

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - IN LOC. VILLO' DI VIGOLZONE - COMPARTO POC R12a



SINTESI NON TECNICA

COMMITTENTE

Società Agricola AL.BE.RO. srl

Via Ferdinando di Borbone
29122 Piacenza

Web www.allevamentialbero.com

Tel. + 39 0523 504228/9

Fax + 39 0523 504530

E mail info@allevamentialbero.com

Legale Rapp.

Sig. Giorgio Rossetti

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66
Castel San Giovanni (PC)
Web www.studiooddi.it

Tel. + 39 0523 881310

Fax + 39 0523 881965

E mail info@studiooddi.it

Progettista

Dott. Giuseppe ODDI - Dott. Nicola ODDI

SCALA

/

ELABORATO n°

4.2

DATA

07/12/2021

REVISIONE

0

CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

/server/archivio/Anno 2018/AL.be.ro -Vigolzone/
PCC2021/

INDICE

1	INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE.....	2
2	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	3
2.1	DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO	3
2.2	SITUAZIONE URBANISTICA	4
2.3	PROGETTO DI URBANIZZAZIONE.....	5
3	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI.....	6
3.1	IL CONTESTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	6
3.2	OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI DA PSC E POC	8
3.3	INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA DI INTERVENTO	8
4	VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....	10
4.1	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	10
5	CONCLUSIONI.....	15

1 INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il presente Documento di Valsat si pone l'obiettivo di valutare gli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'intervento di urbanizzazione delle aree a destinazione prevalentemente residenziale inserite nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Vigolzone in località Villò poste ad est della SP654 comparto urbanistico R 12a.

Il presente documento è redatto ai fini della Valsat - VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.,

La procedura di valutazione si rende necessaria a seguito dell'emanazione del Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs. 29/06/2010 n. 128. Ai sensi di tali norme, successivamente riprese e dettagliate a livello regionale, la fase di valutazione dei *"piani e programmi"* (Valsat-VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la fase preparatoria dei piani stessi ed anteriormente alla loro approvazione. La procedura ha quindi lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità e alle possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore (in continuità con la Valsat degli strumenti urbanistici vigenti).

La recente approvazione della Legge Regionale n° 24 in data 21/12/2017, superando le norme regionali previgenti, ha definito le modalità di verifica della sostenibilità dei piani.

Infatti la suddetta L.R. n. 24/17 prevede all'art. 18 comma 1 che *" Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, (OMISSIS) i Comuni e le loro Unioni, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa."*

Pertanto al comma 2 la suddetta Legge prevede che *" A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 22, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 23 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8."*

Inoltre la stessa L.R. n. 24/17 in relazione al principio di integrazione e non duplicazione della valutazione prevede all'art. 19 comma 1 che *"Nell'osservanza dei principi di integrazione e non*

duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal titolo III, capo III, della presente legge.” e al comma 2 che “La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.”

A tal fine per evitare duplicazioni nella fase di valutazione (anche ai sensi Direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.) la base documentale utilizzata per svolgere gli approfondimenti necessari di carattere ambientale è desunta dagli elaborati che costituiscono il Piano Strutturale Comunale e il POC previgente del Comune di Vigolzone.

Il Documento di Valsat è quindi sviluppato in continuità con la Valsat dei suddetti strumenti urbanistici e tiene conto di quanto specificato nel recente Atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale” approvato deliberazione della Giunta Regionale n. 2135 del 22/11/2019 in attuazione della suddetta L.R. 24/2017 in cui viene confermata la centralità della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani e dei programmi. In particolare nella nuova configurazione della Valsat assume importanza e centralità la strategia dello sviluppo urbano - territoriale e della sua sostenibilità nel tempo arricchendo così il ventaglio dei temi da considerare e valutare per impostare lo sviluppo locale.

L'intervento proposto essendo un “progetto urbanistico”, è accompagnato dalla presente DOCUMENTO DI VALSAT e dalla relativa SINTESI NON TECNICA.

La VALSAT è tesa ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle previsioni dell'intervento proposto intendono perseguire, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre, e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

2.1 DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

Come anticipato in premessa le aree oggetto dell'intervento di urbanizzazione sono collocate nella frazione di Villò a poca distanza dal capoluogo sul lato est della SP 654 “della Val Nure.

