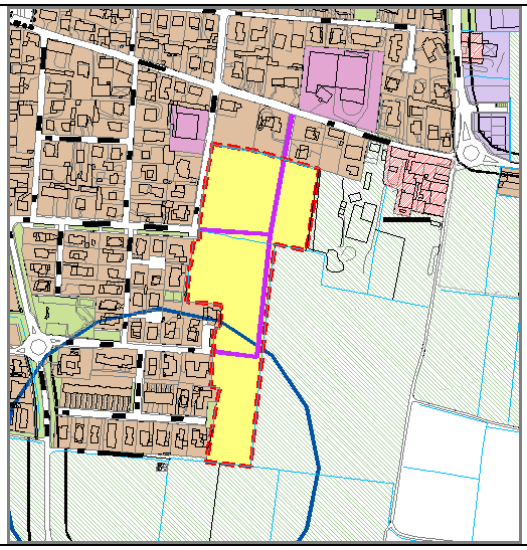
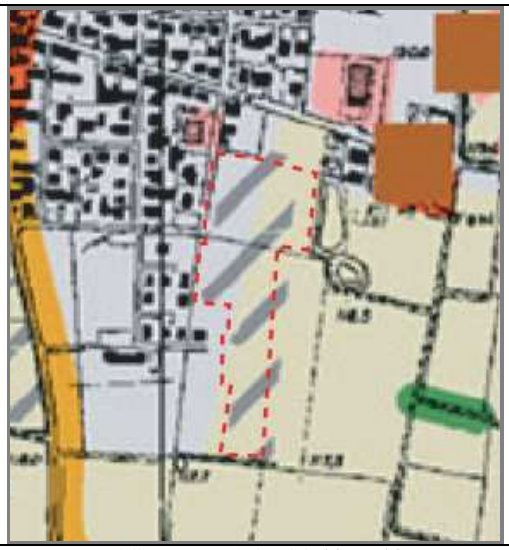
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	**A**

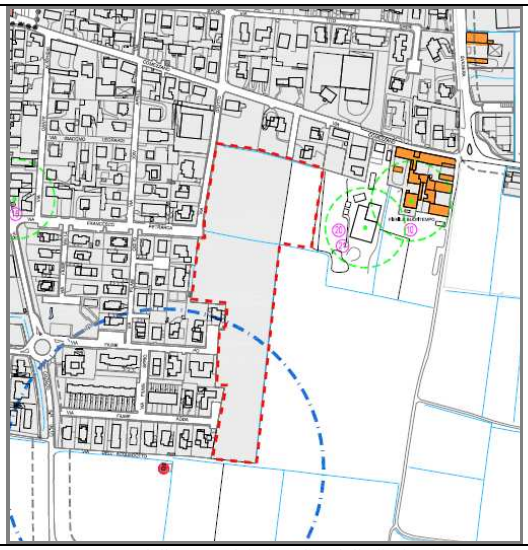
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: <u>Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP</u>
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO



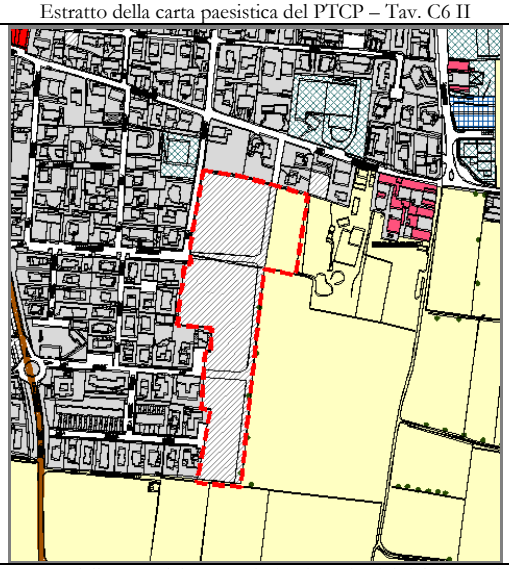
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni

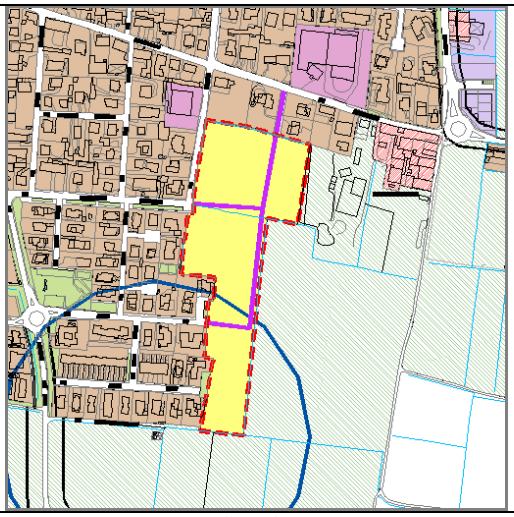


Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

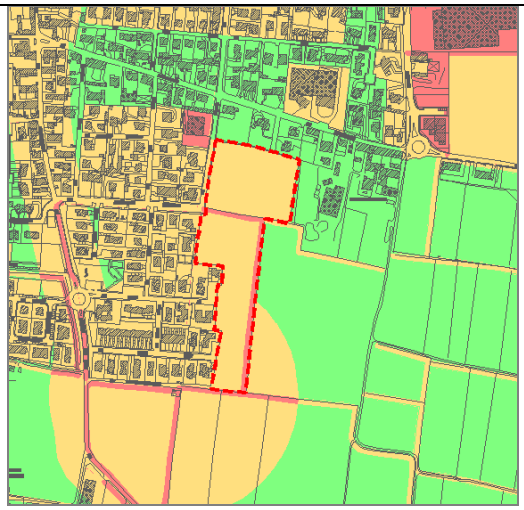
Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	**Previsioni PTCP**
Altre aree edificate	*Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.*
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*
Seminativi e aree in rotazione	*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*

Aree produttive realizzate*	*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.*
Cascina	*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 - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- ---
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- ---
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile - Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile*
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- Rispetto allevamenti zootecnici*
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Zone urbanizzate e di previsione del PRG vigente
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica 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
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Seminativi e prati in rotazione - Cascina*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- ---
Componenti del paesaggio urbano	- Altre aree impegnate dal PRG vigente - Aree produttive realizzate* - Altre aree edificate*

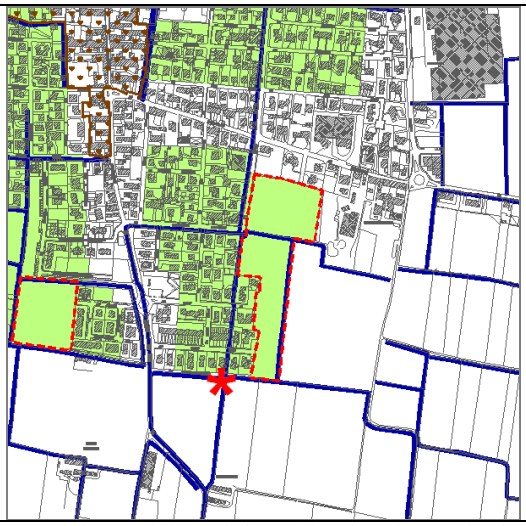
VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>



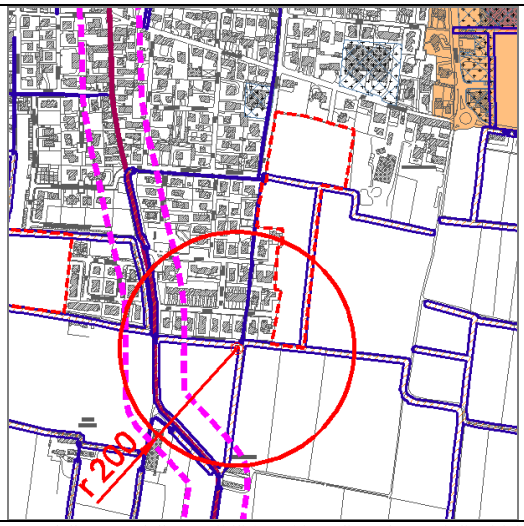
Ambito di trasformazione



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 in aree a medio grado di limitazione ambientale ad eccezione di piccole porzioni territoriali che ricadono in aree ad alto grado di limitazione. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

Elementi di valenza ambientale	Classe 2: aree prevalentemente residenziali
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
	Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (P.III D.lgs 152/06)*
Elementi di criticità e vulnerabilità	Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R= 200m) (Parte III D.lgs 152/06)
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe IV di fattibilità geologica – fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe III di fattibilità geologica – tutto il territorio comunale ad eccezione della classe IV
	Qualità paesistica bassa*
	Destinazione produttiva (aree realizzate/impegnate da PRG vigente)*

VAS del PGT del Comune di CASTELCOVATI Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito **A**

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	M	M	M	M	M	M	M							M	M	Mp	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	M	M	M	A	M									M	M	Mp	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	M	M	M											M	M	Mp	AE_mitigaz	si							
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	M	M	M	M	A	M	n.a.	B	n.a.					M	M	Mp	RC_mitigaz	si	no	n.a.					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	A	A	A	M	A	n.a.								A	A	Mp	AG_mitigaz	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	M	M	B	A	n.a.	n.a.	A	M	M				M	M	Mp	RI_mitigaz	si	n.a.	si	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	M	n.a.	A	M	B	n.a.	M							M	M	Mp	AC_mitigaz	si	n.a.	si					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	n.a.	--											--	--	--	EM_mitigaz	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	M	A	B											M	M	Mp	LU_mitigaz	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_)	M	A	M	M	M	A	A	M	n.a.	B	n.a.	A	M	M	B	Mp	SU_mitigaz	si	si	si	si	n.a.	no	n.a.	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	M	n.a.	B	M	A	A	M	M				M	M	Mp	ID_mitigaz	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_)	A	M	M	M	M	M	B	B	M	B	B	--	n.a.	M	M	Mp	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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_)	A	n.a.	A	M	M	M	M	B	M	M	M			M	M	Mp	AT_mitigaz	si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito **A** = **M** **M**

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				

Perimetro Ambito Residenziale

Viabilità urbana

Marciapiede

Superficie edificabile

Parcheggio

Verde attrezzato

Ambito di possibile Trasformazione

A

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "A"

Obiettivi della trasformazione

- *Completamento quartiere residenziale via Petrarca – via Po*
- *Razionalizzazione viabilità della zona*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato sul prolungamento di via Petrarca*
- *Sistemazione reti tecnologiche della zona*

Vocazioni funzionali

- *Residenziale*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 34.850*
- *Indice territoriale Slp: da 0,20 mq/mq. A 0,25 mq/mq. di ST*
- *Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9*
- *Altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima di gronda di mt. 8,00*

Criteri di negoziazione

- *Applicazione oneri secondari di qualità*
- *Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi e verde attrezzato*
- *Monetizzazione standard non reperiti*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato*
- *Viabilità di quartiere ed impianti tecnologici della zona da realizzare quale onere primario*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi, realizzazione di verde attrezzato*
- *Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 – condomini max 6/8 alloggi*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP e al PdS*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.*

Livello di priorità

- *Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme.*

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 si caratterizza per la presenza di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale e della relativa fascia di rispetto; si segnala inoltre che nella porzione sud, l'ambito ricade all'interno della zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile. Nelle immediate vicinanze a nord-est si evidenzia la presenza di allevamenti zootecnici e relativa fascia di rispetto.
- aspetti paesistici: la quasi totalità dell'area viene classificata come area impegnata dal PRG vigente; solo una piccola porzione a nord-est è a seminativo e prato in rotazione
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione ricade totalmente in classe acustica 2 (aree prevalentemente residenziali). Si segnala la presenza del reticolo idrico minore di competenza Comunale.
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica ad eccezione di una piccola porzione territoriale dell'ambito che è interessata dalla classe IV di fattibilità geologica dovuta dalla presenza della fascia di rispetto di corsi d'acqua. La zona sud dell'ambito si caratterizza per la presenza della fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile. Nelle immediate vicinanze all'ambito si localizza una zona a destinazione produttiva con qualità paesistica bassa.

