

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Cremona
COMUNE di
SCANDOLARA RAVARA

P. G. T.
Piano di Governo del Territorio

= PRIMA VARIANTE PUNTUALE =

Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12



= Allegato 01 - Relazione

Adozione D.C.C. n°..... del.....

arch. mario gazzoli – 26012 castelleone – via quadelle 2/a – tel./fax. 0374_351152
arch. Chiara Toninelli _ collaborazione ed elaborazione

OGGETTO ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

ai sensi della L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014

Il documento in oggetto considera la proposta esecutiva per l'elaborazione tecnico-urbanistica della **“Prima Variante puntuale”** al P.G.T. vigente ed operando nel presupposto che :

- il Comune di **SCANDOLARA RAVARA** è dotato di Piano di Governo del Territorio (**P.G.T.**) definitivamente approvato con D.C.C. n° 28 del 09.10.2012 e con efficacia dal 13.11.2013 (*pubblicazione BURL n. 46 del 13/11/2013*).
- sino ad ora non è stata successivamente approvata alcuna Variante;
- la Legge per il Governo del Territorio, (Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12), è stata ripetutamente variata ed integrata determinando altresì nuove disposizioni urbanistiche nella gestione del territorio,
- la Regione Lombardia ha aggiornato il proprio P.T.R. che dispone obblighi di adeguamento agli atti dei P.G.T. vigenti e che ne è altresì in corso il procedimento di approvazione di una sua variante, ancorché contenente il P.P.R., anch'esso in variante e di cui alla D.g.r. 31.07.2017 n° 6995;
- durante la fase gestionale del P.G.T. stesso sono state presentate da parte di cittadini privati alcune istanze finalizzate ad ottenere una migliore possibilità di interventi edilizi privati e/o pubblici, mediante altresì migliorative specificazioni delle Norme Tecniche.
- le istanze già presentate sono state prese in esame;
- la popolazione attualmente residente è inferiore a 2000 abitanti e pertanto, nella elaborazione degli atti di P.G.T., si procederà in applicazione delle disposizioni e dei criteri di semplificazione e di essenzialità, ancorché ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-bis della citata L.R. n° 12/2005 ed in presenza dei criteri emanati dalla Regione Lombardia con proprio atto riportante le “modalità per la pianificazione comunale”;
- la Regione Lombardia, mediante la L.R. 28.11.2014 n. 31, detta nuove condizioni e disposizioni per la riduzione del consumo di suolo ed ancorché pone fra le finalità il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente;
- la sopra citata L.R. n° 31/2014 consente, all'art. 5, possibili varianti come nel caso di specie;
- per la sovrapposizione delle disposizioni di legge regionale, nonché per la normativa di adeguamento del P.T.C.P., si dovrà procedere quanto prima alla redazione di una Variante Generale dello strumento urbanistico comunale in ragione delle diversificate novità nella elaborazione dello strumento urbanistico stesso;
- la Provincia di Cremona è deputata al coordinamento in ragione istituzionale e per competenze derivate dal proprio P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente ai sensi della L. Regionale n° 12/2005;
- nel caso di specie non sussistono direttamente nel territorio comunale siti ed ambiti SIC – ZPS, ma sussistono nel territorio del Comune contermini di Motta Baluffi e pertanto necessita altresì provvedere alla elaborazione della Valutazione di Incidenza (VIC);
- il Responsabile del Servizio congiuntamente alla Autorità Competente e l'Autorità Procedente hanno provveduto all'avvio del procedimento con D.G.C. n° 22 del 25.05.2017, cui fanno seguito i rispettivi avvisi e pubblicazioni;

tutto ciò premesso e considerato,

in termini generali e con riferimento alla numerazione in cartografia qui allegata, la previsione della Variante in itinere stabilisce :

A) - Documento di Piano

1.DdP – redistribuzione (a BES uguale a “zero”) di azzonamento dall'attuale condizione urbanistica riguardante un totale di St = mq. 27.050 e caratterizzata come segue:

- a) soppressione Ambito ATR 0.01 “ambito di trasformazione residenziale “ con S.t. = mq. 8.350,00 da suddividere in parte a “verde privato” - aree non soggette a trasformazione urbanistica pari a mq. 3.650,00 ed in parte da unire all'attuale TUC 5 “Tessuto Urbano Consolidato a carattere produttivo” pari a mq. 4.700,00 (tornano mq. 3.650,00+4.700,00 = mq. 8.350,00;**
- b) recupero dell'ambito SAT (aree assoggettate a trasformazione mediante P.A. e preventiva VAS) già a vocazione edificabile dal P.G.T. con una superficie di mq. 5.120,00 da unire al TUC 5;**
- c) conferma dell'originario TUC 5 pari a S.t. 13.580,00 cui si sommano le superfici sopra indicate di mq. 4.700+5.120 e pertanto torna una estensione del TUC 5 così riorganizzato in S.t. di mq. 23.400; l'operazione determina un vantaggio ambientale di mq. 3.650 destinato a “verde privato” e quindi di minor consumo di suolo;**

precisazione : con la nuova configurazione urbanistica si inserisce altresì una di fascia di mitigazione ambientale (m.a.) con profondità di m. 20 e filare alberato lungo il lato orientale ed inoltre la proposta comporta variazione delle Norme Tecniche del PdR; [vedi al successivo 3.PdR];

B) – Piano delle Regole

1_PdR – riduzione di porzione di “tessuto urbano consolidato a carattere residenziale” (T.U.C. 4) da St = mq. 60.735 a St = mq. 58.755, con trasferimento di mq. 1.980 a “sistema ambiti agricoli” (SAA);

2_PdR – riduzione di porzione di “tessuto urbano consolidato a carattere residenziale” (T.U.C. 1) da St = mq. 99.285 a St = mq. 95.960, con trasferimento di mq. 3.325 ad “aree non soggette a trasformazione urbanistica” ed avente destinazione d’uso verde privato (Art. 46.03. delle N.T. PdR);

3_PdR – in riferimento a quanto descritto al precedente punto “1_DdP”, nella fattispecie trattasi di ridistribuzione di azionamento con variazione delle Norme Tecniche del PdR, imponendone l’edificazione assoggettata a Piano Attuativo a Valenza Ambientale con preventivo convenzionamento (Art. 41.04 N.T. PdR);

4_PdR – riduzione di porzione di “tessuto urbano consolidato a carattere residenziale” (T.U.C. 1) da St = mq. 95.960 a St = mq. 93.905, con trasferimento di mq. 2.055 ad “aree destinate all’agricoltura” (SAC) inedificabili in assoluto (Art. 43.01.02);

5_PdR – riconoscimento, mediante ripermimetrazione, dei mappali 345 – 353/parte appartenenti al F. 5, da attualmente classificati come “sistema ambiti agricoli” (SAA) ad inserimento nell’ambito “nucleo di antica formazione – NAF in contesto agricolo”; nonché individuazione con simbolo grafico “#” finalizzata al riconoscimento di “presenze non agricole in zona agricola” ed ancorché con pertinente modifica alle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i mapp. 343 – 344/501. – 345/501 – 353/p. del F. 5, sicché perimetrati;

6_PdR – individuazione con simbolo grafico “#” finalizzata al riconoscimento di “presenze non agricole in zona agricola” (NAF in contesto agricolo) ed ancorché con pertinente modifica alle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i mapp. 342 – 344/502 – 348 – 349/501 del F. 5, sicché perimetrati;

7_PdR – individuazione con simbolo grafico “#” finalizzata al riconoscimento di “presenze non agricole in zona agricola” (NAF in contesto agricolo) ed ancorché con pertinente modifica alle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i mapp. 341/503 – 413/501 – 505 – 506 – 507 – 414 del F. 5, sicché perimetrati;

C) – Piano dei Servizi

non sono previste modifiche alla documentazione pertinente il Piano dei Servizi del P.G.T..

CONTENUTI VERIFICATI DAL RAPPORTO PRELIMINARE

N.B. : *tutta la documentazione pertinente il Rapporto Ambientale nel procedimento V.A.S. è dedotta dalle relazioni tecnico scientifiche e dalle tavole costituenti gli elaborati tecnico-ambientali, già depositati agli atti, in ragione della precedente procedura attivata per l'adozione e l'approvazione del vigente P.G.T. e pertanto si ritiene qui componente essenziale cui fare riferimento.*

La Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. di un piano è condotta sulla base di un “**rapporto preliminare**” che preliminarmente contiene e valuta le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull’ambiente e sulla salute :

1) caratteristiche del piano o programma tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi :

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati ;
- la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma ;
- la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2) caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi :

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata ;
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale ;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite ;
- dell’utilizzo intensivo del suolo ;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario, o internazionale.

3) *ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica la condivisione del RAPPORTO PRELIMINARE è stato previsto attraverso uno specifico momento di confronto – la Conferenza di Verifica – rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale che vengono consultate per condividere la decisione circa l’esclusione o meno del P/P dalla V.A.S..*

4) *nel caso di specie e qui ricorrente, si deve altresì correlare la “verifica di esclusione” dalla V.A.S. unitamente alla “Valutazione di Incidenza” (VIC) ovvero verifica di esclusione dalla stessa, relativa ai siti SIC – ZPS che, pur non sussistendo direttamente sul territorio comunale, riguardano il territorio del Comune contermini di Motta Baluffi.*

INTRODUZIONE, QUADRO INFORMATIVO GENERALE, MOTIVAZIONI

Nel presente documento sono prese in considerazione le azioni e le pressioni effettuate, sul territorio, dalla ipotizzata prima variante il cui contenuto stabilisce la prevalente caratterizzazione riduttiva degli ambiti di previsione, nonché l'adeguamento del PdR per gli ambiti già definiti ed edificati; tale scelta (*dettata altresì a tutela del contenimento di consumo di suolo*) non ha certamente una rilevanza regionale, si limita ad interventi puntuali, ma tuttavia comporta variante urbanistica al P.G.T., ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale e regionale vigente.

Il modello metodologico procedurale relativo a tale tipologia di intervento comportante "varianti urbanistiche" è descritto nell'allegato "1b" pertinente la D.G.R. 30.12.2009 n° 8/10971, *ancorché dalla sopravvenuta D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761*, nonché l'allegato "1U" pertinente la D.G.R. 25.07.2012 n°IX/3836 – VAS per Variante al PdS e PdR.

La legge regionale per il "governo del territorio" L.R. 11.03.2005 n° 12 introduce formalmente la Valutazione Ambientale (V.A.S.) dei "piani e programmi" recependo quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente .

Il Comune di **SCANDOLARA RAVARA** è dotato di proprio **P.G.T.** definitivamente approvato con Delibera Consiglio Comunale n° 28 del 09 ottobre 2012 ed è divenuto esecutivo dal giorno 13 novembre 2013, data di pubblicazione sul BURL n. 46 Serie Inserzioni e Concorsi.

Il territorio comunale di **SCANDOLARA RAVARA** non è direttamente interessato da siti ed ambiti **SIC – ZPS**, ma questi sussistono sul territorio del Comune contermini di Motta Baluffi; in conseguenza a ciò è stata contemporaneamente elaborata la relativa "*Valutazione d'Incidenza*" riferita al Documento di Piano del P.G.T. oggi vigente ed in particolare in relazione alla proposta di variante de qua.