L'elaborato di rilievo allegato al progetto descrive l'andamento piani altimetrico dei terreni oggetto di intervento.

L'ambito di intervento viene individuato sulla foto aerea sotto riportata.

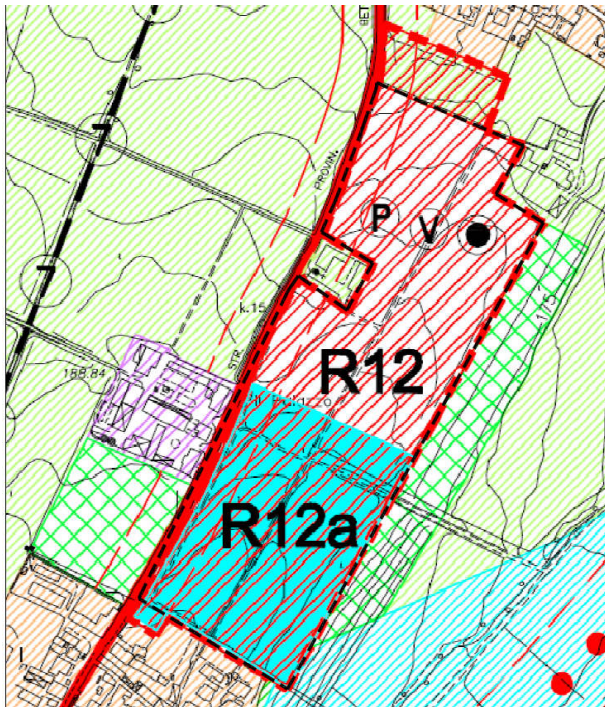


Foto aerea di individuazione comparti oggetto di intervento

2.2 SITUAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dell'area oggetto del progetto è definita dallo strumento urbanistico vigente redatto ai sensi della Legge regionale 20/2000 e ss.mm.ii. (PSC – RUE - POC)

L'area è inserita nel PSC come “ambito per nuovi insediamenti residenziali” comparto R 12 avente una superficie territoriale complessiva di circa 94.600 mq di cui 86.000 mq di proprietà della scrivente. Inoltre la porzione più a sud del comparto (sub comparto R12a avente ST di 37.480 mq) è inserita nel POC vigente (2013-20018) ed oggetto di un accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 stipulato tra la proprietà e il Comune avente per oggetto l’inserimento del POC e la anticipazione di alcune opere di urbanizzazione di pubblica utilità (collegamento tra Via Pradazzola e la SP654R) che ad oggi risulta ultimato.



ESTRATTO POC VIGENTE

LEGENDA

--- PERIMETRO AREA OGGETTO DELLA MAN. DI INTERESSE

TERRITORIO URBANIZZABILE



Ambiti per nuovi insediamenti residenziali



Ambiti per nuovi insediamenti residenziali inseriti nel POC

Stante la situazione urbanistica dell'area, gli accordi sottoscritti e lo stato delle procedure in essere si è provveduto a redigere una proposta unitaria per l'intero comparto dal momento che, per l'attuazione di un intervento razionale e qualitativamente connotato è importante impostare fin da subito un masterplan unitario da attuare, eventualmente, a step articolati nel tempo.

Tale impostazione non pregiudica comunque la possibilità di attuare anche solo la porzione di area già inserita nel POC e oggetto di accordo ex art.18 mediante Permesso di Costruire convenzionato.

2.3 PROGETTO DI URBANIZZAZIONE

La proposta avanzata è finalizzata all'urbanizzazione della porzione di area di espansione residenziale prevista dal PSC, e in parte inserita nel POC, collocata in contiguità con il tessuto residenziale esistente della Frazione di Villò in una posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale e particolarmente vocata alla creazione di un quartiere prevalentemente residenziale a medio bassa densità.

L'area oggetto della richiesta rappresenta la quasi totalità del comparto R12 e può essere urbanizzata in modo del tutto autonomo.

In attuazione dell'accordo ex art. 18 già stipulato tra la proprietà e il Comune e anticipando i lavori di urbanizzazione del sub comparto R12a, è già stata realizzata la strada di collegamento tra la SP654R e la Via Pradazzola al fine di consentire l'accesso in sicurezza dei residenti resolvendo un problema decennale.

