

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



DOCUMENTO DI VALSAT

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°

4.1

DATA

07/12/2021

REVISIONE

0

CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

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

INDICE

Capitolo 1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	2
Capitolo 2 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	5
2.1 DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO	6
2.2 SITUAZIONE PROPRIETARIA E CATASTALE	6
2.3 SITUAZIONE URBANISTICA	7
2.4 PROGETTO DI URBANIZZAZIONE	11
2.5 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	12
2.6 REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE.....	12
Capitolo 3 - ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI – FASE 1	14
3.1 IL CONTESTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	15
3.2 OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI DA PSC E POC	16
3.3 INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA DI INTERVENTO	16
Capitolo 4 - VERIFICA DI COERENZA ESTERNA – FASE 2	18
4.1 COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	19
4.2 PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.	20
4.3 OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA	21
4.4 COMPATIBILITA' DEL PROGETTO CON VINCOLI DEL PSC - POC	27
Capitolo 5 - VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI – FASE 3.....	30
Capitolo 6 - VERIFICA DI COERENZA INTERNA – FASE 4	32
6.1 INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE	33
6.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE....	37
Capitolo 7 - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO – FASE 5.....	43
Capitolo 8 - CONCLUSIONI.....	46

Capitolo 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.

Il Documento di Valsat e la relativa Sintesi non Tecnica devono essere trasmesse dall'autorità procedente, nel caso il Comune di Vigolzone, all'autorità competente ovvero la Provincia di Piacenza (che può avvalersi, ai fini istruttori delle competenze di ARPAE).

Dopo una prima descrizione del quadro attuale e delle caratteristiche dell'intervento in progetto la Val.S.A.T. si compone di cinque fasi, concatenate e conseguenti, che concorrono, in relazione al progetto, alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte operate:

- Fase 1: Analisi del contesto ambientale e degli obiettivi;
- Fase 2: Verifica di coerenza esterna;
- Fase 3: Valutazione delle possibili alternative progettuali;
- Fase 4: Verifica di coerenza interna;
- Fase 5: Monitoraggio degli effetti del progetto.

Ciascuna fase verrà suddivisa in una serie di attività che sono descritte nei rispettivi capitoli.

Capitolo 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 plani altimetrico dei terreni oggetto di intervento.

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



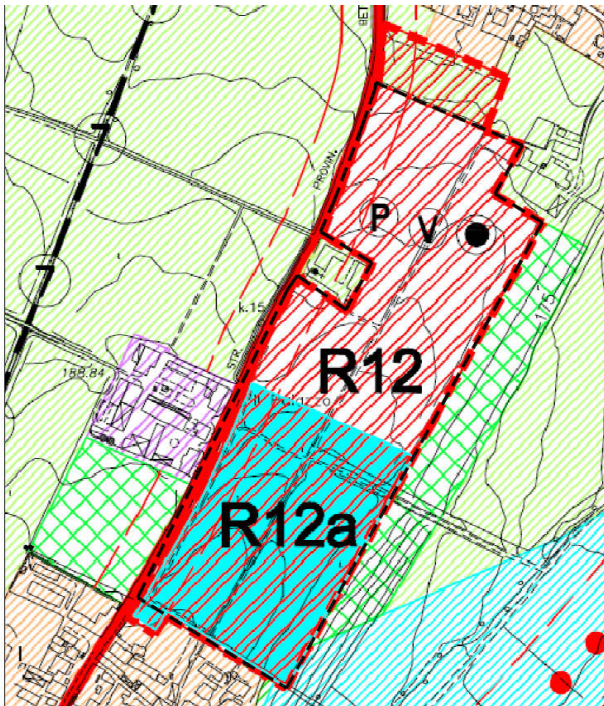
Foto aerea di individuazione comparti oggetto di intervento

2.2 SITUAZIONE PROPRIETARIA E CATASTALE

Il Soggetto che propone l'intervento è la Società Agricola Al.Be.Ro. S.r.l. con sede nel Comune di Piacenza e altre proprietà e attività nel Comune di Vigolzone.

Le aree oggetto di intervento sono censite catastalmente come segue:

Foglio C. T.	Mappali	Superficie	Proprietà
16	686	590,00	AL.BE.RO. S.r.l.
	685	12.540,00	
	91	10.200,00	
	parte 172	8.056,00	
	parte 65	2.249,00	
	parte 638	1.718,00	
	parte 640	1.660,00	
TOTALE		37.013,00	

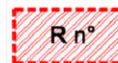


ESTRATTO POC VIGENTE

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.

COMUNE DI VIGOLZONE
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

SubArea R12.a

Villò

Area R12PSC
S.t. = 94.600 mq

Sub Area R12.a
S.t. = 37.480 mq U.f. = 0,15 mq/mq
H max = 9,50 Parcheggio Privati come da Art 22.1 del RUE Distanze come da Art 4.1 del RUE
Su Superficie utile edificabile = 5.622 mq
abitanti teorici 141

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), in misura non superiore al 85% della SU realizzabile.

Commercio in misura non inferiore al 15% della SU realizzabile limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita alimentari e non, come da Art. 23.12 del RUE

Aree di cessione

PSC
STP = 30 % S.t. = mq 11.244

Aree di cessione

POC
Parcheggi Pubblici = 3.355 mq *
Verde Pubblico = 6.320 mq
totale = 9.675 mq

Superfici da monetizzare = mq 11.244 – 9.675 = mq 1.569

** comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili e verde privato = mq 14.590

Verde Privato individuato graficamente = mq 4.385

Strade di urbanizzazione = mq 8.830

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

PRESCRIZIONI:

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 3.111, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 4.385, corrisponde al 20% della S.T.
3. Le aree a destinazione commerciale, aventi S.f. mq 3.000, saranno destinate prevalentemente a servizi di vicinato con possibilità di inserimento di strutture commerciali.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.