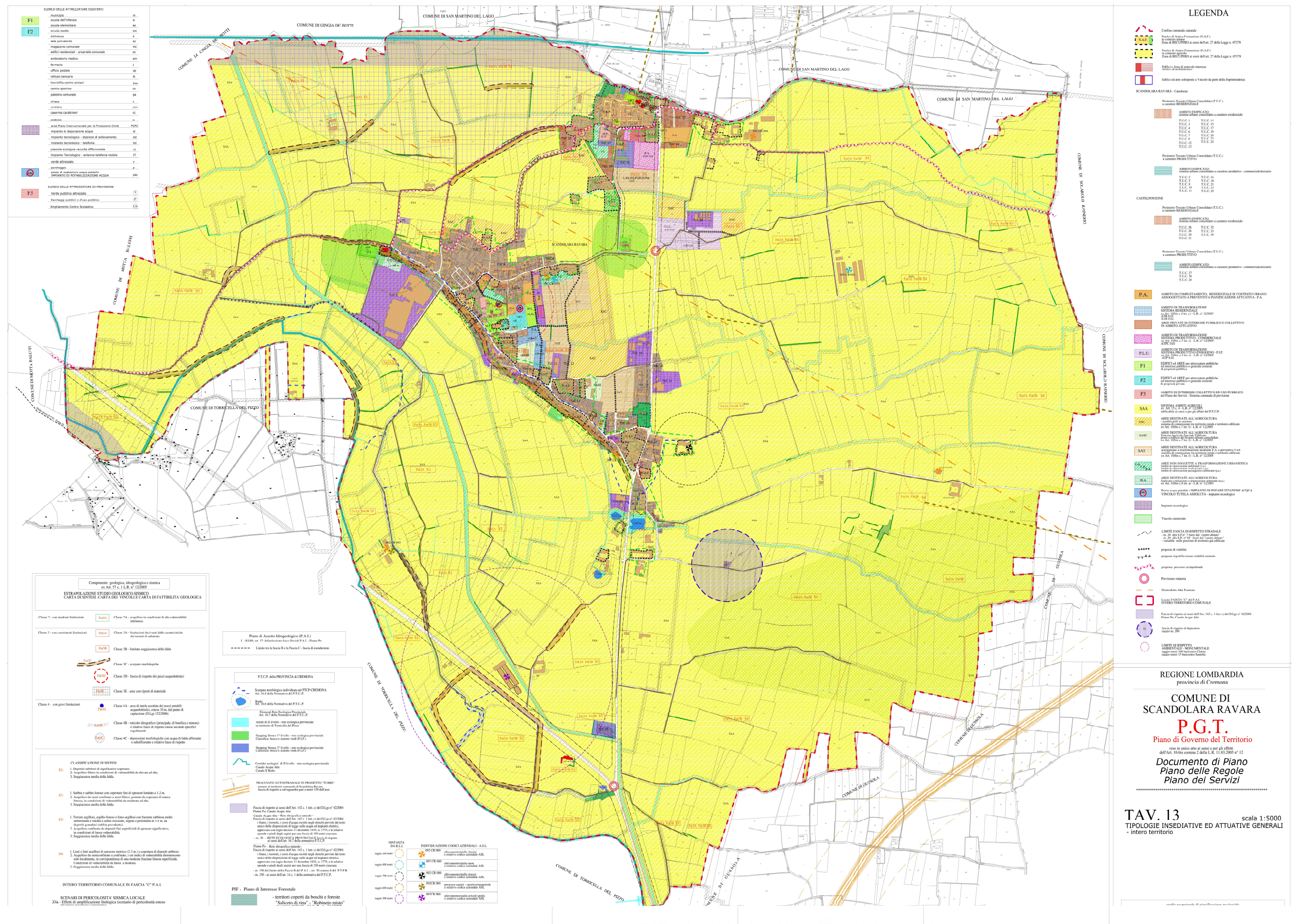
Il presente documento è redatto a seguito dell'avvio del procedimento, di variante al P.G.T., ad iniziativa pubblica ed altresì finalizzato all'analisi ed al recepimento delle istanze inoltrate da cittadini; il tutto interessante ambiti ricompresi nella pianificazione del P.G.T. stesso. I contenuti di questa variante, di adeguamento urbanistico, sono stati elencati nella parte di cui alle pagine precedenti e successive; **la variante NON riduce gli ambiti agricoli strategici, anzi, in parte (vedi 1_PdR) ne aumenta la consistenza.**

Il progetto di variante in oggetto quindi determina, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12, "VARIANTE LOCALIZZATIVA al P.G.T. vigente", ancorché assoggettabilità alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. vigente;

il tutto finalizzato alla *R I D U Z I O N E* di "porzioni" degli ambiti del DdP e del Tessuto Urbano Consolidato (PdR), coinvolgendo anche gli ambiti agricoli strategici aumentandone la superficie e sicché resa ai sensi dell'art. 13 della citata L.R. n° 12/2005;

il progetto di variante in oggetto determina inoltre la verifica di compatibilità con lo Studio Geologico Sismico e di compatibilità con la Valutazione di Incidenza per i siti SIC – ZPS dei territori comunali contermini.

P.G.T. vigente – TAVOLA 13 - TIPOLOGIE INSEDIATIVE ED ABITATIVE GENERALI – intero territorio



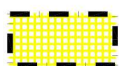
LEGENDA



Confine comunale catastale



Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)
in contesto urbano
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78



Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)
in contesto agricolo
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78



Edifici e Aree di notevole interesse
storico ed architettonico



Edifici ed aree sottoposte a Vincolo da parte della Soprintendenza

SCANDOLARA RAVARA - Capoluogo

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere RESIDENZIALE



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere residenziale

T.U.C. 1	T.U.C. 14
T.U.C. 3	T.U.C. 15
T.U.C. 4	T.U.C. 17
T.U.C. 6	T.U.C. 19
T.U.C. 7	T.U.C. 20
T.U.C. 9	T.U.C. 22
T.U.C. 12	T.U.C. 24
T.U.C. 13	

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere PRODUTTIVO



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere produttivo - commerciale/terziario

T.U.C. 2	T.U.C. 16
T.U.C. 5	T.U.C. 18
T.U.C. 8	T.U.C. 21
T.U.C. 10	T.U.C. 23
T.U.C. 11	T.U.C. 25

CASTELPONZONE

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere RESIDENZIALE



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere residenziale

T.U.C. 26	T.U.C. 32
T.U.C. 28	T.U.C. 33
T.U.C. 29	T.U.C. 34
T.U.C. 31	

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere PRODUTTIVO



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere produttivo - commerciale/terziario

T.U.C. 27
T.U.C. 30
T.U.C. 35



AMBITO DI COMPLETAMENTO, RESIDENZIALE IN CONTESTO URBANO
ASSOGGETTATO A PREVENTIVA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA - P.A.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
SISTEMA RESIDENZIALE
ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005
ATR 0.01
ATR 0.02



AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO
IN AMBITO ATTUATIVO



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE
ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005
ATPC 0.01

	AMBITO DI TRASFORMAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO ENDOGENO - P.I.P. ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005 ATP 0.01
	EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale esistenti di proprietà pubblica
	EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale esistenti di proprietà privata
	AMBITO DI INTERESSE COLLETTIVO ED USO PUBBLICO nel Piano dei Servizi - Sistema comunale di previsione
	SISTEMA AMBITI AGRICOLI ex Art. 15 c. 4 - L.R. n° 12/2005 edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA - inedificabili in assoluto sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA Sistema Agricolo Speciale Edificato posta a ridosso del tessuto urbano consolidato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA assoggettate a trasformazione mediante P.A. e preventiva VAS sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA Ambito di valorizzazione ambientale (v.a.) Ambito di valorizzazione verde privato (v.p.) Ambito di valorizzazione paesaggistico-ambientale (p.a.)
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA finalizzate a mitigazione e compensazione ambientale (m.a.) ex Art. 10/bis c.8 let. a) - L.R. n° 12/2005
	Pozzo acqua potabile / IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE ACQUA VINCOLO TUTELA ASSOLUTA - impianto tecnologico
	Impianto tecnologico
	Vincolo cimiteriale
	LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE - m. 20 alla S.P. n° 7 fuori dal "centro abitato" - m. 30 alla S.P. n° 85 fuori dal "centro abitato" - variabile nelle porzioni di territorio già edificate
	proposta di viabilità
	proposta riqualificazione viabilità esistente
	proposta percorso ciclopeditone
	Previsione rotatoria
	Elettrodotto Alta Tensione
	Limite FASCIA "C" del P.A.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE
	Fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs n° 42/2004 Fiume Po, Canale Acque Alte
	fascia di rispetto al depuratore raggio m. 200
	LIMITE DI RISPETTO AMBIENTALE - MONUMENTALE raggio metri 100 baricentro Chiesa raggio metri 15 baricentro Santella

ELENCO DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI

F1

F2

pac

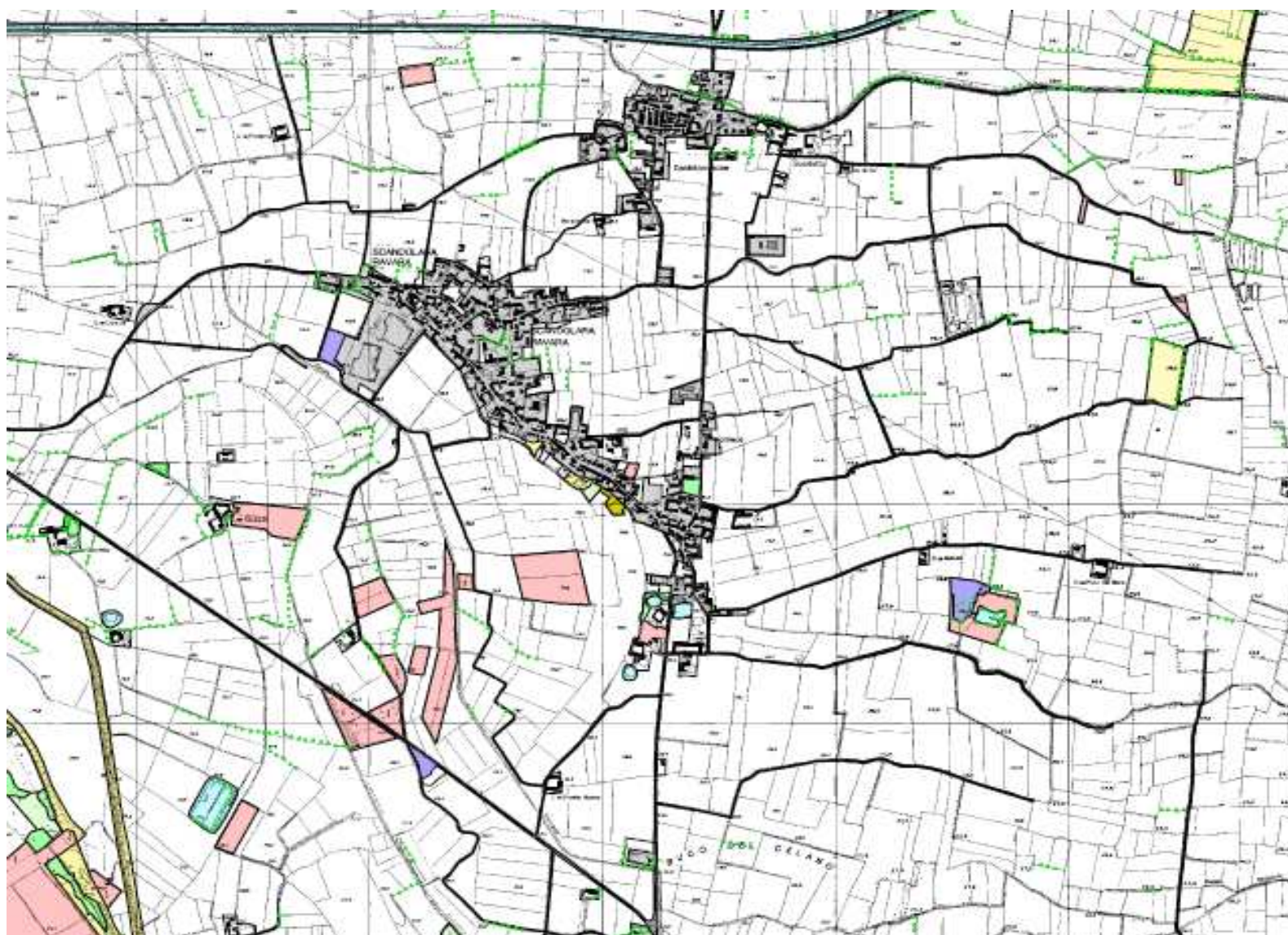
F3

municipio	m
scuola dell'infanzia	si
scuola elementare	se
scuola media	sm
biblioteca	b
sala polivalente	sp
magazzino comunale	mc
edifici residenziali - proprietà comunale	ec
ambulatorio medico	am
farmacia	f
ufficio postale	up
istituto bancario	ib
bocciofila-centro anziani	bca
centro sportivo	cs
palestra comunale	pa
chiesa	c
cimitero	cim
caserma carabinieri	cc
oratorio	o
area Piano Intercomunale per la Protezione Civile	PCPC
impianto di depurazione acque	id
impianto tecnologico - stazione di sollevamento	sol
impianto tecnologico - telefonia	tel
piazzola ecologica raccolta differenziata	rd
Impianto Tecnologico - antenna telefonia mobile	IT
verde attrezzato	v
parcheggio	p
pozzo di captazione acqua potabile	
IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE ACQUA	pac