Lo schema di progetto generale aderisce all'impostazione generale della scheda relativa al suddetto Sub comparto R12a condividendone l'impostazione generale ed in modo da consentirne l'attuazione anche per stralci.

Lo schema di progetto prevede quindi la realizzazione di due lunghe strade parallele che si sviluppino per tutta la lunghezza dell'area in direzione sud – nord con un solo accesso alla SP654R in modo da minimizzare il numero delle intersezioni per aumentare la sicurezza. I due tronchi principali sono collegati tra loro da tratti di strada interni. La sezione della nuova viabilità rispetta la sezione tipo allegata alla scheda- norma già citata e prevede la realizzazione di una strada di larghezza 6.50 m con doppio marciapiede e parcheggio auto su un lato.

A fianco della viabilità sono stati previsti i lotti edificabili destinati alla residenza che possono essere accorpate tra loro o ulteriormente frazionati sulla base delle esigenze dei futuri acquirenti.

Nella porzione sud – ovest dell'area è stata prevista un unico grande lotto in cui possono essere concentrate tutte le attività commerciali insediabili nell'area di servizio alla nuova zona residenziale e alle limitrofe aree già urbanizzate (come previsto dal RUE).

Le aree destinate a verde sono per la gran parte concentrate lungo il tracciato della SP654R in un'ampia fascia (30 metri circa) che offre una mitigazione naturale del nuovo insediamento e permette di creare un ampio parco lineare che collega gli aggregati urbani di Borgo di sotto e Villò. L'area verde sarà tutta piantumata e verrà attrezzata con una pista ciclopedonale che rappresenta un importante tratto del percorso futuro di collegamento tra i diversi centri collocati lungo la Strada Valnure.

Anche nella zona centrale è prevista la creazione di un'area a verde a carattere ludico ricreativo a servizio della residenza.

Oltre ai parcheggi situati lungo la viabilità è prevista la creazione di altre aree destinate alla sosta nei pressi dell'area verde centrale e della zona commerciale in modo da offrire un'ampia disponibilità di stalli per i veicoli.

Lo schema proposto non è in alcun modo vincolante e rappresenta uno schema di progetto unitario che può essere modificato ed aggiornato su iniziativa della proprietà e in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Sarà inoltre possibile prevedere modifiche ed eventuale monetizzazione di aree in accordo con l'Amministrazione Comunale.

3 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI

3.1 IL CONTESTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Al fine di descrivere in modo sintetico i caratteri e i valori del contesto paesaggistico ambientale in cui si inserisce l'intervento in progetto di seguito si riporta in estratto la tavola del PSC vigente.

L'area oggetto di trasformazione ricade nell'Unità di Paesaggio di rango provinciale n. "Unità di Paesaggio della pianura piacentina" ed in particolare nella subunità di paesaggio di rilevanza locale n. 2a "Subunità dell'alta pianura".



2b - UNITA' DELL'ALTA PIANURA PIACENTINA - SUB UNITA' DELL'ALTA PIANURA

Entrando nel dettaglio l'area oggetto di intervento si inserisce in un contesto periurbano in quanto confinante con l'edificato esistente e a ridosso della strada Statale della Val Nure con accesso da strada pubblica già realizzata .

Dal punto di vista fisico l'ambito è pianeggiante per una profondità di circa ml. 120 dalla strada statale per poi declinare verso il torrente Nure. Attualmente il comparto è destinato alla coltivazione agricola di tipo intensivo che si sviluppa senza interruzione di canali e cortine alberate per tutta la loro estensione.

Tale caratteristica è tipica del territorio dell'unità di paesaggio 2a che è caratterizzata da appezzamenti di grandi dimensioni che in molti casi sono coltivati a monocoltura e quindi negli anni sono stati cancellati ed eliminati quelli che sono i tratti caratteristici e gli elementi della centuriazione.

Tale fenomeno è particolarmente accentuato nelle aree poste in prossimità dei tessuti già edificati come quello dell'area in esame.