A seguito dell'approvazione della strumentazione urbanistica comunale è intervenuta la Legge Regionale n. 24/2017 che ha modificato le modalità attuative delle previsioni urbanistiche dettate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua approvazione, definendo un periodo transitorio in cui rendere comunque attuabili le trasformazioni dei comparti già classificati come edificabili e, quindi, fissando un termine massimo per la prestazione degli strumenti attuativi dei PSC approvati ai sensi della previgente L.R. 27.03.2000 fino al 31/12/2021 (termine prorogato causa pandemia rispetto all'originaria data fissata dalla legge 31/12/2020);

In ottemperanza a quanto previsto dalla suddetta L.R. 24/17, il Comune di Vigolzone si è attivato al fine di predisporre tutti gli atti necessari al fine di consentire l'attuazione delle previsioni urbanistiche degli strumenti vigenti nell'arco del suddetto periodo transitorio.

Con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 29/06/2018 è stato approvato il documento recante ad oggetto "L.R. n. 24/2017 attuazione degli strumenti urbanistici vigenti - approvazione avviso esplorativo per manifestazione di interesse", procedendo quindi all'approvazione e pubblicazione dell'avviso di invito alla presentazione di proposte costituenti "manifestazione di interesse".

Successivamente con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 06/04/2019 avente per oggetto "L.R. 21.12.2017, N. 24, ART. 4, CC. 2 E 3. Presa d'atto della relazione d'ufficio dello sportello unico per l'edilizia sulle manifestazioni di interesse pervenute e sugli indirizzi per i conseguenti accordi operativi" l'Amministrazione sebbene non specificato dalla nuova Legge Regionale ha ritenuto opportuno procedere a promuovere anche le previsioni ancora inattuate del POC, utilizzando, lo stesso avviso pubblico e ha fissato i termini per la presentazione degli strumenti attuativi (31/12/2021) in modo da definire un cronoprogramma che permetta di rispettare i tempi fissati dalla Legge 24/17.

Come detto in precedenza il succitato POC è scaduto ma la Legge 24/17 identifica modalità di attuazione delle previsioni residue del PSC vigente se la presentazione degli strumenti attuativi avviene entro il termine di scadenza del periodo transitorio (31/12/2021);

La società agricola AL.BE.RO. S.r.l. proprietaria delle aree che corrispondono al citato comparto denominato R12a, classificati nel vigente PSC come "ambiti per nuovi insediamenti residenziali" assoggettati alla predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo, ha inteso predisporre il presente Piano Urbanistico Attuativo chiedendo all'ente l'attivazione della procedura di approvazione di un "POC stralcio con effetti di PUA" conformemente a quanto definito nella L.R. 24/17.

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto risulta conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle delibere più sopra richiamate, nonché sostanzialmente conforme al POC 2015 sebbene non più in vigore.

2.4 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 risolvendo 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 sviluppano 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 accorpati tra loro o ulteriormente frazionati sulla base delle esigenze dei futuri acquirenti.

Nella porzione sud – ovest dell'area è stata previsto 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.

2.5 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Nel presente paragrafo vengono riportati i dati urbanistici relativi all'intervento di urbanizzazione dell'area nel rispetto delle previsioni della scheda del POC vigente relativa alla Sub area R12a.

In particolare i principali parametri da rispettare sono i seguenti:

Ut = 0.15 mq/mq

H max 9.50 m

Aree di cessione = 30% della St (con possibilità di monetizzazione, escludendo la quota relativa agli standard dei servizi pubblici previsti dalla legge, fermo restando il rispetto della Superficie permeabile richiesta)

Superficie permeabile = 30% della St

Alberi nel verde privato = 1 albero/80 mq

Arbusti nel verde privato = 1 arbusto/100 mq

TABELLA RIASSUNTIVA DATI PROGETTO E VERIFICA RISPETTO ALLA SCHEDA POC R12a

Superficie area edificabile (ST) 37.013 mq		Superficie Utile Lorda (SU) max: 5.551 mq		Volume Utile Lordo (VUL) max: 16.653 mc		
Abitanti teorici insediabili: 139 unità						
STANDARD/CESSIONI				PREVISTI	PROGETTATI	VERIFICA
	Verde pubblico			6.320 mq	6.962 mq	VERIFICATO
	Parcheggio pubblico			3.355 mq	3.355 mq	VERIFICATO
	Strada pubblica (compresa porzione già di proprietà comunale)				6.796 mq	
	Strada pubblica (porzione già di proprietà comunale)				590 mq	
SUPERFICI FONDIARIE						
	Superficie Fondiaria a destinazione residenziale (compreso verde privato)*				16.900 mq	
	Superficie Utile realizzabile a destinazione residenziale (85% SU totale)*			4.718 mq	4.718 mq	VERIFICATO
	Superficie Fondiaria a destinazione commerciale			3.000 mq	3.000 mq	VERIFICATO
	Superficie Utile realizzabile a destinazione commerciale (15% SU totale)°			833 mq	833 mq	VERIFICATO
	Verde privato da realizzare all'interno delle superfici fondiariae (38% della SF singolo lotto)			7.496 mq	7.562 mq	VERIFICATO
	Permeabilità complessiva del comparto - verde pubblico + verde privato (min. 30% ST)			11.104 mq	14.524 mq	VERIFICATO
					> 39 % S.T.	

2.6 REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente progetto e precisamente:

- Strade di urbanizzazione
- Marciapiedi e pista ciclopedonale lungo la SP654R nell'area a verde
- Spazi di sosta e parcheggi
- Verde pubblico
- Rete di raccolta acque reflue e meteoriche (separate)
- Rete idrica

- Rete energia elettrica
- Illuminazione pubblica
- Rete telefonica/predisposizione per rete a fibre ottiche.

Una volta ultimati i lavori e approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione le aree per servizi pubblici saranno quindi cedute complessivamente al Comune di Vigolzone.

Capitolo 3 - ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI – FASE 1

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".

P.S.C. A8 – Unità di paesaggio



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.