ELENCO DELLE ATTREZZATURE DI PREVISIONE

Verde pubblico attrezzato	(V)
Parcheggi pubblici o d'uso pubblico	(P)
Ampliamento Centro Scolastico	(CS)

COPERTURA ED USI DEL SUOLO
= estratto dal P.T.C.P. =



uso del suolo componente arborata

La provincia di Cremona è suddivisa in 115 comuni amministrativi ed occupa una superficie complessiva di circa 1.770 kmq; la superficie al netto delle aree urbanizzate si riduce a 1.623 kmq. In questo contesto le aree boscate, così come definite dalla normativa forestale vigente, occupano soltanto 3.381 ha (3,381 kmq) e risultano distribuite in maniera piuttosto frammentaria sull'intero territorio. La superficie coperta da colture arboree, pioppicoltura ed arboricoltura da legno, occupa 5.547,7 ha (5,547 kmq), mentre le aree occupate da formazioni non boscate (siepi, filari e boschetti) assomma a 633 ha (0,633 kmq).

Nel complesso le aree coperte da vegetazione arborea ed arbustiva sono pari a 9.561,9 ha (9,562 kmq) e rappresentano soltanto il 5% della superficie complessiva

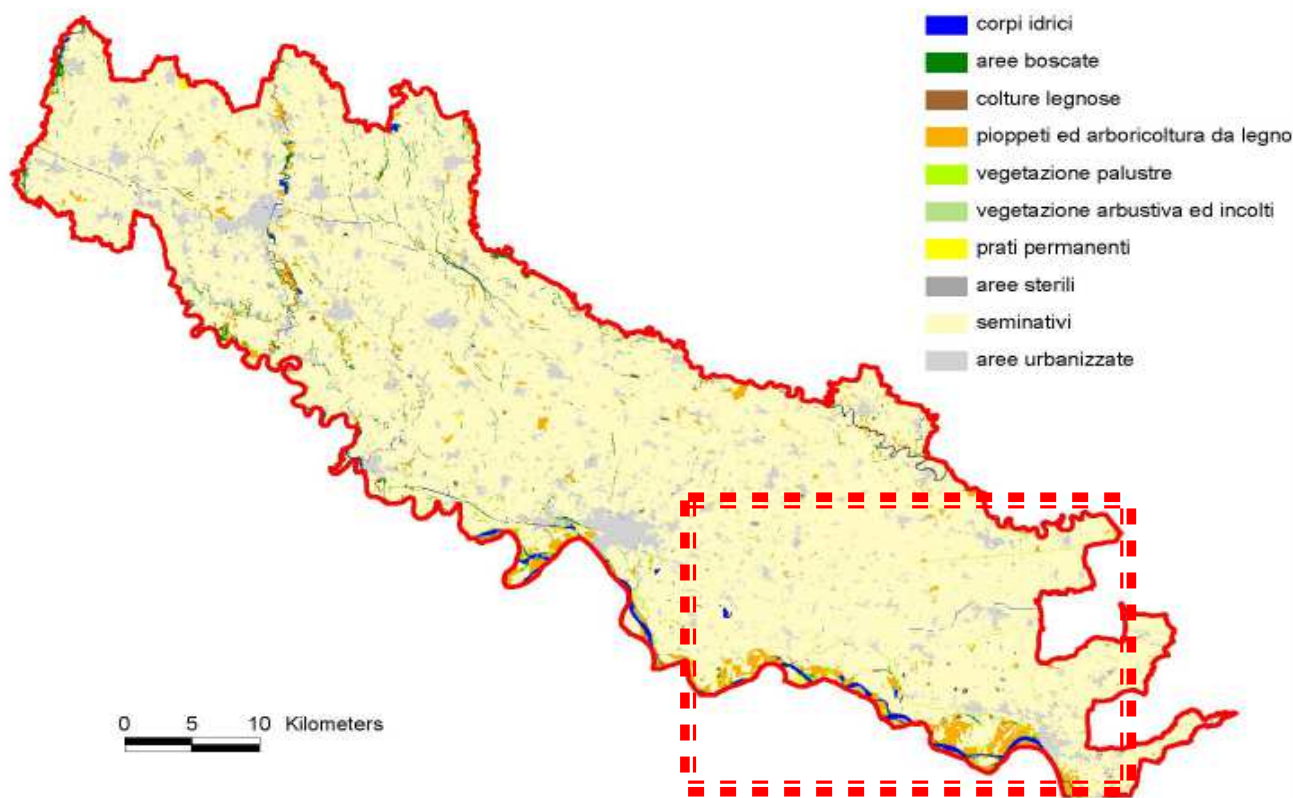
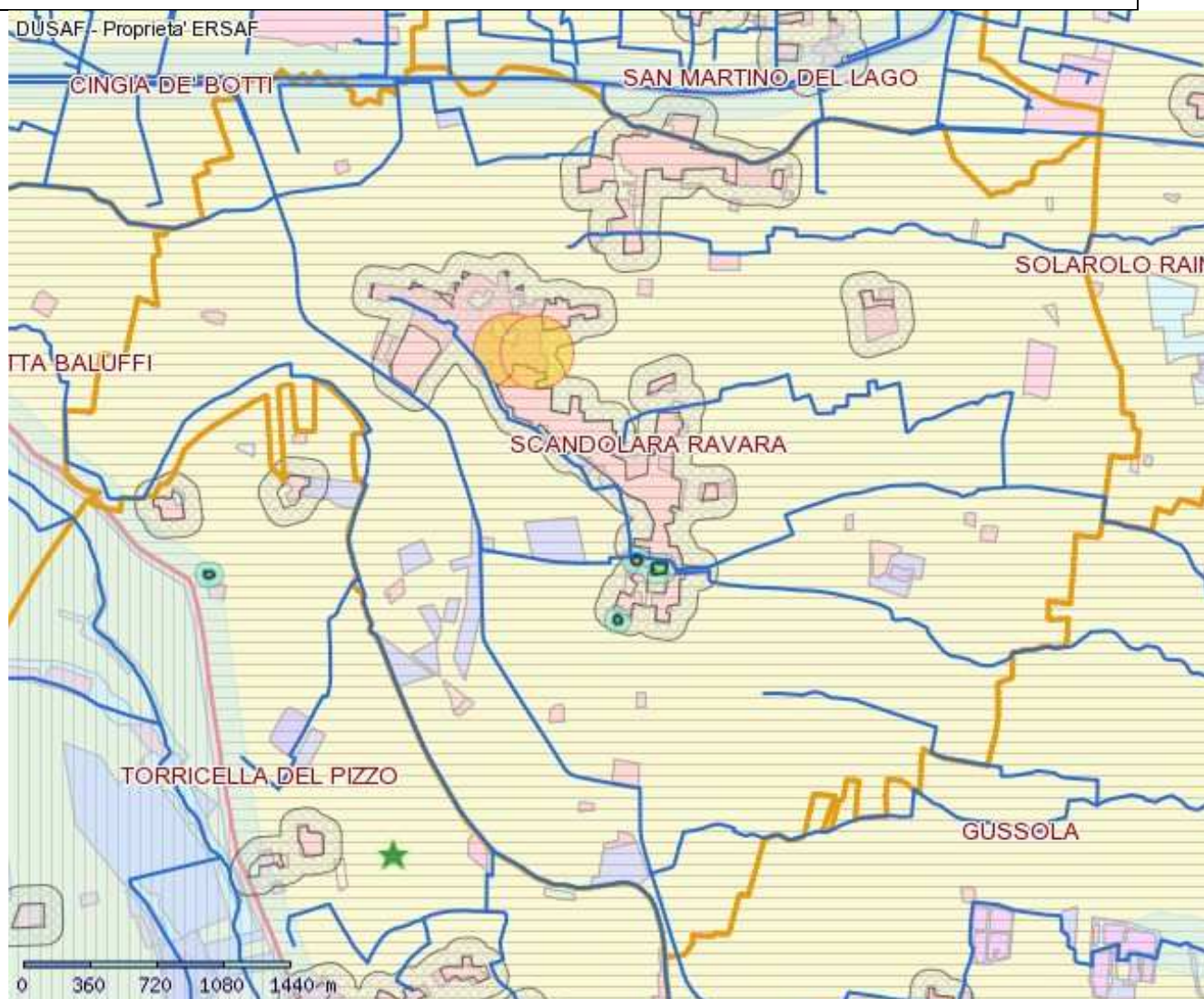


Figura 8: Uso del suolo - componente vegetazionale

Nel seguente prospetto vengono riportati, per ciascun comune della provincia, i dati di superficie complessiva, di superficie al netto delle aree urbanizzate ed il valore di superficie delle aree con copertura arborea (siepi e filari, arboricoltura e boschi).

ID	Comune	Superfici territorio		Superfici arborate			
		complessiva	non urbanizzata	Siepi, filari	Arboricoltura	Bosco	totale
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
91	SAN MARTINO DEL LAGO	1.644,8	993,2	2,5	25,3	2,1	29,8
92	SCANDOLARA RAVARA	1.709,5	1.597,1	2,1	32,7	2,8	37,6



LEGENDA :

Cartografia di Base Comuni



Limite Comunale

Acqua Acque Superficiali



Corpo Idrico Superficiale

Bodri



Bodrio

Ambiente Naturale

D.U.S.A.F. (uso del suolo - ERSAF)