La documentazione fotografica allegata al progetto risulta utile a descrivere lo stato e le caratteristiche delle aree interessate dal progetto

3.2 OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI DA PSC E POC

Nel presente paragrafo vengono identificati gli obiettivi assunti dagli strumenti di pianificazione comunale in relazione allo sviluppo degli insediamenti residenziali.

Il PSC vigente persegue infatti si prefigge l'obiettivo di soddisfare il fabbisogno residenziale evidenziato nella analisi socio economica del Q.C. con particolare riferimento al forte incremento verificatisi recentemente nel Capoluogo ed all'arco temporale di riferimento del PSC. L'obiettivo è coerente con l'obbiettivo specifico 1e) del PTCP.

Gli obiettivi specifici previsti in PSC per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:

B1 Reperimento di aree di sviluppo residenziali, accorpate con l'esistente. Coerentemente con l'obiettivo specifico 1e) del PTCP.

B2 Reperimento di modeste aree di sviluppo residenziale nelle principali frazioni (Grazzano, Villò, Albarola e Carmiano)

B3 Conferma delle aree di sviluppo residenziale in corso di attuazione e/o non realizzate previste dal vigente P.R.G.

B4 Privilegiare il recupero dei contenitori esistenti.

Come ovvio sia il PSC che il POC , e le rispettive Valsat, hanno valutato gli effetti delle trasformazioni proposte sulle singole componenti territoriali ed individuato forme di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici dei nuovi insediamenti residenziali.

Nel proseguo del presente documento vengono verificate, approfondite e valutate, a seguito dell'approfondimento progettuale legato al progetto di urbanizzazione, le ricadute dell'intervento sulle singole componenti ambientali e le forme di mitigazione/compensazione previste.

3.3 INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA DI INTERVENTO

In questo paragrafo vengono individuate le principali componenti ambientali e territoriali rappresentative del contesto all'interno del quale è collocato l'intervento.

In riferimento al progetto esaminato, si è ritenuto di considerare le seguenti componenti sensibili alle trasformazioni territoriali:

- aria
- rumore
- radiazioni
- risorse idriche
- suolo e sottosuolo
- biodiversità - paesaggio - ecosistemi
- sistema agricolo
- sistema insediativo
- attività' produttive
- mobilità

- turismo
- consumi e rifiuti
- energia ed effetto serra

Le Valsat del PSC e del POC individuano in modo specifico e dettagliato quelli che sono i principali Punti di forza e Punti di debolezza (Analisi SWOT) per ciascuna componente ambientale in modo da orientare le scelte di trasformazione verso gli obiettivi di sostenibilità

Per ognuna delle componenti ambientali sopra riportate il PTCP, il PSC, il POC e le relative Valsat hanno fissato una serie di obiettivi strategici e specifici.

Tali obiettivi sono ritenuti tuttora condivisi dall'Amministrazione Comunale che li conferma anche e anche nell'ambito del presente progetto.

Per quanto attiene agli obiettivi generali del progetto di valutazione essi sono già stati esplicitati nei paragrafi precedenti e sono riassumibili nella volontà del Comune di dare attuazione alle previsioni urbanistiche degli strumenti di pianificazione vigenti.

4 VERIFICA DI COERENZA INTERNA

4.1 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

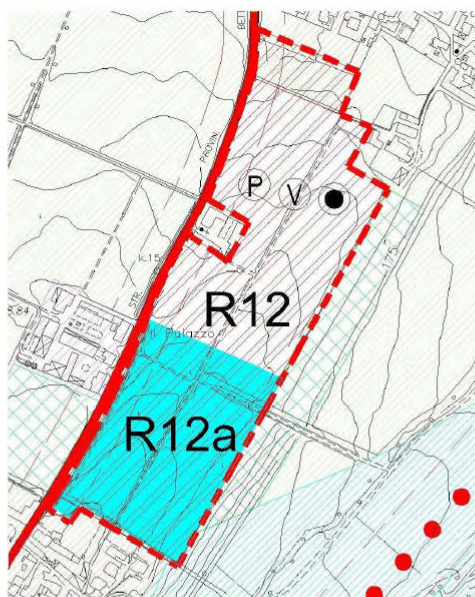
Nel presente paragrafo vengono valutati, per ognuno dei componenti ambientali che interessano l'intervento, gli impatti prodotti dallo stesso e le forme di mitigazione e compensazione che il progetto prevede e che fanno sì che questo risulti del tutto compatibile e sostenibile.