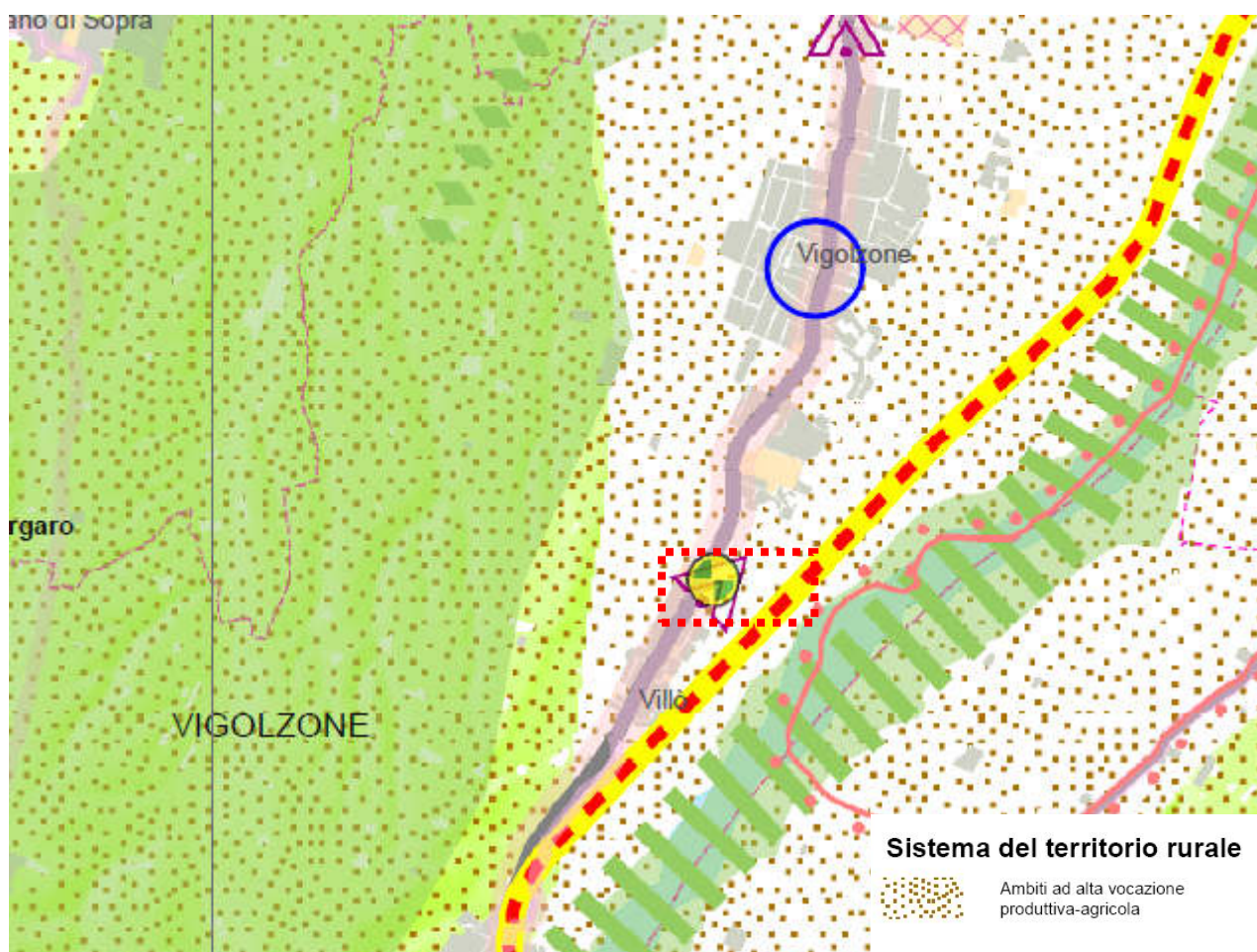
Capitolo 4 - VERIFICA DI COERENZA ESTERNA – FASE 2

4.1 COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali (PSC e POC) è stata condotta nel pieno rispetto delle previsioni del vigente PTCP.

Nel presente capitolo ci si limita a effettuare una verifica puntuale e una descrizione sintetica di quanto previsto nello strumento sovraordinato per l'area in esame e a verificare puntualmente come il progetto proposto si inserisca negli obiettivi di sostenibilità territoriale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente nell'elaborato di progetto T2.1 "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO" sintetizza il sistema delle politiche e degli interventi di piano per i diversi territori.



PTCP vigente Stralcio Tavola T.2.1 - "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO"

Questa situazione ha consentito l'inserimento delle aree di espansione residenziale nel PSC vigente e successivamente nel POC Comunale.

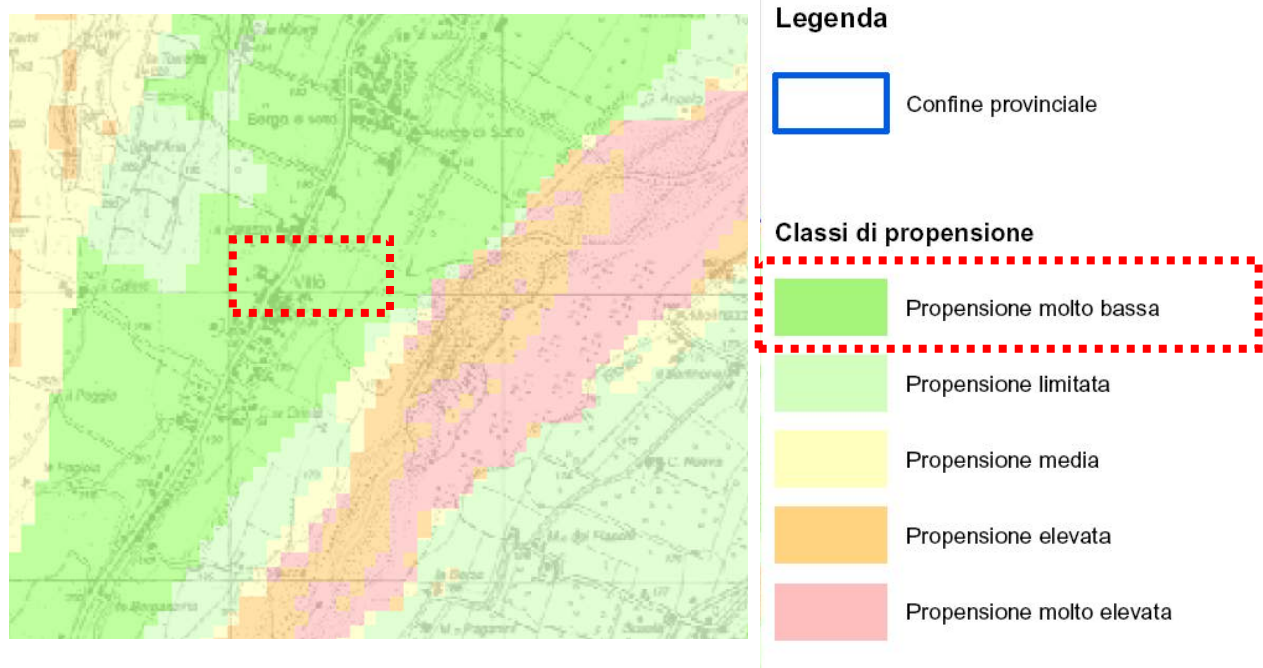
Per quanto attiene al sistema dei vincoli e delle tutele derivanti dal PTCP la verifica viene demandata al successivo paragrafo 4.4 dal momento che tutte le indicazioni di tutela dello strumento sovraordinato sono state recepite e riportate nelle tavole di vincoli – tutele del vigente PSC.

