



Comune di Mairano
PROVINCIA DI BRESCIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT

ALLEGATO 06 AL RAPPORTO AMBIENTALE

- SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE AZIONI URBANISTICHE -

Rev. 01: Aprile 2010

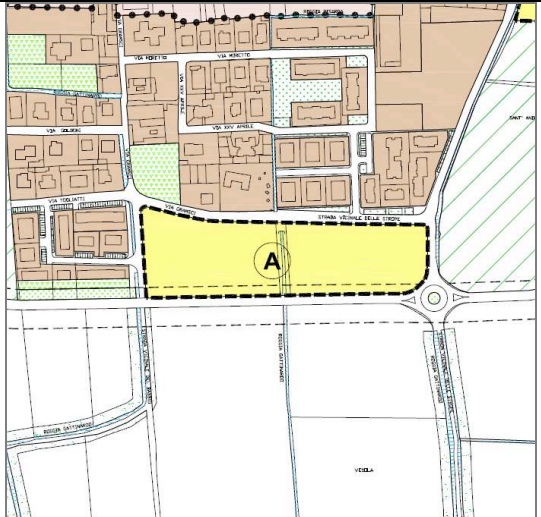
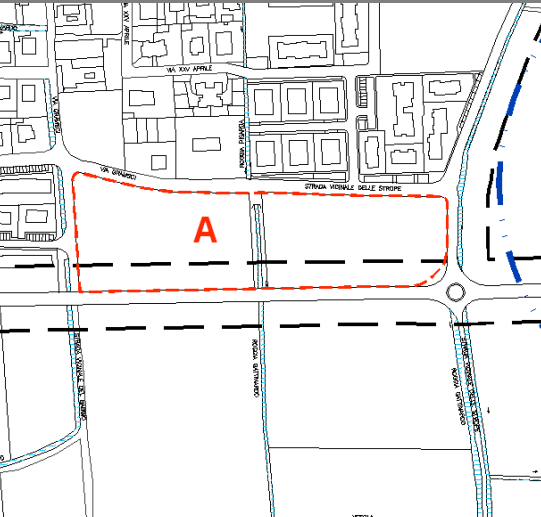
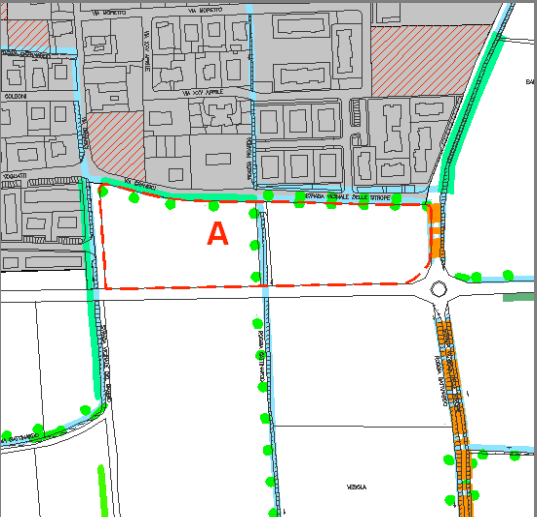


PROFESSIONE AMBIENTE
STUDIO ASSOCIATO

Uffici: Via S.A. Morcelli, 2 - 25123 Brescia
Tel +39.030.3533699 - Fax +39.030.3649731
www.professionecambiente.it

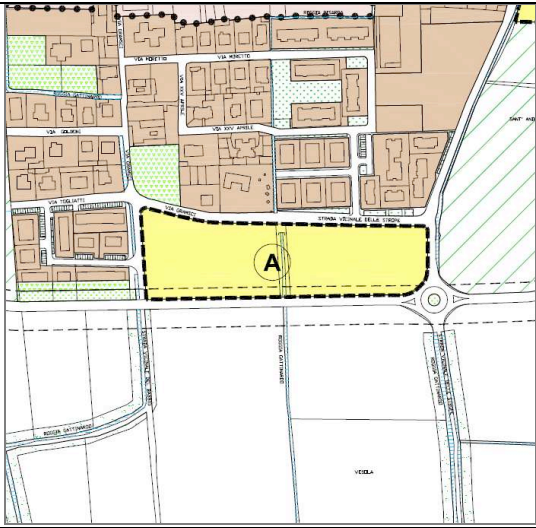
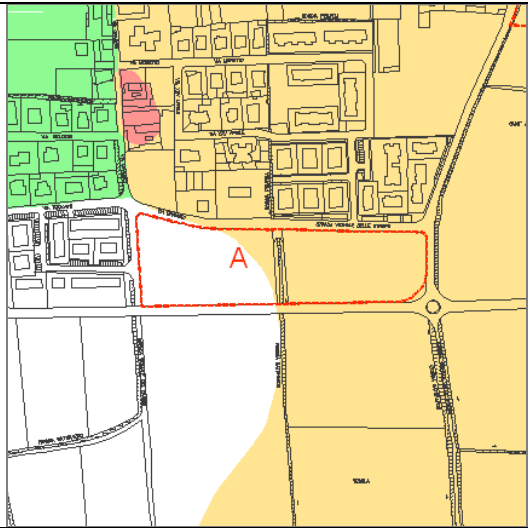
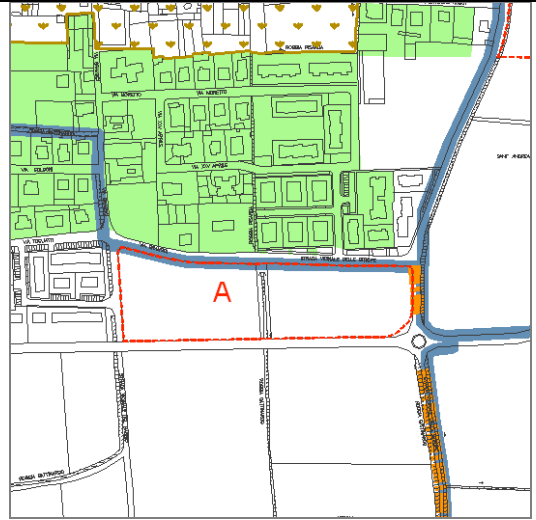
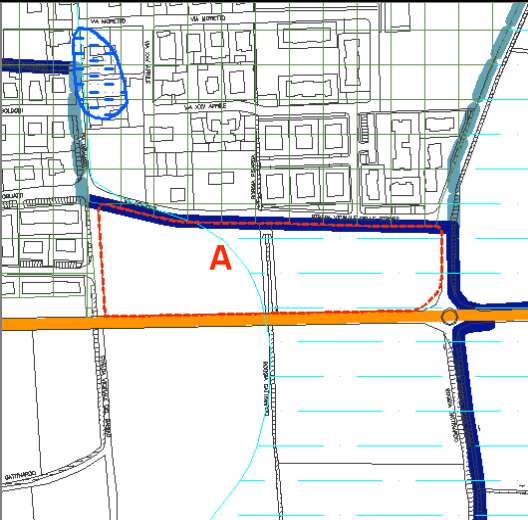
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	A
--	----------

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

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Seminativi e aree in rotazione	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente</i>
Altre aree edificate	<i>Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.</i>
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	<i>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>

Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari	<i>E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale.</i> <i>Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</i>
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i> (* se in aree limitrofe)	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	- ---
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	- Corso d'acqua di competenza del Consorzio n.10
Limitazioni paesistiche del PTCP	- ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- Rispetto stradale - Fascia di rispetto allevamenti zootecnici*
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i> (* se in aree limitrofe)	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	- Macchie e frange boscate, filari alberati - Corpi idrici superficiali principali
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	- Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	- ---
Componenti del paesaggio urbano:	- Aree edificate - Aree impegnate dal PRG vigente
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	- Rete stradale di valenza paesistica

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 ricade per circa metà della sua superficie in aree a medio grado di limitazione ambientale, la porzione occidentale risulta priva di limitazioni ambientali. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Corso d'acqua di competenza del Consorzio n.10
	Rete stradale di valenza paesistica
	Classe II di zonizzazione acustica*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Fascia di rispetto ad alto grado di tutela (10 m)
	Rete stradale secondaria
	Area caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee molto alta



AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A

Obiettivi della trasformazione

- Ricucitura e completamento zona residenziale a sud dell'abitato già inserita nel PRG previgente.

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici Urbanistici (di massima)

- Superficie territoriale = mq. 21.600
- Indice territoriale Slp: da 0,15 mq/mq. a 0,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab.
- Altezza max: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi e verde
- Monetizzazione standard non ceduti
- Realizzazione fascia di verde attrezzato lungo la roggia Gattinardo
- Formazione marciapiedi paralleli alla strada vicinale delle Strope e al Gattinardo
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: individuazione fascia di verde e piantumazioni lungo la roggia Gattinardo e piantumazione parcheggi
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max mt. 28

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedasi relazione allegata al DdP e al PdS;

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. – P.L. – P.I.I.