L'ambito **A** ricade in aree a medio grado di limitazione ad eccezione di porzioni territoriali che ricadono in aree ad alto grado di limitazione ambientale lungo il reticolo idrico minore.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata esclusivamente riconducibili al settore agricolo per il consumo di superficie agricola adatta allo spandimento dei reflui di natura zootecnica e di elevato valore agronomico in comune vulnerabile all'inquinamento da nitrati.
La valutazione ha inoltre evidenziato potenziali inmpatti di entità moderata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore energetico: richiesta di energia elettrica, tipologia di risorse energetiche previste, tipologia di combustibile previste per la produzione di energia, numero di punti di emissione in atmosfera, emissione in atmosfera di altri inquinanti, reimpiego dei flussi idrici prodotti;
- attività estrattive: consumo di suolo in termini di volume, produzione e reimpiego di terre e rocce da scavo, richiesta di materiale inerte naturale;
- settore rifiuti: produzione di rifiuti speciali nelle fasi di cantierizzazione e di vita dell'intervento, produzione di rifiuti urbani (o assimilabili) nella fase di vita dell'intervento;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dei nuovi ricettori da sorgenti emissive e rumorose, traffico indotto dall'intervento, numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, influenza (per le sorgenti) del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione;
- inquinamento luminoso: tipologia delle potenziali sorgenti indotte, numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti;
- consumo di suolo: consumo di suolo, globale e non, in termini di superficie, indice di frammentazione, localizzazione rispetto all'urbanizzazione, consumo di SA e SAU, grado di impermeabilizzazione delle superfici impiegate, interessamento di ambiti che presentano caratteristiche idrologiche di valenza;
- ambiente idrico: interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo, portata di acque di scarico in fognatura, interessamento di ambiti di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica, reimpiego dei flussi idrici prodotti;

- paesaggio: consumo di suolo in termini di superficie, consumo di suolo globale, indice di frammentazione, interessamento delle visuali panoramiche verso la zona agricola, interessamento delle componenti del paesaggio fisico-naturale;
- inquinamento atmosferico: numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti, traffico indotto dall'intervento, numero di punti di emissione in atmosfera, emissione 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:

- 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.

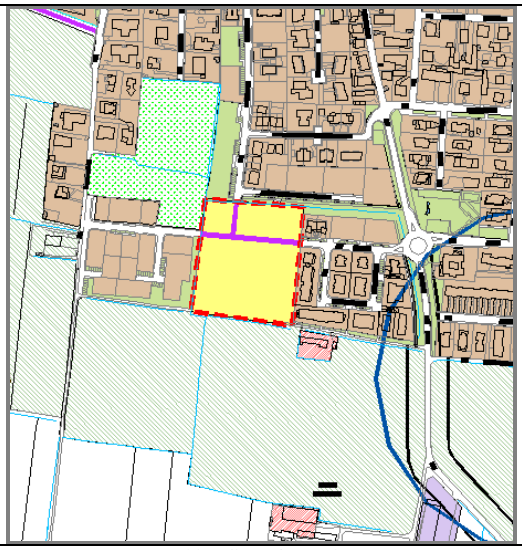
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: MODERATO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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

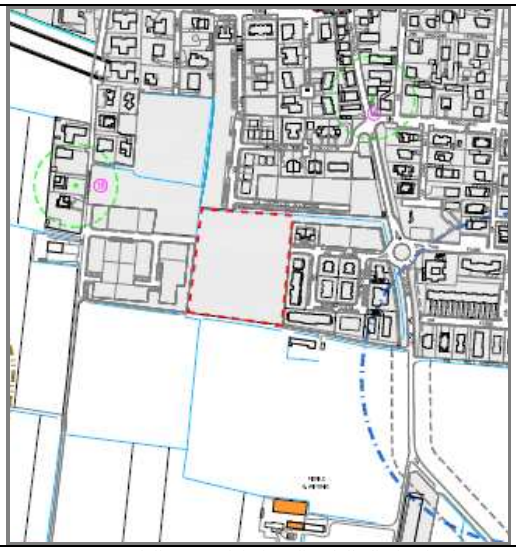
SCHEDA DI VERIFICA E VALUTAZIONE DELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE:	**B**

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

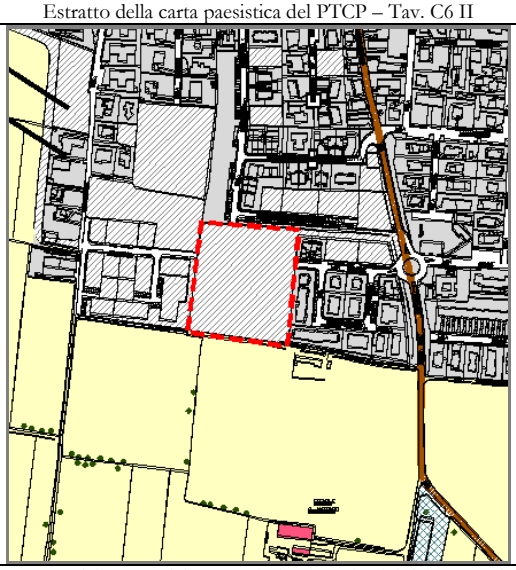


Ambito di trasformazione

Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni



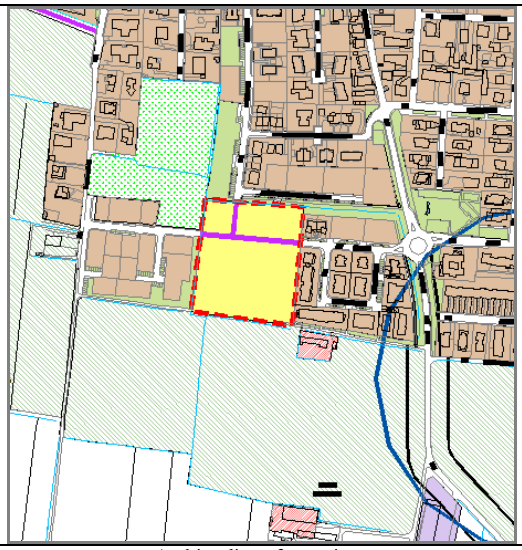
Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	**Previsioni PTCP**
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*
Seminativi e aree in rotazione	*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*
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.*

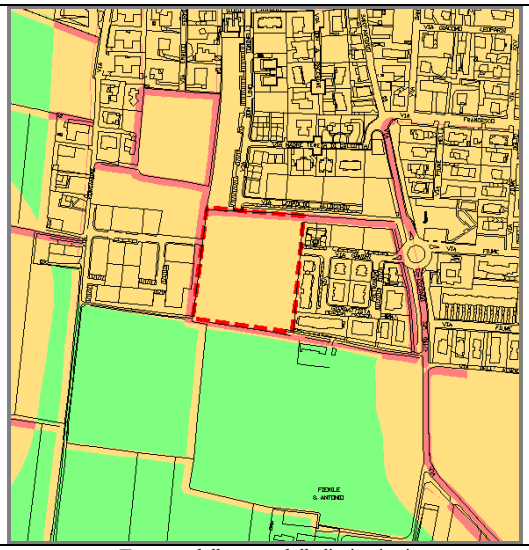
*Dall'analisi di dettaglio del **CARTA DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI,** propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:*

(* se in aree limitrofe)	
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- ---
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- ---
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile*
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- ---
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Zone urbanizzate e di previsione del PRG vigente
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica agli atti di PGT, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:* **(* se in aree limitrofe)**	
Componenti del paesaggio fisico e naturale	- ---
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Seminativi e prati in rotazione*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- ---
Componenti del paesaggio urbano	- Altre aree impegnate dal PRG vigente - Altre aree edificate*

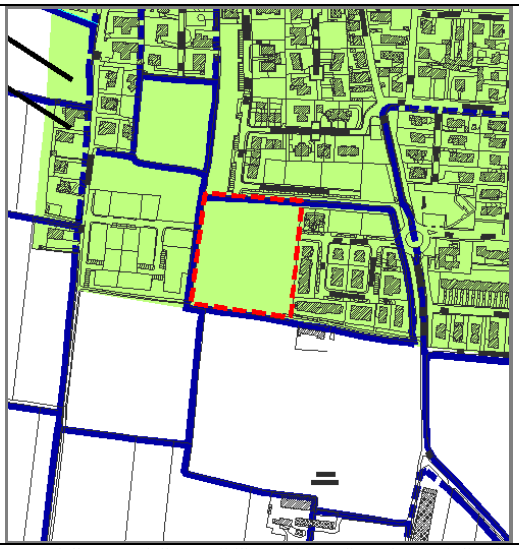
VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>



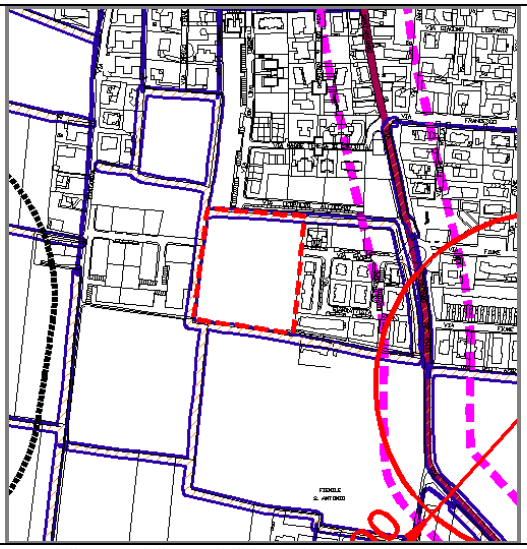
Ambito di trasformazione



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 quasi totalmente in aree a medio grado di limitazione ambientale; si segnalano fasce territoriali ad alto grado di limitazione ambientale lungo i confini. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

Elementi di valenza ambientale	Classe 2: aree prevalentemente residenziali
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
Elementi di criticità e vulnerabilità	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe IV di fattibilità geologica – fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Rete stradale principale e individuazione preliminare della fascia laterale di vulnerabilità ai sensi della DDG 4517 del 07/05/07 (50 m)*
	Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R= 200m) (Parte III D.lgs 152/06)*

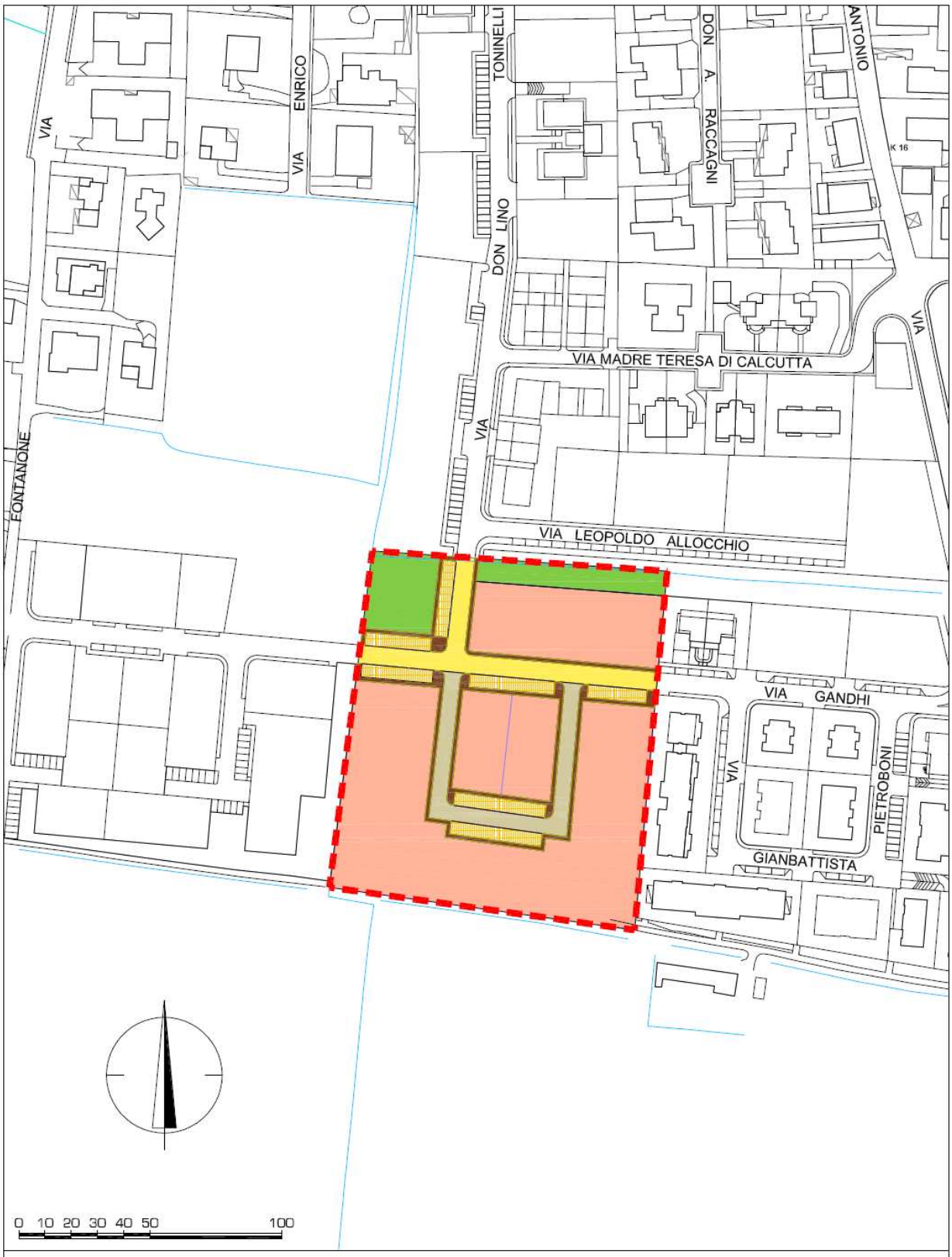
VAS del PGT del Comune di CASTELCOVATI Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito B