4.2 PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.

In occasione del percorso di revisione del PTCP la Provincia di Piacenza ha intrapreso il percorso della Valutazione di sostenibilità ambientale (Valsat).

Tale indagine risulta particolarmente interessante al fine della verifica della propensione all'insediamento dell'intervento di ampliamento dell'insediamento abitato di Villò.

Si riporta di seguito l'elaborato di sintesi allegato alla Valsat del PTCP approvato relativo alla propensione per la tutela naturalistica del territorio da cui si evince che l'area in oggetto non presenta caratteristiche e peculiarità limitanti rispetto alle trasformazioni e che quindi gli interventi previsti risultano compatibili sotto il profilo naturale e ambientale.



PTCP vigente Stralcio Tavola 2 Valsat - PROPENSIONE ALLA TUTELA NATURALISTICA

4.3 OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA

Nel presente paragrafo viene effettuata una verifica della coerenza tra gli obiettivi del PTCP e quanto previsto dal progetto confrontando direttamente quelli del piano sovraordinato con quelli del progetto oggetto di valutazione. Tale valutazione, sviluppata in continuità con la Valsat del PSC e del POC, ha quindi lo scopo, di verificare il grado di perseguimento degli obiettivi del piano sovraordinato rispetto al progetto proposto.

Vengono di seguito riportati gli obiettivi di sostenibilità generali e specifici definiti e assunti nella Valsat del PTCP sulla cui base viene svolta la verifica di sostenibilità del progetto proposto.

Componente Ambientale	Obiettivo generale di sostenibilità (OGS)		Obiettivo specifico di sostenibilità (OSS)	
1. <i>Aria</i>	1.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento	1.a.1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto
	1.b	Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti	1.b.1	Ridurre le emissioni inquinanti, dei gas serra e delle sostanze lesive per la fascia dell'ozono
			1.b.2	Rientrare nei limiti di riduzione delle emissioni fissati dal protocollo di Kyoto
2. <i>Rumore</i>	2.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	2.a.1	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali
	2.b	Ridurre o eliminare le emissioni sonore	2.a.2	Rispettare i valori limite di emissione sonora
3. <i>Risorse idriche</i>	3.a	Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche	3.a.1	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee
			3.a.2	Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione
			3.a.3	Aumentare la capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua
	3.b	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	3.b.1	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico
	3.c	Ridurre il consumo idrico	3.c.1	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate
3.c.2			Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione	

4. Suolo e sottosuolo	4.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	4.a.1	Ridurre il rischio sismico
			4.a.2	Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati,...)
			4.a.3	Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto
	4.b	Ridurre o eliminare le cause e sorgenti di rischio, degrado e consumo	4.b.1	Ridurre il consumo di inerti, pregiati e non
			4.b.2	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile
			4.b.3	Tutelare gli elementi morfologici di pregio
5. Biodiversità e paesaggio	5.a	Aumentare il patrimonio, conservare e migliorare la qualità	5.a.1	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi del paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano
			5.a.2	Tutelare la diversità biologica, recuperare e conservare gli ecosistemi
			5.a.3	Promuovere e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici, anche con funzione di fasce tampone
	5.b	Ridurre o eliminare le cause di impoverimento o degrado	5.b.1	Ridurre o mitigare le attività improprie in aree di interesse paesaggistico e naturalistico
6. Consumi e rifiuti	6.a	Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni utilizzati e dei rifiuti prodotti	6.a.1	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti
			6.a.2	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale
	6.b	Aumentare il riuso-recupero	6.b.1	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti
7. Energia ed effetto serra	7.a	Minimizzare l'uso di fonti fossili	7.a.1	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili
			7.a.2	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio
8. Mobilità	8.a	Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti	8.a.1	Ridurre la necessità di spostamenti, principalmente in ambito urbano
			8.a.2	Aumentare il trasporto ambientalmente sostenibile
	8.b	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	8.b.1	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale
9. Modelli insediativi	9.a	Perseguire un assetto territoriale e urbanistico equilibrato	9.a.1	Rafforzare il sistema policentrico (separazione zone residenziali e produttive)
			9.a.2	Contenere la dispersione insediativa e la pressione edilizia e incentivare il riutilizzo di aree dismesse
			9.a.3	Contenere il fenomeno di spopolamento delle aree rurali, garantendo il presidio dell'uomo
	9.b	Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita	9.b.1	Riqualificare in senso ambientale il tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo
	9.c	Migliorare la qualità sociale	9.c.1	Garantire un'equa distribuzione dei servizi per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale
			9.c.2	Garantire un'offerta adeguata al fabbisogno, anche recuperando il patrimonio edilizio non utilizzato

