

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

**A8**

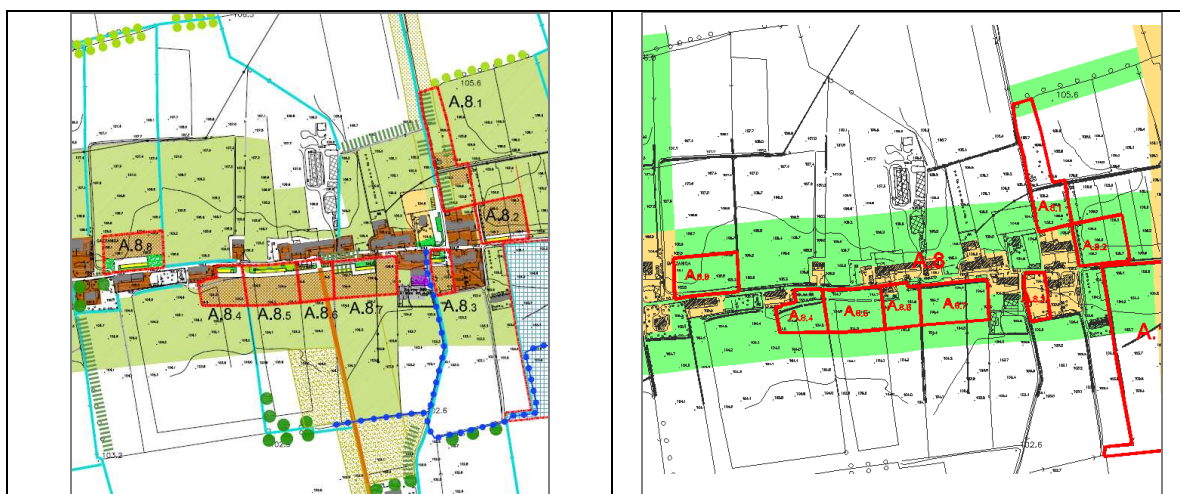
**VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP  
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO**

<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;</p> <p>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>
Centri e nuclei storici*	<p><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>
Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità*	<p><u>Art 72:</u> 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.</p> <p>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.</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:  <b>(* se in aree limitrofe)</b></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:  <b>(* se in aree limitrofe)</b></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 principale</li> <li>- Strada storica secondaria</li> <li>- Ambito della percezione</li> </ul>
Tav. 1.B.6.3 - Componenti del paesaggio fisico-naturale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua</li> </ul>

Tav. 1.B.6.4 - Componenti del paesaggio agrario-coltive attuali:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seminativi</li> <li>- Pioppeto</li> <li>- Filari alto fusto o capitozza alta</li> <li>- Filare ceppaie a alto fusto</li> <li>- Elettrodotto</li> </ul>
Tav. 1.B.6.5 - Componenti del paesaggio storico-culturale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corso d'acqua</li> <li>- Rete stradale storica principale</li> </ul>
Tav. 1.B.6.6 - Componenti del paesaggio urbano-criticità e degrado:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centri e nuclei storici</li> <li>- Corsi d'acqua</li> </ul>