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	B	B	B	B	B	B	B							B	B	Mc	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	B	B	B	M	M									B	B	Mc	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B											B	B	Mc	AE_mitigaz	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	M	B	B	B	n.a.					B	B	Mc	RC_mitigaz	si	no	n.a.					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	B	A	A	M	M	n.a.								M	M	Mp	AG_mitigaz	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	B	B	n.a.	n.a.	M	B	M				B	B	Mc	RI_mitigaz	si	n.a.	no	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	B	n.a.	M	B	B	n.a.	M							B	B	Mc	AC_mitigaz	si	n.a.	si					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	n.a.	--											--	--	--	EM_mitigaz	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	B	M	B											B	B	Mc	LU_mitigaz	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	M	B	M	B	A	B	B	B	n.a.	B	B	B	--	Mc	SU_mitigaz	si	si	si	si	n.a.	no	n.a.	no
	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	B	--				B	B	Mc	ID_mitigaz	si	si	si	no	no			
	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	M	B	M	B	B	B	B	A	B	B	--	n.a.	B	B	Mc	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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	B	M			B	B	Mc	AT_mitigaz	si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito B = B B

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				



Perimetro Ambito Residenziale

Viabilità urbana

Viabilità di quartiere

Marciapiede

Superficie edificabile

Parcheggio

Verde attrezzato

Ambito di possibile Trasformazione

B

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "B"

Obiettivi della trasformazione

- *Completamento quartiere residenziale via Don Lino Toninelli – via Gandhi*
- *Razionalizzazione viabilità della zona di raccordo via Fontanone – via Don Lino Toninelli – via Gandhi*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato*
- *Sistemazione reti tecnologiche della zona*

Vocazioni funzionali

- *Residenziale*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 15.300*
- *Indice territoriale Slp: da 0,20 mq/mq. A 0,25 mq/mq. di ST*
- *Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9*
- *Altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima di gronda di mt. 8,00*

Criteri di negoziazione

- *Applicazione oneri secondari di qualità*
- *Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi e verde attrezzato*
- *Monetizzazione standard non reperiti*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato*
- *Realizzazione viabilità urbana a scomputo oneri secondari di qualità e/o monetizzazioni*
- *Viabilità di quartiere ed impianti tecnologici della zona da realizzare quale onere primario*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi, realizzazione di verde attrezzato*
- *Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 – condomini max 6/8 alloggi*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP e al PdS*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.*

Livello di priorità

- *Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme.*

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 si caratterizza per la presenza lungo i confini di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale e della relativa fascia di rispetto.
- aspetti paesistici: l'area viene classificata come area impegnata dal PRG vigente e non interessa particolari componenti del paesaggio.
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione ricade totalmente in classe acustica 2 (aree prevalentemente residenziali). Si segnala la presenza del reticolo idrico minore di competenza Comunale a fare da confine lungo i quattro lati dell'ambito di possibile trasformazione.
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica ad eccezione di piccole porzioni territoriali lungo i lati/confini dell'ambito che sono interessati dalla classe IV di fattibilità geologica dovuta dalla presenza della fascia di rispetto di corsi d'acqua.

L'ambito **B** ricade quasi totalmente in aree a medio grado di limitazione ad eccezione dei lati/confini del lotto che ricadono in aree ad alto grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito non ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata per le tematiche prese in esame ed ha evidenziato un impatto di entità moderata riconducibile esclusivamente al settore agricolo per il consumo di superficie agricola adatta allo spandimento dei reflui di natura zootecnica e di elevato valore agronomico in comune vulnerabile all'inquinamento da nitrati.

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. L'impatto relativo al consumo di suolo è stato ridotto in funzione del fatto che l'area individuata per l'ambito era già stata prevista nel PRG previgente ma non ancora realizzata.

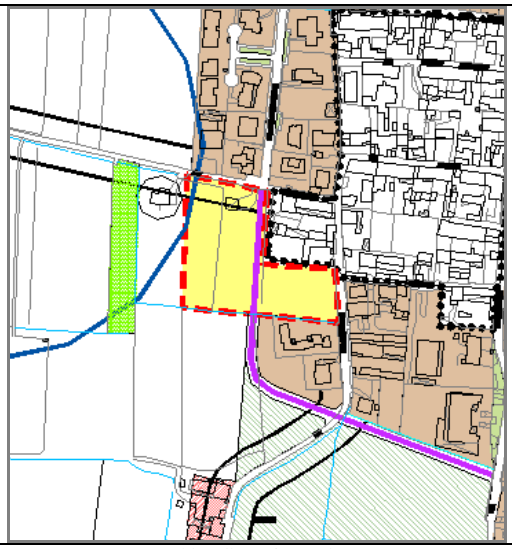
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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.

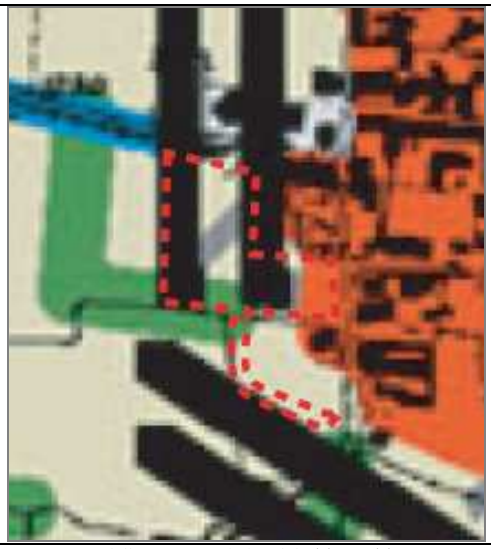
In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio complessivo che conferma la compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione B, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

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

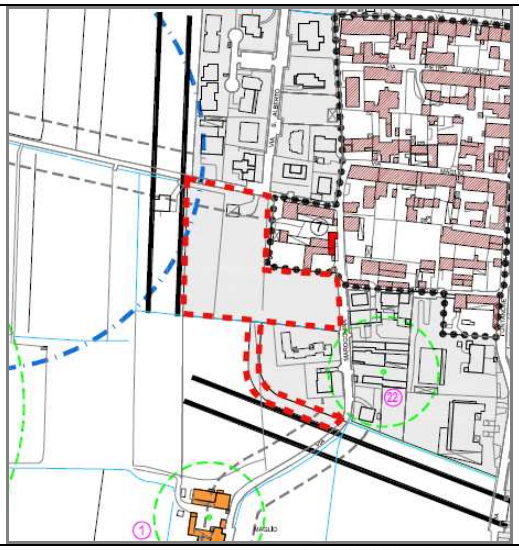
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: <u>Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP</u>
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO



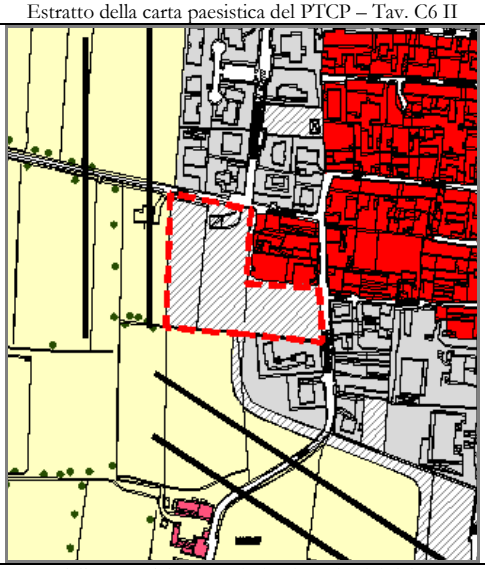
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni



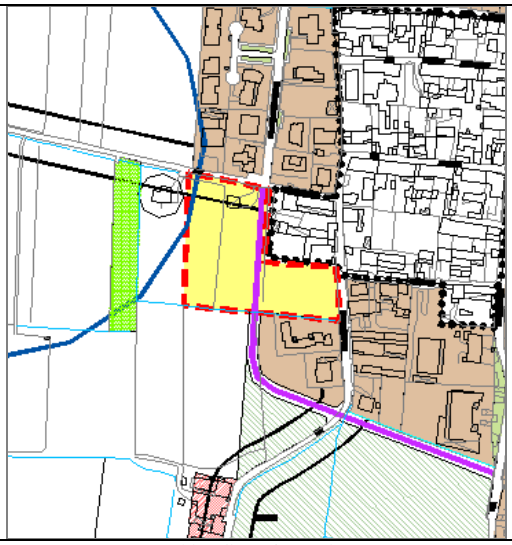
Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	**Previsioni PTCP**
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*
Limitazione alle estensioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate	
Seminativi e aree in rotazione*	*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*

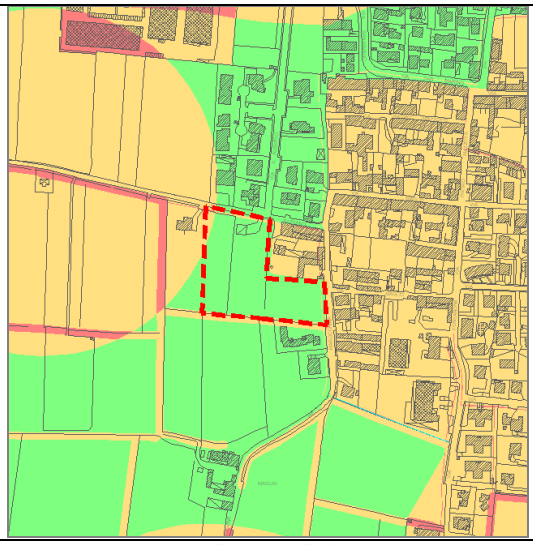
Centri e nuclei storici *	*L'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.* *È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica; 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 e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto. 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.*
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.*
Navigli, canali irrigui, cavi, rogge e bacini artificiali	*È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, 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. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*
Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari	*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 vegetazionale 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.*
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 - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- ---
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- Edifici vincolati – Edificio Vecchi Mulino, via Maglio*
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)*
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile - Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile*
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- Rispetto allevamenti zootecnici*
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Limite all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate* - Centro storico*
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica 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*

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Seminativi e prati in rotazione*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- ---
Componenti del paesaggio urbano	- Altre aree impegnate dal PRG vigente - Centro storico* - Aree edificate* - Ambiti delle trasformazioni condizionate*