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **A** 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 è delimitata, ad est e a nord, dal passaggio del vaso Gattinardo e della relativa fascia di rispetto, si segnala inoltre il vincolo del rispetto stradale della viabilità a sud dell'ambito.
- aspetti paesistici: l'ambito non interessa componenti significative del paesaggio ad eccezione delle componenti agrarie, l'area è oggi destinata alla coltivazione di seminativi e interessata dalla presenza di ripe boscate eterogenee continue e filari ad alto fusto.
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione non presenta particolari elementi di valenza. Si segnala esclusivamente l'interessamento di un corso d'acqua di competenza del Consorzio n. 10 e la vicinanza, a nord, con una classe acustica II;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: la porzione orientale dell'area ricade in un'area caratterizzata da vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee. Il confine sud dell'ambito è segnato dalla presenza della rete stradale secondaria mentre ad est e a nord il vaso Gattinardo presenta una fascia di rispetto di 10 metri.

La porzione est dell'ambito **A** ricade in aree a medio grado di limitazione ambientale mentre la porzione occidentale risulta priva di limitazioni.

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.

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 dalla viabilità, traffico indotto dall'intervento, interessamento di ambiti con caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- 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;
- risorse idriche: interessamento di corpi idrici, portata di acqua di scarico in fognatura, reimpiego dei flussi idrici prodotti;
- 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;
- 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 (abitazioni singole, binate o a schiera e piccole palazzine) permettono di poter abbassare l'impatto relativo all'inquinamento luminoso;
- l'impatto relativo al consumo di suolo può essere ridotto considerato il fatto che l'area in oggetto era già stata prevista nel PRG previgente ma non ancora realizzata;
- la realizzazione di una fascia di verde attrezzato lungo la roggia Gattinardo permette di abbassare l'impatto sull'ambiente idrico relativo alla tutela dei corsi d'acqua.

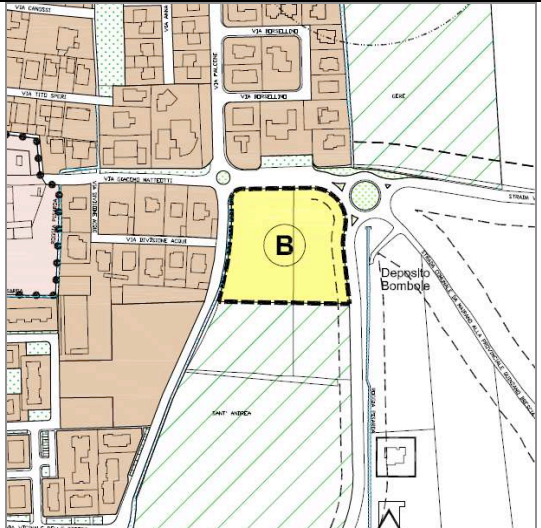
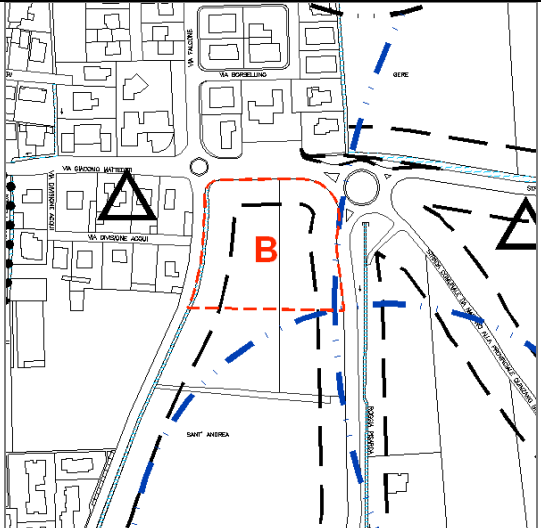
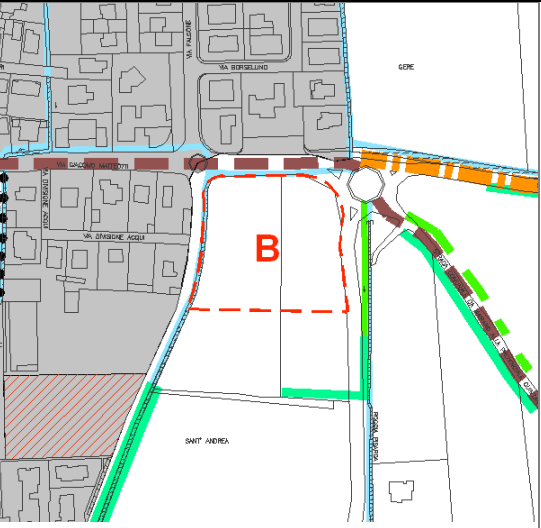
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: MODERATO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	B
--	----------

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

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Seminativi e aree in rotazione	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente</i>
Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari	<i>E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</i>

Rete stradale storica secondaria	Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.R.G., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale. Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione e/o occlusione Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
Altre aree edificate*	Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.
Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– Zone archeologiche*
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	– Corpo idrico di competenza del Consorzio n.10
Limitazioni paesistiche del PTCP	– ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– Rispetto stradale – Fascia di rispetto allevamenti zootecnici
Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Macchie e frange boscate, filari alberati – Corpi idrici superficiali principali
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– Rete stradale storica secondaria
Componenti del paesaggio urbano:	– Aree edificate*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– ---

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 B ricade interamente in aree a medio grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Rete stradale di valenza paesistica*
	Corso d'acqua di competenza del consorzio n. 10
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Area caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee molto alta
	Rete stradale storica secondaria
	RIM – fascia di rispetto a medio grado di tutela (5 m)
	Fascia di vulnerabilità dell'insediamento tecnologico n. 2 (isola ecologica)*

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Ambito	B
--------	---

	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7													a	b	c	d	e	f	g	h
Risorse energetiche (E_)	B	B	B	B	B	B	B													si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																						
Risparmio Energetico (RE_)	B	B	B	B	B															si							
	AE_1	AE_2	AE_3																								
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B																	si							
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																		
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	B	B	B	B	B	B	M	B	n.a.											si	no	no					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																					
Settore agricolo (AG_)	B	A	A	M	M	n.a.														si	no						
	RI_1	RI_2	RI_3	RI_4	RI_5	RI_6	RI_7	RI_8	RI_9	RI_10																	
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	B	B	B	A	B	n.a.	M	A	B											si	n.a.	si	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7													si	n.a.	no					
Impatto acustico (AC_)	B	n.a.	M	B	M	n.a.	M																				
	EM_1	EM_2	EM_3																								
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	--	--																	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																								
Impatto luminoso (LU_)	B	M	--																	si							
	SU_1	SU_2	SU_3*	SU_4*	SU_5	SU_6*	SU_7*	SU_8	SU_9	SU_10	SU_11	SU_12	SU_13														
Risorsa suolo (SU_)	B	B	A	A	A	B	A	B	M	B	n.a.	B	B							si	si	si	si	n.a.	no	no	si
	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10																	
Risorse idriche (ID_)	B	B	B	n.a.	B	B	M	B	A	--										si	si	si	si				
	PA_1	PA_2	PA_3	PA_4*	PA_5*	PA_6*	PA_7*	PA_8*	PA_9*	PA_10	PA_11	PA_12	PA_13														
Paesaggio (PA_)	B	A	A	A	B	B	B	M	B	B	B	--	n.a.							si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																								
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	--	B																	no	no						
	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7	AT_8	AT_9	AT_10	AT_11																
Atmosfera (AT_)	M	n.a.	B	B	B	B	B	--	B	B	M									si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito

B	B	B
---	---	---

- A = Alto potenziale impatto
- M = Moderato potenziale impatto
- B = Basso potenziale impatto
- = potenziale impatto trascurabile
- n.a. = non applicabile
- * = indicatore d'ambito e globale

- B = Alto potenziale impatto
- M = Moderato potenziale impatto
- B = Basso potenziale impatto

- >= 50% A
- >= 50% M
- > 50% B

- = mitigazione prescritta (Mp)
- = mitigazione consigliata (Mc)
- = nessuna mitigazione particolare



AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE B

Obiettivi della trasformazione

- Sistemazione viabilità urbana tratto di strada vicinale delle Strope con raccordo alla viabilità esistente.
- Ricucitura e completamento zona residenziale a sud dell'abitato

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici Urbanistici (di massima)

- Superficie territoriale = mq. 10.600
- Indice territoriale Slp: da 0,15 mq/mq. a 0,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
- Altezza max: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non ceduti
- Realizzazione fascia di verde attrezzato lungo la roggia Gattinardo
- Sistemazione viabilità urbana strada vicinale delle Strope
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: individuazione fascia di rispetto e piantumazioni lungo la viabilità di circonvallazione posta ad est, piantumazione parcheggi
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max mt. 28

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedasi relazione allegata al DdP e al PdS;

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. – P.L. – P.I.I.