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

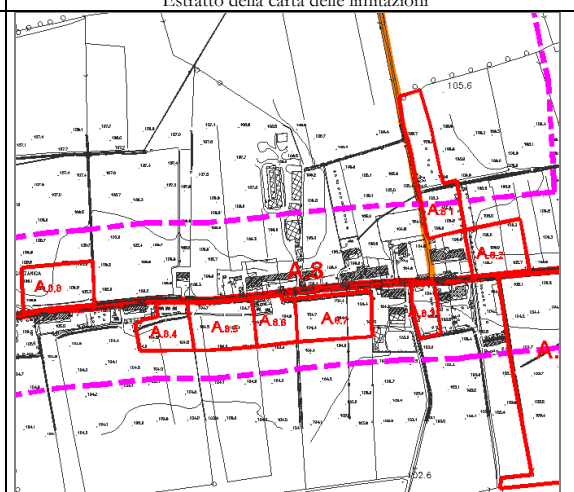


Ambito di trasformazione

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

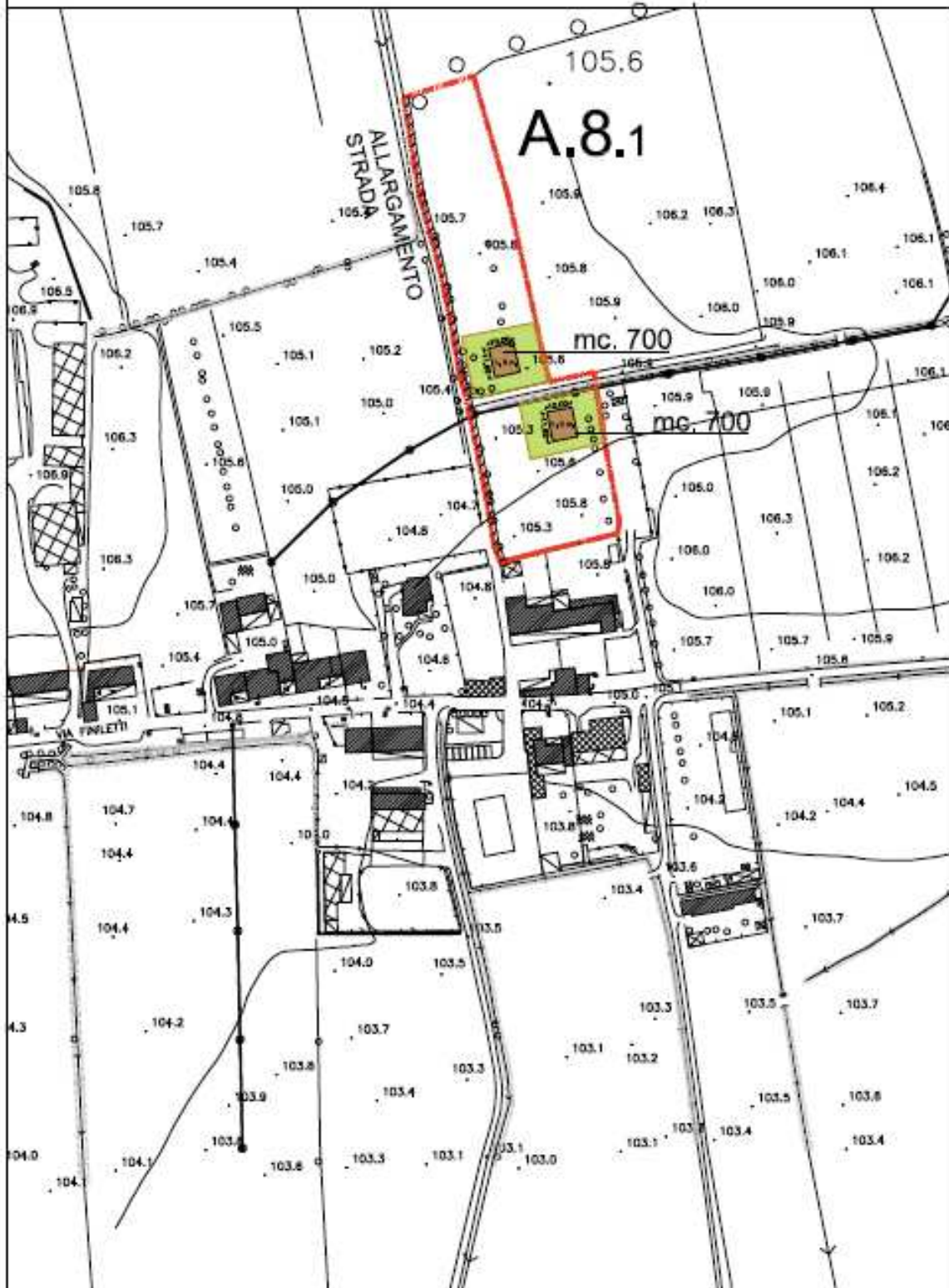
L'ambito di possibile trasformazione **A.8**, ricade per la quasi totalità della sua superficie in aree a medio grado di limitazione ambientale, ad eccezione del sottoambito A.8.3 che presenta un medio grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Qualità paesistica alta (A.8.3)
	Ambito della percezione*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Rete stradale storica principale e relativa fascia di vulnerabilità (100 m)