10. <i>Turismo</i>	10.a	Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale	10.a.1	Ridurre la pressione del turismo e incrementare il turismo sostenibile
	10.b	Perseguire il turismo quale opportunità di sviluppo	10.b.1	Aumentare l'offerta turistica
11. <i>Industria</i>	11.a	Tutelare le risorse ambientali e ridurre la pressione	11.a.1	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva
	11.b	Aumentare le iniziative nell'innovazione ambientale e nella sicurezza	11.b.1	Promuovere l'adozione di sistemi di gestione ambientale d'impresa
	11.c	Incrementare il trend positivo occupazionale	11.c.1	Promuovere lo sviluppo socio-economico e l'occupazione
12. <i>Agricoltura</i>	12.a	Tutelare e riqualificare il paesaggio e la qualità ambientale delle aree agricole	12.a.1	Aumentare le superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche
			12.a.2	Ridurre l'impatto ambientale associato alle attività agricole
			12.a.3	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale
13. <i>Radiazioni</i>	13.a	Riduzione dell'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche
14. <i>Monitoraggio e prevenzione</i>	14.a	Migliorare la conoscenza della situazione attuale	14.a.1	Aumentare il monitoraggio e gli interventi di prevenzione per le varie matrici ambientali

La valutazione degli impatti delle scelte contenute nel progetto di urbanizzazione del comparto residenziale rispetto agli obiettivi del PTCP viene di seguito effettuata incrociando le azioni previste e le possibili ricadute sulle componenti ambientali-territoriali ritenute significative e pertinenti con il progetto stesso.

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 una valutazione 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).

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL PROGETTO SULLE SINGOLE COMPONENTI AMBIENTALI	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	<p>Il progetto proposto prevede l'insediamento di attività che non producono emissioni significative in atmosfera. Tuttavia il traffico indotto dagli interventi in progetto può avere impatti negativi sulla componente aria che devono essere compensati. Il progetto prevede la messa a dimora di un consistente numero di alberi (100 in totale per aree pubbliche e altrettante private) a compensazione delle emissioni prodotte (oggi non quantificabili).</p>	≠
Rumore	<p>Le attività svolte negli immobili da realizzare non producono emissioni rumorose che possano incidere sulle aree limitrofe.</p> <p>Le aree interessate dal progetto sono inserite in un contesto privo di ricettori sensibili in quanto collocate in aperta campagna e isolate rispetto a nuclei abitati.</p>	≠
Risorse Idriche	<p>Il progetto prevede la realizzazione di reti separate di raccolta delle acque meteoriche e delle acque reflue.</p> <p>La dimensione dei nuovi insediamenti e l'aumento delle superfici impermeabilizzate ha reso necessario prevedere sistemi di scarico delle acque meteoriche che limitino il deflusso nelle reti esistenti.</p> <p>Le acque bianche raccolte dalla specifica rete di collettamento verranno convogliate in apposita vasca di laminazione, realizzata in terreno di proprietà, ai margini dell'area urbanizzata, la vasca accumulerà le acque in caso di eventi meteorici significativi e le rilascerà gradualmente nei ricettori finali rispettando il principio dell'invarianza idraulica.</p> <p>Per quanto riguarda lo scarico dei reflui civili il progetto prevede il recapito degli stessi nella rete pubblica esistente collegata al depuratore, in considerazione dei dislivelli da superare, per il corretto deflusso dei liquami, sarà realizzata una stazione di pompaggio nel punto più basso della rete di raccolta e da lì le acque reflue saranno indirizzate alla fognatura comunale esistente.</p> <p>Relativamente all'utilizzo di acqua potabile il progetto prevede l'allaccio di tutti gli immobili alla rete pubblica che verrà estesa per renderla compatibile con le necessità dei nuovi insediamenti. Si precisa che per il prelievo sarà limitato all'uso domestico per</p>	≠

		<p>l'irrigazione dei giardini privati saranno usate le acque piovane delle coperture raccolte in specifiche vasche interne ai lotti edificabili.</p> <p>Relativamente al rischio idraulico si rimanda al successivo par. 4.5 dove è contenuta la verifica di compatibilità rispetto alle previsioni del PGRA.</p>	
<p>Suolo e Sottosuolo</p>		<p>L'attuazione dell'intervento di trasformazione proposto comporta l'urbanizzazione di "terreni vergini" e questo provoca necessariamente la perdita di uso di superfici agricole.</p> <p>In fase di progettazione sono stati adottati accorgimenti finalizzati ad aumentare le superfici destinate a verde permeabile e a concentrarle in aree di dimensioni significative, collegate tra loro, per garantire il mantenimento dei corridoi ecologici.</p> <p>In fase di cantiere sarà senza dubbio verificata la possibilità di utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava come peraltro già accaduto per altri interventi analoghi.</p>	✘
<p>Biodiversità Paesaggio</p>		<p>Il contesto in cui l'area si inserisce è di tipo misto produttivo – agricolo. Le aree oggetto di trasformazione sono poste in stretta connessione con quelle del nucleo abitato di Villò.</p> <p>Nelle vicinanze dell'area di intervento non sono presenti elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale significativi e da valorizzare.</p> <p>I progetti prevedono forme di tutela e di inserimento nel paesaggio (verde, filari alberati mantenimento corridoi ecologici ecc.) che rendono sostenibile l'inserimento paesaggistico dell'insediamento.</p>	≠
<p>Consumi e Rifiuti</p>		<p>Le nuove abitazioni produrranno rifiuti di varia natura che dovranno essere raccolti e smaltiti secondo le normative vigenti.</p>	≠
<p>Energia ed Effetto Serra</p>		<p>Gli interventi edilizi dovranno comunque rispettare le vigenti norme in materia di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia da FER.</p>	≠
<p>Mobilità</p>		<p>L'intervento in progetto si sviluppa in continuità con le aree già urbanizzate che non presentano criticità di nessun tipo relativamente alla congestione veicolare in quanto esse sono servite direttamente dalla viabilità principale dalla quale provengono tutti i veicoli in entrata ed in uscita dall'area.</p> <p>Per quanto riguarda la sosta dei veicoli sono stati previsti lungo la</p>	≠