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **B** 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 è interessata, sui lati est, nord ed ovest, dalla presenza del vincolo di rispetto stradale. Si evidenzia l'aderenza con la fascia di rispetto di due allevamenti zootecnici;
- aspetti paesistici: l'area in oggetto è limitata ad ovest dal passaggio della roggia Pisarda e a nord dalla rete stradale storica secondaria;
- aspetti di valenza ambientale: l'ambito di possibile trasformazione non interferisce con significativi elementi di valenza ambientale ad eccezione dell'interessamento del corso d'acqua Roggia Pisarda di competenza del Consorzio n. 10;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intero ambito di possibile trasformazione ricade in un'area caratterizzata da vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee; si segnala, inoltre, l'aderenza con la rete stradale secondaria.

L'ambito **B** ricade interamente in aree a medio grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito non ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata mentre si evidenziano impatti indotti di entità moderata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore agricolo-zootecnico: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile, vicinanza alla fascia di rispetto di un allevamento;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- consumo di suolo: consumo globale di suolo, indice di frammentazione, localizzazione rispetto all'urbanizzazione, consumo di SAU.

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, non consente di rispondere utilmente alle limitazioni ambientali ed ai potenziali impatti riconosciuti.

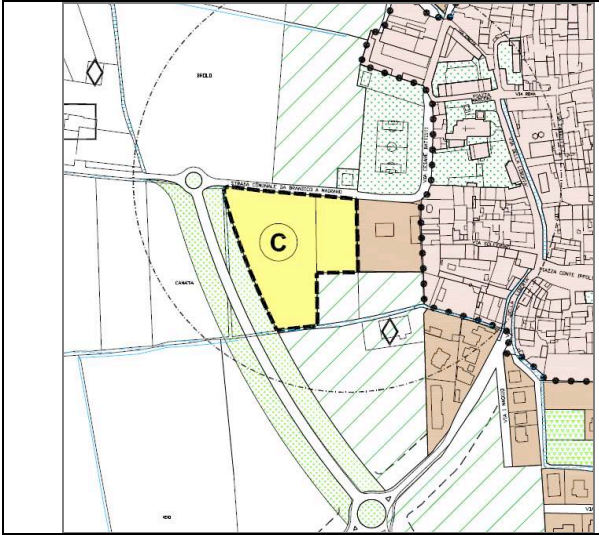
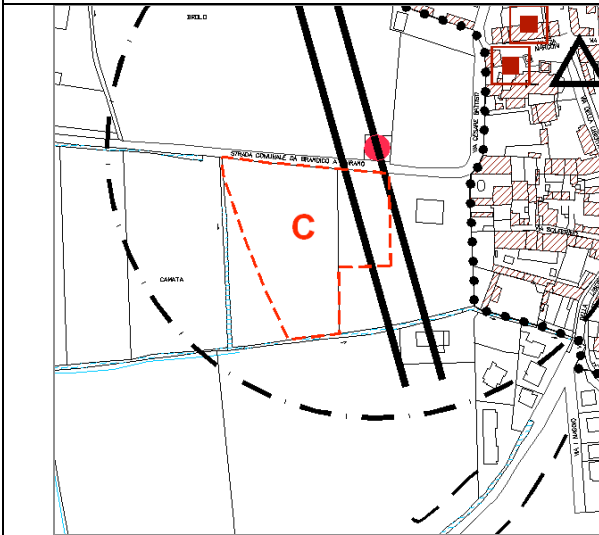
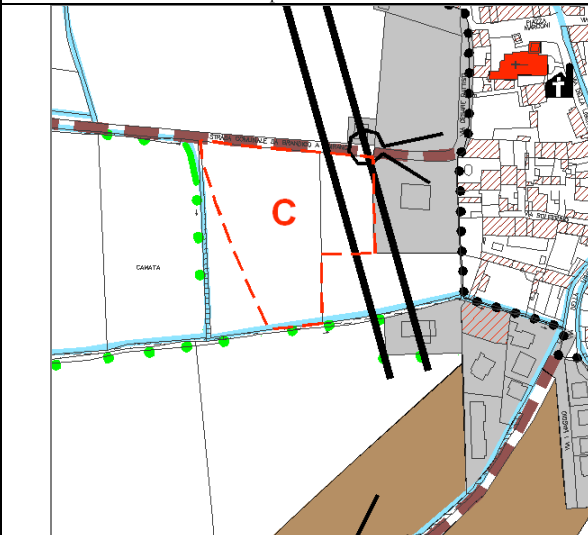
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

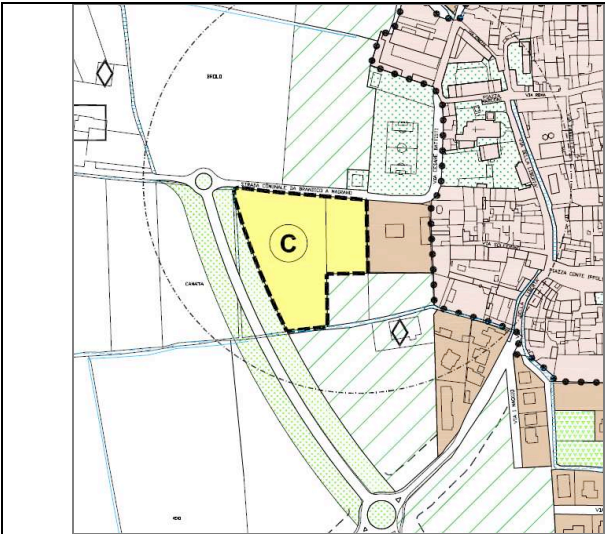
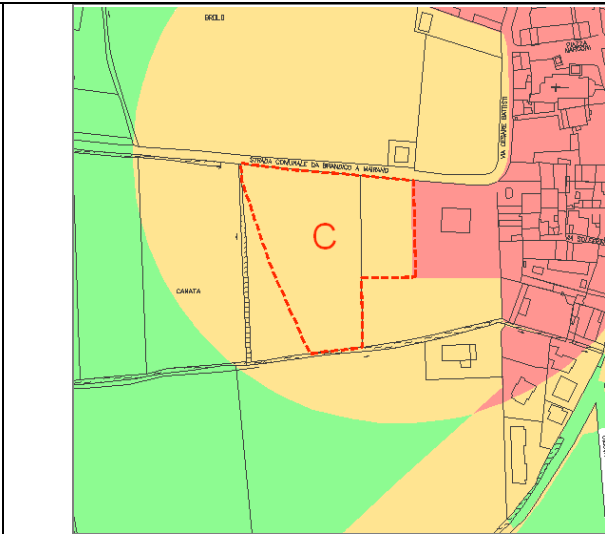
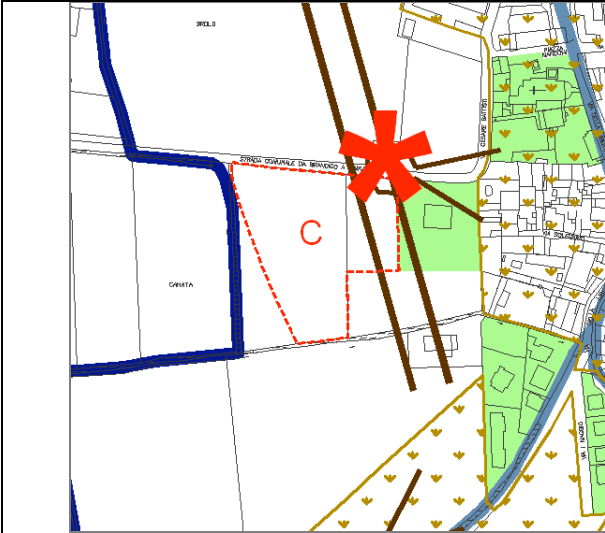
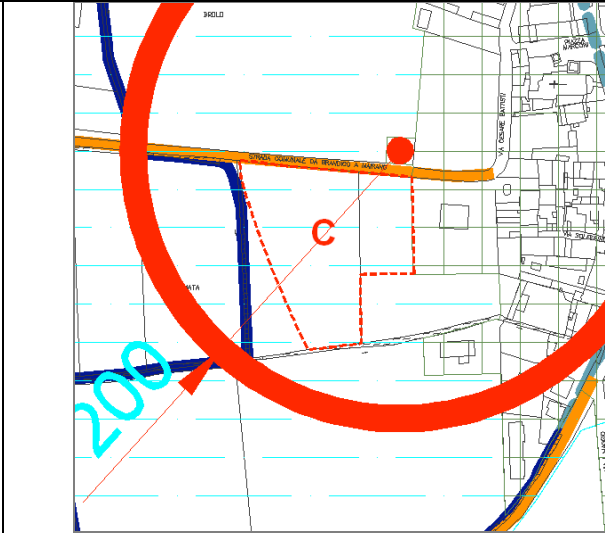
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	C
--	----------

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

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Seminativi e aree in rotazione	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente</i>
Altre aree edificate*	<i>Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.</i>
Limitazione alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate	

Aree agricole di valenza paesistica*	È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.
Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI , propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile – Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	– Corso d'acqua di competenza comunale
Limitazioni paesistiche del PTCP	– Ambiti delle trasformazioni condizionate
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– ---
Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE , propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Macchie e frange boscate, filari alberati – Corpi idrici superficiali principali
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– Rete stradale storica secondaria
Componenti del paesaggio urbano:	– Ambiti delle trasformazioni condizionate – Aree edificate*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– Punti panoramici