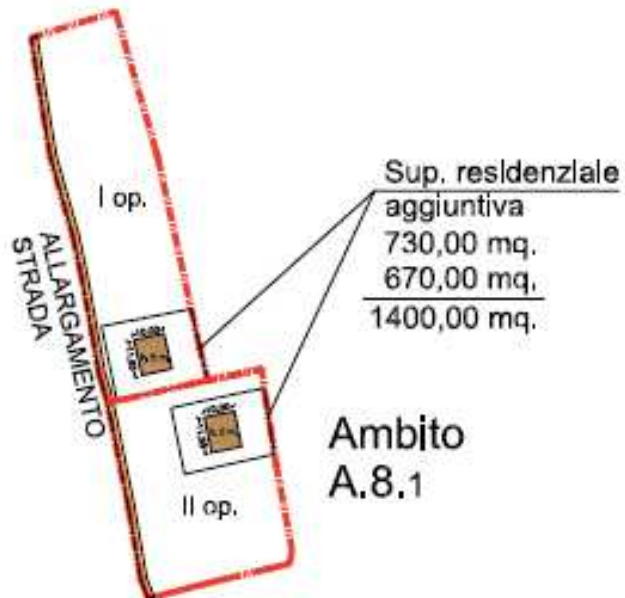


# Ambito A.8.1



# Ambito A.8.1

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



### Ambito A.8.1

**VOLUMI RESIDENZIALI**  
I op.  $10 \times 11,65 \times 6 = 699,00$   
 $\approx 700,00$

II op.  $10 \times 11,65 \times 6 = 699,00$   
 $\approx 700,00$

**AREE PUBBLICHE CEDUTE**  
per ALLARGAMENTO STRADA

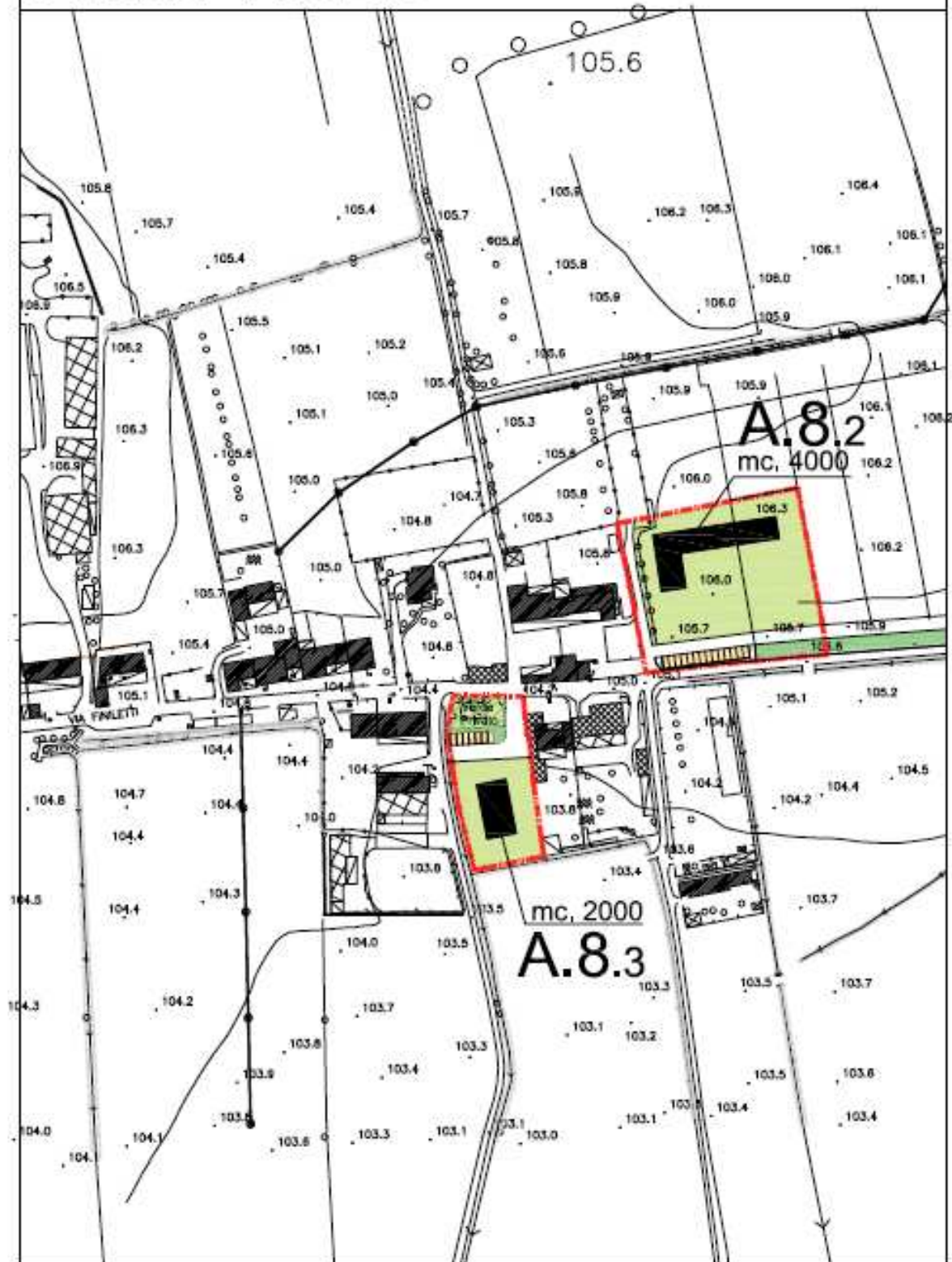
I op. ; 243,00 mq.

