



CRITICITA' RISPETTO AGLI AMBITI NATURALISTICI

- Confine comunale
 - Nucleo di Antica Formazione
 - 🚉 Stazione ferroviaria
 - Tracciato ferroviario
 - Viabilità principale
 - Viabilità urbana
 - Torrente Arbogna
- Criticità delle previsioni non attuate**
- Criticità bassa
 - Criticità medio-bassa
 - Criticità media
 - Criticità medio-alta
 - Criticità alta

VALUTAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE E NATURALISTICO

Allo scopo di valutare gli impatti delle trasformazioni urbane previste, viene posta particolare attenzione agli impatti naturalistici ed ambientali delle previsioni di trasformazione.

Per tale ragione, successivamente all'analisi conoscitiva riguardante sistema ecologico-ambientale esistente, si sono attribuiti i valori di criticità agli ambiti in base alla valutazione sull'impatto che gli stessi possono avere all'interno di tale sistema.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio in quanto corrisponde ad un obiettivo centrale per lo sviluppo delle politiche di piano, concentrate sullo sviluppo equilibrato tra i fattori ambientali e urbani.

CRITICITA' RISPETTO ALL'AMBITO URBANO

- Confine comunale
 - Nucleo di Antica Formazione
 - 🚉 Stazione ferroviaria
 - Tracciato ferroviario
 - Viabilità principale
 - Viabilità urbana
 - Torrente Arbogna
- Criticità delle previsioni non attuate**
- Criticità bassa
 - Criticità medio-bassa
 - Criticità media
 - Criticità medio-alta
 - Criticità alta

VALUTAZIONE DEL SISTEMA URBANO

La localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto al sistema urbano è un importante fattore per la valutazione delle eventuali criticità insite nell'ambito stesso. In particolare sono stati attribuiti differenti livelli di criticità a seconda dell'accostamento delle funzioni in previsione rispetto a quelle esistenti nella città. Un valore maggiormente critico è stato pertanto assegnato a quegli ambiti che si accostano a funzioni differenti che potrebbero potenzialmente portare a problemi di incompatibilità.

Valori di criticità bassi sono stati invece attribuiti agli ambiti che ricadono nel territorio urbanizzato similare.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio in quanto è una criticità che, nella maggior parte delle situazioni, potrebbe essere superata, in alcuni casi, grazie ad aree filtro o differenti localizzazioni del costruito all'interno dei tessuti.

CRITICITA' RISPETTO AI PRINCIPALI VINCOLI

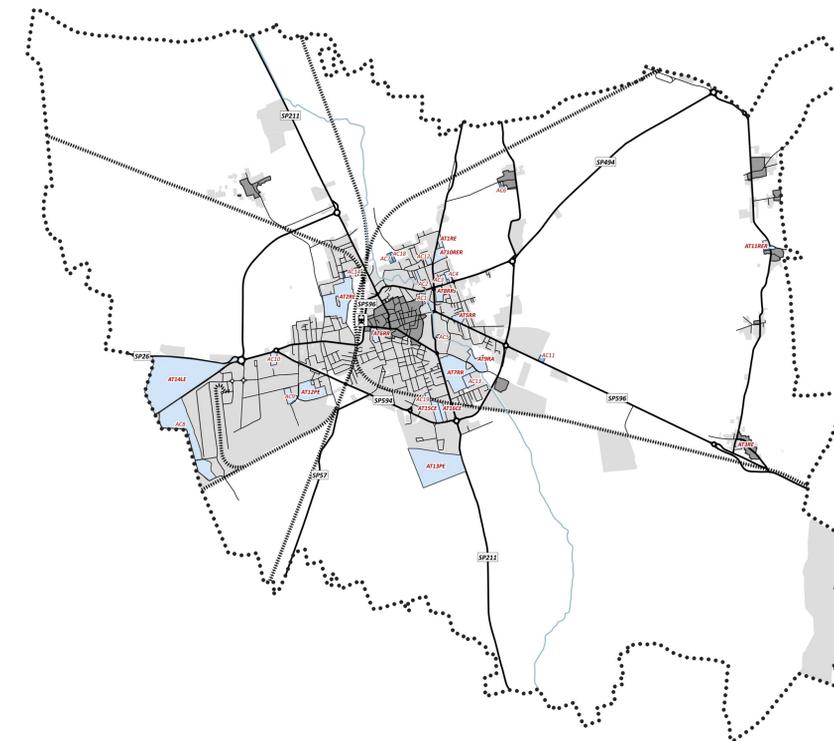
- Confine comunale
 - Nucleo di Antica Formazione
 - 🚉 Stazione ferroviaria
 - Tracciato ferroviario
 - Viabilità principale
 - Viabilità urbana
 - Torrente Arbogna
- Criticità delle previsioni non attuate**
- Criticità bassa
 - Criticità medio-bassa
 - Criticità media
 - Criticità medio-alta
 - Criticità alta

VALUTAZIONE DEI PRINCIPALI VINCOLI

Un elemento di criticità è rappresentato dalla presenza di vincoli, alla diversa scala e con un differente grado di prescrizione. La valutazione viene redatta osservando il sistema dei vincoli presenti sul territorio comunale e sovrapposti gli Ambiti di Trasformazione.