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 C ricade interamente in aree a medio grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Punti panoramici
	Ambiti delle trasformazioni condizionate
	Classe acustica 2*
	Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile
	Corso d'acqua di competenza comunale*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R= 200 m)
	Area caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee molto alta
	Rete stradale secondaria
	RIM – Fasce di rispetto ad alto grado di tutela (10 m)

SCHEDA DI VALUTAZIONE

Ambito C

	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7												a	b	c	d	e	f	g	h
Risorse energetiche (E_)	B	B	B	B	B	B	B												si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																					
Risparmio Energetico (RE_)	B	B	B	B	B														si							
	AE_1	AE_2	AE_3																							
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B																si							
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																	
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	B	B	B	B	B	B	M	B	n.a.										si	no	no					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																				
Settore agricolo (AG_)	B	A	A	M	--	n.a.													si	no						
	RI_1	RI_2	RI_3	RI_4	RI_5	RI_6	RI_7	RI_8	RI_9	RI_10																
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	B	B	B	M	B	n.a.	M	A	B										si	n.a.	si	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7												si	n.a.	no					
Impatto acustico (AC_)	B	n.a.	M	B	M	n.a.	M																			
	EM_1	EM_2	EM_3																							
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	--	--																no							
	LU_1	LU_2	LU_3																							
Impatto luminoso (LU_)	B	M	--																si							
	SU_1	SU_2	SU_3*	SU_4*	SU_5	SU_6*	SU_7*	SU_8	SU_9	SU_10	SU_11	SU_12	SU_13													
Risorsa suolo (SU_)	B	B	A	M	M	B	A	B	M	B	n.a.	B	B						si	si	si	si	n.a.	no	no	si
	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10																
Risorse idriche (ID_)	M	B	B	n.a.	B	B	M	B	A	A									si	si	si	si	si			
	PA_1	PA_2	PA_3	PA_4*	PA_5*	PA_6*	PA_7*	PA_8*	PA_9*	PA_10	PA_11	PA_12	PA_13													
Paesaggio (PA_)	B	A	M	M	M	B	B	M	B	B	M	--	n.a.						si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																							
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	--	B																no	no						
	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7	AT_8	AT_9	AT_10	AT_11															
Atmosfera (AT_)	M	n.a.	B	B	B	B	B	--	B	B	M								si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito

C

B B

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
-- = potenziale impatto trascurabile
n.a. = non applicabile
* = indicatore d'ambito e globale

>= 50% A
>= 50% M
> 50% B

= Alto potenziale impatto
= Moderato potenziale impatto
= Basso potenziale impatto

>= 50% M o A
< 50% M
no A né B

= mitigazione prescritta (Mp)
= mitigazione consigliata (Mc)
= nessuna mitigazione particolare



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Visibilità Interna di quartiere
- Marciapiede

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio

Ambito di
possibile
Trasformazione

C

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C

Obiettivi della trasformazione

- Sistemazione viabilità urbana Brandico-Mairano.
- Ricucitura e completamento zona residenziale ad ovest dell'abitato

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici Urbanistici (di massima)

- Superficie territoriale = mq. 12.150
- Indice territoriale Stp: da 0,15 mq/mq. a 0,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
- Altezza max: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non ceduti
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazioni lungo la strada comunale Brandico-Mairano e piantumazione parcheggi
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max mt. 28

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedasi relazione allegata al DdP e al PdS;

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. – P.L. – P.I.I.

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **C** 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 è localizzata in aderenza alla zona di tutela assoluta e completamente ricompresa nella zona di rispetto di una captazione ad uso idropotabile, si localizza inoltre oltre le limitazioni alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate;
- aspetti paesistici: l'area, oggi destinata alla coltivazione di seminativi, si caratterizza per la presenza di filari ad alto fusto. A nord si segnala il passaggio della rete stradale storica secondaria;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è localizzata in aderenza alla zona di tutela assoluta di un pozzo. In corrispondenza dell'ambito sono individuate le limitazioni alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area rientra nella fascia di rispetto del limitrofo pozzo e presenta una vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee.

L'ambito **C** ricade interamente in aree a medio grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito non ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata mentre si evidenziano impatti indotti di entità moderata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore agricolo-zootecnico: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile, vicinanza alla fascia di rispetto di un allevamento;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- ambiente idrico: interessamento di un corso d'acqua e della relativa fascia di rispetto, reimpiego di flussi idrici prodotti; interessamento di ambiti che presentano vulnerabilità idrogeologica, distanza dalle fonti di approvvigionamento pubblico;
- paesaggio: indice di frammentazione, localizzazione dell'urbanizzazione, numero e tipologia dei principali fruitori di punti panoramici, interessamento di componenti del paesaggio fisico-naturale, del paesaggio agrario e urbano.

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, non consente di rispondere utilmente alle limitazioni ambientali ed ai potenziali impatti riconosciuti.

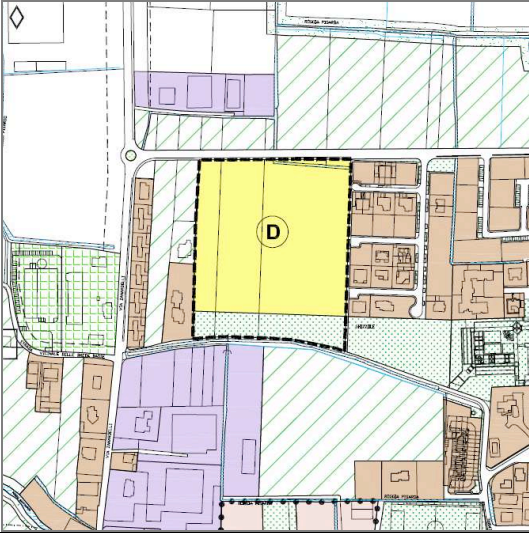
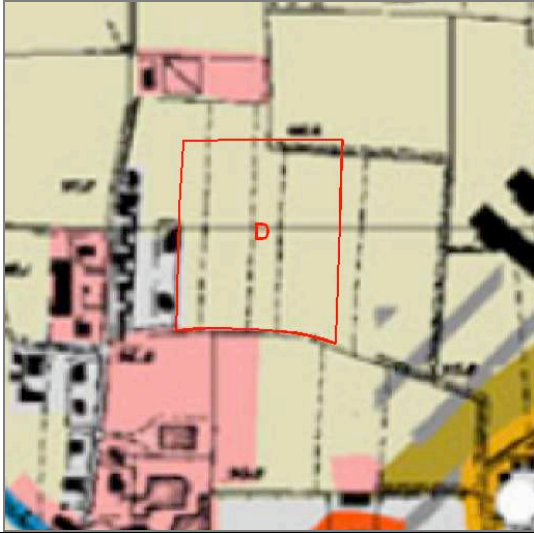
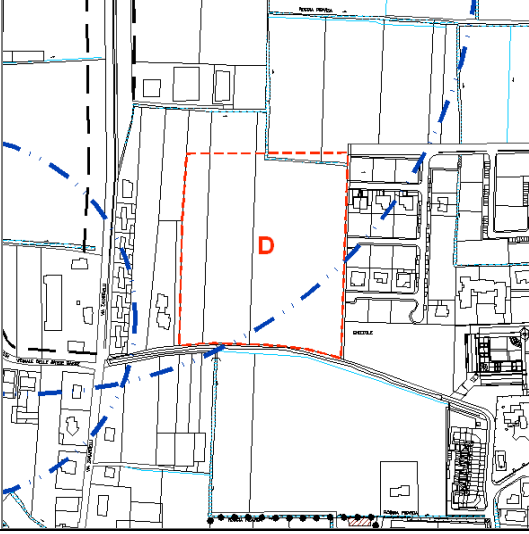
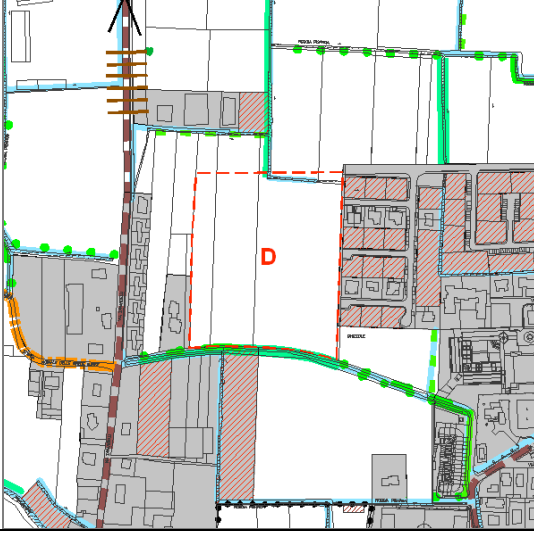
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