II op. ; 131,00 mq.

I op.  
240,00 mq.

II op.  
130,00 mq.

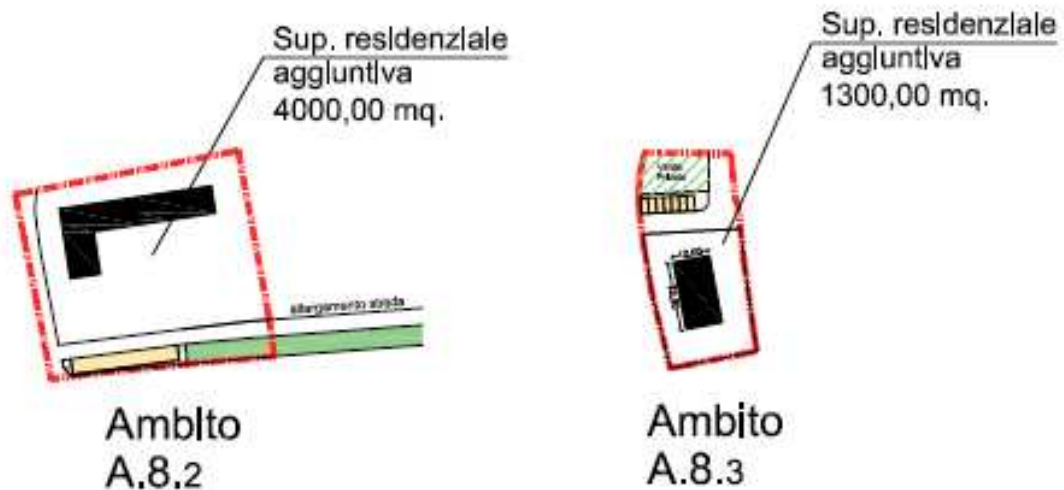
# Ambiti A.8.2/3





# Ambiti A.8.2 / 3

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



### Ambito A.8.2

■ VOLUMI RESIDENZIALI  