LAGHI, BACINI, SPECCHI D'ACQUA



ATTIVITA' IN FALDA



ALVEI FLUVIALI E CORSI D'ACQUA ARTIFICIALI

... SEGUE

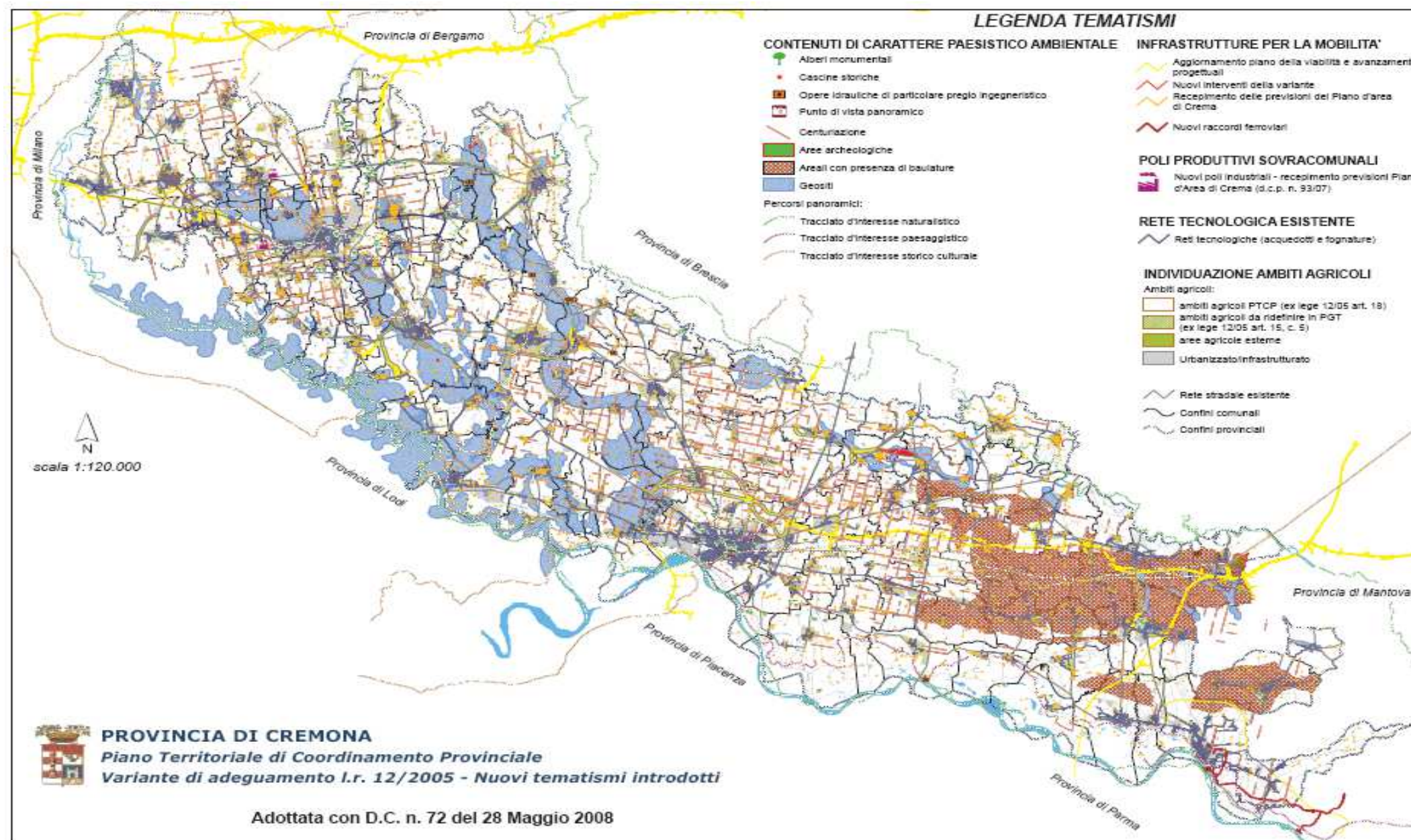
LEGENDA ...

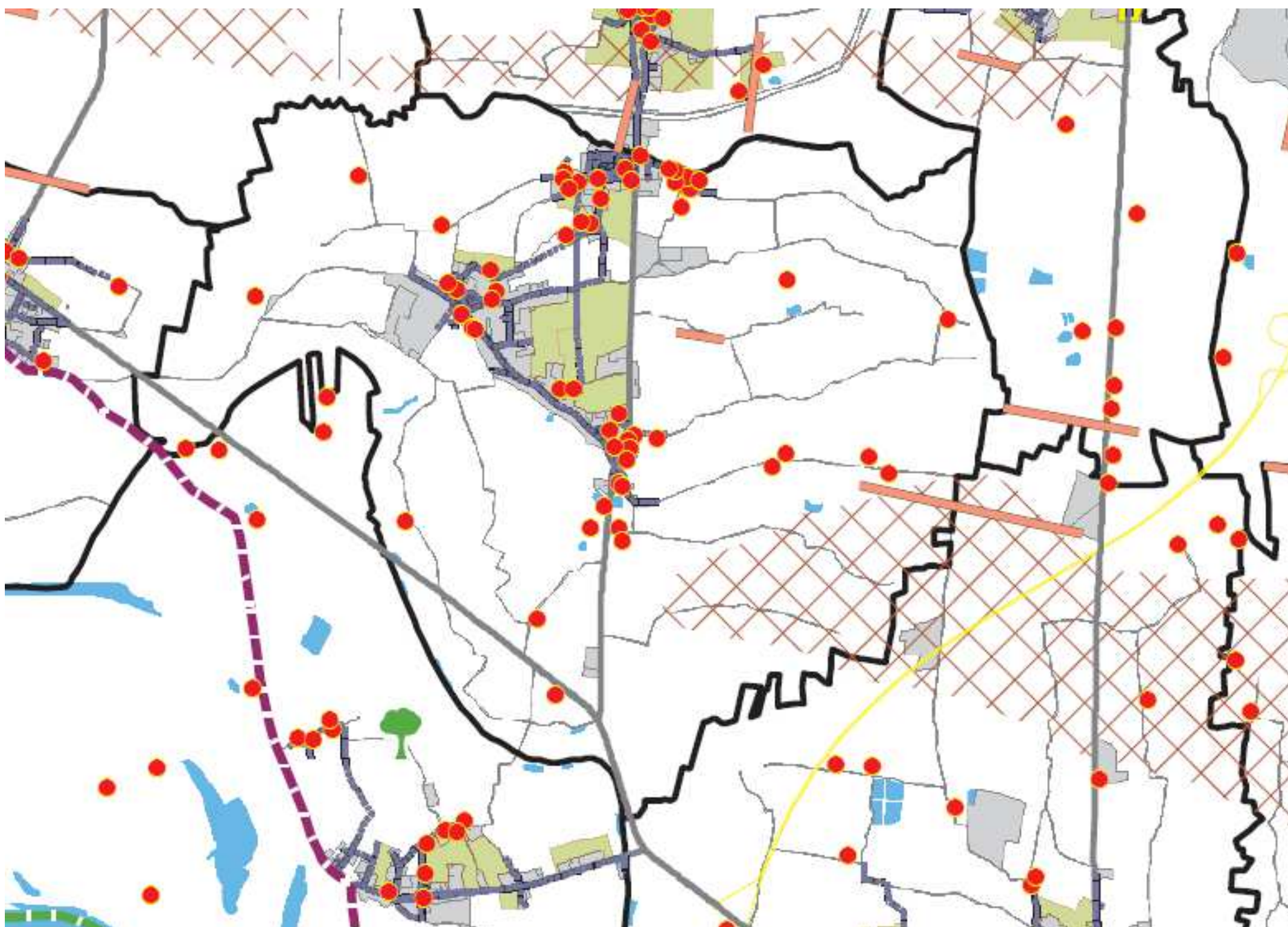
	BOSCHI DI LATIFOGIE GOVERNATI A CEDUO
	BOSCHI DI LATIFOGIE ALLEVATE AD ALTO FUSTO
	VEGETAZIONE ARBUSTIVA E ARBOREA DI AMBIENTE RIPARIALE
	FRUTTETI E FRUTTI MINORI
	PIOPPETI
	ALTRE LEGNOSE AGRARIE
	VEGETAZIONE PALUSTRE E DELLE TORBIERE
	VEGETAZIONE DEI GRETI
	ARGINI ARTIFICIALI SOPRAELEVATI VEGETATI E/O PERCORSI DA STRADE
	PRESENZA DI ALCUNI INDIVIDUI A PORTAMENTO ARBOREO O DA MACCHIE DI VEGETAZIONE
	VEGETAZIONE INCOLTA (SUPERFICI AGRICOLE ABBANDONATE)
	PRATI PERMANENTI DI PIANURA
	AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI
	SEMINATIVO SEMPLICE
	PRESENZA RADA DI FILARI ARBOREI
	SEMINATIVO ARBORATO
	COLTURE ORTOFLOROVIVAISTICHE A PIENO CAMPO
	AREE URBANIZZATE ED INFRASTRUTTURE
	Fuori classificazione
Alberi Notevoli	
	Albero notevole
Vincoli	
P.A.I.	
	Fascia B
	Fascia C
Edificato (100 m)	
	Area vincolata
pozzi-acquedotti (area vincolata - 200 m)	
	Fascia rispetto 200 m
Bodri (50 m)	
	Area vincolata bodri
D.L.vo 42/'04 (ex 490/'99)	
	Beni Paesaggistici - Corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04 art.142 comma 1 lett.c)

Tutela paesistica e vincoli :

Il P.T.C.P. ha valenza paesistica ai sensi della normativa regionale del P.P.R. ed i vincoli del territorio di **Scandolara Ravara** sono pertanto rappresentati nella **“carta delle tutele e delle salvaguardie”** del P.T.C.P. e che ci permette di valutare la coerenza delle scelte del piano stesso e gli strumenti urbanistici vigenti e/o in approvazione.

analisi conoscitive del territorio e degli elementi di valutazione
– estratto dal P.T.C.P. –





LEGENDA TEMATISMI

CONTENUTI DI CARATTERE PAESISTICO AMBIENTALE



Alberi monumentali



Cascine storiche



Opere idrauliche di particolare pregio ingegneristico



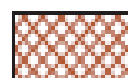
Punto di vista panoramico



Centuriazione



Aree archeologiche



Areali con presenza di baulature



Geositi

Percorsi panoramici:



Tracciato d'interesse naturalistico



Tracciato d'interesse paesaggistico



Tracciato d'interesse storico culturale

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Aggiornamento piano della viabilità e avanzamenti progettuali



Nuovi interventi della variante



Recepimento delle previsioni del Piano d'area di Crema



Nuovi raccordi ferroviari

POLI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI







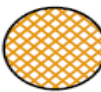




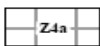
Nuovi poli industriali - recepimento previsioni Piano d'Area di Crema (d.c.p. n. 93/07)

