

COMUNE DI CORIANO

Provincia di Rimini
Regione Emilia Romagna

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA PUA PZX-SY “ ” a**

***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART. 12 DEL
D.LGS. 152/06 E SS.MM.II.***

RAPPORTO PRELIMINARE

Coriano,

IL TECNICO

¹
SOMMARIO

1. Sezione Introduttiva	3
1. 1. Normativa di riferimento e scopo del documento	3
2. Rapporto Preliminare	3
2.1. Descrizione del Piano Urbanistico Attuativo	3
2.2. Verifica di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I	4
2.3. Ambito di Intervento ambientale e territoriale del piano	6
2.4 Valutazione di significatività degli impatti previsti	10
2.5. Conclusioni	11

1. Sezione Introduttiva

1.1. Normativa di riferimento e scopo del documento

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii; la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a VAS del piano in oggetto ovvero a verificare se il P.U.A. di iniziativa privata possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto, debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica.

2. Rapporto Preliminare

2.1. Descrizione del Piano Urbanistico Attuativo

Descrizione dell' oggetto di intervento

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto riguarda un'area localizzata nel centro del Comune di Coriano a poca distanza da importanti emergenze quali.....

Il lotto compreso nella scheda del P.R.G. è caratterizzato da un terreno

Figura1: area interessata dal P.U.A.

Il contesto circostante è caratterizzato da

Il progetto si basa dunque sulla necessità di salvaguardare le caratteristiche ambientali presenti attraverso

La viabilità circostante rappresentata dalle vie....., trae vantaggio dalla previsione di realizzare passaggi pedonali e ciclabili esterni all'attuale sede stradale, al fine di migliorare i percorsi per il collegamento dei luoghi di interesse e degli spazi di relazione.

L'intervento che prevede unità abitative realizzate mediante l'impiego di criteri ecocompatibili tende alla qualità dell'abitare quella, con particolare attenzione alla "progettazione ecologica" degli edifici.

Le previsioni urbanistiche dettate dalle N.T.A. prevedono una superficie territoriale d'ambito pari mq ed una superficie fondiaria privata di mq....., suddivisa in zona X di mq e zona Y di mq

La superficie da destinare a verde privato è di mq....., quella per gli standard urbanistici è di mq..... così ripartiti: mq..... per la realizzazione di parcheggi e mq per la realizzazione di verde pubblico.

La superficie ad acquisizione pubblica da destinare a verde attrezzato è pari a mq.....

Il progetto proposto dal Piano Urbanistico Attuativo prevede le seguenti superfici:

Superficie fondiaria (sup. privata totale)	mq
Superficie coperta	mq
Viabilità di parcheggio	mq
Parcheggi pubblici	mq
Verde pubblico - Ssu	mq

RIFERIMENTI NORMATIVI

Indici urbanistico-ecologici

Gli indici presenti nelle N.T.A. sono i seguenti:

H MAX= m

Ip (Apu)= 90%Ssu

Ip (Sf)= 40%Vpr

A=80 alberi/ha

Ar=120 arbusti/ha

È bene sottolineare già in questa fase che:

- il **piano** prevede un limitato intervento insediativo da realizzare peraltro con criteri e tecniche bioecologiche
- il **piano** prevede la realizzazione di un'ampia area da destinare a parco pubblico che verrà ceduta al comune, oltre all'allargamento della viabilità esistente e la realizzazione di passaggi ciclo pedonali
- non trattandosi di una variante urbanistica le quantità urbanistiche di progetto da realizzare rispettano le previsioni urbanistiche presenti nella Scheda del PUA del PRG
- impatti o effetti ambientali significativi non possono determinarsi a seguito del **piano** poiché trattasi di un'area inserita in un contesto già urbanizzato.

2.2. Verifica di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I

Nella costruzione del Rapporto Preliminare è innanzitutto necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. rispetto alla natura del **piano**. Infatti solo qualora un criterio risulti pertinente il **piano**, il rapporto preliminare presenterà gli approfondimenti necessari al fine di valutare l'esistenza e la significatività di possibili effetti sull'ambiente.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi della pertinenza del **piano** proposto rispetto ai criteri di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii

Punto/Comma 1 All. I D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
1. Il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività		
2. Il piano o il programma influenza altri piani o programmi		
3. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile		
4. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma		
5. La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente		
Punto/Comma 2 All. I D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
6. Caratteristiche dei potenziali effetti		
7. Rischi per la salute umana o per l'ambiente		
8. Entità ed estensione nello spazio degli impatti		
9. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere Interessata		
10. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale		

Criteri considerati non pertinenti.