La determinazione del livello di criticità è avvenuta valutando non solamente la presenza del vincolo ma anche la tipologia dello stesso. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti è un valore medio/alto in quanto è una criticità che difficilmente potrà essere superata.

I livelli qualitativi riscontrati variano dal livello basso al livello molto alto. L'alta criticità si rievola per quelle in cui sono presenti vincoli che influiscono fortemente rispetto alle possibilità e modalità di edificazione: è il caso di un ambito a sud (AT13PE), e uno a nord (AT8RRe). Fattori di maggiore criticità sono stati riscontrati all'interno degli ambiti AT1RE - AT10RER e AT9RA per i quali la valutazione si attesta su valori alti.



CRITICITA' RISPETTO AI SOTTOSERVIZI

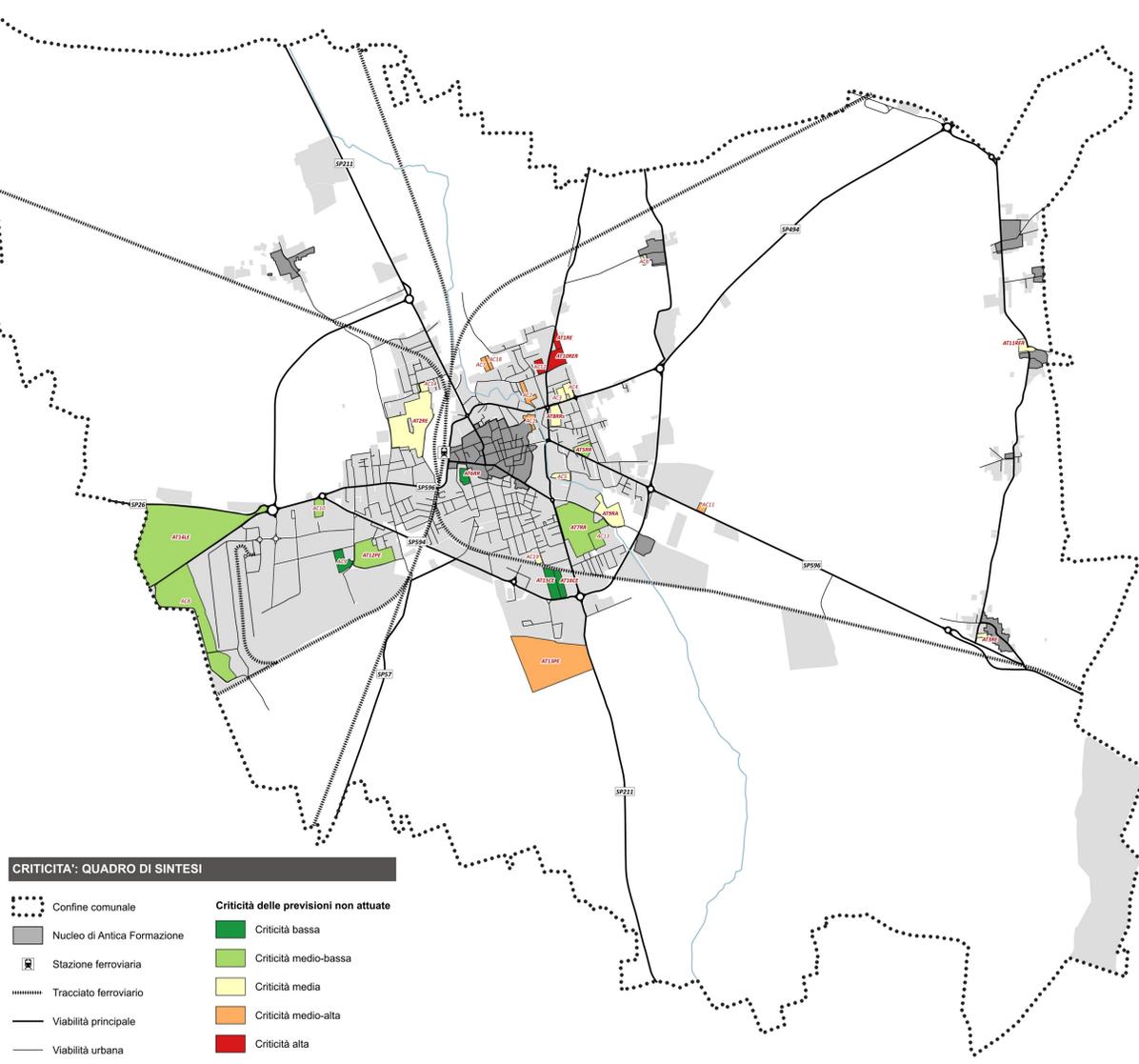
- Confine comunale
 - Nucleo di Antica Formazione
 - 🚉 Stazione ferroviaria
 - Tracciato ferroviario
 - Viabilità principale
 - Viabilità urbana
 - Torrente Arbogna
- Criticità delle previsioni non attuate**
- Criticità bassa
 - Criticità medio-bassa
 - Criticità media
 - Criticità medio-alta
 - Criticità alta