RETE TECNOLOGICA ESISTENTE

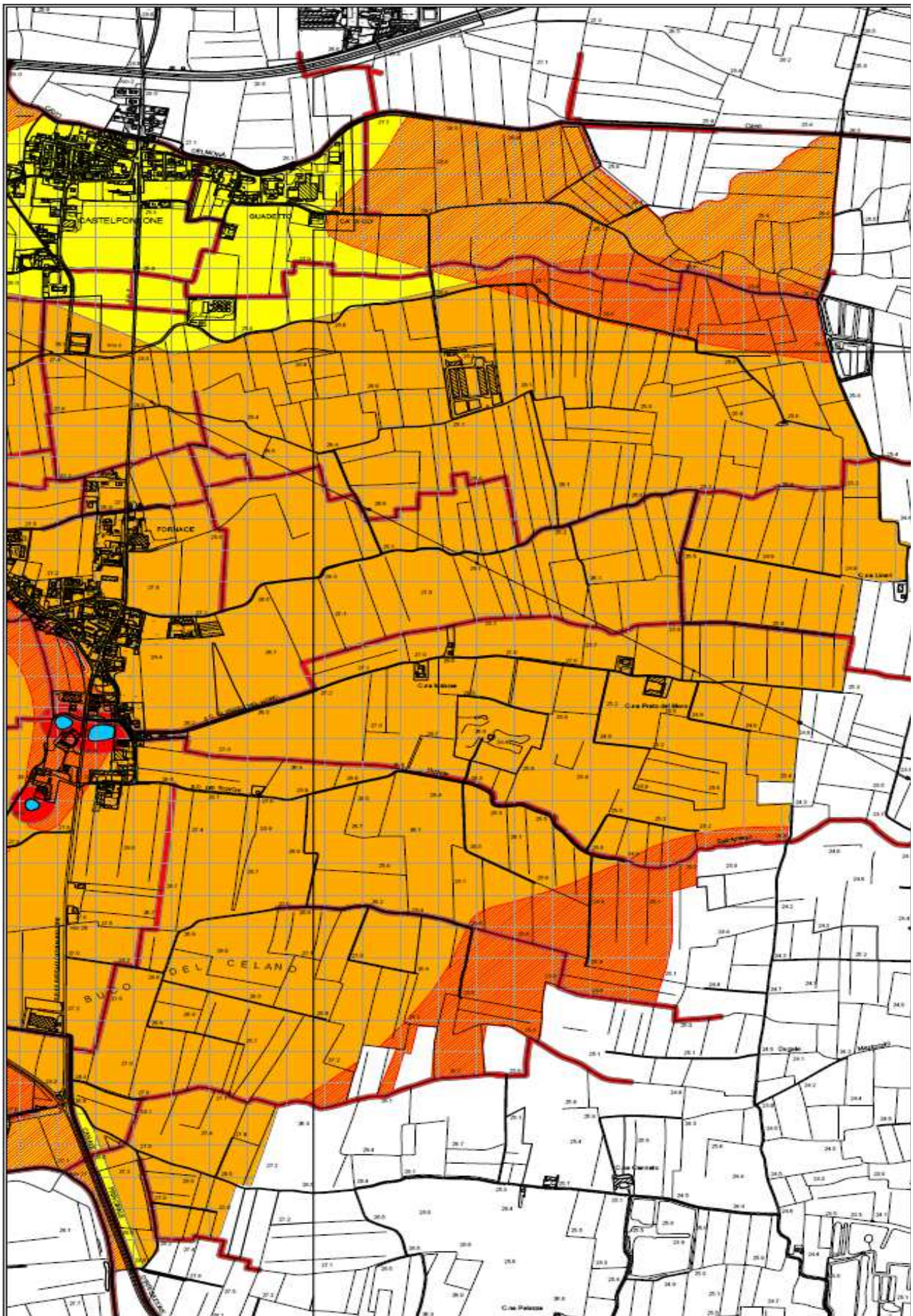


Reti tecnologiche (acquedotti e fognature)

SUOLO E SOTTOSUOLO – estratto dallo studio geologico - sismico

LEGENDA					
AMBITO DI APPLICAZIONE		ART.	LIMITAZIONI	PRESCRIZIONI	
INTERO TERRITORIO COMUNALE		Art. 1	Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione.	<ul style="list-style-type: none"> - Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione (D.M. 11.03.1988; D.M. 14.09.2005; D.M.14.01.2008). - Per opere classificate dal D.D.U.O. n. 19904/03 della Regione Lombardia dovranno essere valutati gli aspetti derivanti dalla pericolosità sismica locale attraverso l'analisi di secondo e terzo livello prevista dalla D.G.R. 7374/2008. 	
		Art. 2	Pianificazione e tutela idraulica del territorio.	<ul style="list-style-type: none"> - Ogni progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici deve individuare, attraverso specifico studio, un adeguato recettore delle acque meteoriche. - Qualsiasi intervento che incida sullo sviluppo del reticolo idrico deve prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere necessarie a garantire la funzionalità idraulica assoluta dal reticolo stesso. 	
		Art. 3	Disciplina delle aree produttive interessate da nuovi interventi urbanistici e/o edilizi.	<ul style="list-style-type: none"> - Verifica qualitativa delle matrici geologico-ambientali rispetto alla specifica destinazione d'uso dell'area. 	
		Art. 4	Fascia C del P.A.I.	<ul style="list-style-type: none"> - Applicazione delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico. 	
CLASSI DI FATTIBILITA'	SIMBOLO	SOTTOCLASSE			
CLASSE 2 Fattibilità con modeste limitazioni		2A	Art. 5	Acquifero in condizioni di alta vulnerabilità intrinseca.	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela qualitativa delle acque sotterranee.
CLASSE 3 Fattibilità con consistenti limitazioni		3A	Art. 6	Limitazioni derivanti dalle caratteristiche dei terreni di substrato.	<ul style="list-style-type: none"> - Applicazione dei disposti dell'art.1, rammentando la generale presenza di terreni coesivi di scarse caratteristiche geotecniche, ridotta capacità portante e significativa propensione ai cedimenti. La compatibilità di eventuali fondazioni dirette andrà puntualmente verificata unitamente alla soggiacenza della falda che, saturando i terreni, ne peggiora la risposta geotecnica.
		3B	Art. 7	Limitata soggiacenza della falda.	<ul style="list-style-type: none"> - Limitare gli interventi che interrompono la continuità di eventuali terreni di copertura e favoriscono l'infiltrazione di potenziali inquinanti. - Evitare la realizzazione di scantinati e seminterrati. - Valutare il grado di saturazione dei terreni costituenti il sedime di fondazione di nuove strutture.
		3C	Art. 8	Scarpate morfologiche.	<ul style="list-style-type: none"> - Sono vietati gli interventi che possono alterare i caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici. - Sono vietati nuovi interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione; sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi secondo quanto previsto dall'art. 16.4 del P.T.C.P. - Per gli interventi edilizi e/o di urbanizzazione compatibili con i regolamenti vigenti dovrà essere redatto specifico studio geologico e geotecnico in relazione alla stabilità della scarpata e a quella delle strutture in progetto.
		3D	Art. 9	Fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici.	<ul style="list-style-type: none"> - Area di rispetto dei pozzi potabili acquedottistici (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).
		3E	Art. 10	Aree con riporti di materiale.	<ul style="list-style-type: none"> - Considerate le potenziali limitazioni di natura geotecnica e/o geologico-ambientale, nel caso di trasformazione d'uso dovranno essere preliminarmente valutate le caratteristiche dei terreni.
CLASSE 4 Fattibilità con gravi limitazioni		4A	Art. 11	Fascia di tutela assoluta dei pozzi acquedottistici.	<ul style="list-style-type: none"> - Area adibita alle opere di captazione e alle relative infrastrutture di servizio (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).
		4B	Art. 12	Reticolo idrografico.	<ul style="list-style-type: none"> - Applicazione delle norme di Polizia Idraulica.
		4C	Art. 13	Depressioni morfologiche con acqua di falda affiorante o subaffiorante e relative fasce di rispetto.	<ul style="list-style-type: none"> - Divieto di interventi di carattere edificatorio, di trasformazione o di manomissione del territorio. - Divieto di opere di bonifica per finalità agricole. - Divieto di svolgimento di attività che costituiscono una fonte di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE					
		Z4a - Effetti di amplificazione litologica (scenario di pericolosità esteso all'intero territorio comunale).			





= parte B

***la tavola documentale della variante
intero territorio***

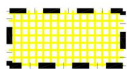
LEGENDA



Confine comunale catastale



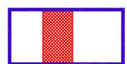
Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)
in contesto urbano
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78



Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)
in contesto agricolo
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78



Edifici e Aree di notevole interesse
storico ed architettonico



Edifici ed aree sottoposte a Vincolo da parte della Soprintendenza



Perimetro Nucleo di Antica Formazione
1° levata I.G.M. del 1890

SCANDOLARA RAVARA - Capoluogo

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere RESIDENZIALE



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere residenziale

T.U.C. 1	T.U.C. 14
T.U.C. 3	T.U.C. 15
T.U.C. 4	T.U.C. 17
T.U.C. 6	T.U.C. 19
T.U.C. 7	T.U.C. 20
T.U.C. 9	T.U.C. 22
T.U.C. 12	T.U.C. 24
T.U.C. 13	

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere PRODUTTIVO



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere produttivo - commerciale/terziario

T.U.C. 2	T.U.C. 16
T.U.C. 5	T.U.C. 18
T.U.C. 8	T.U.C. 21
T.U.C. 10	T.U.C. 23
T.U.C. 11	T.U.C. 25

CASTELPONZONE

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere RESIDENZIALE



AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere residenziale



T.U.C. 26	T.U.C. 32
T.U.C. 28	T.U.C. 33
T.U.C. 29	T.U.C. 34
T.U.C. 31	

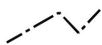









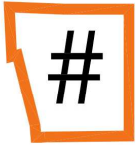
Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)
a carattere PRODUTTIVO

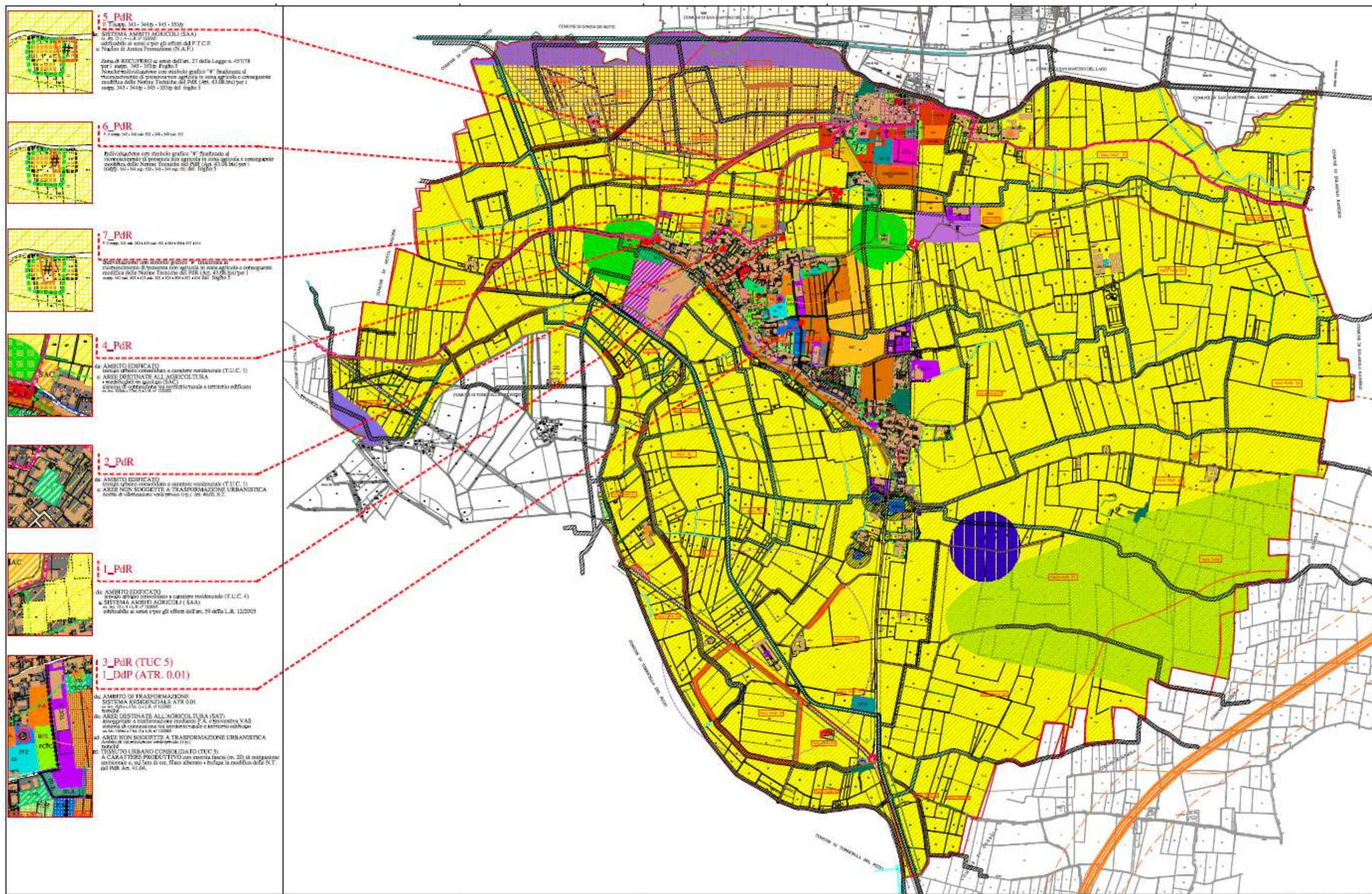


AMBITO EDIFICATO
sistema urbano consolidato a carattere produttivo - commerciale/terziario

