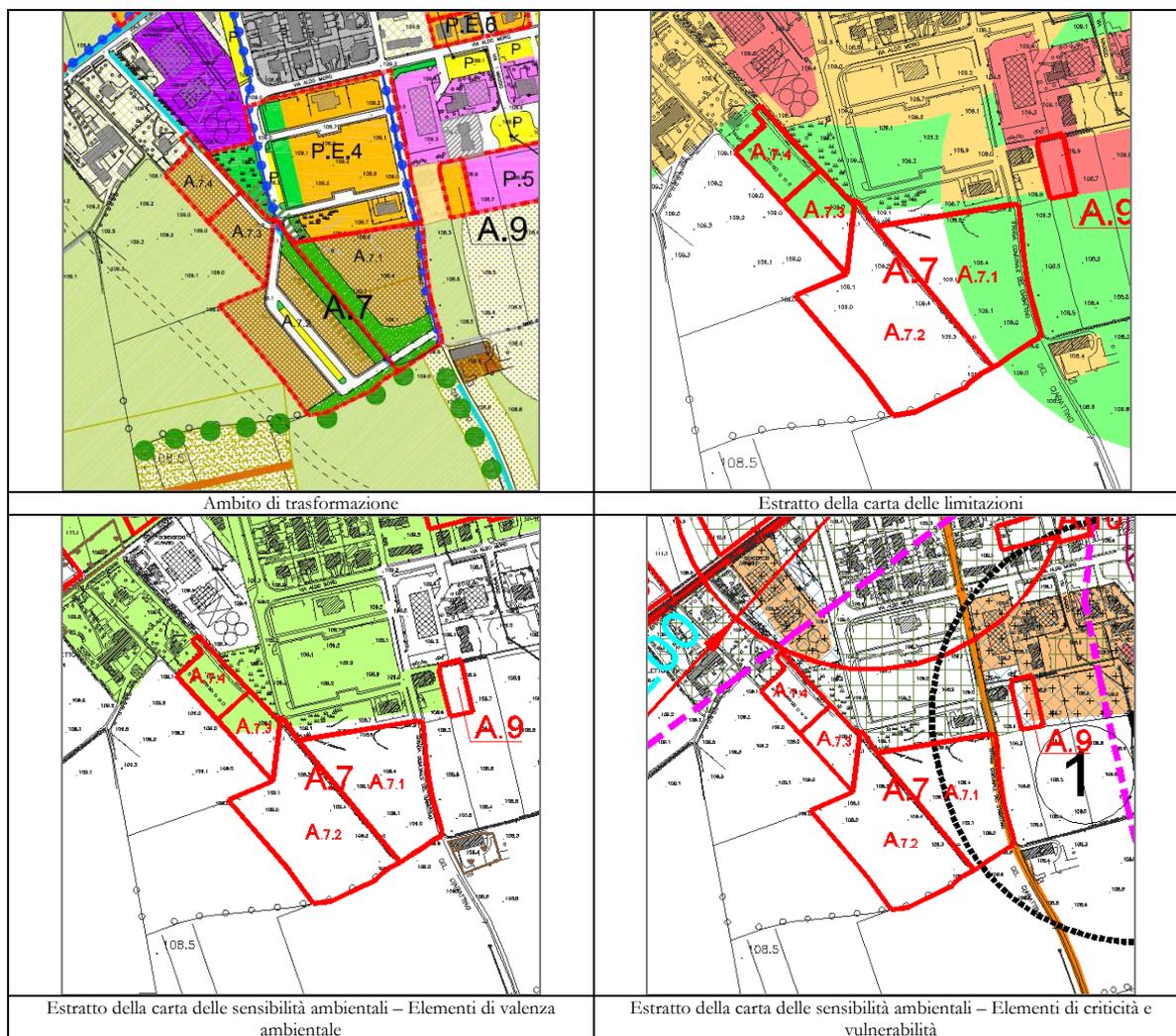
**A7**

**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 (* 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>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>
<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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe 2 – Sensibilità paesistica media</li> <li>- Strada storica secondaria</li> </ul>
Tav. 1.B.6.3 - Componenti del paesaggio fisico-naturale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corso d'acqua</li> </ul>
Tav. 1.B.6.4 - Componenti del paesaggio agrario-culture attuali:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seminativi</li> <li>- Incolto</li> <li>- Filare alto fusto o capitozza alta</li> <li>- Altofusto isolato o a gruppi</li> </ul>
Tav. 1.B.6.5 - Componenti del paesaggio storico-culturale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corso d'acqua</li> </ul>
Tav. 1.B.6.6 - Componenti del paesaggio urbano-criticità e degrado:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corso d'acqua</li> <li>- Aree urbanizzate e infrastrutture*</li> </ul>