mq. 4000,00

### AREE PUBBLICHE CEDUTE

mq. 874,00 allargamento strada di accesso alla frazione

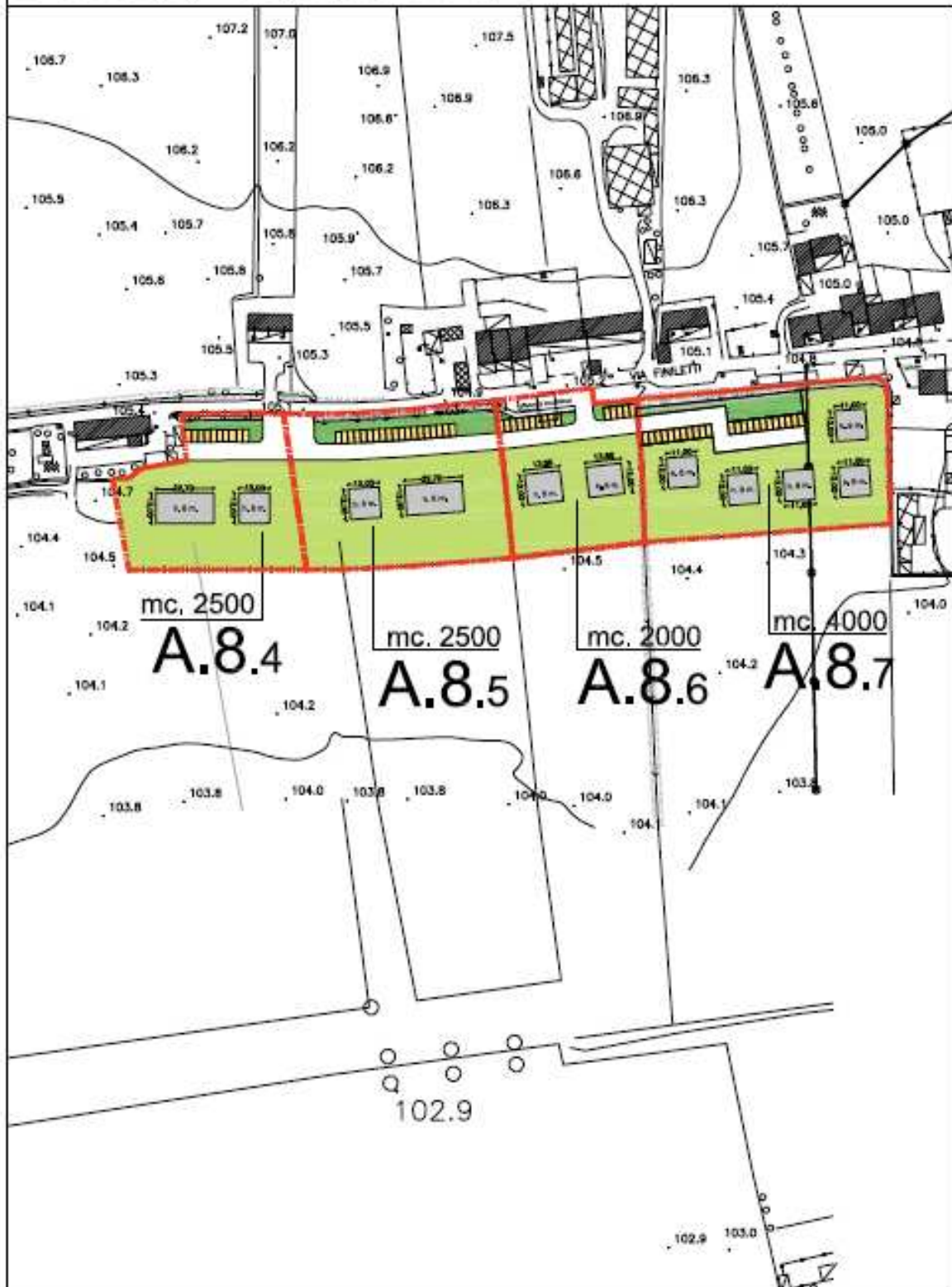
### Ambito A.8.3

■ VOLUMI RESIDENZIALI  
 $12 \times 22,2 \times 7,5 = 1998,00$   
 $\approx 2000,00$