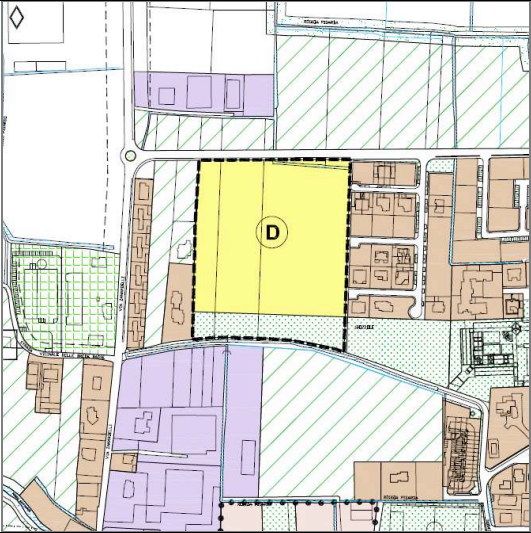
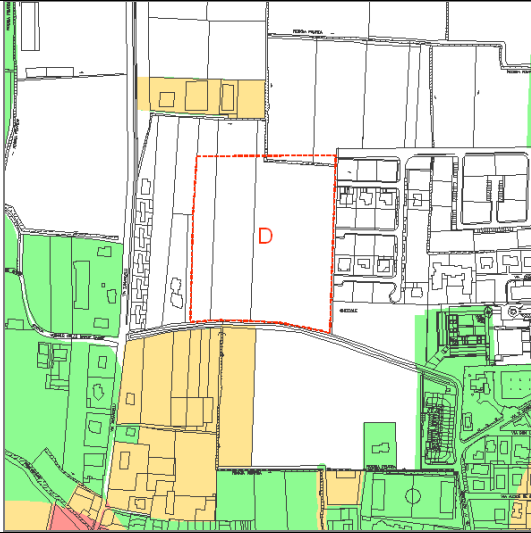
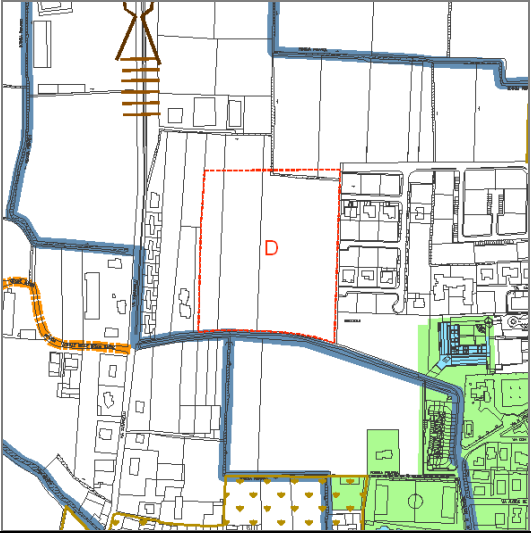
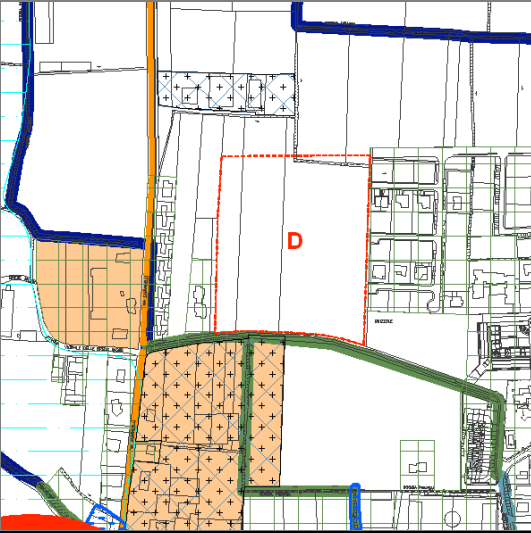
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	D
--	----------

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

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Seminativi e aree in rotazione	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente</i>
Aree produttive realizzate*	<i>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente. Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.</i>

Altre aree edificate*	<i>Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.</i>
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	– Corso d'acqua di competenza del Consorzio n. 10
Limitazioni paesistiche del PTCP	– ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Macchie e frange boscate, filari alberati – Corpi idrici superficiali principali
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Aree edificate*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– ---

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 D per tutta la sua estensione in aree prive di limitazioni ambientali. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Corso d'acqua di competenza del Consorzio n. 10
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	RIM – fasce di rispetto a medio grado di tutela (5 m)
	Classe acustica IV*
	Qualità paesistica bassa*
	Zona produttiva*



AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE D

Obiettivi della trasformazione

- Sistemazione viabilità urbana della zona a nord dell'abitato di Mairano con raccordo alla viabilità esistente
- Ricucitura e completamento zona residenziale a nord dell'abitato di Mairano

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici Urbanistici (di massima)

- Superficie territoriale = mq. 38.000
- Indice territoriale Stp: da 0,15 mq/mq. a 0,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,5 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
- Altezza max: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Area di proprietà comunale
- Realizzazione verde attrezzato e formazione pista ciclabile
- Realizzazione viabilità urbana di raccordo con via Zanardelli
- Realizzazione ambito da parte Amministrazione Comunale
- Redazione di schema di bando di asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: realizzazione parco attrezzato a sud e piantumazione parcheggi
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate. E' vietato ricavare più di due unità immobiliari residenziali per ogni lotto posto all'asta ed è vietato modificare il numero di lotti previsti dal piano attuativo attraverso frazionamenti o accorpamento degli stessi.

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedasi relazione allegata al DdP e al PdS;

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. – P.I.I.

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **D** 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 fascia di rispetto di un allevamento zootecnico localizzato a nord-ovest; a sud dell'ambito si evidenzia la zona di rispetto di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico;
- aspetti paesistici: l'ambito non interessa particolari componenti del paesaggio ad eccezione di elementi vegetazionali come ripe omogenee e filari in un contesto destinato a seminativi, a sud dell'area scorre la roggia Pisarda;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è localizzata in una zona in cui non si evidenziano particolari elementi di valenza ambientale ad eccezione del corso d'acqua che limita l'ambito a sud;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: sull'area in oggetto non si evidenziano elementi di vulnerabilità ambientale, si segnala la presenza nelle immediate vicinanze in direzione sud, di un'area produttiva inserita in una classe acustica IV e classificata di bassa qualità paesistica..

L'ambito **D** ricade completamente in aree prive di limitazioni ambientali.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata esclusivamente riconducibili a:

- settore agricolo: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, per il consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dell'intervento da sorgenti di emissioni in atmosfera, distanza da insediamenti con potenziali sorgenti rumorose, traffico indotto dall'intervento, numero di potenziali ricettori più esposti.

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 (abitazioni singole, binate o a schiera e piccole palazzine) permette di poter abbassare l'impatto relativo all'inquinamento luminoso;
- l'inserimento di un'ampia area verde piantumata nella porzione sud dell'ambito permette di allontanare le future residenze dalla zona produttiva limitrofa all'area individuata per la nuova trasformazione;
- la realizzazione di una fascia di verde attrezzato lungo il corso d'acqua permette di abbassare l'impatto sull'ambiente idrico relativo alla tutela dei corpi idrici.

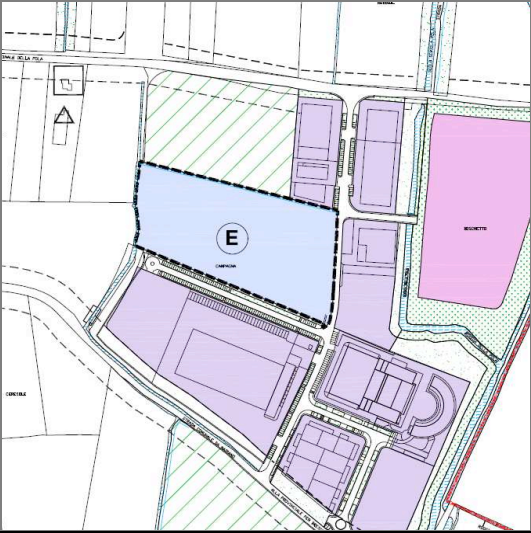
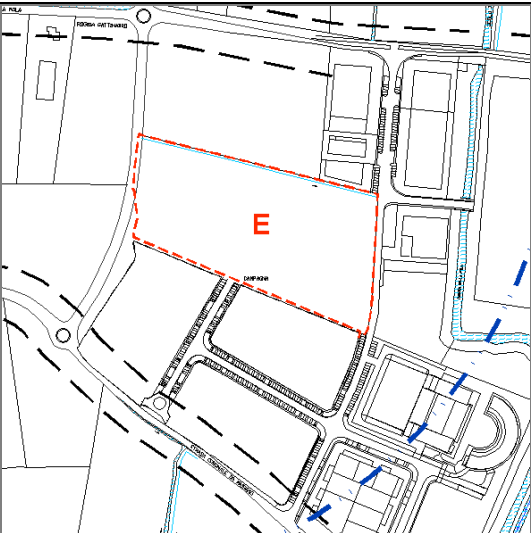
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: MODERATO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