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>

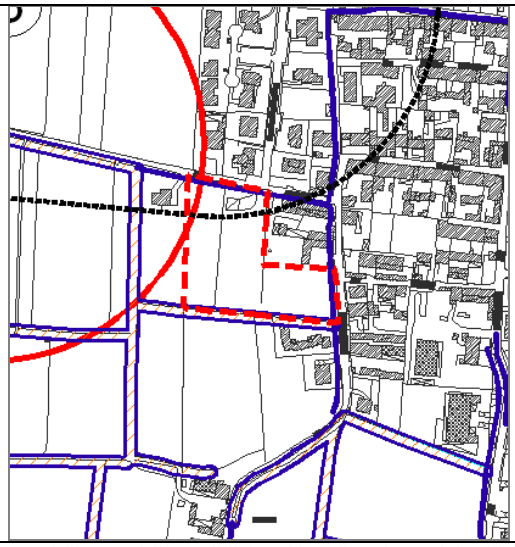


Ambito di trasformazione



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 basso grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

Elementi di valenza ambientale	Reticolo idrico minore di competenza Comunale – Canale intubato
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
	Classe 2: aree prevalentemente residenziali*
Elementi di criticità e vulnerabilità	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Fascia di rispetto per pozzi per acqua potabile (R=200m) (Parte III D.Lgs 152/06)
	Classe III di fattibilità geologica – tutto il territorio comunale ad eccezione della classe IV
	Delimitazione area di vulnerabilità "tecnologica" (intorno 200m) (insediamento tecnologico n.3: attività di trattamento rifiuti in procedura semplificata)

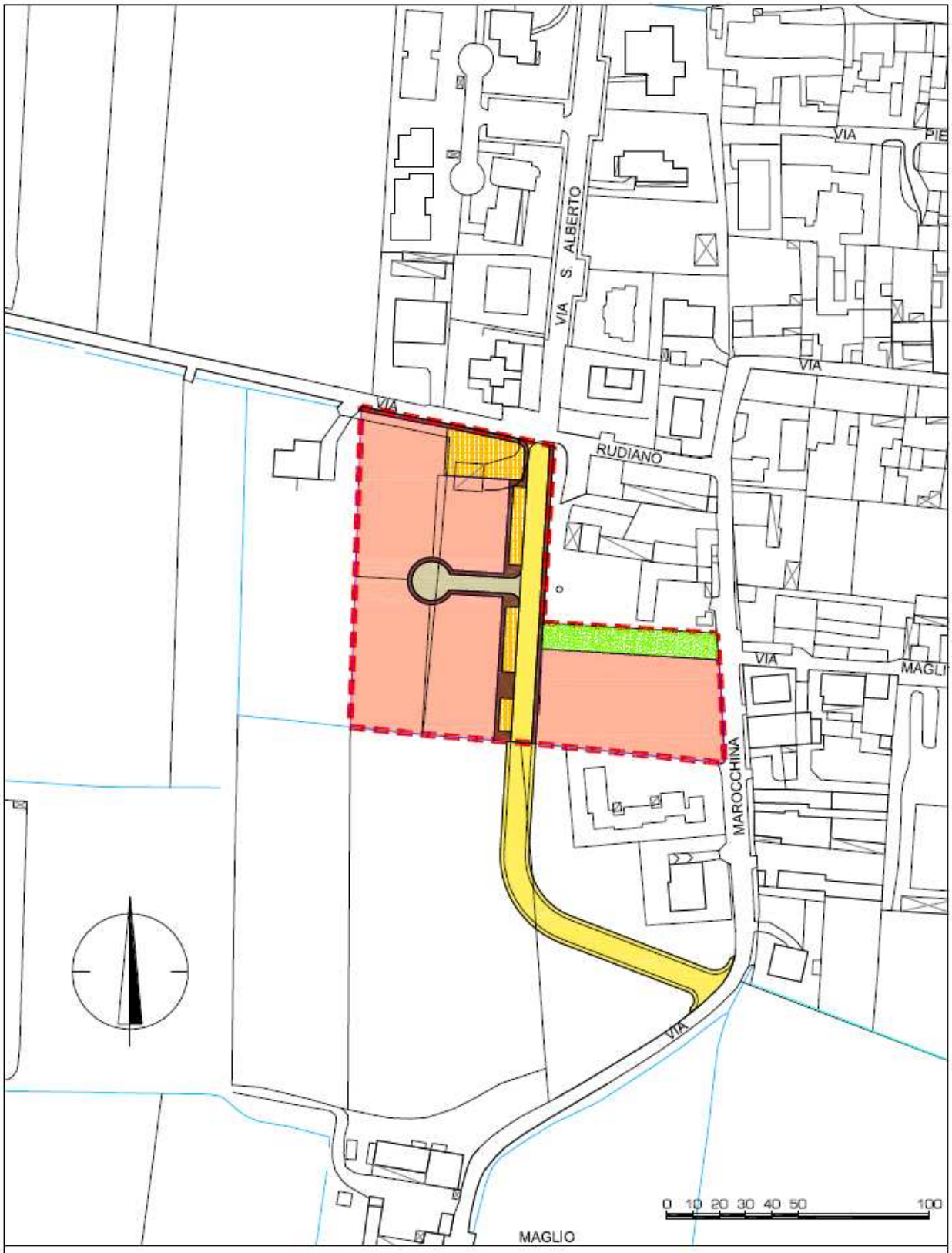
VAS del PGT del Comune di CASTELCOVATI Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito C

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	B	B	B	B	B	B	B							B	B	Mc	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	B	B	B	B	B									B	B	Mc	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B											B	B	Mc	AE_mitigaz	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	B	B	n.a.					B	B	Mc	RC_mitigaz	si	no	n.a.					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	B	A	A	M	M	n.a.								M	M	Mp	AG_mitigaz	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_)	M	B	B	B	B	n.a.	n.a.	M	B	M				B	B	Mc	RI_mitigaz	si	n.a.	no	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	B	n.a.	M	B	B	n.a.	M							B	B	Mc	AC_mitigaz	si	n.a.	si					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	n.a.	--											--	--	--	EM_mitigaz	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	B	M	B											B	B	Mc	LU_mitigaz	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	A	B	A	B	B	B	n.a.	B	B	B	--	Mc	SU_mitigaz	si	si	si	si	n.a.	no	n.a.	no
	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	B	B	B	B				B	B	Mc	ID_mitigaz	si	si	si	no	no			
	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	A	B	B	B	B	A	B	M	--	n.a.	B	B	Mc	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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	B	M			B	B	Mc	AT_mitigaz	si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito C = B B

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				



Perimetro Ambito Residenziale

Viabilità urbana

Viabilità di quartiere

Marciapiede

Superficie edificabile

Parcheggio

Verde privato

Ambito di possibile Trasformazione

C

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "C"

Obiettivi della trasformazione

- *Razionalizzazione di parte di strada di circonvallazione*
- *Zona di rispetto a confine con nucleo storico e con il P.R. attiguo*
- *Sistemazione reti tecnologiche della zona*

Vocazioni funzionali

- *Residenziale*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 13.500*
- *Indice territoriale Slp: da 0,20 mq/mq. A 0,25 mq/mq. di ST*
- *Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9*
- *Altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima di gronda di mt. 8,00*

Criteri di negoziazione

- *Applicazione oneri secondari di qualità*
- *Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi*
- *Monetizzazione standard non reperiti*
- *Realizzazione viabilità urbana all'interno dell'ambito a scomputo oneri secondari di qualità e/o monetizzazioni per il 50%*
- *Altra viabilità di quartiere ed impianti della zona da realizzare quale onere primario*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: piantumazione e manutenzione verde privato di rispetto al nucleo storico – piantumazione parcheggi e lungo la fascia di rispetto della strada urbana*
- *Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 – condomini max 6/8 alloggi*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP e al PdS*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.*

Livello di priorità

- *Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme.*

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 per l'ambito di possibile trasformazione si caratterizza per la presenza lungo i propri confini di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore di competenza comunale e delle relative fasce di rispetto; si segnala inoltre che una piccola porzione territoriale a nord-ovest ricade all'interno della zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.
- aspetti paesistici: l'area viene classificata come area impegnata dal PRG vigente e non interessa particolari componenti del paesagio;
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è limitrofa ad una classe acustica 2 (aree prevalentemente residenziali); si segnala la presenza del reticolo idrico minore di competenza comunale;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica; si segnala inoltre che una piccola porzione territoriale a nord-ovest ricade all'interno della fascia di rispetto per pozzi per acqua potabile mentre a nord ricade in area di vulnerabilità "tecnologica" per la presenza nelle vicinanze di un'attività per il trattamento di rifiuti in procedura semplificata.

L'ambito **C** ricade totalmente in aree a basso grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito non ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata per le tematiche prese in esame ed ha evidenziato un impatto di entità moderata riconducibile esclusivamente al settore agricolo per il consumo di superficie agricola adatta allo spandimento dei reflui di natura zootecnica e di elevato valore agronomico in comune vulnerabile all'inquinamento da nitrati.

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. L'impatto relativo al consumo di suolo è stato ridotto in funzione del fatto che l'area individuata per l'ambito era già stata prevista nel PRG previgente ma non ancora realizzata.

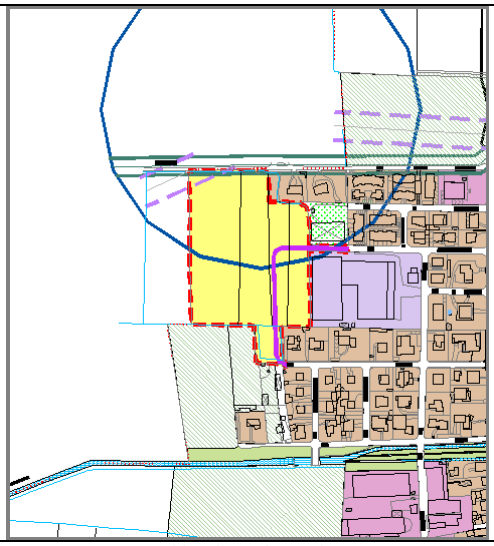
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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.

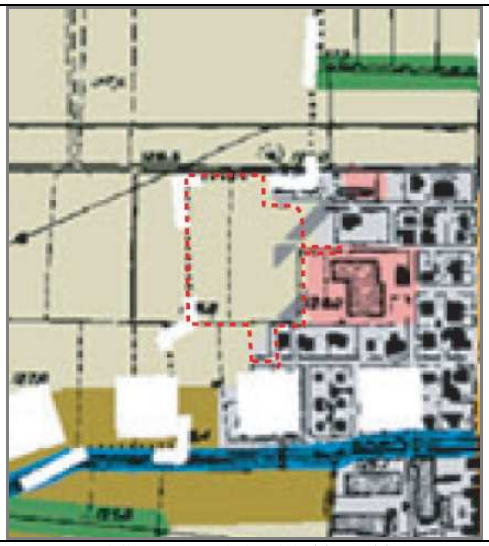
In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio complessivo che conferma la compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione B, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

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

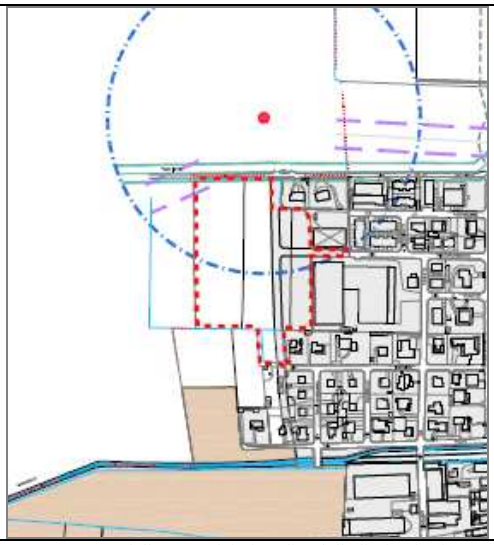
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: <u>Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP</u>
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO



