

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

**A11**

**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 agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali</p>	<p><i>Art 63: 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>  <i>In particolare il PTCP indica le seguenti prescrizioni:</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.  2. Vanno tutelati anche i caratteri di naturalità, i meandri, gli argini e i terrazzi di scorrimento.  3. Deve essere potenziata la vegetazione riparia, così come i boschi e la flora dei greti, nell'ottica della costruzione della continuità verde, anche</p>

	<p>lungo le aste fluviali, in quanto indispensabile per l'organizzazione della rete ecologica provinciale e regionale.</p> <p>4. Le attività agricole, qualora presenti, devono rispettare la morfologia evitando la proliferazione di bonifiche agrarie tendenti all'alienazione delle discontinuità altimetriche.</p> <p>5. Vanno recuperati e conservati i manufatti relativi ad antichi guadi, ed a tutte le strutture storiche connesse.</p> <p>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.</p> <p>I P.R.G. comunali si atterrano inoltre nella definizione della propria normativa alle seguenti direttive:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</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.
<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>- Classe 3 – Sensibilità paesistica alta</li> <li>- Strada storica principale</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-culture attuali:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seminativi</li> <li>- Alto fusto isolato o a gruppi</li> <li>- Corso d'acqua</li> <li>- Rete stradale storica principale</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>- Corso d'acqua</li> <li>- Strade provinciali</li> </ul>

**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.11</b> ricade per circa metà della sua superficie priva di limitazioni ambientali, la porzione occidentale e meridionale risulta in aree a basso 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>Qualità paesistica alta Ambito della percezione</p>
<p><i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i></p>	<p>Viabilità principale e relativa fascia di vulnerabilità (100 m)</p>



# Ambiti A.11.1 A.11.2

loc. Colombare



# Ambiti A.11.1 A.11.2

loc. Colombare

## DATI del PLANIVOLUMETRICO

**A.11.2**  
Sup. territoriale  
mq. 36030,00  
volume  
mc. 15000,00

**A.11.2**  
AREE DA CEDERE

Percorso  
dcb - pedonale :  
mq. 120,00 +  
mq. 240,00 +  
mq. 520,00 +  
mq. 240,00 =  
mq. 1120,00

**A.11.1**

**A.11.1**  
Sup. territoriale  
mq. 23811,00  
volume  
mc. 24000,00

**A.11.1**  
AREE DA CEDERE

Percorso  
dcb - pedonale :  
mq. 330,00 +  
mq. 240,00 =  
mq. 570,00



Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A.11 (suddiviso nei sottoambiti A.11.1 e A.11.2)** 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 nessun particolare vincolo o limitazione;
- aspetti paesistici: l'ambito ricade principalmente in classe media di sensibilità paesistica mentre la porzione ovest, interessata dal passaggio di un corso d'acqua e dalla presenza di elementi vegetazionali ad alto fusto, presenta una sensibilità paesistica alta;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione non presenta particolari elementi di valenza ad eccezione di una fascia di qualità paesistica alta che interessa la porzione più occidentale dell'ambito;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: la porzione sud dell'ambito rientra nella fascia di vulnerabilità dell'adiacente viabilità principale.

L'ambito di possibile trasformazione **A.11** ricade per circa metà della sua superficie priva di limitazioni ambientali, la porzione occidentale e meridionale risulta in aree a 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;
- inquinamento luminoso: numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti, comune inserito nella fascia di rispetto di un osservatorio astronomico;
- 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: 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:

- l'inserimento di ampie zone a verde piantumate giustifica una riduzione dell'entità dell'impatto relativo alle attività estrattive e al consumo di suolo;
- la previsione di un'area verde in aderenza alla viabilità principale produce l'effetto positivo di allontanare le nuove residenze dalla sorgente rumorosa rappresentata dalla viabilità stessa, e quindi una riduzione dell'impatto;
- l'impatto relativo al paesaggio viene mitigato grazie alla piantumazione degli spazi verdi che produce un inserimento del nuovo intervento meno impattante sul paesaggio prettamente agricolo del Comune.

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.11 (suddiviso nei sottoambiti A.11.1 e A.11.2), subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.