Il criterio 1 (Il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività) è stato considerato non pertinente in quanto il **piano** non fornisce alcun quadro di riferimento per la realizzazione di progetti, opere o interventi date le dimensioni estremamente limitate dell'area in oggetto e la tipologia delle opere da realizzare. Il criterio 2 (Il piano o il programma influenza altri piani o programmi) non risulta pertinente in quanto la natura del **piano** in esame (P.U.A) e le estensioni interessate permettono di affermare che in alcun modo altri piani o programmi vengono interessati.

Analogamente, il criterio 3 (La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile) non è stato considerato pertinente in quanto il **piano** al PRG è ininfluenza rispetto a considerazioni di larga scala e di lungo termine come quelle dello sviluppo sostenibile.

In riferimento ai criteri 4 (Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma) e 6 (Caratteristiche dei potenziali effetti) si rimanda al successivo paragrafo l'analisi dei potenziali problemi ambientali legati al **piano** al fine di verificarne la significatività. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (criterio 8) è uno dei parametri con cui verrà valutata la significatività, anche se già in via preliminare è facile presupporre una estrema localizzazione di eventuali effetti, legata alla tipologia di **piano** in esame. Infine, in riferimento al criterio 9 (Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata) verrà sviluppata un'analisi dell'area in esame per evidenziare eventuali componenti di valore.

Il **piano** è ininfluenza anche rispetto l'attuazione di normativa ambientale (criterio 5: "La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel

settore dell'ambiente"). Il **piano** non contiene, inoltre, i presupposti per originare rischi per la salute o per l'ambiente (criterio 7). Infine, l'area oggetto di **piano** non contiene vincoli di protezione nazionali, comunitari o internazionali (criterio 10).

2.3. Ambito di Intervento ambientale e territoriale del piano

La determinazione dell'ambito d'influenza ambientale e territoriale del **piano** permette di individuare quali potrebbero essere gli aspetti ambientali potenzialmente interessati dagli effetti derivanti dalla sua attuazione. In particolare la normativa vigente relativamente alla valutazione ambientale strategica (Allegato VI D.lgs. 4/08) prevede che vengano considerati i possibili impatti sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale ,anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

L'obiettivo è quello di evidenziare, attraverso l'analisi della situazione ambientale attuale, i possibili percorsi da seguire, per arrivare alla formulazione condivisa ed ambientalmente consapevole delle azioni consequenziali alla realizzazione del **piano**.

Sono inoltre state utilizzate basi cartografiche e statistiche, che hanno permesso di caratterizzare negli aspetti generali e specifici la realtà territoriale del Comune di Coriano e dell'area interessata.

L'individuazione delle problematiche e delle criticità della zona conduce, in prima approssimazione, ad un'analisi contestuale e di inquadramento territoriale con l'obiettivo di estrapolare fattori non-indipendenti dal contesto globale (territorio comunale di Coriano e zone limitrofe) e fattori locali, propri e/o peculiari della zona in esame. Non sono state considerate ulteriori tematiche ambientali, in quanto trattasi della realizzazione di un limitato intervento edilizio, da realizzarsi in un contesto già da tempo urbanizzato e seguendo pedissequamente l'andamento orografico del terreno preesistente.

Vincoli ambientali

Come riportato nella planimetria di seguito allegata, stralcio del piano strutturale comunale nella quale si evince che l'intero perimetro d'intervento non risulta essere assoggettato o assoggettabile all'art. 142 del D.Lgs 42 del 22.01.2004.

Acque superficiali: non sono presenti fossi o torrenti oggetto di monitoraggio qualitativo da parte degli enti preposti, ed inoltre essendo le aree limitrofe asservite da fognatura comunale, l'impatto del piano risulta essere ininfluente rispetto all'attuale condizione dell'area; per quanto concerne l'invarianza idraulica, è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione interrata a gravità, per non ridurre le superfici permeabili, e per rispettare i parametri di invarianza idraulica dell'area;

Emissioni atmosferiche: Il contributo fornito dal traffico non è quantificato dal momento che non sono stati calcolati i singoli apporti all'inquinamento a partire dai flussi di traffico nel territorio comunale, anche se situazioni eccezionali sono state rilevate e localizzate nelle mappe (relative alla qualità dell'aria provinciale). Dall'analisi del piano di qualità dell'aria provinciale, D.C.P. n° 98 del 18.12.07, la quale prevede l'inserimento del comune di Coriano nell'agglomerato R11, con contestuale riposizionamento delle centraline di rilievo della qualità dell'aria, non prossime all'area oggetto della presente verifica, atte a verificare la concentrazione di inquinanti nell'agglomerato.