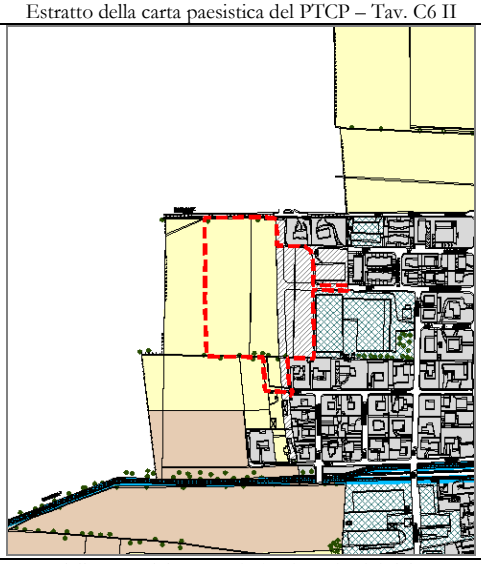
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni



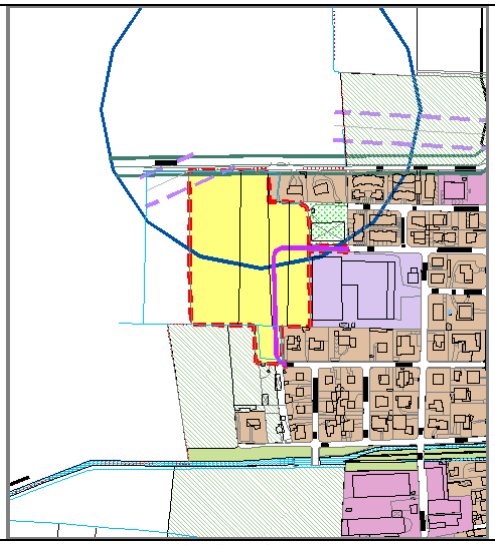
Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

Componenti del paesaggio presenti **(* se in aree limitrofe)**	**Previsioni PTCP**
Seminativi e aree in rotazione	*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*
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*
Aree produttive realizzate*	*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.*

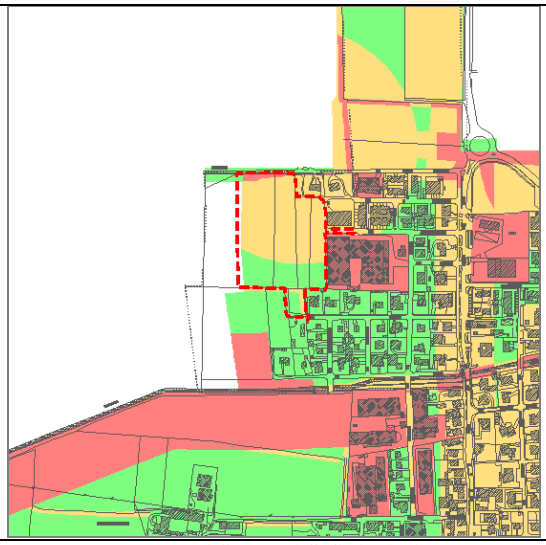
Altre aree edificate*	*Sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc. a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali.*
Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole*	*Tutela della morfologia e degli assetti tipologici dei sistemi originari dell'antropizzazione colturale. Tutela dell'integrità della percezione visiva dei quadri paesistici. Favorire la tutela e la fruizione di questa componente paesistica anche con la promozione , alla scala comunale, di specifici piani di valorizzazione.* *L'utilizzo agricolo, anche in casi di eventuale riuso, dovrà essere prevalente Salvaguardare e migliorare l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi. Salvaguardia e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali.* *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico. Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi a quelli caratteristici dei luoghi e alle indicazioni discendenti dai Piani Paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione. Interventi infrastrutturali a rete non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia. L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica.* *Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale localePer un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati:* *La compatibilità degli interventi possibili dovrà essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica e comunque non potrà costituire elemento di anomalia e disturbo della percezione del quadro paesistico dell'oggetto.*
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 - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- ---
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- ---
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile - Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile*
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- Rispetto elettrodotti - Rispetto metanodotto
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Zone di urbanizzazione e di previsione del PRG vigente - Aree agricole di valenza paesistica*
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica 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

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Seminativi e prati in rotazione - Aree agricole di valenza paesistica*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- ---
Componenti del paesaggio urbano	- Altre aree impegnate dal PRG vigente - Aree produttive realizzate* - Altre aree edificate*

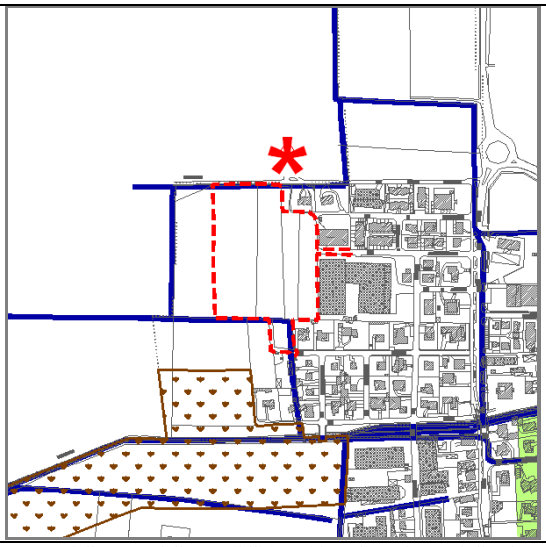
VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>



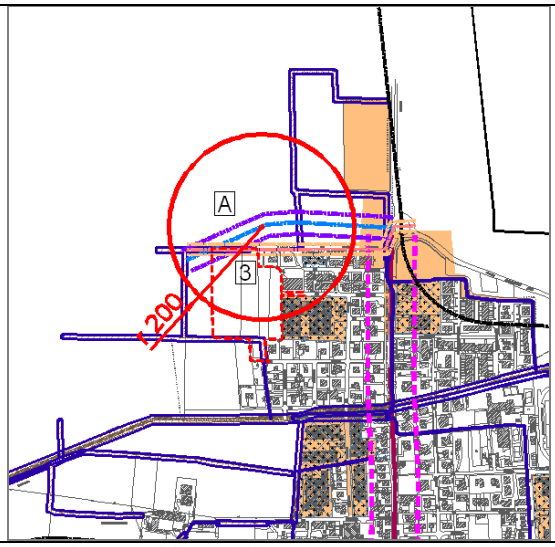
Ambito di trasformazione



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** ricade prevalentemente in aree a medio grado di limitazione ambientale ad eccezione di porzioni territoriali che rientrano in aree a basso grado di limitazione ambientale (a sud) e ad alto grado di limitazione (a nord). L'appartenenza a queste classi deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:

Elementi di valenza ambientale	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
	Qualità paesistica alta*
	Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (P.III D.Lgs 152/06)*
Elementi di criticità e vulnerabilità	Fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile (R=200m) (Parte III D.Lgs 152/06)
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe IV di fattibilità geologica – fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe III di fattibilità geologica – tutto il territorio comunale ad eccezione della classe IV
	Elettrodotto (220-132 kv) e relativa fascia di vulnerabilità

	Destinazione produttiva (aree realizzate/impegnate da PRG vigente)*
	Qualità paesistica bassa*
	Destinazione produttiva (aree realizzate/impegnate da PRG vigente)*
	Classe V di zonizzazione acustica*

VAS del PGT del Comune di CASTELCOVATI Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito D

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	M	M	M	M	M	M	M							M	M	Mp	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	M	M	M	A	M									M	M	Mp	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	M	M	M											M	M	Mp	AE_mitigaz	si							
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	M	M	M	M	M	M	B	B	n.a.					M	M	Mp	RC_mitigaz	si	no	n.a.					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	A	A	A	M	--	n.a.								A	M	Mp	AG_mitigaz	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	A	A	B	A	n.a.	n.a.	A	B	M				A	M	Mp	RI_mitigaz	si	n.a.	no	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	M	n.a.	A	A	M	n.a.	A							A	M	Mp	AC_mitigaz	si	n.a.	si					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	M	n.a.	A											M	M	Mp	EM_mitigaz	si							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	M	A	B											M	M	Mp	LU_mitigaz	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_)	M	A	A	M	M	A	A	M	B	B	n.a.	B	B	M	M	Mp	SU_mitigaz	si	si	si	si	n.a.	no	n.a.	no
	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	M	n.a.	B	M	A	B	B	M				M	M	Mp	ID_mitigaz	si	si	si	no	no			
	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_)	A	A	M	M	B	M	B	M	A	B	B	--	n.a.	M	M	Mp	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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_)	A	n.a.	A	M	M	M	M	B	M	A	M			M	M	Mp	AT_mitigaz	si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito **D** = **M** **M**

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				

Perimetro Ambito Residenziale

Viabilità urbana

Viabilità di quartiere

Marciapiede

Superficie edificabile

Parcheggio

Verde attrezzato

Verde dl arredo

Ambito di possibile Trasformazione

D

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "D"

Obiettivi della trasformazione

- *Completamento quartiere residenziale*
- *Razionalizzazione viabilità urbana della zona*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato verso la zona produttiva*
- *Sistemazione reti tecnologiche della zona*

Vocazioni funzionali

- *Residenziale*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 29.150*
- *Indice territoriale Slp: da 0,20 mq/mq. A 0,25 mq/mq. di ST*
- *Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 26,50 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9*
- *Altezza max: due piani fuori terra con la possibilità del terzo piano mansardato che comunque non superi l'altezza massima di gronda di mt. 8,00*

Criteri di negoziazione

- *Applicazione oneri secondari di qualità*
- *Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi*
- *Monetizzazione standard non reperiti*
- *Formazione di verde pubblico attrezzato*
- *Realizzazione viabilità urbana a scomputo oneri secondari di qualità e/o monetizzazioni*
- *Viabilità di quartiere ed impianti tecnologici della zona da realizzare quale onere primario*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi e lungo la viabilità urbana*
- *Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28 – condomini max 6/8 alloggi*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP e al PdS*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.*

Livello di priorità

- *Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme.*

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 si caratterizza per la presenza (sul confine nord e sud) di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore di competenza comunale e della relativa fascia di rispetto; si segnala inoltre che l'ambito ricade quasi totalmente all'interno della zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e in una piccola porzione territoriale a nord rientra nelle fasce di rispetto del metanodotto e dell'elettrodotto.
- aspetti paesistici: la quasi totalità dell'area viene classificata a seminativo e prato in rotazione; nella zona ad est ricade in area impegnata dal PRG vigente. Si segnala nelle immediate vicinanze a sud la presenza di aree agricole di valenza paesistica.
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione si caratterizza per la presenza del reticolo idrico minore di competenza Comunale (sul confine nord e nella zona sud) e per la vicinanza a sud di aree con qualità paesistica alta.
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica ad eccezione di piccole porzioni territoriali dell'ambito che sono interessate dalla classe IV di fattibilità geologica dovuta dalla presenza delle fasce di rispetto di corsi d'acqua. L'ambito ricade quasi totalmente nella fascia di rispetto dei pozzi per acqua potabile e a nord rientra nella zona di rispetto per la presenza dell'elettrodotto e di un metanodotto.

L'ambito **D** ricade prevalentemente in aree a medio grado di limitazione ambientale ad eccezione di porzioni territoriali che vengono classificate come aree a basso grado di limitazione ambientale (nella parte a sud) e ad alto grado di limitazione nella zona nord.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore agricolo: consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture, per il consumo di superficie agricola adatta allo spandimento dei reflui di natura zootecnica, consumo di SA di elevato valore agronomico in comune vulnerabile all'inquinamento da nitrati;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dell'intervento da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti emissive in atmosfera, distanza dell'intervento da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti rumorose, traffico indotto dall'intervento, numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori, distanza dell'intervento da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti rumorose;

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 realizzazione di fasce alberate (piantumazione parcheggi e lungo la viabilità urbana) e di una zona di verde attrezzato ad est, interposta tra la futura edificazione prevista dall'ambito e la zona industriale esistente, permette di abbassare l'impatto sull'ambiente acustico, paesaggistico e sulla vulnerabilità tecnologica.