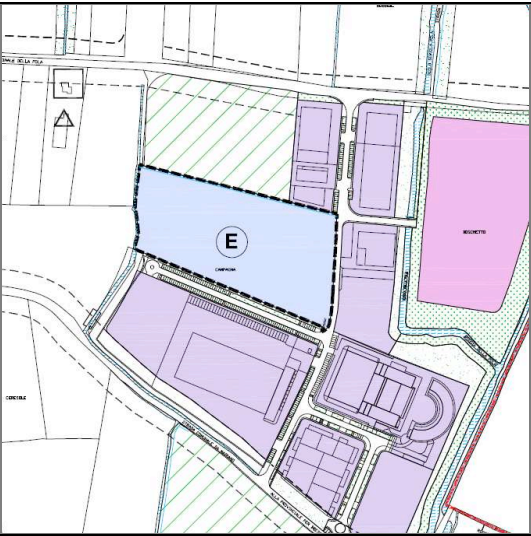
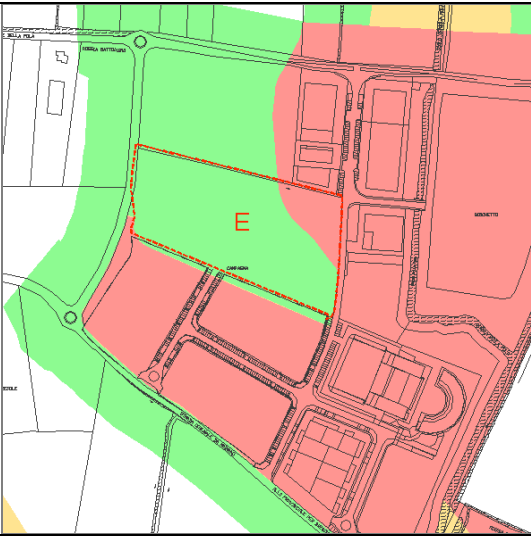
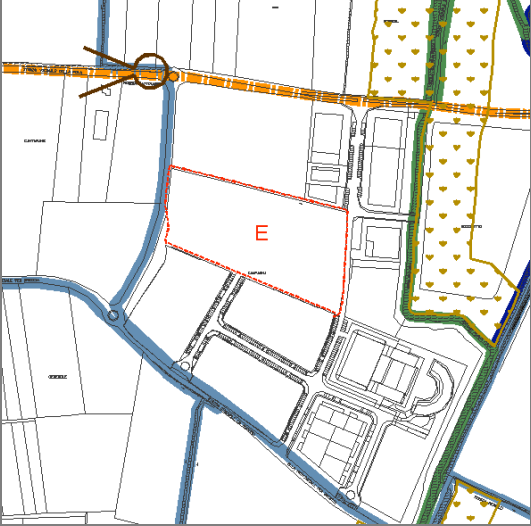
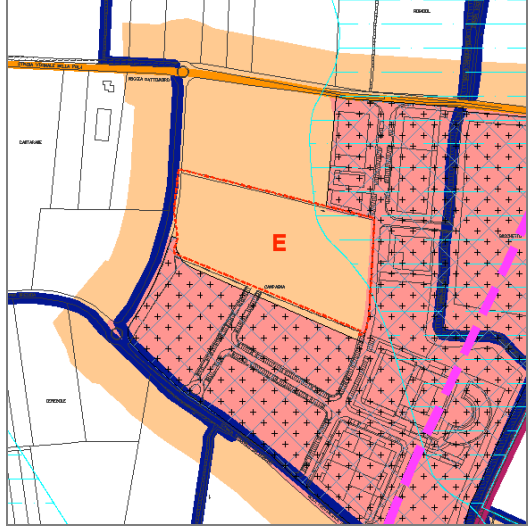
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	E
--	----------

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

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Seminativi e aree in rotazione	<i>Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente</i>
Aree agricole di valenza paesistica*	<i>È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle presistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica. In</i>

	<i>detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>
Altre aree impegnate dai PRG vigenti*	<i>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.</i>
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	– Corso d'acqua di competenza del Consorzio n. 10
Limitazioni paesistiche del PTCP	– ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– Fasce di rispetto allevamenti zootecnici
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i>	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Macchie e frange boscate, filari alberati – Corpi idrici superficiali principali
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Aree edificate* – Aree impegnate dal PRG vigente
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– ---

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 E per la quasi totalità in aree a basso grado di limitazione ambientale, la parte più a nord-est dell'ambito presenta invece un elevato grado di limitazione. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Corsi d'acqua di competenza del Consorzio n. 10
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe IV di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana
	RIM – fasce di rispetto ad alto grado di tutela (10 m)
	Aree caratterizzate da vulnerabilità delle acque sotterranee molto basse
	Classe V di zonizzazione acustica: aree prevalentemente industriali*
	Qualità paesistica bassa*
	Zone produttive*



Legenda

- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità urbana
- Marciapiede

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde di rispetto ambientale

Ambito di
possibile
Trasformazione

E

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO E

Obiettivi della trasformazione

- *Sistemazione e potenziamento viabilità urbana della zona*
- *Completamento zona produttiva*

Vocazioni funzionali

- *produttivo*

Indici Urbanistici (di massima)

- *Superficie territoriale = mq. 28.250*
- *Superficie coperta: da 0,40 a 0,60 mq/mq. della S.T.*
- *Superficie a standard minimi comunali: 10% della superficie territoriale di cui la metà da reperire nell'ambito per parcheggi*
- *Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività*
- *Altezza opifici: massima mt. 12,50 misurata al carroponete, in mancanza al sottotrave*

Criteri di negoziazione

- *Cessione gratuita standard minimi comunali*
- *Monetizzazione standard non ceduti*
- *Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: individuazione fasce di rispetto e piantumazioni lungo la roggia posta ad ovest, piantumazione parcheggi*

Criteri di perequazione e compensazione

- *Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS;*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P. – P.L. – P.I.I.*

Livello di Priorità

- *realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.*

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **E** 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 rientra completamente nella fascia di rispetto di un allevamento zootecnico;
- aspetti paesistici: l'ambito è interessato dalla presenza di elementi vegetazionali a corredo di un contesto destinato alla coltivazione di seminativi;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata non presenta particolari elementi di valenza paesistica, ad eccezione della vicinanza di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico e di competenza del Consorzio n. 10;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area è inclusa in una classe IV di zonizzazione acustica limitrofa ad aree produttive inserite in classe V. L'estremo nord-est dell'area è caratterizzato da una vulnerabilità molto alta della falda.

L'ambito **E** ricade la quasi totalità in aree a basso grado di limitazione ambientale, la parte più a nord-est dell'ambito presenta invece un elevato grado di limitazione..

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 nelle fasi di vita dell'intervento, tipologia di risorse richieste, numeri di punti di emissione, richiesta di risorse naturali, reimpiego dei flussi idrici prodotti, emissione in atmosfera di gas climalteranti e di altri inquinanti;
- 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 potenzialmente utilizzabile per le colture, consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile;
- 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: ALTO.

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 una zona verde lungo il corso d'acqua e la previsione di realizzare capannoni, privi quindi di piani interrati, permette di ridurre l'entità dell'impatto relativo alle attività estrattive.

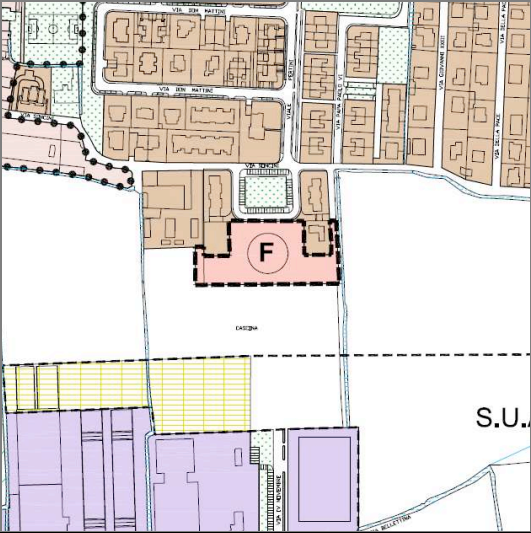
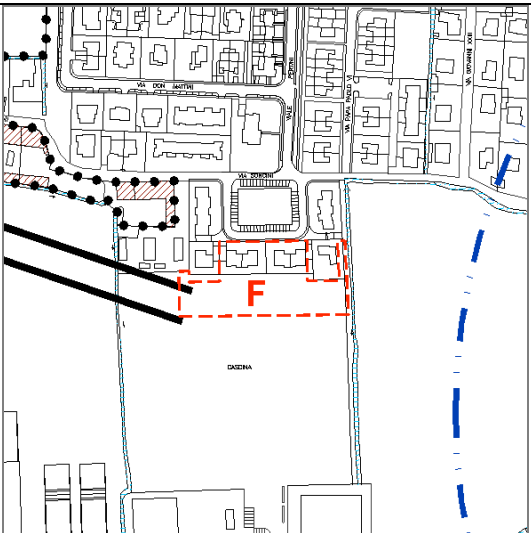
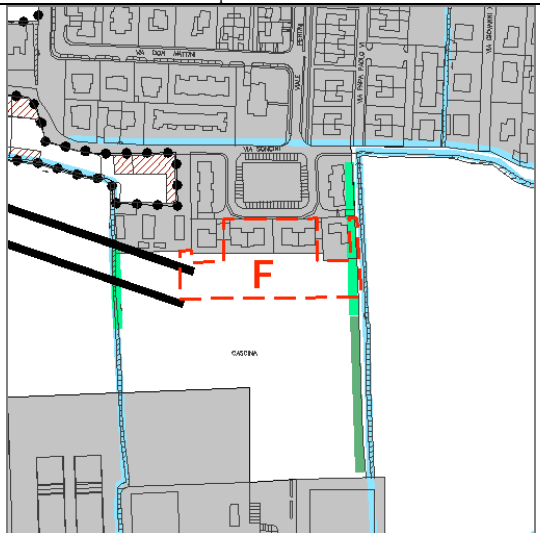
La fase valutativa conclusiva attribuisce all'ambito un potenziale impatto globale: MODERATO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