T.U.C. 27
T.U.C. 30
T.U.C. 35

	AMBITO DI COMPLETAMENTO, RESIDENZIALE IN CONTESTO URBANO ASSOGGETTATO A PREVENTIVA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA - P.A.
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE SISTEMA RESIDENZIALE ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005 ATR 0.01 ATR 0.02
	AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO IN AMBITO ATTUATIVO
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005 ATPC 0.01
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO ENDOGENO - P.I.P. ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005 ATP 0.01
	EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale esistenti di proprietà pubblica
	EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale esistenti di proprietà privata
	AMBITO DI INTERESSE COLLETTIVO ED USO PUBBLICO nel Piano dei Servizi - Sistema comunale di previsione
	SISTEMA AMBITI AGRICOLI ex Art. 15 c. 4 - L.R. n° 12/2005 edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA - inedificabili in assoluto sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA Sistema Agricolo Speciale Edificato posta a ridosso del tessuto urbano consolidato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA assoggettate a trasformazione mediante P.A. e preventiva VAS sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA Ambito di valorizzazione ambientale (v.a.) Ambito di valorizzazione verde privato (v.p.) Ambito di valorizzazione paesaggistico-ambientale (p.a.)
	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA finalizzate a mitigazione e compensazione ambientale (m.a.) ex Art. 10/bis c.8 let. a) - L.R. n° 12/2005
	Pozzo acqua potabile / IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE ACQUA VINCOLO TUTELA ASSOLUTA - impianto tecnologico
	Impianto tecnologico
	Vincolo cimiteriale

	LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE - m. 20 alla S.P.n° 7 fuori dal "centro abitato" - m. 30 alla S.P. n° 85 fuori dal "centro abitato" - variabile nelle porzioni di territorio già edificate
	proposta di viabilità
	proposta riqualificazione viabilità esistente
	proposta percorso ciclopedonale
	Previsione rotatoria
	Elettrodotto Alta Tensione
	Limite FASCIA "C" del P.A.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE
	Fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs n° 42/2004 Fiume Po, Canale Acque Alte
	fascia di rispetto al depuratore raggio m. 200
	LIMITE DI RISPETTO AMBIENTALE - MONUMENTALE raggio metri 100 baricentro Chiesa raggio metri 15 baricentro Santella
	EDIFICI IN AMBITO AGRICOLO assoggettate ad art. 43.08.bis PdR



5_PdR
Il Territorio 343 - 344p - 345 - 353p
SISTEMA AMBIENTI AGRICOLI (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

6_PdR
Il Territorio 343 - 344p - 345 - 353p
SISTEMA AMBIENTI AGRICOLI (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

7_PdR
Il Territorio 343 - 344p - 345 - 353p
SISTEMA AMBIENTI AGRICOLI (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

4_PdR
da AMBITO EDIFICATO
Sistema Ambientale Agricolo (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

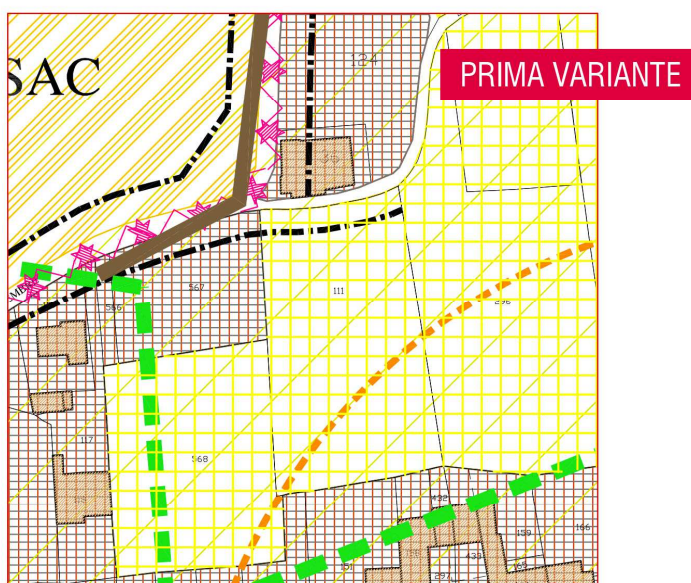
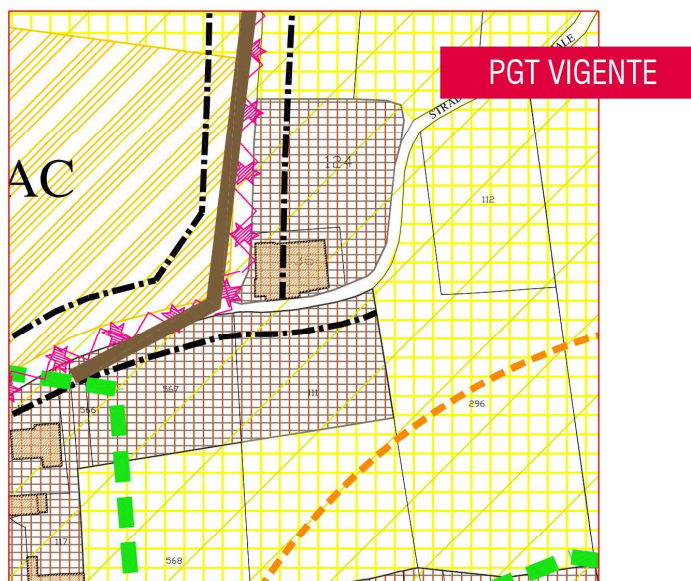
2_PdR
da AMBITO EDIFICATO
Sistema Ambientale Agricolo (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

1_PdR
da AMBITO EDIFICATO
Sistema Ambientale Agricolo (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

3_PdR (TUC 5) 1_DdP (ATR. 0.01)
da AMBITO DI TRASFORMAZIONE
SISTEMA AMBIENTI AGRICOLI (SAA)
edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
in base al Piano Regolatore (N.A.F.)
Zona di RSCULTO al sensi dell'art. 27 della Legge n. 487/78
per i sensi 343 - 344p - 345 - 353p
Nonché edificabile con simbolo grafico "B" finalizzato al
riordinamento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del P.R. (Art. 43.08.1a) per i
sensi 343 - 344p - 345 - 353p del foglio 3

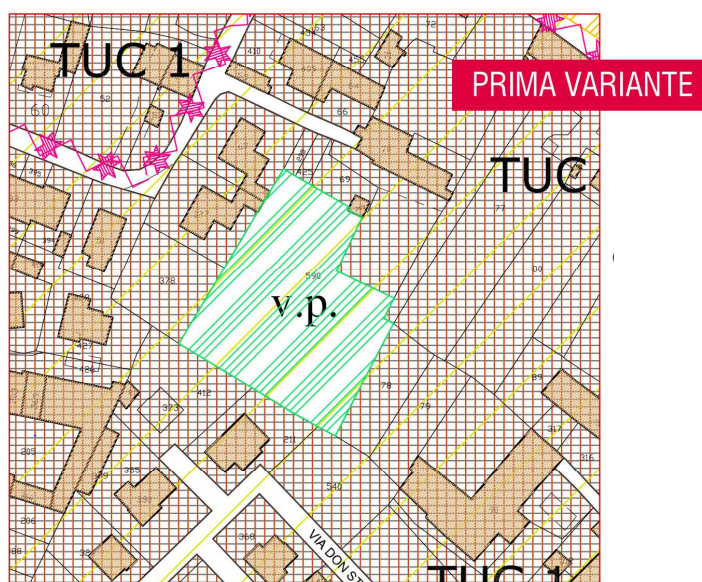
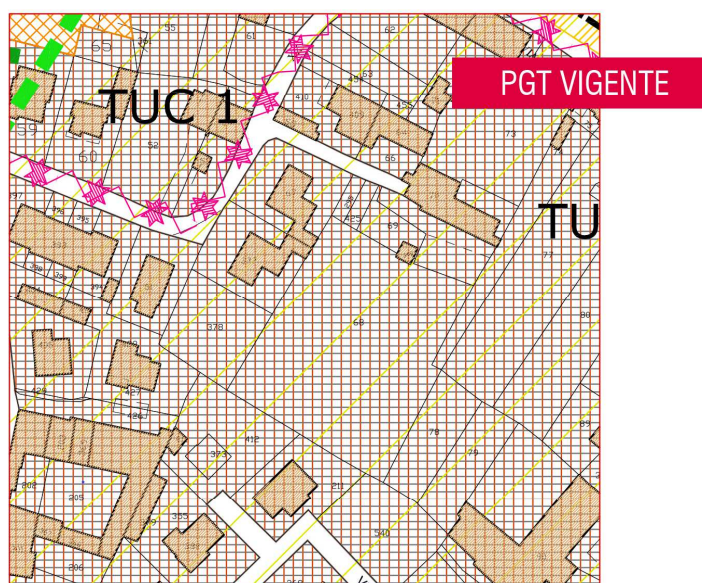
***la tavola documentale della variante
= sviluppo =***