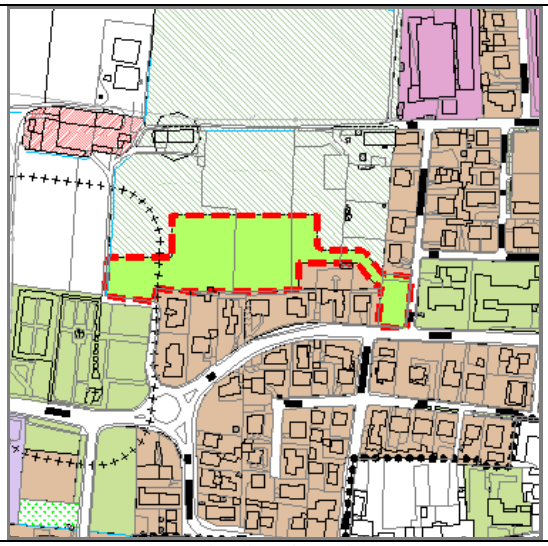
La fase valutativa conclusiva conferma all'ambito un potenziale impatto globale: MODERATO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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.

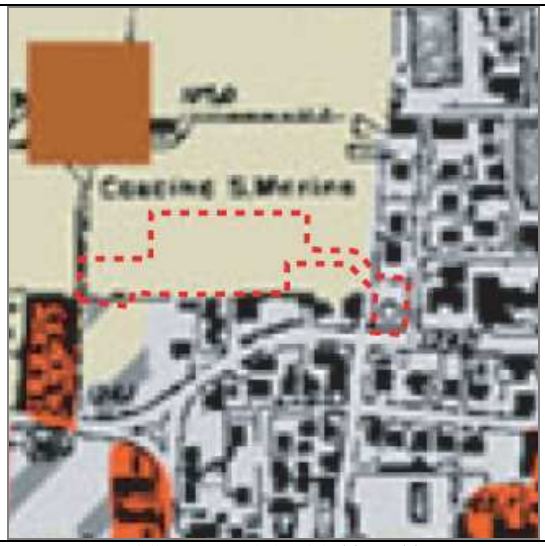
In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio complessivo che conferma la compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione D, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

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

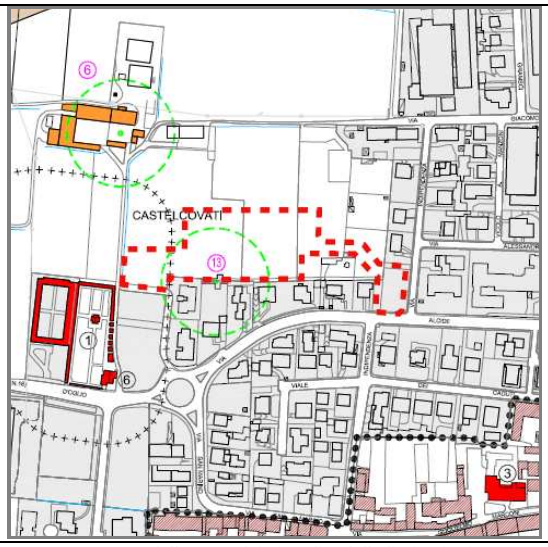
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: <u>Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP</u>
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO



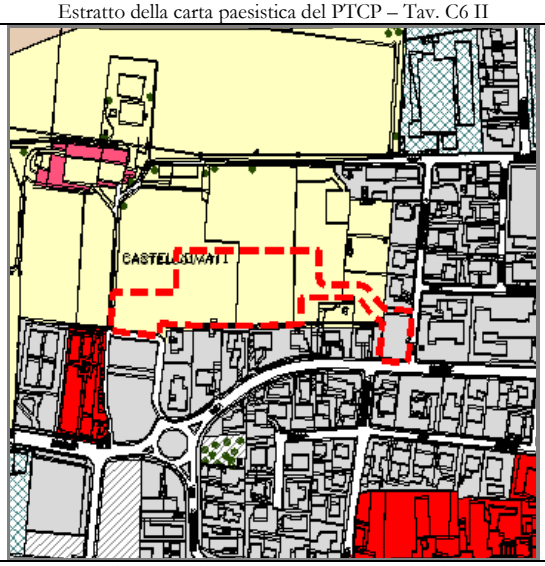
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni

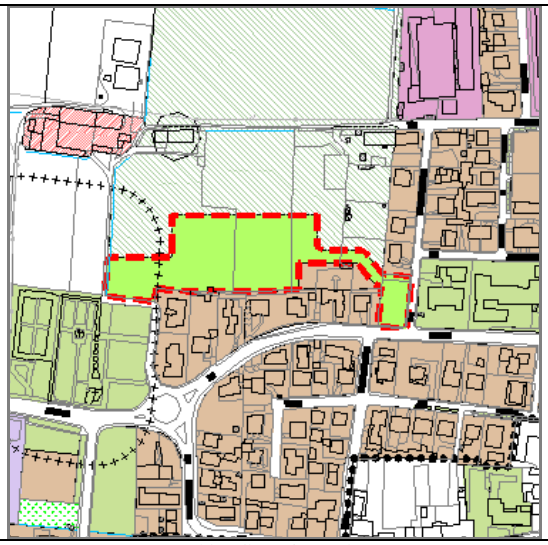


Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

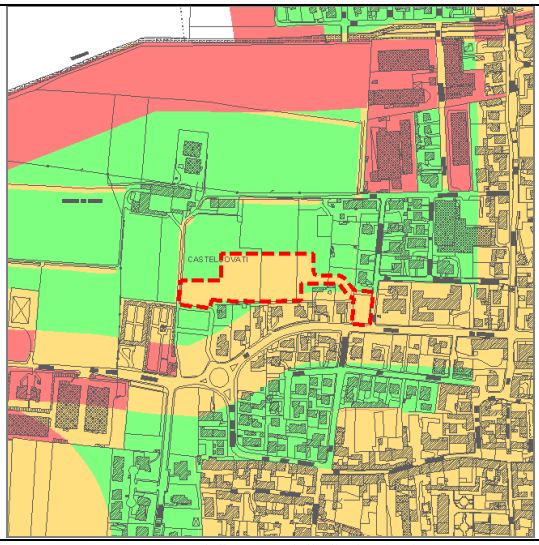
Componenti del paesaggio presenti **(* se in aree limitrofe)**	**Previsioni PTCP**
Seminativi e aree in rotazione	*Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente*
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.*
Altre aree impegnate dai PRG vigenti*	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.*

Centri e nuclei storici*	*L'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.* *È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica; 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 e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto.* *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.*
Cascina*	*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 - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- Cimitero con cappella*
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- Santuario Madonna S. Martino*
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- Rispetto cimiteriale - Rispetto allevamenti zootecnici – Galli Faustino
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Zone urbanizzate e di previsione del PRG vigente - Cascine*
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica 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*
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Seminativi e prati in rotazione - Cascina*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- Chiese-Palazzi*
Componenti del paesaggio urbano	- Altre aree edificate - Centro storico*

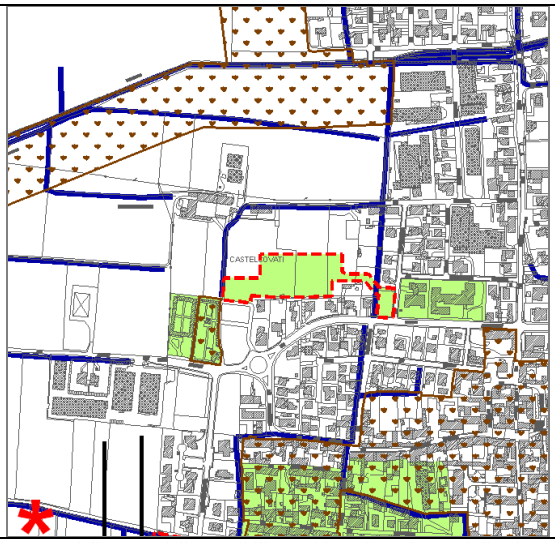
VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>



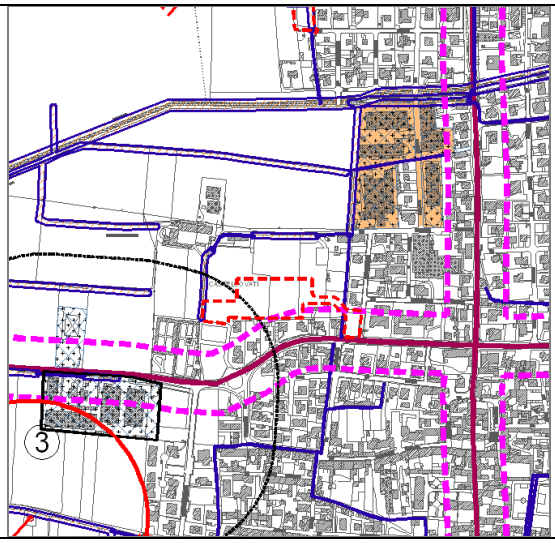
Ambito di trasformazione



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** ricade totalmente in aree a medio grado di limitazione ambientale; L'appartenenza a questa classe deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
Elementi di valenza ambientale	Classe 2: aree prevalentemente residenziali
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale intubato
	Qualità paesistica alta*
Elementi di criticità e vulnerabilità	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Classe III di fattibilità geologica – tutto il territorio comunale ad eccezione della classe IV
	Classe IV di fattibilità geologica – fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Rete stradale e individuazione preliminare della fascia laterale di vulnerabilità ai sensi della DDG 4517 del 07/05/07 (50m)
	Delimitazione area di vulnerabilità tecnologica (intorno di 200m) – attività di trattamento rifiuti in procedura semplificata

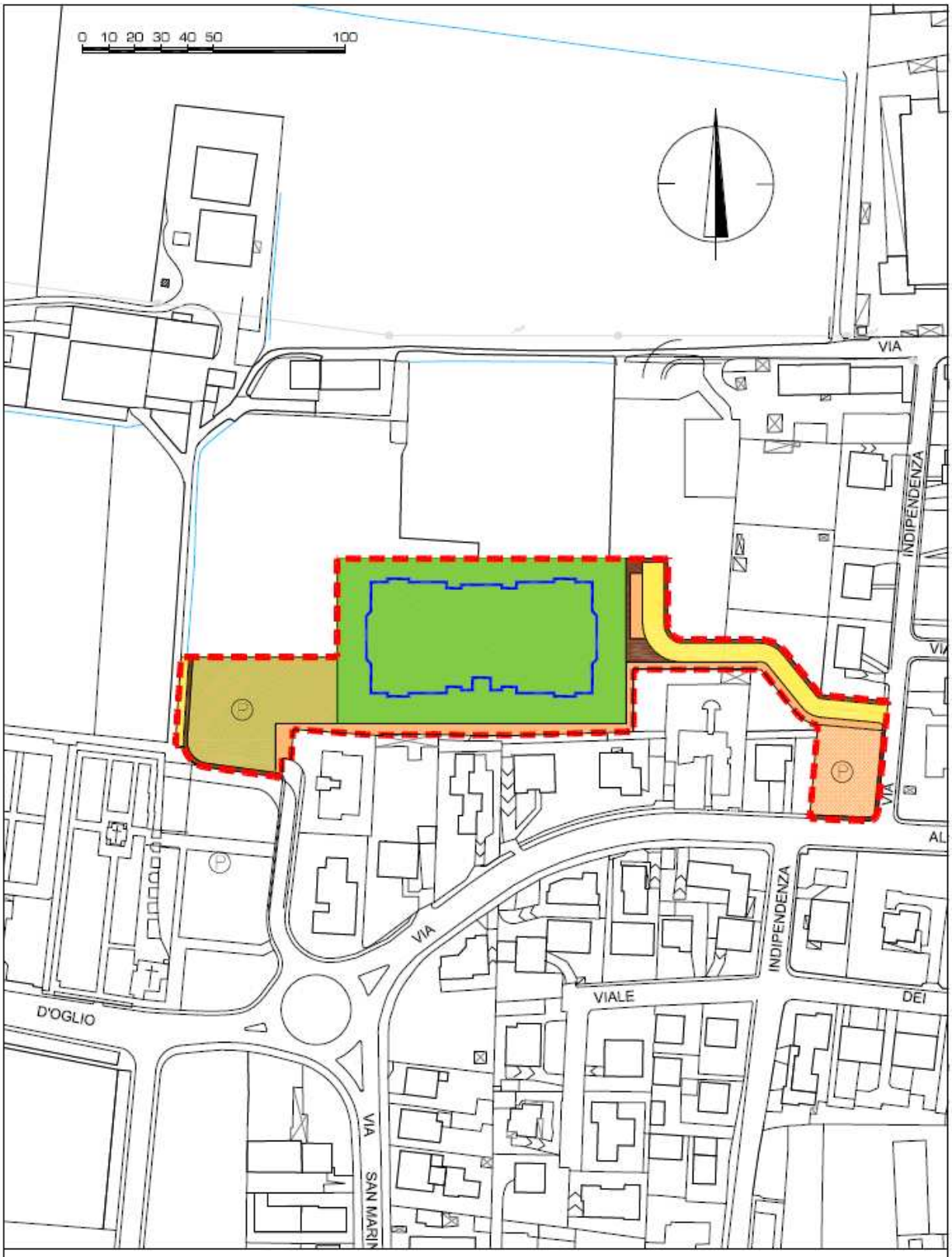
VAS del PGT del Comune di CASTELCOVATI Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito E