### AREE PUBBLICHE CEDUTE

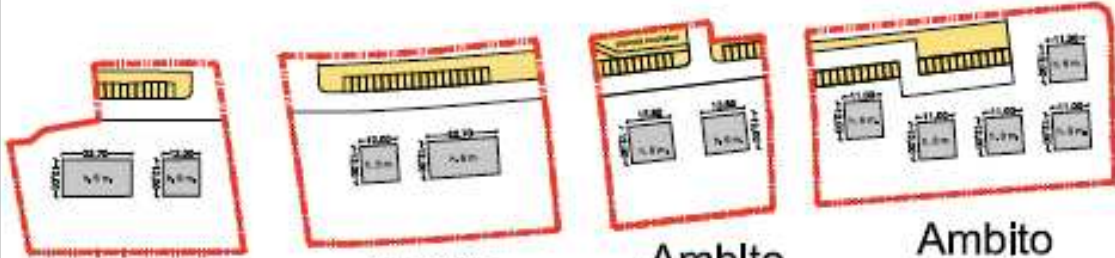
mq. 150,00

# Ambiti A.8.4/5/6/7



# Ambiti A.8.4/5/6/7

## DATI del PLANIVOLUMETRICO



Ambito  
A.8.4

Ambito  
A.8.5

Ambto  
A.8.6

Ambito  
A.8.7

Sup. residenziale  
aggiuntiva

A.8.4 2730,00 mq.

A.8.5 3280,00 mq.

A.8.6 2400,00 mq.

A.8.7 5977,00 mq.

14387,00 mq.

### Ambto A.8.4

■	VOLUMI RESIDENZIALI
	$12 \times 22,7 \times 6 = 1634,40$
	$12 \times 12,0 \times 6 = 864,00$
	<hr/>
	2498,40
	≈ 2500,00

■ AREE PUBBLICHE  
CEDUTE



273,00 mq.

### Ambto A.8.5

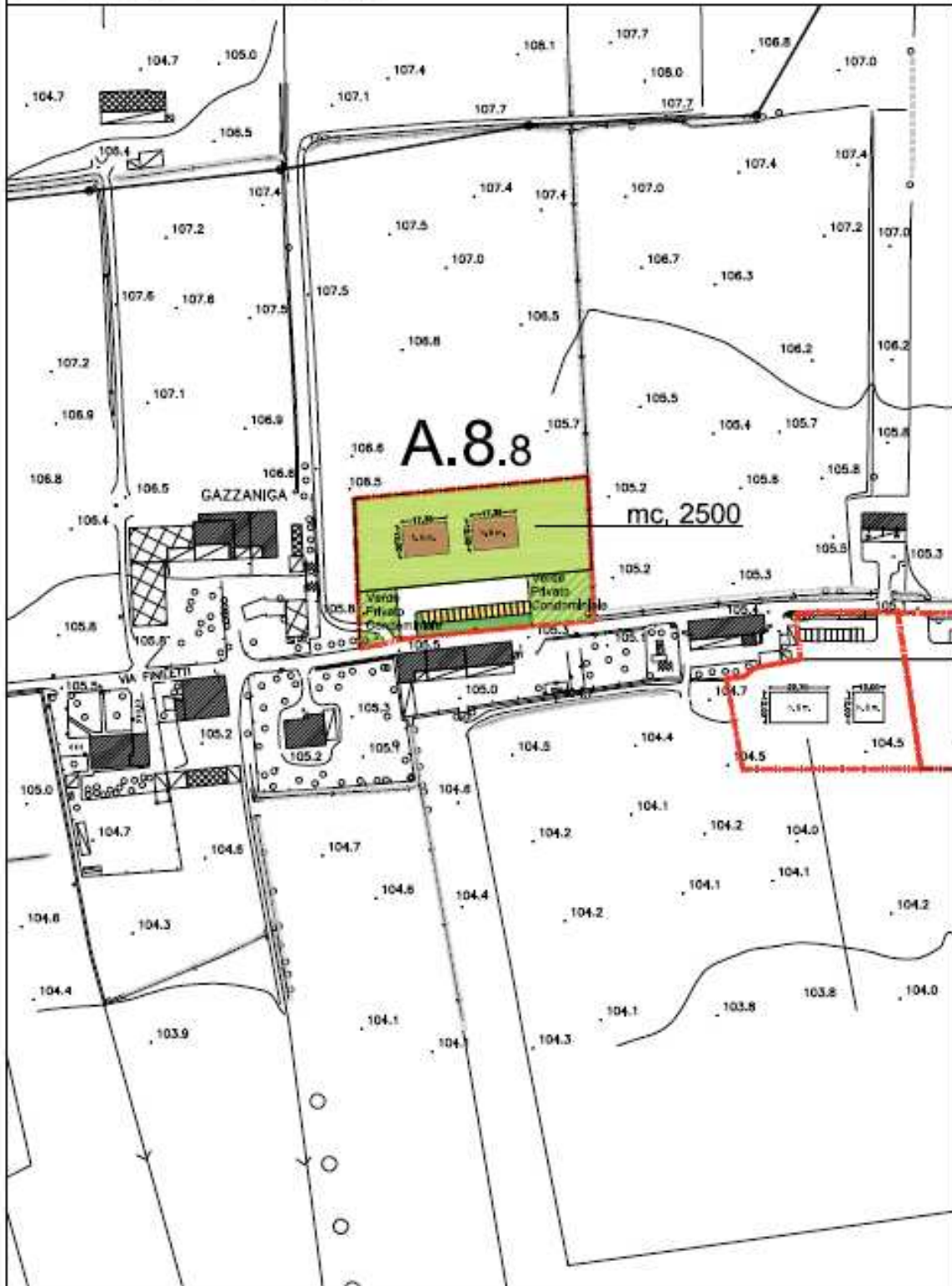
■	VOLUMI RESIDENZIALI
	$12 \times 22,7 \times 6 = 1634,40$
	$12 \times 12,0 \times 6 = 864,00$
	<hr/>
	2498,40
	≈ 2500,00