***singole schede documentali della variante
= sviluppo =***



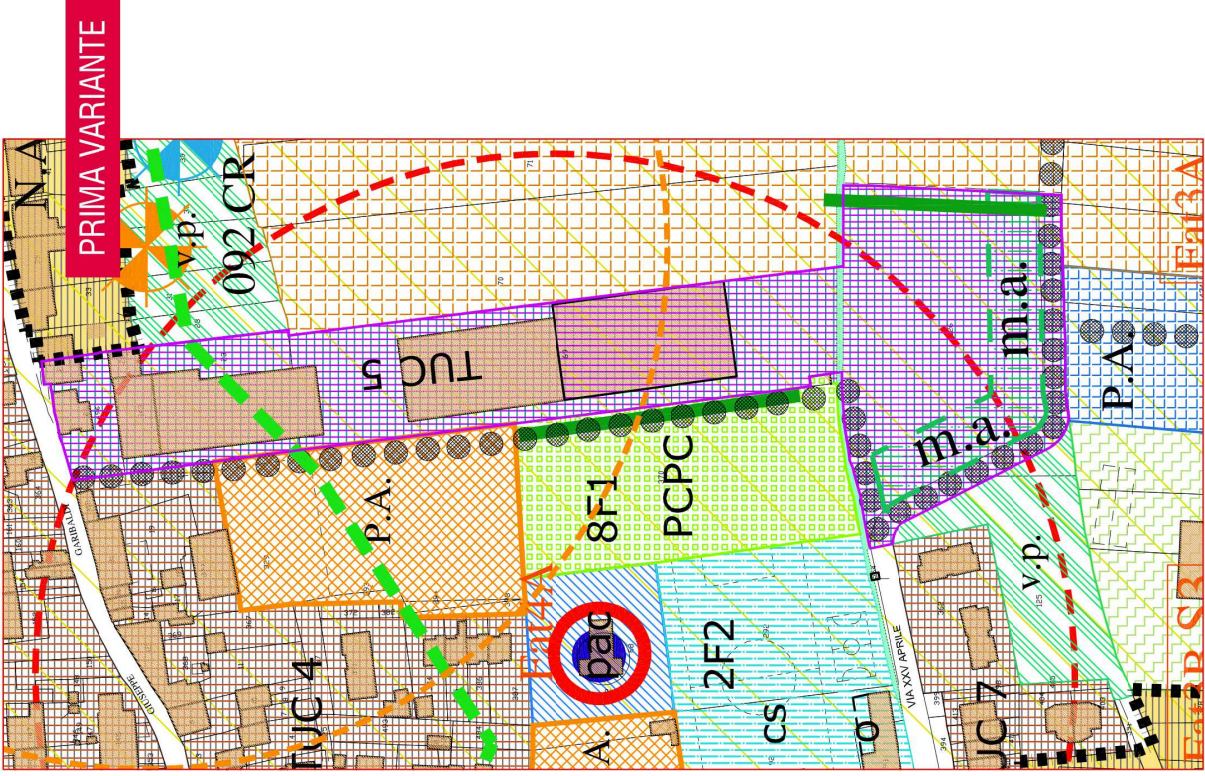
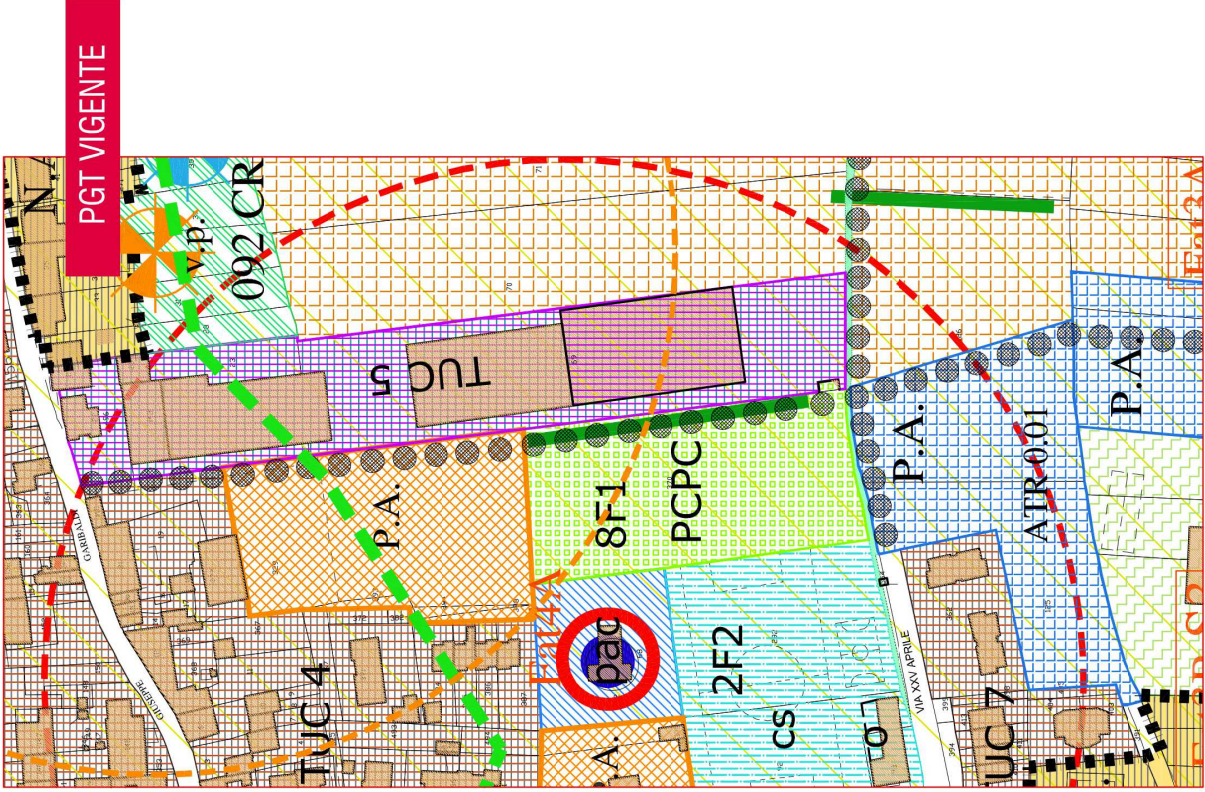
1_PdR

da: **AMBITO EDIFICATO**
 tessuto urbano consolidato a carattere residenziale (T.U.C. 4)
 a: **SISTEMA AMBITI AGRICOLI (SAA)**
 ex Art. 15 c. 4 - L.R. n° 12/2005
 edificabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della L.R. 12/2005



2_PdR

- da: **AMBITO EDIFICATO**
 tessuto urbano consolidato a carattere residenziale (T.U.C. 1)
- a: **AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**
 Ambito di valorizzazione verde privato (v.p.) Art. 46.00. N.T.



3_PdR (TUC 5)

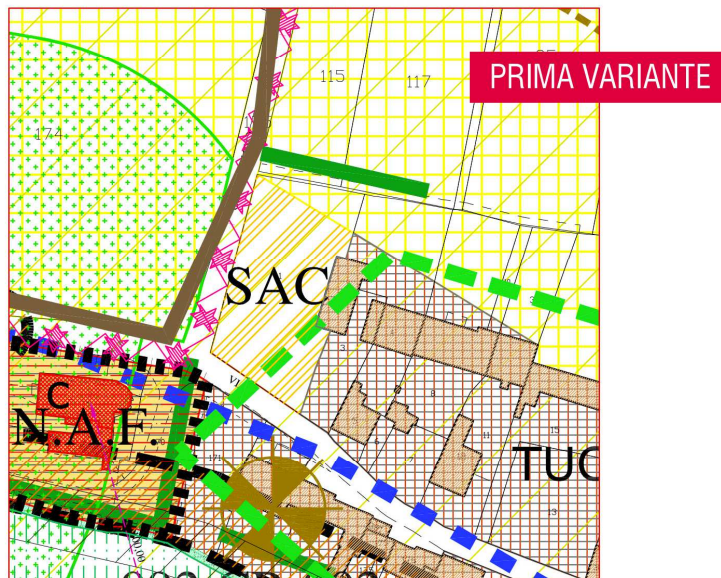
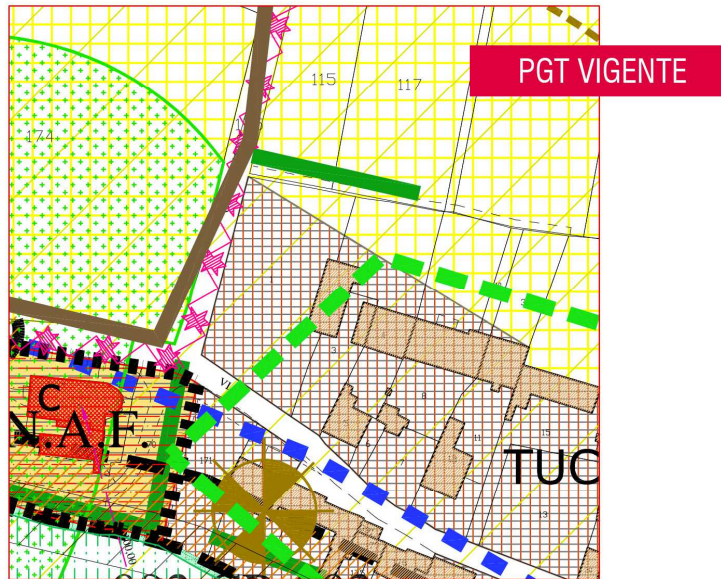
1_DdP (ATR. 0.01)

da: AMBITO DI TRASFORMAZIONE
SISTEMA RESIDENZIALE ATR 0.01
ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005
nonché

da: AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA (SAT)
assoggettate a trasformazione mediante P.A. e preventiva VAS
sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato
ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005

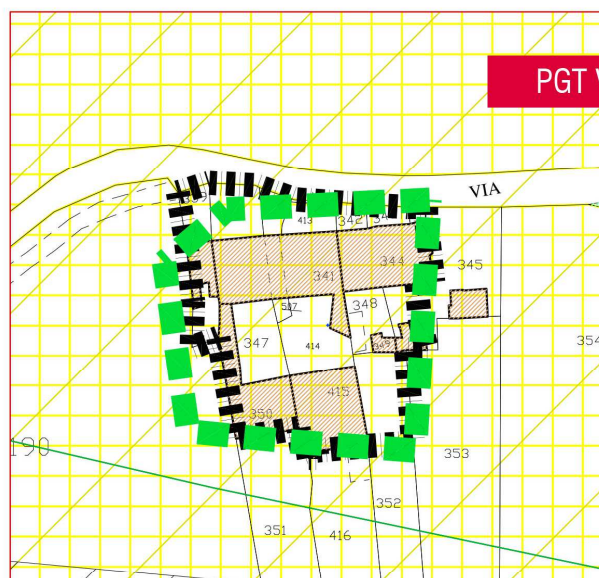
ad: AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Ambito di valorizzazione verde privato (v.p.)
nonché

ad: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC 5)
A CARATTERE PRODUTTIVO con inserita fascia (m. 20) di mitigazione
ambientale e, sul lato di est, filare alberato - inclusa la modifica delle N.T
del PdR Art. 41.04.

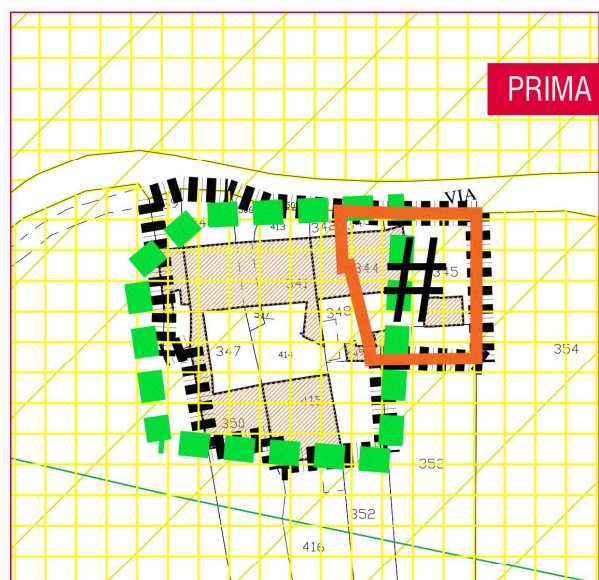


4_PdR

- da: AMBITO EDIFICATO
tessuto urbano consolidato a carattere residenziale (T.U.C. 1)
- a: AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA
- inedificabili in assoluto (SAC)
sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato
ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005



PGT VIGENTE



PRIMA VARIANTE

5_PdR

F. 5 mapp. 343 - 344/p - 345 - 353/p

da: SISTEMA AMBITI AGRICOLI (SAA)

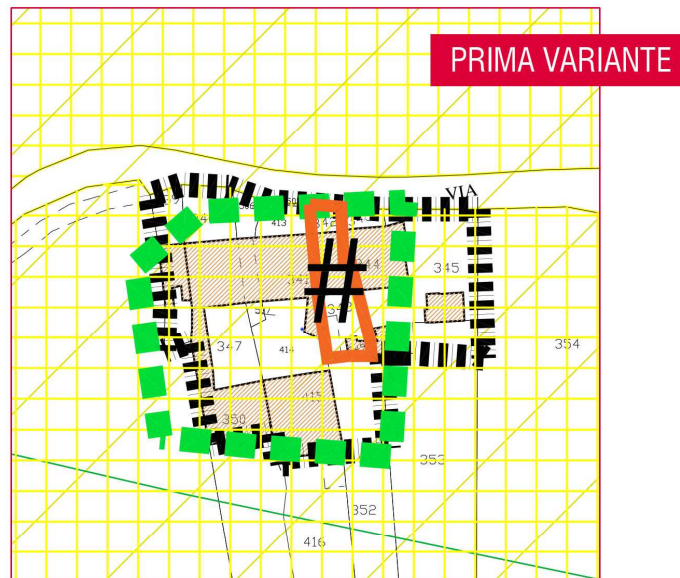
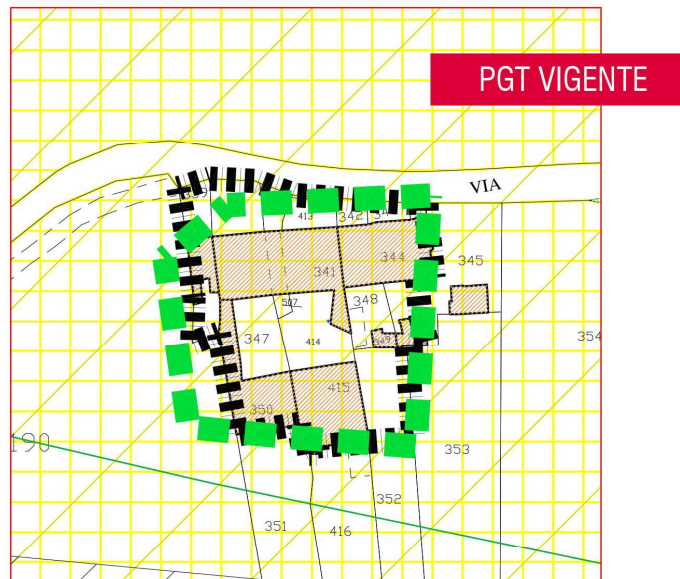
ex Art. 15 c. 4 - L.R. n° 12/2005

edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.