	viabilità principale un numero idoneo di stalli destinati agli abitanti organizzati in modo razionale.	
Modelli Insediativi	L'area di intervento si inserisce in un ambito territoriale periurbano con la presenza di infrastrutture, attrezzature tecnologiche di vario tipo (cabine enel, antenna telefonia ecc.). Il progetto proposto si inserisce perfettamente nel tessuto preesistente compatibilmente con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.	≠
Turismo	L'area di intervento si colloca in una zona di pianura caratterizzata dalla presenza di un insediamento abitato storico ma di attrattive turistiche. L'intervento progettato, ben ordinato, con una vasta area verde verso la statale, si caratterizzerà con case di modesta dimensione e con tanto verde di contorno.	☑
Industria	Non è possibile l'insediamento di nessuna attività produttiva	☑
Agricoltura	L'intervento di urbanizzazione di nuove aree prevede la perdita di uso di suolo agricolo. Questa risulta senz'altro uno degli impatti maggiori sull'ambiente derivante dall'attuazione dei progetti proposti in quanto viene compromessa una risorsa non rinnovabile.	☒
Radiazioni	In relazione al tema delle radiazioni le aree non presentano particolari criticità.	≠
Monitoraggio		☑

Sulla base di quanto sopra esposto e delle valutazioni di sintesi 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 .

4.4 COMPATIBILITA' DEL PROGETTO CON VINCOLI DEL PSC - POC

La verifica di compatibilità del progetto proposto rispetto ai vincoli viene effettuata utilizzando gli elaborati dello strumento urbanistico comunale (PSC), redatto in conformità alla LR 20/2000, che riporta alla scala locale tutti i vincoli della pianificazione sovraordinata ed in particolare del PTCP.

Gli elaborati del PSC contengono infatti, ai sensi dell'art. 19 comma 3 bis della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

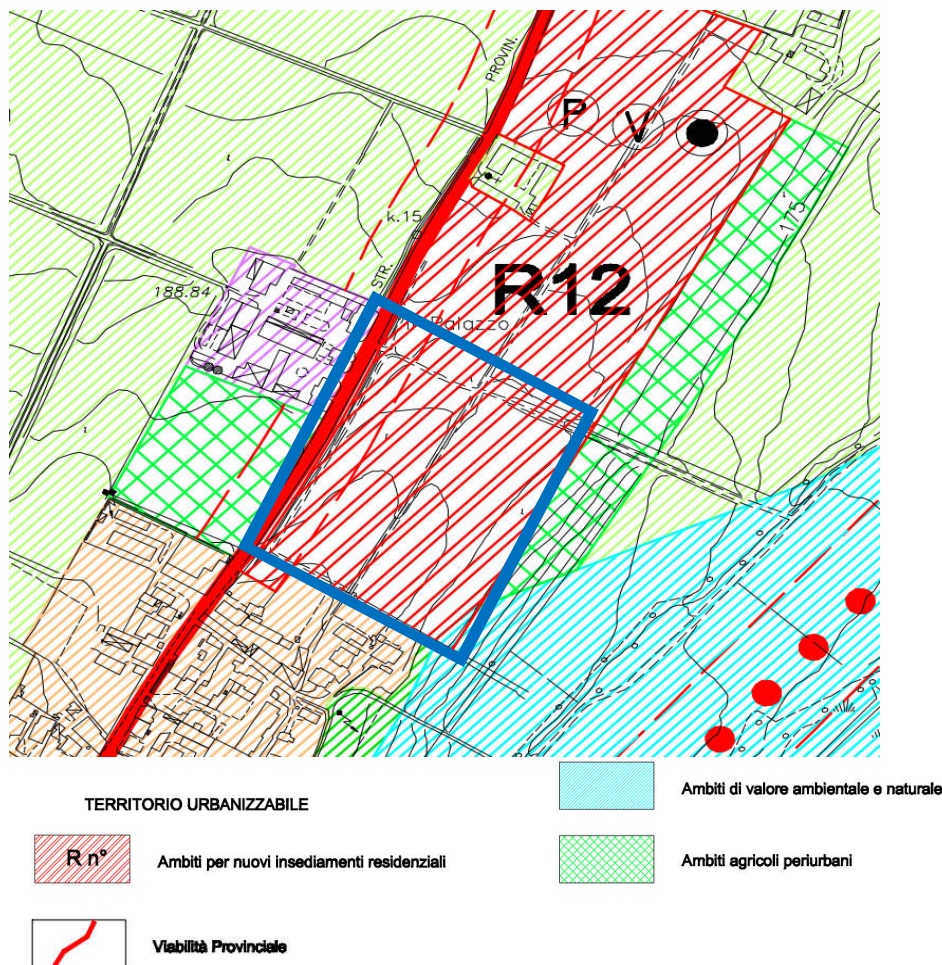
Tali elaborati sono redatti tenendo conto degli elaborati del PTCP dettagliandoli alla scala locale.

I vincoli e rispetti di cui sopra sono riportati nelle schede del POC dell'ambito R12a .

Nelle pagine seguenti sono riportati gli estratti cartografici delle tavole delle tutele – rispetti contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Dall'analisi dell'elaborato del PSC Tav 1a che individua e definisce alcune caratteristiche e peculiarità relative alle aree oggetto di intervento si evince che le aree oggetto di intervento sono interessate dalla vicinanza alla strada provinciale:

P.S.C. 1a - Territorio comunale progetto



Fatto salvo che la compatibilità della trasformazione urbanistica ammessa per le aree oggetto di PUA rispetto ai suddetti elementi è già stata valutata in sede di approvazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti si precisa che il progetto proposto prevede una ampia fascia di rispetto stradale e una adeguata piantumazione di cortina per abbattere il rumore prodotto dai transiti sulla strada provinciale.