■ AREE PUBBLICHE  
CEDUTE



653,00 mq.

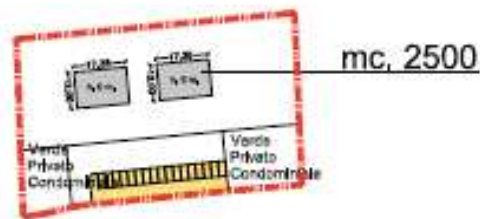
# Ambito A.8.8



# Ambito A.8.8

## DATI del PLANIVOLUMETRICO

### A.8.8



### Ambito A.8.8

■ VOLUMI  
RESIDENZIALI  
 $12 \times 17,35 \times 6 = 1249,20$   
 $12 \times 17,35 \times 6 = 1249,20$   

---

 $2498,40$   
 $= 2500,00$

■ AREE PUBBLICHE  
CEDUTE



450,70 mq.



Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.8** (suddiviso nei sottoambiti **A.8.1, A.8.2, A.8.3, A.8.4, A.8.5, A.8.6, A.8.7 e A.8.8**) 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, di sensibilità paesistica media, è interessato dalla presenza di filari di ceppaie ad alto fusto e da un pioppeto (**A.8.2**);
- aspetti di valenza ambientale: il sottoambito **A.8.3** presenta una qualità paesistica alta mentre i restanti sottoambiti non interessano componenti di valenza ambientale;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: tutti i sottoambiti si localizzano all'interno della fascia di vulnerabilità dell'adiacente viabilità principale che attraversa la frazione Finiletti..

L'ambito di possibile trasformazione **A.8**, ricade per la quasi totalità della sua superficie in aree a medio grado di limitazione ambientale, ad eccezione del sottoambito **A.8.3** che presenta un medio grado di limitazione ambientale.

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 poiché 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;
- 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;
- ambiente idrico: interessamento di corpi idrici superficiali, tipologia di scarico (zona piva di rete fognaria), reimpiego dei flussi idrici prodotti;
- flora, fauna ed ecosistemi: intervento in un comune in cui è presente un'area protetta, intervento limitrofo al perimetro dell'area protetta;
- 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:

- le ampie zone a verdi destinate ai giardini privati e le volumetrie indicate dalle schede permettono di poter abbassare 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 A.8 (suddiviso nei sottoambiti A.8.1, A.8.2, A.8.3, A.8.4, A.8.5, A.8.6, A.8.7 e A.8.8) subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.**