In particolare il riferimento utilizzato per la verifica di compatibilità e per l'individuazione delle forme di compensazione è rappresentato dalle Valsat del PSC e del POC e dalle relative schede d'ambito che prevedono e prescrivono alcune azioni di mitigazione per ridurre gli impatti (le suddette schede d'ambito sono allegate al progetto).

Si precisa che la Valsat del PSC e del POC del Comune di Vigolzone hanno già valutato il grado di compatibilità insediativa dell'intervento di espansione dell'area residenziale rispetto agli obiettivi di sostenibilità territoriale ed ambientale.

SCHEDA AMBITO R12a POC

COMPARTO DI POC R12a
VILLO'
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 37.480
DESTINAZIONE D'USO residenza ed attività complementari e commercio
CARICO INSEDIATIVO abitanti teorici 141
DESCRIZIONE DEL COMPARTO:
Il comparto costituisce parte dell'ambito di PSC R12 con St mq 94.600
E' ubicato lungo la SP 654 all'ingresso del centro abitato di Villò in area pianeggiante.



CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO	ELEMENTI DI CRITICITA'	ELEMENTI DI POTENZIALITA'	MITIGAZIONI
Salvaguardia risorse acqua	Impatto non significativo		Gli ampliamenti comportano necessariamente un incremento del consumo di acqua. Gli attuali acquedotti, anche in previsione degli adeguamenti delle reti ed ai

			programmi di contenimento delle perdite, sono in grado di fornire la maggiore quantità di acqua, necessaria per l'incremento di popolazione ipotizzato, senza incrementare il prelievo alle fonti
Salvaguardia qualità dell'aria	Impatto non significativo		Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. Incentivazione dell'energia solare. Controllo e prevenzione delle immissioni inquinanti nell'aria. Per mitigare l'impatto della adiacente SP654 il POC prescrive una fascia di verde pubblico.
Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione	Impatto significativo	Il PSC ed il POC prescrivono un limitato indice di utilizzazione fondiaria e ampia dotazione di verde pubblico e privato. Il POC prevede un rapporto di permeabilità territoriale pari al 37%	L'impatto può essere mitigato con l'introduzione di norme specifiche, in grado di garantire una quota di superficie permeabile in profondità nei nuovi insediamenti superiore al 30% della loro superficie territoriale
Contenimento dei rifiuti	Impatto negativo: Gli incrementi di popolazione comportano necessariamente un incremento dei rifiuti urbani		L'impatto può essere mitigato da un progressivo incremento della quota di raccolta differenziata
Contenimento dell'inquinamento acustico	Impatto non significativo	Nonostante la vicinanza del centro abitato e della SP 654, non si registrano particolari disagi a livello di rumore.	Ai fini della protezione dei residenti dal rumore, alle zone è attribuita la classe II ^a . In corrispondenza dei nuovi edifici a destinazione residenziale (in periodo diurno e notturno), sia per la loro localizzazione che a seguito di opere protettive, deve essere garantito il conseguimento, tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali, dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997.

34




			Il POC prevede una fascia di verde pubblico in confine con la SP 654 per mitigarne l'impatto.
Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali	Impatto irrilevante		
Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	Impatto irrilevante		
Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio	Impatto non significativo		Per mitigare l'impatto con gli aspetti paesaggistici, sono state introdotte specifiche norme conformi al PSC atte a prescrivere la realizzazione di aree verdi private, opportunamente piantumate, atte ad integrare e schermare i nuovi insediamenti con l'ambiente naturale.
Interazione con le reti tecnologiche	Impatto negativo	Possibilità di collegamento alle reti energetiche esistenti. Smaltimento dei reflui in adiacente collettore. Possibilità di collegamento a rete pubblica acquedotto e gas	Obbligo di realizzare impianto fognario separato acque bianche con immissione in corpo idrico superficiale previo idoneo dimensionamento di eventuali vasche di laminazione e acque nere direttamente immesse nella fognatura. Intervento condizionato alla idoneità del depuratore.
Interazione con i vincoli territoriali	Nessun impatto		

35

Nelle pagine che seguono sono sintetizzate le valutazioni sugli impatti indotti dall'attuazione del progetto proposto sulle varie componenti ambientali coinvolte e descritte le forme di mitigazione e compensazione previste per garantire la sostenibilità del progetto e adempiere a quanto prescritto nelle precedenti valutazioni ambientali relative a PSC e POC .