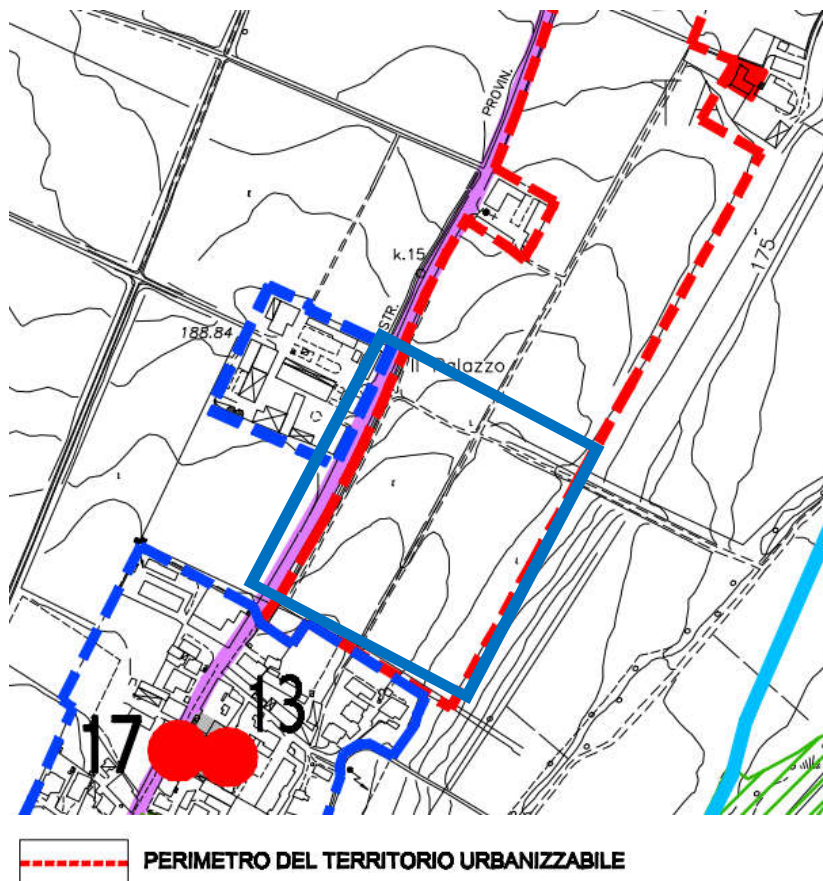
Dall'analisi dell'elaborato del PSC Tav 2a "Vincoli e tutele ambientali" emerge che gli unici elementi che condizionano lo sfruttamento edificatorio dell'area sono rappresentati dalla necessità di tutelare dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

P.S.C. 2a – Vincoli e tutele ambientali



Dall'analisi dell'elaborato del PSC Tav 2a "Vincoli e tutele storiche e panoramiche e da Tav A17 "Rete ecologica locale "" e emerge che non vi sono particolari prescrizioni che non siano già state analizzate dagli strumenti sovraordinati.

P.S.C. 3a – Vincoli e tutele storiche e panoramiche



Capitolo 5 - VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI – FASE 3

In relazione alla valutazione delle “ragionevoli alternative di piano”, richiesta dalle vigenti norme, si precisa che essa è stata effettuata in sede di PSC e POC tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento al fine scegliere la localizzazione maggiormente compatibile per gli interventi di trasformazione tenendo in considerazione gli obiettivi generali di tutela.

In particolare l'area individuata per lo sviluppo produttivo del Comune di Vigolzone oggetto della presente valutazione è stata individuata tenendo conto del contesto in cui essa si inserisce e della contiguità con l'abitato di Villò.

Inoltre l'area oggetto di intervento è situata in una zona di facile accessibilità veicolare dalla viabilità principale e risulta facilmente allacciabile a tutti i servizi tecnologici (già presenti ai bordi dell'area).

Infine essa è priva di emergenze naturalistiche e di elementi paesaggistici significativi e quindi si presta all'intervento di trasformazione.

Pertanto, sulla base delle considerazioni di cui sopra anche alla luce delle forme di mitigazione degli impatti messe in campo dal progetto e successivamente descritte, le aree interessate dagli interventi risultano essere idonee alla trasformazione.

Capitolo 6 - VERIFICA DI COERENZA INTERNA – FASE 4

6.1 INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

Ai fini della valutazione di compatibilità dell'intervento proposto è necessario evidenziare i possibili effetti dell'intervento sulle varie componenti ambientali per poter verificare la rispondenza del progetto nel suo complesso ai criteri di sostenibilità del PSC e del POC.

Per l'analisi circa i possibili effetti la base di partenza utilizzata è quella relativa alle indicazioni contenute nelle schede di PSC e POC relative all'ambito in esame che evidenziano vincoli, condizionamenti, sensibilità ambientali e possibili criticità derivanti dall'attuazione dell'intervento di trasformazione.

In particolare nelle pagine che seguono sono sintetizzati i **possibili effetti** indotti dall'attuazione del progetto sulle varie componenti ambientali coinvolte ed individuate come meritevoli di particolare attenzione.

Componente ambientale: 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 volte in particolare a promuovere l'utilizzo delle migliori tecnologie.

In particolare, 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 e uffici.

Componente ambientale: RUMORE

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.

Componente ambientale: RADIAZIONI

L'organizzazione interna dei nuovi ambiti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

La realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore al giorno.

In fase di esercizio devono essere considerati gli effetti conseguenti all'esposizione alle radiazioni non ionizzanti prodotte dalle linee e dalle cabine elettriche (esistenti e/o di nuova realizzazione) presenti all'interno o nelle immediate vicinanze dei comparti.

Componente ambientale: 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.

Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO

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. 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.

Componente ambientale: BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO - ECOSISTEMI

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

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le presenze vegetazionali e arboree esistenti (ove presenti) garantendo adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio (se presenti).

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti di espansione, si dovrà prevedere 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 eventualmente 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.

Componente ambientale: SISTEMA AGRICOLO

L'intervento di urbanizzazione prevede la necessaria perdita di uso di suolo agricolo. Questa risulta senz'altro uno degli impatti maggiori sull'ambiente derivante dall'attuazione del progetto in quanto viene compromessa una risorsa non rinnovabile.

L'intervento dovrà prevedere il mantenimento di aree libere e permeabili e prevedere idonee forme di compensazione dell'impatto generato dall'urbanizzazione del suolo.

Componente ambientale: 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.