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	M	M	M	M	B	B	B							M	M	Mp	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	M	M	M	M	M									M	M	Mp	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	B	B	B											B	B	Mc	AE_mitigaz	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	M	A	B	n.a.	B	n.a.					B	B	Mc	RC_mitigaz	si	no	n.a.					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	M	A	A	M	A	n.a.								A	A	Mp	AG_mitigaz	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_)	M	M	M	M	M	n.a.	n.a.	A	B	M				M	B	Mp	RI_mitigaz	si	n.a.	no					
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	B	n.a.	A	M	M	n.a.	M							M	B	Mp	AC_mitigaz	si	n.a.	si					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	n.a.	n.a.											--	--	--	EM_mitigaz	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	B	A	B											B	B	Mc	LU_mitigaz	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	M	A	A	A	M	A	B	n.a.	B	n.a.	M	B	M	M	Mp	SU_mitigaz	si	si	si	si	n.a.	no	n.a.	no
	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	M	M	M	B	--				B	B	Mc	ID_mitigaz	si	si	si	no	no			
	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_)	M	A	A	A	B	B	B	B	A	B	B	--	n.a.	B	B	Mc	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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_)	A	n.a.	M	B	B	B	B	B	B	M	M			B	B	Mc	AT_mitigaz	si	no	si	n.a.				

impatto globale dell'Ambito E = M B

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				



Perimetro Ambito per Servizi

Viabilità urbana

Marciapiede

Percorso ciclo pedonale

Area di pertinenza della scuola

Parcheggio di pertinenza della scuola

Parcheggio

Ambito di possibile Trasformazione

E

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PER SERVIZI "E"

Obiettivi della trasformazione

- *Area per scuola dell'infanzia*
- *Formazione parcheggi*

Vocazioni funzionali

- *Attrezzature scolastiche*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 12.400*
- *Superficie coperta: quella prevista per gli edifici scolastici*
- *Standard minimi previsti dalla legislazione vigente relativa agli edifici scolastici*
- *Altezza max: due piani fuori terra*

Criteri di negoziazione

- *Cessione bonaria o procedura espropriativa*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: individuazione zone a verde e piantumazioni lungo i margini dell'ambito, piantumazione parcheggi*
- *Realizzazione percorso pedonale di collegamento con plesso scolastico esistente e viabilità urbana di accesso*
- *Inserimento paesaggistico nuova struttura scolastca*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP e al PdS*

Individuazione strumenti attuativi

- *Obbligo di studio urbanistico esteso all'intero ambito*

Livello di priorità

- *Realizzazione: 100% nel primo quinquennio di validità del D.d.P. 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 individuata per l'ambito di possibile trasformazione ricade ad ovest nella fascia di rispetto cimiteriale, nella parte centrale nella fascia di rispetto di allevamenti zootecnici dovuta dalla presenza dell'allevamento Galli Faustino; si segnala la presenza di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale e della relativa fascia di rispetto sul confine ovest. Nelle immediate vicinanze, in direzione sud-ovest, all'interno del centro storico si evidenzia la presenza del Santuario Madonna S. Martino.
- aspetti paesistici: la quasi totalità dell'area viene classificata come seminativo e prato in rotazione; solo la zona sud-est dell'ambito rientra in aree edificate.
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione ricade in classe acustica 2 (aree prevalentemente residenziali). Si evidenzia la presenza del reticolo idrico minore di competenza Comunale.
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica ad eccezione di una piccola porzione territoriale dell'ambito che è interessata dalla classe IV di fattibilità geologica dovuta dalla presenza della fascia di rispetto di corsi d'acqua. La porzione territoriale ad est ricade nell'area di vulnerabilità tecnologica dovuta alla presenza di attività di trattamento rifiuti in procedura semplificata nelle vicinanze; si segnala inoltre la presenza della fascia di vulnerabilità stradale nella zona sud dell'ambito.

L'ambito **E** ricade prevalentemente in aree a medio grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata riconducibile esclusivamente al settore agricolo per il consumo di superficie agricola adatta allo spandimento dei reflui di natura zootecnica e di elevato valore agronomico in comune vulnerabile all'inquinamento da nitrati. La valutazione ha inoltre evidenziato impatti di entità moderata riconducibili alle seguenti tematiche:

- settore energetico: richiesta di energia elettrica, tipologia di risorse energetiche previste, tipologia di combustibile previste per la produzione di energia, numero di punti di emissione in atmosfera, emissione in atmosfera di altri inquinanti, reimpiego dei flussi idrici prodotti;
- vulnerabilità tecnologica: distanza dei nuovi ricettori da sorgenti emissive e rumorose, traffico indotto dall'intervento, numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti;
- inquinamento acustico: numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti, stato del contesto acustico rispetto ai requisiti acustici passivi;
- risorsa suolo: consumo di suolo globale e non, indice di frammentazione globale e non, localizzazione rispetto all'urbanizzazione, consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui.

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 localizzazione delle zone a parcheggio (con relativa piantumazione prevista anche nell'intorno dell'ambito) ad ovest ed est rispettivamente in aree ricadenti nelle fasce di rispetto dovute dalla presenza di attività di trattamento rifiuti nelle vicinanze e dall'asse stradale via Alcide De Gasperi consentono di abbassare l'impatto sull'ambiente acustico e sulla vulnerabilità tecnologica.

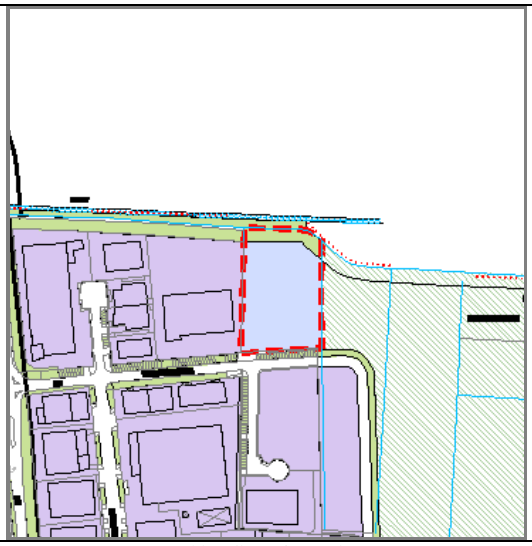
La fase valutativa conclusiva attribuisce all'ambito un potenziale impatto globale: BASSO, conseguente all'applicazione delle mitigazioni urbanistiche-territoriali previste dal Documento di Piano.

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.

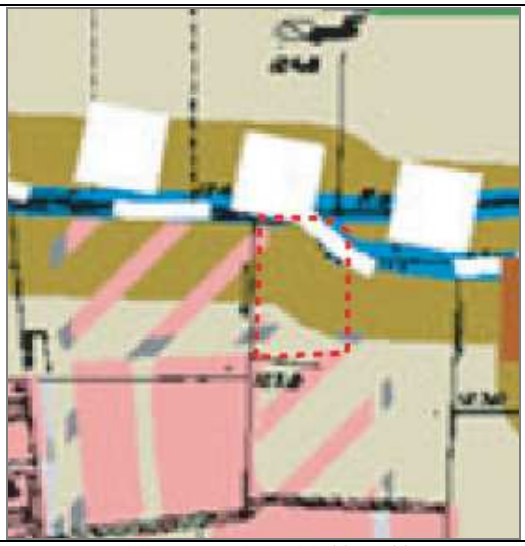
In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Rapporto Ambientale consentono di giungere ad un giudizio complessivo che conferma la compatibilità ambientale dell'ambito di possibile trasformazione E, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

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

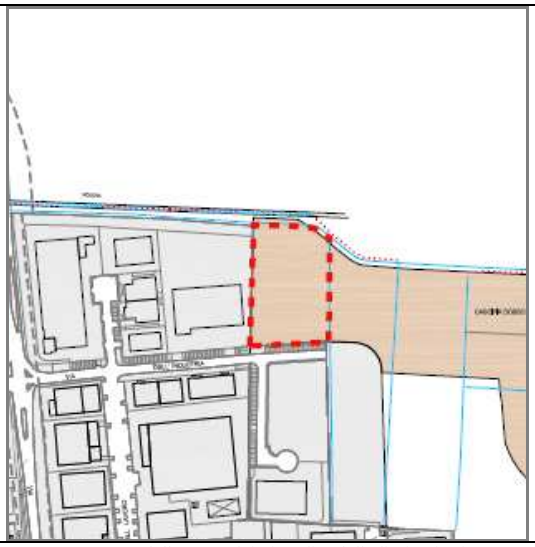
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: <u>Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP</u>
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO



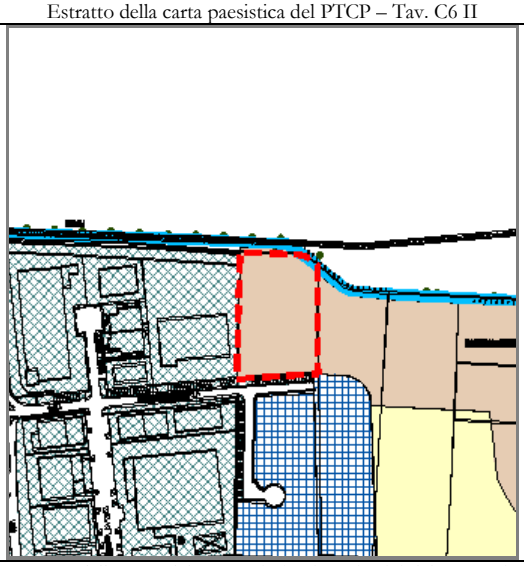
Ambito di trasformazione



Estratto della carta paesistica del PTCP – Tav. C6 II



Estratto della carta dei vincoli e delle limitazioni



Estratto della carta del paesaggio beni costitutivi del paesaggio

Componenti del paesaggio presenti (* se in aree limitrofe)	Previsioni PTCP
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.*
Navigli, canali irrigui, cavi, rogge e bacini artificiali*	*È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano*