Viene quindi espressa una valutazione comparata di sintesi che mette in relazione e bilancia gli impatti generati dal progetto e le azioni di mitigazione messe in campo suddivise per ogni componente ambientale in modo da consentire un giudizio degli effetti delle scelte operate.

Sono individuati tre possibili valutazioni sintetiche:

-  impatto positivo (azioni con certezza di impatto positivo);
-  impatto non significativo (azioni con impatti non significativi o comunque lievi e mitigabili con applicazione opportune misure);
-  impatto negativo, colore rosso (sostanziale certezza di impatto negativo).

SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE ≠

La realizzazione di un nuovo insediamento determina possibili criticità relative al drenaggio delle acque meteoriche indotte dall'aumento delle superfici impermeabilizzate con conseguente scarico nei corpi idrici ricettori di elevati quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve. Il progetto di urbanizzazione verifica in modo puntuale la capacità di deflusso delle acque meteoriche e la possibilità di assorbimento delle stesse da parte del reticolo idrico superficiale esistente prevedendo, sistemi di accumulo idonei nel rispetto dell'invarianza idraulica.

Per quanto riguarda lo scarico dei reflui civili o assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria Comunale e di conseguenza per superare i dislivelli si è prevista una idonea stazione di pompaggio.

Relativamente all'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare problemi di approvvigionamento agli insediamenti esistenti.

SALVAGUARDIA DELLA QUALITA' D'ARIA ≠

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali comporta un modesto aumento delle emissioni in atmosfera correlate al traffico leggero indotto dalle nuove residenze e alle fonti energetiche necessarie al riscaldamento e raffrescamento delle stesse, pertanto devono essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente. In particolare, è vietata la realizzazione di impianti di riscaldamento con combustibili a gasolio, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, l'energia elettrica evitando combustibili più inquinanti. Pertanto nella progettazione degli edifici si

devono valutare idonee soluzioni in grado di limitare il più possibile la dispersione di calore. Per limitare le emissioni dovrà essere valutata in fase progettuale l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali o uffici.

Per mitigare l'impatto della adiacente SP654 si è prevista una fascia di verde pubblico della profondità di ml 30 e una cortina di cinquanta alberi di essenze autoctone.

La qualità dell'aria della zona potrà comunque essere verificata con un monitoraggio periodico a cura degli Enti competenti in materia.

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E DELLA IMPERMEABILIZZAZIONE ≠

La realizzazione di un intervento di nuova urbanizzazione su di un "terreno vergine" comporta necessariamente la perdita di uso di suolo agricolo con conseguente consumo di suolo e maggiore impermeabilizzazione del terreno.

Tuttavia possono essere messi in campo accorgimenti progettuali che possano limitare l'occupazione e l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il mantenimento dei corridoi ecologici. Il piano prevede al suo interno un rapporto di permeabilità territoriale del 38% maggiore di quanto richiesto nelle schede di POC.

Inoltre in fase di cantiere andrà verificata la possibilità di utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava.

CONTENIMENTO CONSUMI E RIFIUTI ≠

Oltre alla produzione di scarichi idrici e di emissioni gassose già menzionata, l'insediamento di nuove abitazioni può comportare la produzione di rifiuti di varia natura.

Al fine di incentivare sistemi virtuosi di raccolta differenziata, recupero e smaltimento di rifiuti gli edifici dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta degli stessi. Per evitare fenomeni di contaminazione del suolo si dovrà prevedere il divieto di stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO ≠

L'ampliamento residenziale più che determinare impatti negativi sulla componente rumore nei

confronti di eventuali ricettori sensibili presenti nelle vicinanze delle aree di intervento deve essere schermato dal rumore prodotto dalla strada provinciale e si ritiene che l'alberatura schermante di progetto migliori la situazione di rumorosità anche per il vicino abitato.