Componente ambientale: ATTIVITA' PRODUTTIVE

Nel comparto non sono previste attività produttive di nessun tipo.

Componente ambientale: MOBILITÀ

L'entrata in funzione del nuovo ambito residenziale determinerà un incremento limitato del traffico locale che può essere ragionevolmente accolto dalla viabilità pubblica oggi esistente.

In fase attuativa il progetto deve valutare la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e l'adeguatezza delle intersezioni tra la stessa viabilità principale e la viabilità interna.

Componente ambientale: TURISMO

L'area oggetto di intervento si colloca in una zona di pianura caratterizzata dalla presenza di un insediamento abitato storico. L'intervento residenziale completa l'esistente edificazione in modo ordinato e le norme di attuazione del piano incentivano l'inserimento armonico delle nuove abitazioni nel contesto. Non si ipotizzano quindi possibili impatti indotti e non vengono intaccati percorsi e aree caratterizzati da alta rilevanza paesaggistica.

Componente ambientale: 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.

Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA

In relazione al tema dei consumi energetici si prevede che il nuovo insediamento venga realizzato utilizzando le migliori tecnologie disponibili e, in ogni caso, devono essere predisposte le misure di mitigazione già specificate per la COMPONENTE ARIA.

In particolare si dovranno prevedere idonei pacchetti di coibentazione immobili e impianti alimentati ad energia elettrica e sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

6.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

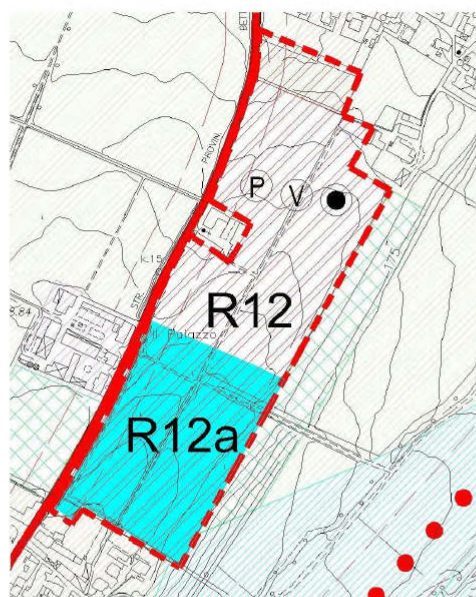
Nel presente paragrafo vengono valutati, per ognuno dei componenti ambientali che interessano l'intervento, gli impatti prodotti dallo stesso e le forme di mitigazione e compensazione che il progetto prevede e che fanno sì che questo risulti del tutto compatibile e sostenibile.

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 Villo' 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#. 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 .

Capitolo 7 - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO
– FASE 5

Un aspetto importante ai fini della valutazione è quello che riguarda l'implementazione dei dati relativi al **monitoraggio continuo degli effetti prodotti dalle trasformazioni sulle diverse componenti ambientali** in modo da indirizzare le future scelte in tema di pianificazione locale e sovralocale.

Per impostare il sistema di monitoraggio degli effetti della trasformazione oggetto della presente valutazione si rende necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di poter essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo.

Il mantenimento di una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni definiti nel PSC e nel POC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati) ed il set di indicatori utilizzati nelle rispettive Valsat, permette di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere efficace la verifica nel tempo dell'andamento delle trasformazioni indotte dai Piani.

Ai fini del controllo degli effetti del progetto di urbanizzazione del comparto residenziale si propone quindi di utilizzare come indicatori selezionati per monitoraggio il set già definito in sede di Valsat del PSC ripreso dal POC ritenendoli adeguati e completi.

In particolare si ritiene utile e importante, anche alla luce delle nuove normative regionali, implementare il set degli indicatori sotto descritti con un ulteriore elemento che deve essere monitorato attentamente ovvero il "consumo di suolo" in quanto esso rappresenta una condizione di sostenibilità essenziale per un corretto sviluppo territoriale.

Gli indicatori previsti sono pertanto:

Il sistema ambientale, comprendente le seguenti schede:

- A01 - Stato ecologico dei corsi d'acqua
- A02 - Suolo permeabile – Superficie urbanizzata
- A03 - Consumo d'acqua
- A04 - Depurazione delle acque reflue urbane
- A05 - Consumo di suolo (ICS)
- A06 - Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- A07 – SAT – SAU - SAU/ Abitante
- A08 - Livello d'inquinamento acustico
- A09 - Indice di equipaggiamento vegetazionale (IEV)
- A10 - Superficie aree naturali protette

Il sistema insediativo, comprendente le seguenti schede:

- I01 – Abitanti residenti
- I02 – Indice di dipendenza della popolazione
- I03 – Grado di occupazione del patrimonio edilizio
- I04 – Servizi pubblici di quartiere/ Abitanti
- I05 – Dotazione di verde pubblico/Abitante
- I06 – Esercizi commerciali al dettaglio/abitanti
- I07 – Piste ciclopedonali

6. Periodicità dei report.

INDICATORI	VALORE DI RIFERIMENTO	VALORE OBIETTIVO	FREQUENZA DI ELABORAZIONE
A01	Classe 2	Classe 1	Annuale
A02	18%-27%	30%	Biennale
A03	Mc 326098	Valori programmati Agenzia d'Ambito	Annuale
A04	1,06	>1	Annuale
A05	8,6%	11%	Annuale
A06	29%	50%	Annuale
A07	SAU/ab = ha 0,68	>0,5 ha/ab	Biennale
A08	decibel	45/55 dBA 40/50 dBA per i presidi sensibili	Biennale
A09	0,22 ha/ha	0,25 ha/ha	Biennale
A10	Ha 230	Ha 230	Annuale
I01	N° 4020	N° 5200	Annuale
I02	52%	<50%	Annuale

I03	85,2%	90%	Annuale
I04	44 mq/ab	50 mq/ab	Annuale
I05	21,1 mq/ab	25 mq/ab	Annuale
I06	n°/ab 0,016	n°/ab 0,020	Annuale
I07	0 Km	5,0 Km	Annuale

Capitolo 8 - 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.