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



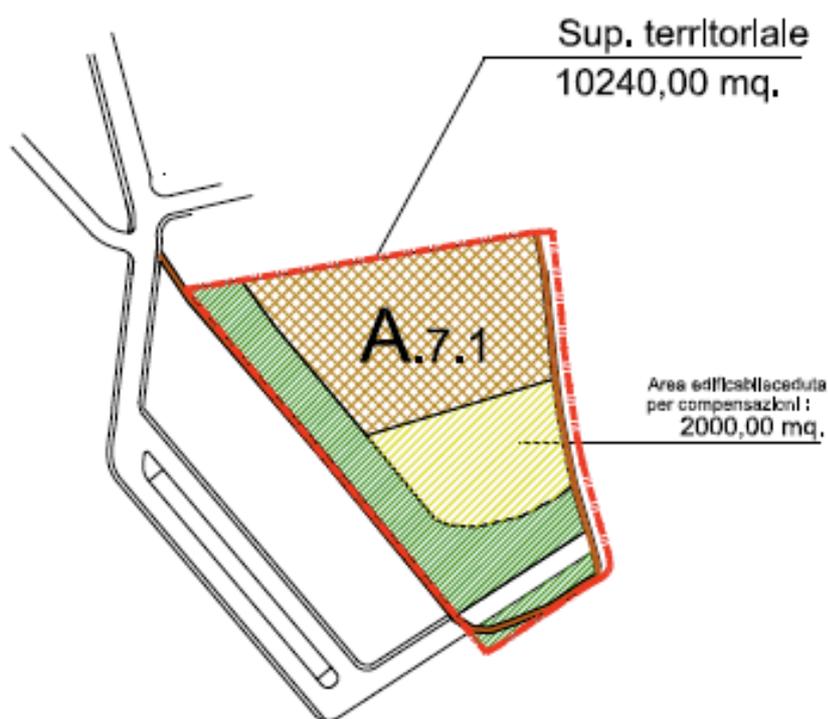
L'ambito di possibile trasformazione **A.7**, suddiviso nei sottoambiti **A.7.1**, **A.7.2**, **A.7.3** e **A.7.4**, ricade parzialmente (**A.7.1**, **A.7.3** e **A.7.4**) in aree a basso grado di limitazione ambientale, la porzione meridionale (**A.7.2**) risulta priva di limitazioni ambientali. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Classe II di zonizzazione acustica ( <b>A.7.4</b> ; <b>A.7.3</b> )
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Fascia di vulnerabilità dell'insediamento tecnologico n. 1 – Isola ecologica ( <b>A.7.1</b> )
	Rete stradale secondaria ( <b>A.7.1</b> )
	Zone produttive* ( <b>A.7.4</b> )





### DATI del PLANIVOLUMETRICO



■ AREE di rispetto  
da asservire ad uso collettivo  
2968,00 mq.

■ AREE EDIFICABILI  
5120,00 mc.

#### AREE DA CEDERE

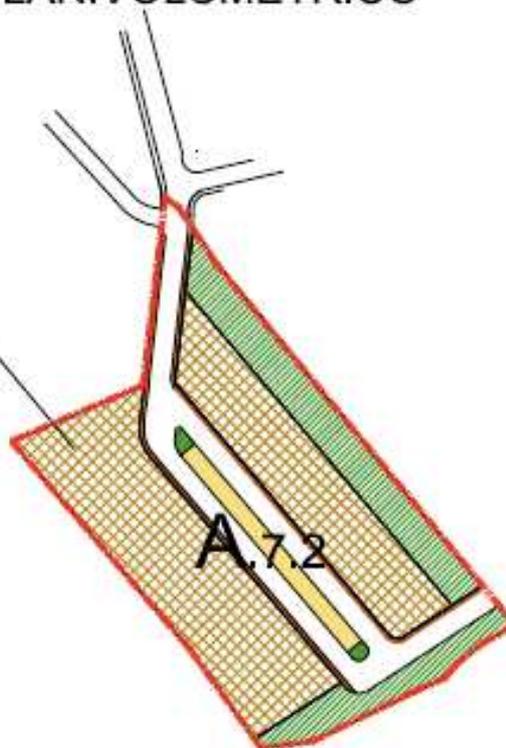
- Percorso  
ciclo - pedonale : 725,00 mq.
- Area edificabili  
cedute per  
compensazioni : 2000,00 mq.

# Ambito A.7.2

Via del Ciabattino

## DATI del PLANIVOLUMETRICO

Sup. territoriale  
12372,00 mq.



■ AREE di rispetto  
da asservire ad uso collettivo  
3316,00 mq.

■ AREE EDIFICABILI  
12372,00 mc.