Ai fini della protezione dal rumore alla zona è attribuita la classe II° la progettazione degli edifici deve tenere in considerazione e rispettare la tabella D del DPCM 14.11.1997.

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTIFICATIVI DEL TERRITORIO

BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO – ECOSISTEMI ≠

L'inserimento di elementi antropici quali le nuove costruzioni creano impatti visivi e, in particolare, l'interruzione della continuità del paesaggio.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti di espansione, si prevede la realizzazione, lungo i margini esterni dell'intervento, di una ampia fascia verde che allontani i fabbricati dalla viabilità e dalle aree confinanti in modo da limitare gli impatti inserendo sempre delle cortine alberate. Dovranno, inoltre, essere definite tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

Al fine di evitare fenomeni di inquinamento luminoso i sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

SISTEMA INSEDIATIVO ≠

Relativamente ai modelli insediativi di riferimento per l'urbanizzazione delle aree si deve partire da un'analisi del contesto in cui esse sono inserite. Trattandosi di un quadrante di territorio già a destinazione residenziale l'intervento di espansione dell'area non può far altro che armonizzarsi rispetto al tessuto esistente per quello che riguarda l'organizzazione planimetrica delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture nonché per le caratteristiche dimensionali dei fabbricati e per le loro finiture esterne. In particolare le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

INTEGRAZIONE CON LE RETI TECNOLOGICHE

L'area collocata a ridosso dell'abitato di Villò è servita da tutti i servizi di rete tuttavia sono previste le seguenti azioni:

- La rete fognaria delle acque nere sarà autonoma e raccoglierà tutte le acque da depurare in apposito condotto collegato alla rete esistente. Per superare i dislivelli della parte più bassa del comparto è prevista la realizzazione di una apposita stazione di pompaggio.

- Le acque bianche del comparto saranno raccolte in specifica rete (vedi calcoli idraulici allegati) e laminate in un vaso di idonee dimensioni ricavato fuori dal comparto, in area agricola di proprietà del richiedente, in modo da garantire il principio dell'invarianza idraulica prima di scaricare in collettore di acqua superficiale.

- La rete acquedottistica, del gas ed elettrica sono nelle adiacenze del comparto e a queste si sono previsti gli allacci tuttavia per le esigenze elettriche del comparto è prevista la realizzazione di apposita cabina di trasformazione da costruirsi in accordo con l'ente erogatore del servizio.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si precisa che gli impianti realizzati eviteranno la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti sono localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza (lampade a Led).

Il progetto proposto non prevede ulteriori forme di mitigazione ambientale in quanto gli impatti potenziali sull'ambiente risultanti dalla sua attuazione risultano molto limitati e circoscritti.

Sulla base di quanto sopra esposto e dalla valutazione ponderata dei giudizi di sintesi espressi per ogni componente ambientale si può ritenere che l'intervento proposto risulti coerente con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità definiti dagli strumenti sovraordinati.

Tale conclusione conferma peraltro quanto già valutato in sede di Valsat del PSC e del POC .

5 CONCLUSIONI

L'analisi del progetto proposto e del contesto ambientale all'interno del quale questo si colloca, svolta in modo dettagliato nei capitoli precedenti anche rispetto alle Valsat del PSC e del POC ha dimostrato la scarsa entità degli impatti previsti, la loro circoscrivibilità all'ambito prettamente locale, l'assenza di possibili rischi per la salute e l'ambiente a seguito di incidenti, l'inesistenza di interventi da realizzare che possano compromettere le caratteristiche naturali dell'ambito e che portino a superare i valori limite di qualità ambientale.

Tali affermazioni in linea con quanto già valutato in sede di Valsat del PSC e del POC confermano la compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto che prevede comunque forme adeguate di limitazione e compensazione degli impatti rispetto alle diverse componenti territoriali ed ambientali coinvolte.

Pertanto si può ritenere che l'intervento proposto non produca effetti significativi sul territorio né a breve né a lungo termine, non pregiudichi le possibilità di uno sviluppo sostenibile dello stesso e non comporti un aggravio della pressione antropica tale da rendere necessario un ulteriore approfondimento in materia ambientale.