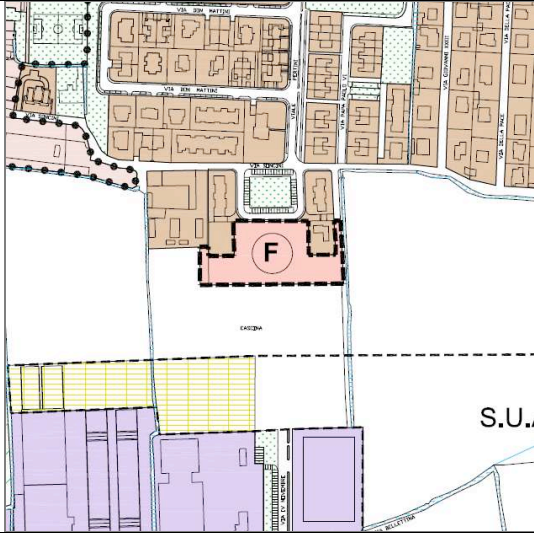
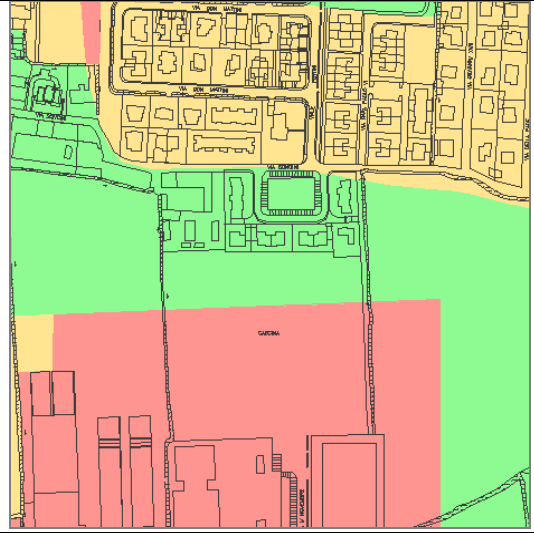
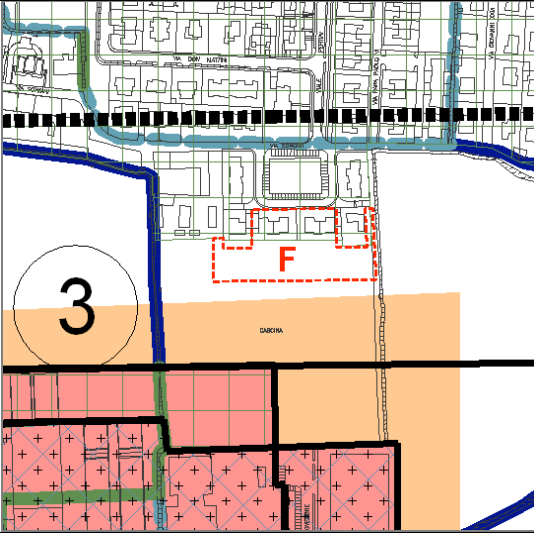
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	F
--	----------

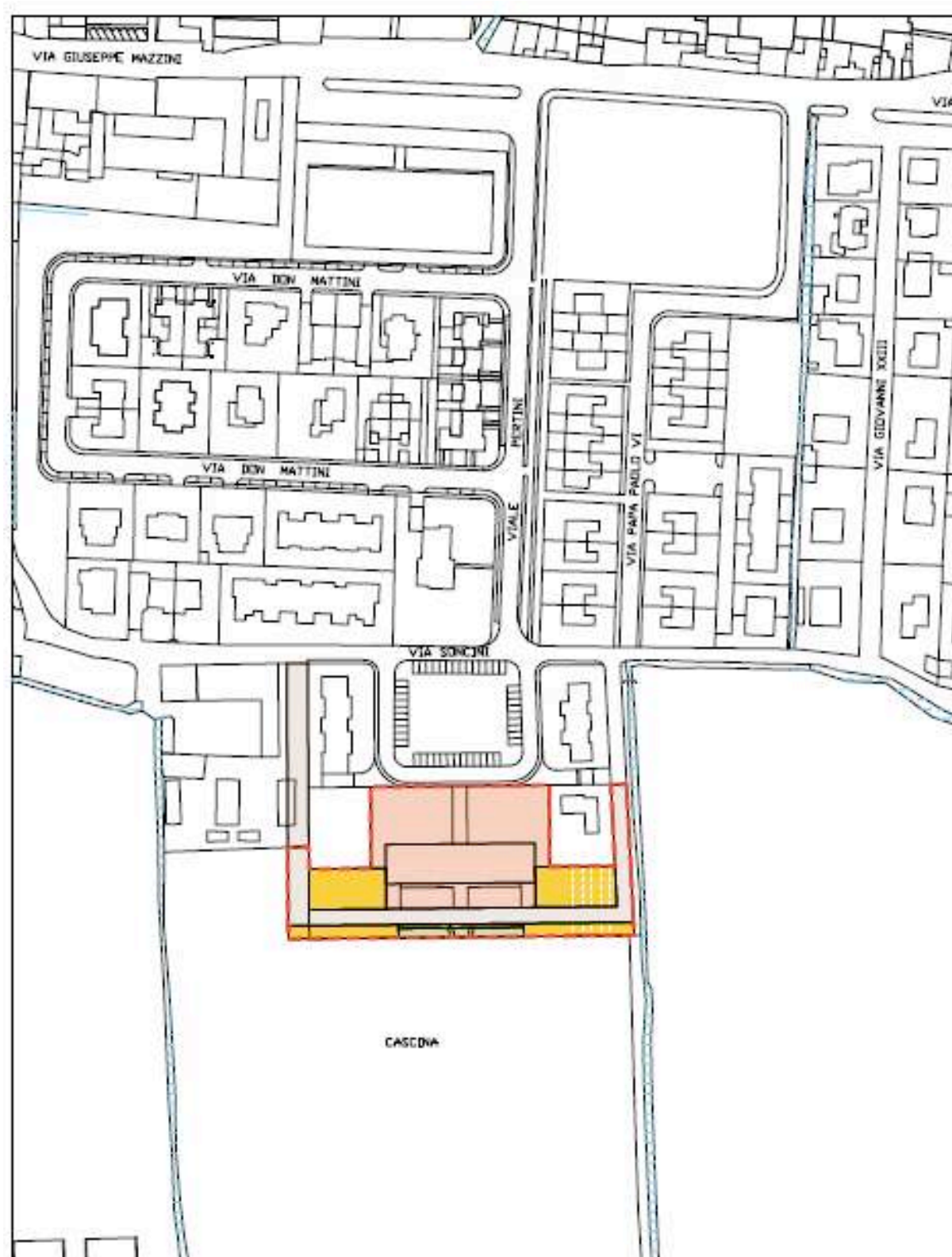
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO

	
Ambito di trasformazione	Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. D6 I
	
Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni	Estratto della carta del paesaggio fisico e naturale e del paesaggio storico e culturale
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
Pascoli e prati permanenti	<i>Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</i>
Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari	<i>E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali</i>

	<i>elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</i>
Rilievi isolati della pianura	<i>Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</i>
Limitazione alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate*	
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI, propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i> (* se in aree limitrofe)	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	– ---
Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile	– ---
Vincoli e limitazioni di polizia idraulica	– ---
Limitazioni paesistiche del PTCP	– Ambiti delle trasformazioni condizionate*
Altri tipi di vincoli e limitazioni	– ---
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE e della CARTA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE, propedeutiche agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i> (* se in aree limitrofe)	
Componenti del paesaggio fisico e naturale:	– Macchie e frange boscate, filari alberati
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:	– Seminativi e prati in rotazione
Componenti del paesaggio storico-culturale:	– ---
Componenti del paesaggio urbano:	– Aree edificate – Ambiti delle trasformazioni condizionate*
Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	– ---