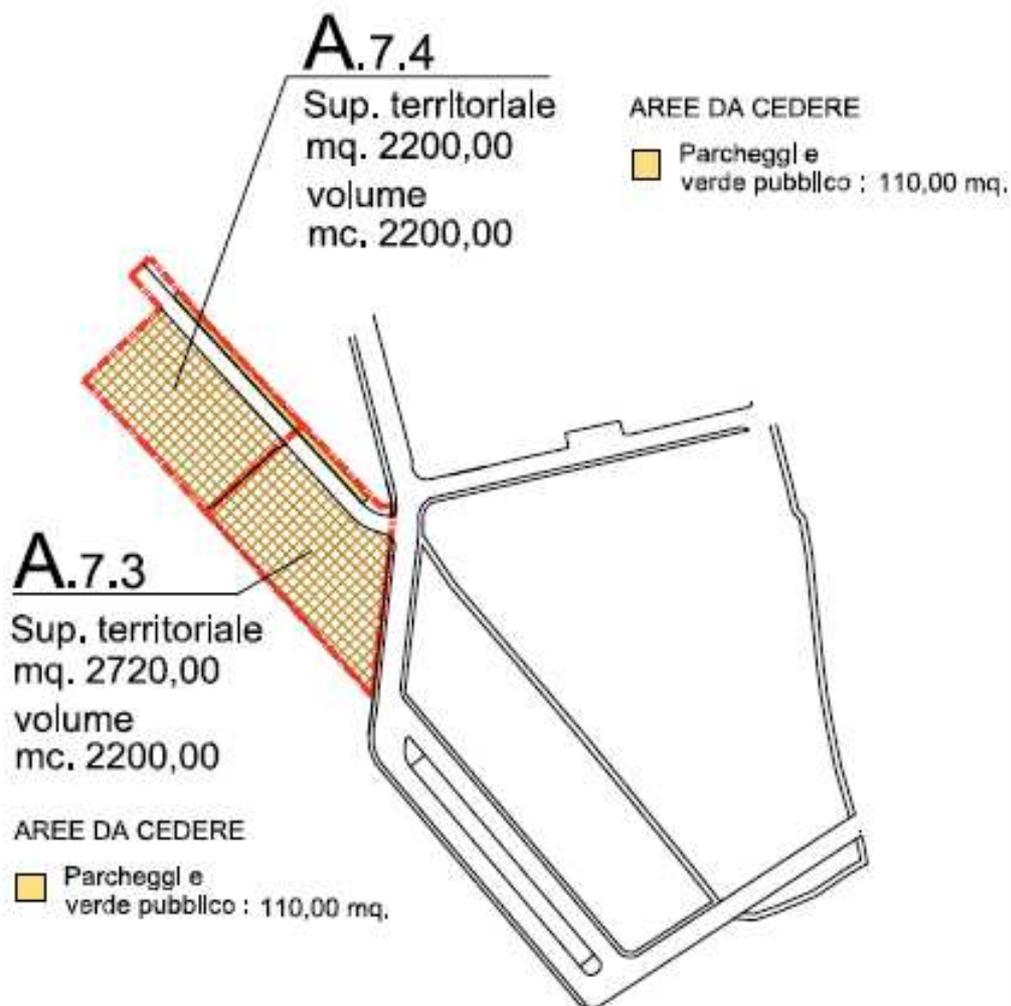
### AREE DA CEDERE

■ Percorsi  
ciclo - pedonali  
interni : 1103,00 mq.

■ Parcheggi e  
verde pubblico : 350,00 mq.

# Ambiti A.7.3 A.7.4

Via del Ciabattino



Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.7, suddiviso nei sottoambiti A.7.1, A.7.2, A.7.3 e A.7.4**, 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 è soggetta ad alcun vincolo o limitazione;
- aspetti paesistici: l'ambito, classificato di sensibilità paesistica media, è oggi destinato alla coltivazione di seminativi, si evidenzia la presenza di filari di altofusti e di corsi d'acqua;
- aspetti di valenza ambientale: il sottoambito A.7.4 e, parzialmente, il sottoambito A.7.3 sono inseriti in classe acustica II; non si evidenziano altri elementi di valenza ambientale;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: la porzione orientale dell'area (A.7.1) ricade all'interno della fascia di vulnerabilità dell'insediamento tecnologico n.1 – isola ecologica comunale, sempre l'ambito A.7.1 confina con la viabilità storica secondaria.

L'ambito di possibile trasformazione **A.7, suddiviso nei sottoambiti A.7.1, A.7.2, A.7.3 e A.7.4**, ricade parzialmente (**A.7.1, A.7.3 e A.7.4**) in aree a basso grado di limitazione ambientale, la porzione meridionale (**A.7.2**) risulta priva di limitazioni ambientali.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata esclusivamente riconducibili al settore agricolo per il consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, per il consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile e all'inquinamento luminoso per il numero e la tipologia dei potenziali ricettori e per il fatto che il Comune rientra nella fascia di rispetto di un osservatorio astronomico.

Si evidenziano impatti indotti di entità moderata 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 rifiuti: produzione di rifiuti speciali nella fase di cantiere, destinati al recupero e destinati allo smaltimento, produzione di rifiuti urbani in fase di vita;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dell'intervento da potenziali sorgenti emmissive in atmosfera (**A.7.4**), distanza dell'intervento da potenziali sorgenti rumorose (**A.7.4**), traffico indotto dall'intervento, distanza dell'intervento da elementi di vulnerabilità tecnologica (**A.7.1**);
- 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;
- 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, non consente di rispondere utilmente alle limitazioni ambientali ed ai potenziali impatti riconosciuti.

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.7 (suddiviso nei sottoambiti A.7.1, A.7.2, A.7.3, A.7.4), subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.**