VALUTAZIONE DEL SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI

La presenza di una rete completa di sottoservizi rappresenta un importante elemento per valutare la sostenibilità di una Trasformazione Territoriale. Al fine di una valutazione in merito sono stati riportati tutti i sottoservizi presenti nel territorio comunale e, attraverso la sovrapposizione con gli Ambiti di Trasformazione, si è potuto valutare il livello di criticità. Il valore assegnato agli Ambiti valuta solamente quali aree sono o meno servite dalla rete dei sottoservizi; la valutazione non ha potuto considerare la presenza di eventuali problemi intrinseci nell'infrastruttura esistente poiché tale dato non è disponibile.

Di conseguenza, un valore maggiormente critico viene riscontrato in quegli ambiti che non sono raggiunti dall'intera rete di sottoservizi oppure dove sono necessari importanti interventi di prolungamento di alcune infrastrutture, con un evidente aggravio (in termini economici) della fattibilità complessiva dell'intervento. Valori di criticità bassi sono stati invece attribuiti agli ambiti che ricadono nel territorio urbanizzato similare.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio-basso in quanto è una criticità che, nella maggior parte delle situazioni, potrebbe essere superata, in alcuni casi, grazie ad aree filtro o differenti localizzazioni del costruito all'interno dei tessuti.



CRITICITA': QUADRO DI SINTESI

- Confine comunale
 - Nucleo di Antica Formazione
 - 🚉 Stazione ferroviaria
 - Tracciato ferroviario
 - Viabilità principale
 - Viabilità urbana
 - Torrente Arbogna
- Criticità delle previsioni non attuate**
- Criticità bassa
 - Criticità medio-bassa
 - Criticità media
 - Criticità medio-alta
 - Criticità alta

VALUTAZIONE DI SINTESI

L'analisi ha l'obiettivo di evidenziare i livelli di criticità per l'attuazione delle trasformazioni previste dal PGT vigente, fornendo una valutazione il più possibile oggettiva circa la loro attuabilità.

La modalità di valutazione è avvenuta attraverso la definizione delle criticità rispetto ad alcuni elementi che contribuiscono alla sostenibilità di una trasformazione territoriale, che possono essere così riassunti: ambiti naturalistici; ambito urbano; sistema dei vincoli; sistema dei sottoservizi.

Il vantaggio dell'utilizzo di questi indicatori consiste nel fatto che sono rappresentabili graficamente permettendo, quindi, non solo una lettura immediata ma anche una visione d'insieme. La raccolta e l'analisi di indicatori stabili, ripetibili e geo-riferibili è un passaggio essenziale per una lettura il più possibile oggettiva delle criticità potenziali di una Trasformazione. Ogni indicatore assume, all'interno della valutazione finale, un peso specifico in relazione al grado di importanza rispetto alla definizione della criticità.

Nello specifico sono stati attribuiti, per ogni indicatore, dei valori da 1 a 5 (dove 1 rappresenta un livello di criticità basso e 5 un alto livello di criticità).

Come viene evidenziato dall'immagine di sintesi sono emersi:

- 3 Ambiti di Trasformazione con criticità Molto bassa;
- 4 Ambiti di Trasformazione con criticità Medio-bassa;
- 5 Ambiti di Trasformazione con criticità Media;
- 1 Ambito di Trasformazione con criticità Medio-alta;
- 2 Ambiti di Trasformazione con criticità Molto alta.



CITTA' DI MORTARA
(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: VALUTAZIONE CRITICA DELLE PREVISIONI NON ATTUATE

<p>Gruppo di lavoro:</p> <p>Urbanistica BCG Associati di Massimo Giuliani UrbanLab di Giovanni Sciuto Gianluca Perinotto - Gruppo Argo associato Licia Morengioli Luca Alessio con: Raissa Samuele</p> <p>Valutazione Ambientale Strategica GRAIA - Gestione e Ricerca Ambientale Ittica Acque Srl Componente geologica, idrogeologica e sismica Maurizio Visconti</p>	<p>Sindaco Ettore Gorasa</p> <p>Assessore urbanistica Cristina Malfidra</p>	<p>Segretario comunale Antonia Schiapacassa</p> <p>Servizio Territorio e Urbanistica Fabiano Conti Riccardo Drago Marco Savini</p>
---	---	--

Scala: 1:30.000 / 20.000 Data: Luglio 2024 Allegato: DT05