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 F ricade interamente in aree a basso grado di limitazioni ambientali. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Ambiti delle trasformazioni condizionate*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe 4 di zonizzazione acustica: aree di intensa attività umana*
	Insediamiento tecnologico n. 3 (attività produttiva cha ha avviato un SUAP con Verifica di Esclusione VAS) e relativa fascia di vulnerabilità (200 m)



Legenda

- Perimetro Ambito Direzionale
- Viabilità Interna di quartiere
- Marciapiede

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde di arredo

Ambito di
possibile
Trasformazione

F

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE DIRETTIVO F

Obiettivi della trasformazione

- *Sistemazione e potenziamento viabilità urbana della zona e raccordo con viabilità esistente*

Vocazioni funzionali

- *Direzionale (uffici e servizi)*

Indici Urbanistici (di massima)

- *Superficie territoriale = mq. 5.835*
- *Indice territoriale Stp: da 0,30 a 0,50 mq/mq. della S.T.*
- *Superficie a standard minimi comunali: 100% della Stp direzionale di cui per parcheggi minimo 40% della Stp*
- *Altezza edifici: tre piani fuori terra con possibilità max 20% della Sc di raggiungere il quarto piano mansardato*

Criteri di negoziazione

- *Monetizzazione standard non ceduti*
- *Realizzazione nuova viabilità interna all'ambito*
- *Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.*

Criteri di intervento

Tutela paesaggistica: individuazione zone di verde privato e piantumazione parcheggi

Criteri di perequazione e compensazione

- *Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS;*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P. – P.L. – P.I.I.*

Livello di Priorità

- *realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.*

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione **F** 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 tipo di vincolo e limitazione;
- aspetti paesistici: l'area è all'attualità impiegata per la coltivazione di seminativi mentre la porzione più settentrionale rientra in aree già urbanizzate. Sono presenti lungo il confine est alcuni elementi vegetazionali;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione non interessa componenti di valenza ambientale, nelle vicinanze sono individuate le limitazioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area risulta priva di elementi di vulnerabilità ambientale, si evidenzia la vicinanza, in direzione sud, di una classe IV di zonizzazione acustica.

L'ambito **F** ricade interamente in aree prive di limitazioni ambientali.

La valutazione ambientale dell'ambito non ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata mentre 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;
- settore agricolo-zootecnico: consumo di SA potenzialmente utilizzabile per le colture, consumo di SAU adatta allo spandimento in un comune vulnerabile, vicinanza alla fascia di rispetto di un allevamento;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dell'intervento da elementi riconducibili a vulnerabilità di tipo tecnologico, distanza dell'intervento da sorgenti di emissioni in atmosfera, distanza da insediamenti con potenziali sorgenti rumorose, traffico indotto dall'intervento, numero di potenziali ricettori più esposti;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da sorgenti rumorose, stato del contesto acustico;

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, non consente di rispondere alle limitazioni ambientali ed ai potenziali impatti riconosciuti.

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

MATRICE GLOBALE DI VALUTAZIONE

Ambito	Giud. Iniziale	
	A	B
A	Giud.	M
	Mitigaz.	M
B	Giud.	B
	Mitigaz.	B
C	Giud.	B
	Mitigaz.	B
D	Giud.	M
	Mitigaz.	M
E	Giud.	A
	Mitigaz.	A
F	Giud.	B
	Mitigaz.	B
Giud. Crit.		M
Giud. Schede		M
E_		M
RE_		M
AE_		M
RC_		M
AG_		A
RL_		M
AC_		M
EM_		--
LU_		B
SU_		B
ID_		B
PA_		M
FF_		--
AT_		M
PGT		M

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
-- = potenziale impatto trascurabile

Mp = Mitigazione Prescritta
Mc = Mitigazione Consigliata
-- = Nessuna Mitigazione particolare

Il confronto tra gli esiti delle valutazioni conclusive relative ai singoli ambiti - già oggetto di mitigazioni urbanistico-territoriali di cui alle schede d'ambito - consente di esprimere un giudizio complessivo sul potenziale impatto globale delle Azioni Urbanistiche di piano previste dal Documento di Piano oggetto di VAS.

Analogamente, il giudizio complessivo relativo ai singoli criteri di compatibilità discende in modo diretto dal potenziale impatto determinato da ogni singolo ambito rispetto a quel criterio specifico.

In particolare, dall'analisi della matrice di valutazione globale, si può notare come per il criterio relativo al settore agricolo l'impatto atteso permane "alto" anche a seguito delle mitigazioni urbanistico-territoriali.

Ciò è riconducibile al fatto che, in massima parte, gli ambiti di trasformazione individuati consumano suoli agricoli dediti alla coltivazione e allo spandimento dei reflui degli allevamenti zootecnici. Ne consegue che, il semplice consumo di suolo agricolo provoca, generalmente, un elevato impatto indotto poiché tali pratiche risultano ecologicamente positive sia in termini di consumo di CO₂ (coltivazione), sia in termini depurativi e di trasformazione in elementi nutritivi per le colture (spandimento).

Risultano generalmente moderati i potenziali impatti complessivi attesi, inerenti i seguenti criteri:

- E_ relativo alle risorse energetiche;
- RE_ relativo al risparmio energetico e miglioramento efficienza
- AE_ relativo agli aspetti attinenti l'attività estrattiva;
- RC_ relativo al settore rifiuti e siti contaminati;
- AC_ relativo all'inquinamento acustico;
- SU_ relativo al consumo di suolo;
- AT_ relativo alle emissioni in atmosfera.

I potenziali impatti attesi in relazione ai criteri energetici sono principalmente correlabili, come già evidenziato, alle modalità di valutazione riferite a condizioni di intervento ordinarie (richiesta di fonti energetiche non rinnovabili, utilizzo di tecniche costruttive e tecnologie consolidate, ecc.). Tali potenziali impatti potranno essere limitati attraverso l'impiego di tecnologie moderne e di scelte progettuali tese alla salvaguardia ambientale (es. impianti per la produzione di energie rinnovabili, bio-edilizia, BAT, ecc.) e oggetto di recenti normative di settore.

Il grado del potenziale impatto atteso nei confronti del criterio relativo al controllo e razionalizzazione delle attività estrattive è dettato dall'entità e dagli indici volumetrici degli interventi previsti nei diversi ambiti.

L'impatto atteso nei confronti del criterio relativo al settore rifiuti e siti contaminati, è risultato globalmente moderato, in relazione alla tipologia degli ambiti proposti: generalmente di limitata estensione e ubicati in zone in cui è ampiamente disatteso il rischio di possibili contaminazioni della matrice suolo (ante e post).

Il potenziale impatto globale atteso nei confronti del criterio relativo all'inquinamento acustico, risulta correlabile generalmente dall'insediabilità sul territorio di nuovi interventi (ambiti produttivi, commerciali, misti) correlabili a nuove sorgenti e/o nuovi ricettori (ambiti residenziali, servizi). Nella maggior parte dei casi, comunque, le mitigazioni urbanistiche-territoriali introdotte dall'urbanista hanno preso spunto da tale aspetto con l'obiettivo già in fase pianificatoria di minimizzare preventivamente le possibili interferenze indotte nei confronti dei ricettori.

In relazione al criterio relativo all'uso sostenibile della risorsa suolo, valgono analoghe considerazioni già dettagliate per i criteri relativi al consumo di suolo agricolo e al tema dei siti contaminati. Si tiene e ad evidenziare che l'effetto delle mitigazioni urbanistiche-territoriali introdotte dall'urbanista risultano caratterizzate dal mantenimento di un equilibrato rapporto tra edificato e verde di comparto.

Il potenziale impatto globale atteso nei confronti del criterio relativo alle emissioni in atmosfera, risulta correlabile a problematiche di vasta scala a causa della natura della componente ambientale "aria", che risente, oltre che delle sorgenti inquinanti locali, anche di situazioni esterne alla realtà oggetto di studio (cfr esiti del Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente). Tale impatto è di duplice tipologia ed è

riferibile alle potenziali interferenze subite dai nuovi ricettori insediati (ambiti residenziali) e alle interferenze indotte dalle nuove sorgenti introdotte (in particolare: viabilità, ambiti produttivi-artigianali-commerciali). Anche in questo caso, le mitigazioni urbanistiche-territoriali hanno generalmente contribuito alla riduzione del potenziale impatto atteso nei confronti dei nuovi ricettori.

L'assetto urbanistico-territoriale degli ambiti di possibile trasformazione, esplicitato nella relative schede di approfondimento ricomprese nel Documento di Piano, consente quindi di rispondere utilmente a buona parte delle limitazioni ambientali e dei potenziali impatti riconosciuti. L'attuazione delle mitigazioni ambientali, così come previste nelle singole schede di approfondimento del Rapporto Ambientale e recepite nel Documento di Piano, consentirà di dare risposta anche ai potenziali impatti residuali, riconducibili alle singole Azioni Urbanistiche di piano.

In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio finale che conferma la compatibilità ambientale complessiva delle Azioni Urbanistiche di piano previste dal Documento di Piano oggetto di VAS, comunque in subordine all'attuazione di tutte le mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.