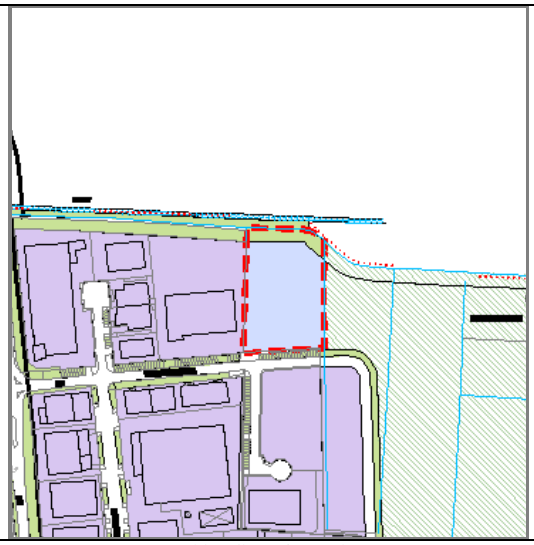
	contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente.
Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole*	*Tutela della morfologia e degli assetti tipologici dei sistemi originari dell'antropizzazione colturale. Tutela dell'integrità della percezione visiva dei quadri paesistici. Favorire la tutela e la fruizione di questa componente paesistica anche con la promozione , alla scala comunale, di specifici piani di valorizzazione.* *L'utilizzo agricolo, anche in casi di eventuale riuso, dovrà essere prevalente Salvaguardare e migliorare l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi. Salvaguardia e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali.* *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico. Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi a quelli caratteristici dei luoghi e alle indicazioni discendenti dai Piani Paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione. Interventi infrastrutturali a rete non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia. L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica.* *Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale localePer un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati:* *La compatibilità degli interventi possibili dovrà essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica e comunque non potrà costituire elemento di anomalia e disturbo della percezione del quadro paesistico dell'oggetto.*
Aree produttive realizzate*	*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.*
Altre aree impegnate dai PRG vigenti* Aree produttive impegnate dai PRG vigenti*	*Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le 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)

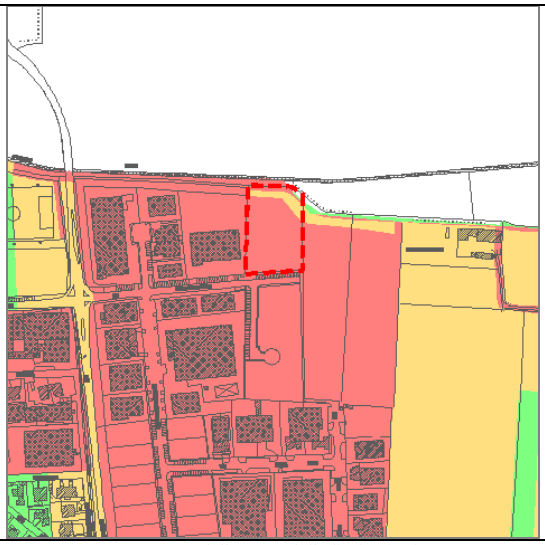
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio - Vincoli individuati con apposito Decreto Ministeriale	- ---
DLGS 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio	- ---
Vincoli di polizia idraulica ai sensi della DGR 25.01.2002, n.7/7868 e successive modifiche	- Reticolo idrico minore di competenza comunale e relativa fascia di rispetto (5 m)
Vincoli e limitazioni derivanti dalla carta geologica e geomorfologica con elementi idrografici	- ---
Altri tipi di vincoli e limitazioni	- ---
Limitazioni paesistiche del PTCP	- Aree agricole di valenza paesistica

	- Zone urbanizzate e di previsione del PRG vigente*
Dall'analisi di dettaglio del ***CARTA DEL PAESAGGIO – BENI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO,*** *propedeutica 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*
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	- Aree agricole di valenza paesistica - Canali irrigui e rogge*
Componenti del paesaggio storico-culturale	- ---
Componenti del paesaggio urbano	- Aree produttive impegnate del PRG vigente* - Aree produttive realizzate*

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: <u>Compatibilità territoriale dell'intervento</u>

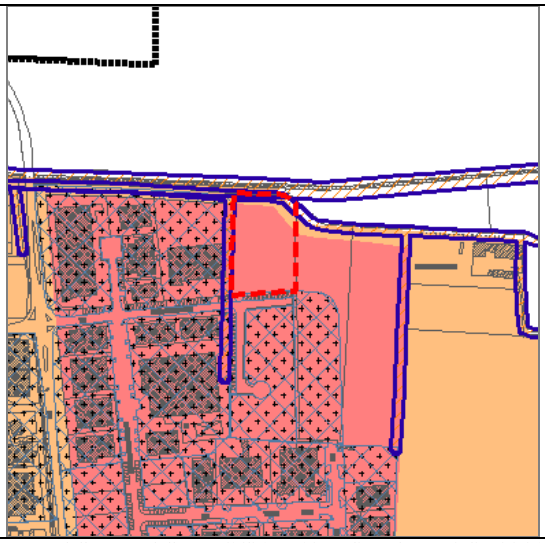


Ambito di trasformazione



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 completamente in aree ad alto grado di limitazione ambientale. L'appartenenza a questa classe deriva dalla presenza delle seguenti sensibilità ambientali:	
Elementi di valenza ambientale	Qualità paesistica alta
	Reticolo idrico minore di competenza Comunale
Elementi di criticità e vulnerabilità	Classe acustica 5:aree prevalentemente industriali
	Classe III di fattibilità geologica – tutto il territorio comunale ad eccezione della classe IV
	Classe IV di fattibilità geologica – fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
	Qualità paesistica bassa*
	Destinazione produttiva (aree realizzate/impegnate dal PRG vigente)*

VAS del PGT del Comune di **CASTELCOVATI** Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito **F**

														Gind. Iniziale	Gind. Schede	Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h
	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7																		
Risorse energetiche (E_)	A	M	A	A	n.a.	A	A							A	A	Mp	E_mitigaz	si							
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	A	M	M	A	A									A	A	Mp	RE_mitigaz	si							
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	A	A	A											A	M	Mp	AE_mitigaz	si							
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	M	M	M	A	B	A	B	M	n.a.					M	M	Mp	RC_mitigaz	si	no	si					
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	A	A	A	M	B	n.a.								A	A	Mp	AG_mitigaz	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_)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	M	M	B	B	B	M				M	B	Mp	RI_mitigaz	n.a.	si	no	no				
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	A	B	B	n.a.	n.a.	B	B							B	B	Mc	AC_mitigaz	no	si	no					
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	--	B											--	--	--	EM_mitigaz	no							
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	M	B	B											B	B	Mc	LU_mitigaz	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_)	A	A	M	M	M	A	A	A	B	M	n.a.	M	B	M	M	Mp	SU_mitigaz	si	si	si	n.a.	si	no	si	no
	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	A	M	A	M	A	M	B	--				M	M	Mc	ID_mitigaz	si	si	si	no	no			
	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_)	A	M	M	M	B	A	A	B	A	B	B	--	n.a.	M	M	Mp	PA_mitigaz	si	no	no					
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	--	n.a.	--											--	--	--	FF_mitigaz	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_)	B	M	M	A	n.a.	A	A	A	A	n.a.	M			A	A	Mp	AT_mitigaz	si	no	n.a.	si				

impatto globale dell'Ambito **F** = **A** **M**

A	= Alto potenziale impatto	>= 50% A	= Alto potenziale impatto	>= 50% M o A	= mitigazione prescritta (Mp)
M	= Moderato potenziale impatto	>= 50% M	= Moderato potenziale impatto	< 50% M	= mitigazione consigliata (Mc)
B	= Basso potenziale impatto	> 50% B	= Basso potenziale impatto	no A né B	= nessuna mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile				
n.a.	= non applicabile				
*	= indicatore d'ambito e globale				

Perimetro Ambito

Superficie edificabile produttiva

Fascia di rispetto

Area da cedere

Ambito di possibile Trasformazione

F

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO "F"

Obiettivi della trasformazione

- *Zona per artigianato e piccole industrie*
- *Sistemazione reti tecnologiche della zona*
- *Salvaguardare fascia di rispetto*
- *Trasferimento attività di essiccatoio posta in via Roma*
- *Cessione di area per ~ mq. 1.160 mapp. 188p.fg.10 (ambito F residenziale)*

Vocazioni funzionali

- *Produttivo – commerciale - terziario*

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- *Superficie territoriale = ~ mq. 7.500*
- *Indice territoriale SC: da 0,40 mq/mq. a 0,60 mq/mq. di ST*
- *Indice territoriale SC: da 0,80 mq/mq. a 1,20 mq/mq. di ST*
- *Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi*
- *Superficie a standard minimi comunali per il commerciale-terziario: vedi Piano dei Servizi*
- *Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 Slp per ogni attività*
- *Altezza max: 10 metri misurata al carroponte, in mancanza al sottotrave*

Criteri di negoziazione

- *Applicazione oneri secondari di qualità*
- *Trasferimento attività di essiccatoio posto in via Roma*
- *Cessione area di cui al mapp. 188p. del fg.10 anche a scomputo oneri secondari di qualità*
- *Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi*
- *Monetizzazione standard non reperiti*
- *Viabilità interna ed impianti della zona da realizzare quale onere primario*

Criteri di intervento

- *Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi – salvaguardia a nord zona della roggia*

Criteri di perequazione e incentivazione

- *Vedi relazione allegata al DdP 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 D.d.P. del P.G.T. e comunque dopo effettiva cessione all'Amministrazione Comunale di area di cui al mapp. 188p. del fg. 10 di ~ mq. 1.160*

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 ricade completamente in aree agricole con valenza paesistica; sul confine ad ovest e nord si segnala la presenza di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale e della relativa fascia di rispetto.
- aspetti paesistici: la totalità dell'area viene classificata come area agricola di valenza paesistica, mentre nelle immediate vicinanze in direzione ovest vi sono aree produttive già realizzate.
- aspetti di valenza ambientale: l'area individuata per l'ambito di possibile trasformazione è un'area con alta qualità paesistica; si evidenzia la presenza del reticolo idrico minore di competenza Comunale lungo i confini nord e ovest.
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'intera area ricade nella classe III di fattibilità geologica ad eccezione di una piccola porzione territoriale dell'ambito che è interessata dalla classe IV di fattibilità geologica dovuta dalla presenza della fascia di rispetto di corsi d'acqua (confini nord e ovest). Dal punto di vista acustico l'intero ambito ricade in classe 5:aree prevalentemente industriali.

L'ambito **F** ricade completamente in aree ad alto grado di limitazione ambientale.

La valutazione ambientale dell'ambito ha evidenziato potenziali impatti indotti di entità elevata riconducibili alle seguenti tematiche:

- tematiche energetiche: richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento, tipologia di risorse energetiche previste, tipologia di combustibili previsti per la produzione di energia, emissione in atmosfera di gas climalteranti riconducibili alla produzione di energia, emissione in atmosfera di altri inquinanti riconducibili alla produzione di energia;
- attività estrattiva: consumo di suolo in termini di volume, produzione e reimpiego di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento, richiesta di materiale inerte naturale per la realizzazione dell'intervento;
- settore agricolo: consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture, consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui, consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli;
- atmosfera: numero e tipologia di punti di emissione in atmosfera, emissione in atmosfera di gas climalteranti, emissione in atmosfera di altri inquinanti riconducibili alla produzione di energia, intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni, emissione in atmosfera di gas climalteranti e d 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:

- la destinazione produttiva dell'ambito prevede la realizzazione di capannoni privi di piani interrati che permette di abbassare l'entità dell'impatto relativo alle attività estrattive;
- considerando la tipologia/dimensione di intervento previsto per l'ambito (artigianato e piccole industrie) e la localizzazione in aderenza ad una zona produttiva consolidata, è possibile abbassare l'impatto determinato sulla componente vulnerabilità tecnologica.

La fase valutativa conclusiva attribuisce all'ambito un potenziale impatto globale: MEDIO, 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 F, subordinata all'attuazione delle mitigazioni previste nel Documento di Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

MATRICE GLOBALE DI VALUTAZIONE

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

A	= Alto potenziale impatto	**Mp**	= Mitigazione Prescritta
M	= Moderato potenziale impatto	**Mc**	= Mitigazione Consigliata
B	= Basso potenziale impatto	--	= Nessuna Mitigazione particolare
--	= potenziale impatto trascurabile		

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 non vi siano componenti che evidenzino impatti di entità elevata mentre 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;
- AG_ relativo al settore agricolo;
- 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).
L'impatto atteso nei confronti del criterio relativo al settore agro-zootecnico è riconducibile al fatto che, in massima parte, i comparti d'intervento strategico 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).
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.