a: Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)

Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78
per i mapp. 345 - 353/p Foglio 5

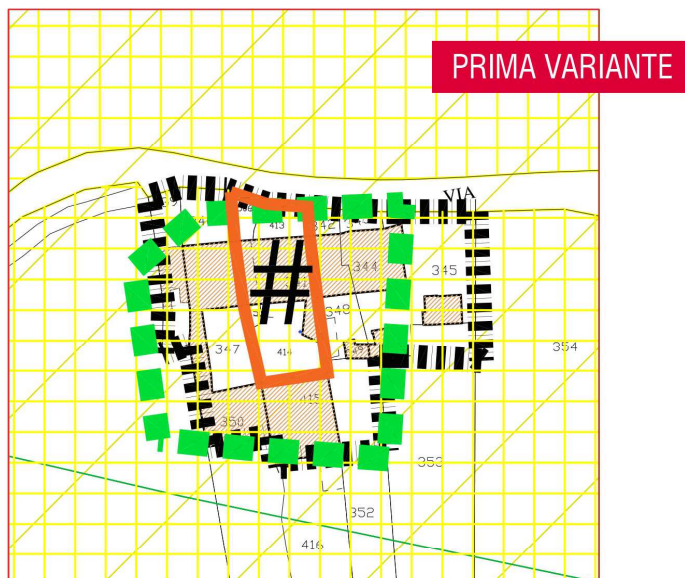
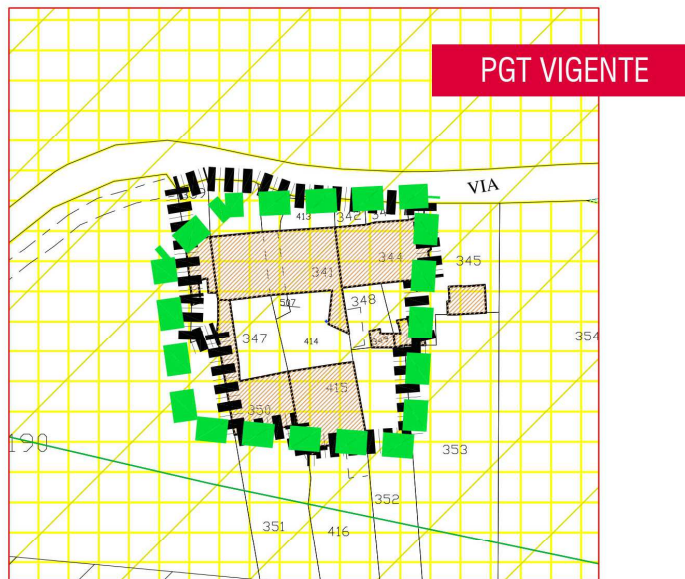
Nonché individuazione con simbolo grafico "#" finalizzata al
riconoscimento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente
modifica delle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i
mapp. 343 - 344/p - 345 - 353/p del foglio 5



6_PdR

F. 5 mapp. 342 - 344 sub. 502 - 348 - 349 sub. 501

Individuazione con simbolo grafico "#" finalizzata al riconoscimento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente modifica delle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i mapp. 342 - 344 sub. 502 - 348 - 349 sub. 501 del foglio 5



7_PdR

F. 5 mapp. 341 sub. 503 - 413 sub. 501 - 505 - 506 - 507 - 414

Individuazione con simbolo grafico "#" finalizzata al riconoscimento di presenza non agricola in zona agricola e conseguente modifica delle Norme Tecniche del PdR (Art. 43.08.bis) per i mapp. 341 sub. 503 - 413 sub. 501 - 505 - 506 - 507 - 414 del foglio 5

ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI DEL PROGETTO

ANALISI DELLA RETE VIARIA : la viabilità NON è coinvolta dalla variante in oggetto e pertanto non incide né integra gli attuali tracciati; risultano altresì confermate le viabilità così come previste dal vigente P.G.T., senza pressioni differenti dall'originaria valutazione;

ANALISI DEL TRAFFICO VEICOLARE : il traffico veicolare è previsto in entrata ed in uscita dalla viabilità esistente ed è costituito sia da mezzi pesanti, sia di tipo leggero; la rilevazione del traffico è demandata alla Provincia;

ARIA : i principali impatti sulla componente "aria" riguardano la riduzione delle emissioni dovute alla riduzione degli ambiti di trasformazione;

ACQUA : non sono previsti impatti sulla componente acqua, né sul consumo idrico;

SUOLO : non sono previsti impatti sulla componente suolo in quanto le varianti puntuali riguardano riduzione di ambiti edificabili con retrocessione ad ambiti agricoli o comunque non incidenti sul suolo.

NATURA E BIODIVERSITA' : la variante non incide, né determina diversamente, impatti sulla componente natura e biodiversità;

RIFIUTI : non vi sono impatti sulla componente rifiuti sia di carattere organico che inorganico;

RUMORE : la variante in oggetto non genera ulteriori elementi ed impatti sulla componente rumore, tuttavia sarà rideterminato il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica ed ogni il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto alla verifica di impatto acustico;

INQUINAMENTO LUMINOSO : la variante non genera impatti sulla componente inquinamento luminoso, tranne possibili corpi di illuminazione pubblica;

ENERGIA : non vi sono impatti sulla componente energia in quanto trattasi di modificazioni prive di impianti significativi sottoposti a consumo di energia;

SERVIZI TECNOLOGICI : la variante non determina nuovi impatti sulla componente "servizi tecnologici" e pertanto non si verificano pressioni nell'ambito esistente;

PAESAGGIO : il paesaggio non viene turbato, (anzi la variante restituisce parti di ambiti al sistema agricolo e/o verde privato) e quindi non si pongono pressioni ambientali da sottoporre a mitigazione; tuttavia la normativa del P.G.T. ripropone elementi di mitigazione sulla componente paesaggio che riguardano :

- attento inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto dell'edificabile, degli spazi pertinenziali e delle aree libere, con una particolare attenzione al carattere naturalistico della connessione a confine con gli ambiti agricoli strategici e/o alle zone residenziali;

CAMPI MAGNETICI E RADIAZIONI IONIZZANTI : la variante non incide in alcun modo né evidenzia nuovi impatti;

STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO : la variante non genera pressioni, né alterazioni sul terreno in oggetto, né sussistono caratterizzazioni sismico-geotecniche; si rimanda comunque alla scheda di compatibilità geologico-sismica in itinere.

EFFETTI SUI SITI RETE NATURA 2000 – SIC E ZPS : nei territori comunali confinanti sono presenti siti appartenenti alla rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria – SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE) e pertanto si rimanda alla relazione pertinente lo studio di incidenza.

Tutto ciò considerato, si giunge alla conclusione che :

la variante proposta riduce il consumo di suolo, riorganizza gli ambiti esistenti e riqualifica l'uso del Tessuto Urbano Consolidato e degli Ambiti di Trasformazione ed allorché le scelte in progetto saranno attivate, i soli effetti ambientali derivanti dagli interventi sono riconducibili agli impatti di trasformazione urbana, sicché privi di trasformazione paesaggistica ed ambientale ed appaiono inoltre trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico;

rimane peraltro inteso che le valutazioni condotte in questa sede esulino dagli iter procedurali di verifica della compatibilità paesistica delle successive progettazioni edilizie;

con riferimento agli aspetti insediativi più generali, i connotati di utilizzo del suolo che verranno a configurarsi con gli interventi ammissibili non presentano caratteri intensivi tali da pregiudicare il valore o la vulnerabilità dell'ambito interessato, neanche dal punto di vista dell'impermeabilizzazione del terreno; come evidenziato, la variante al P.G.T. vigente, e qui proposta, coinvolge principalmente il contesto di inserimento nel tessuto urbano consolidato;

la modesta occupazione di aree d'intervento si configura come un razionale recupero di una situazione di sfrangiamento del tessuto urbano e quindi non intacca particolari profili di vulnerabilità;

per quanto riguarda quindi le particolari caratteristiche naturali del contesto che possono trarre detrimento dalla variante in progetto, si sottolinea che, rispetto a questo tema, i nuovi elementi introdotti e gli spazi ad ambiti agricoli previsti possono configurarsi quali elemento di valorizzazione dell'identità del territorio e dunque assumere paradossalmente un connotato positivo.

In conclusione non si evidenziano potenziali fattori, (di perturbazione e/o di pressioni ambientali connessi alla variante proposta), tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

VALUTAZIONE FINALE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Si ritiene che dal punto di vista ambientale, la proposizione della variante in progetto **non determini alcun tipo di alterazione negativa**, fatta salva la valutazione di incidenza in ordine ai siti Natura_2000.

Si ritiene che dal punto di vista urbanistico, la proposizione della variante in progetto sia in grado di migliorare la pianificazione a livello comunale dettando altresì l'adeguamento alle nuove normative sopravvenute.

Si ritiene che dal punto di vista della componente geologica, idrogeologiche e sismica, la proposizione della variante in progetto non determini alcun tipo di alterazione negativa, bensì in fase di redazione della prossima “**variante generale**” al P.G.T., dovrà essere verificato quanto previsto dalla D.G.R. 2129/2014 e D.G.R. 2489/2014 per la nuova zonazione sismica.

Per quanto concerne gli edifici in corso di realizzazione che non siano conformi alla nuova zonazione sismica, la stessa D.G.R. 2489/2014 prevede che dal 14 ottobre 2014, data di pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, nei Comuni che, rispetto alla nuova classificazione, risultino riclassificati dalla Zona 4 alla Zona 3 e dalla Zona 3 alla Zona 2, i progetti di nuove costruzioni – pubbliche e private – debbano essere redatti in linea con le norme tecniche vigenti, rispettivamente, nelle Zone 3 e 2.

Si ritiene che dal punto di vista igienico-sanitario la proposizione della variante in progetto non incide minimamente ed è di sicuro vantaggio.

Pertanto, in relazione a quanto richiamato circa le dimensioni territoriali e le caratteristiche della proposta di variante in oggetto, si evidenzia come la stessa :

- a) non** costituisca significativo e determinante quadro di riferimento per la realizzazione urbanistica elencata relativa alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica;
- b) non** produca effetti significativi e determinanti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione sui siti medesimi (**vedi relazione specifica**).

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi e alla valenza complessiva degli interventi, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la variante in progetto i requisiti di valenza territoriale di scala sovra-comunale.

Analogamente non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale (P.T.C.P.) o altri piani e programmi.

Con riferimento alla disciplina di livello regionale, quanto esposto ai paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica in progetto presenti l'ulteriore requisito di determinare l'uso di modeste aree a livello locale e comportare modifiche minori.

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso, secondo una previsione di carattere principalmente progettuale / attuativa locale, mentre risultano invece esclusi i contenuti di variante sotto il profilo della pianificazione territoriale o della programmazione strategica.

=====

memo:
\\192.168.1.241\dati\DUEN\COMUNE DI SCANDOLARA R\VARIANTE PGT 2017-18\ADOZIONE in CC\TESTO ok\Ail_01 -
Relazione_VAR_adozione2018.doc