Emissioni acustiche: Sono stati eseguite in primo tempo misurazioni fonometriche ($T_m=10$), poi integrate con rilievi acustici di 24 ore in corrispondenza della facciata dei futuri edifici previsti nel piano più vicini alle sedi delle strade esistenti: via e via E' stato inoltre stimato il contributo dell'onda riflessa e la valutazione dell'impatto acustico determinato dai veicoli rappresentativi dello scenario futuro. La zonizzazione acustica del territorio comunale è già stata predisposta ma non approvata. ARPA sezione provinciale di Rimini e AUSL di Rimini -Dipartimento Sanità Pubblica si sono espresse in maniera favorevole condizionata con prot. n. del

Approvvigionamento e distribuzione dell'energia: non risultano, allo stato attuale, situazioni di criticità in prossimità dell'area, in quanto sono presenti due linee elettrica AT, che attraversano l'area d'intervento quasi perpendicolarmente, senza peraltro interferire, in quanto trattasi di linee aeree, mentre l'intervento risulta essere leggermente ribassato rispetto al piano di campagna esistente. Relativamente al progetto non sono previste la realizzazione cabine o linee elettriche MT a servizio della viabilità stessa; ma verrà realizzata una linea BT per l'illuminazione della viabilità pubblica, con armature compatibili con la presenza dei cavi di AT.

Quadro socio-economico: la realizzazione del nuovo intervento edilizio previsto dal **piano** comporterà una miglior utilizzazione dell'area: una zona destinata al parco, fruibile al pubblico e andrà a sostituire un'area che oggi è in uno stato di abbandono e comunque recintata.

Il sistema primario delle "componenti sensibili" (ambiti di ricerca) vanno tralasciati con gli obiettivi strategici generali di sostenibilità ambientale e territoriale di seguito elencati: Incolumità delle persone, Integrità degli immobili e delle cose, Tutela delle risorse naturali, Tutela del paesaggio, Tutela dei beni storici, culturali e architettonici, La qualità urbana, L'efficienza delle infrastrutture a rete, L'efficienza del sistema viario e dei trasporti; da un'analisi dettagliata si può affermare che trattasi di obiettivi e azioni che il piano può realmente condizionare o influenzare in modo significativo e verificabile.

Una prima analisi delle criticità e delle problematiche relative alla specifica zona oggetto del **piano**, in funzione dei settori sensibili antropico-naturali ed in conformità con la schematizzazione prevista dall'allegato I, suggerisce di adottare una metodologia qualitativa delineata in fasi distinte:

SUOLO

La maggiore criticità per questo tema è rappresentata dalla sottrazione di territorio ad uso prettamente agricolo, e la sua riconversione ad uso residenziale e verde attrezzato (comunque fruibile alla collettività). Si evince che il piano è già inserito in un contesto urbanizzato, per quanto oggi l'aria interessata è limitatamente costruita non è possibile ricondurre ad una sottrazione di suolo la realizzazione del piano.

La quasi totalità dell'area risulta essere scoperta e pertanto non si presentano problemi di demolizioni relativamente ai manufatti esistenti, ad esclusione di alcune viabilità locali, che dovranno essere demolite, per fare posto all'ampliamento della viabilità dove previsto.

Come in quasi tutti i cantieri, si presenta invece la necessità di movimentazione di terreni all'interno dell'area in oggetto, in quanto, è prevista la realizzazione di garage interrati; pertanto le movimentazioni di terreno definibili allo stato attuale, sono date dallo scortico del terreno di coltivo, interessato dalle viabilistiche ed accessorie per un volume modesto data che l'intervento è contenuto nella realizzazione di n..... unità immobiliari, tale lavorazione comporterà l'escavazione di terreno, il quale si prevede venga riutilizzato in parte all'interno dell'area stessa, per la realizzazione di risagomature e profili altimetrici, il restante invece verrà trasportato in discariche autorizzate (se terreno privo di sostanze organiche e che presenta elementi residui da demolizioni) per rilevati e rinterri (se terreno vegetale e di scortico). Tale lavorazione provocherà un inquinamento temporaneo sia acustico (presenza di cantieri in opera) che atmosferico, legato esclusivamente al traffico indotto (mezzi di trasporto pesanti per lo sgombrò dei terreni di risulta). Per quanto riguarda la realizzazione di opere definibili impermeabili, si è effettuata una considerazione oggettiva, dell'intera area di intervento, e da una analisi dell'uso del suolo di progetto, si è evidenziata una riduzione del suolo permeabile, in parte mitigato con l'inserimento di n° 1 vasca di laminazione, necessaria a mantenere l'invarianza idraulica delle reti di scolo, ed ad inviare a smaltimento le acque meteoriche opportunamente raccolte, durante le piogge. Lo stoccaggio delle acque in tale vasca, permette una regimentazione idraulica delle stesse, nonché una riserva di acqua, per l'irrigazione delle aree verdi. Dovrà essere comunque effettuata una verifica per la determinazione di una eventuale vasca di prima pioggia, per il trattamento in loco, oppure invio alla rete fognaria nera, per il trattamento delle acque potenzialmente contaminate, da valutarsi, così come previsto dalla D.G.R. 286/05.

ARIA E SISTEMA URBANO

Le problematiche legate all'inquinamento atmosferico sono le stesse che riguardano il resto del territorio comunale: non si dovrebbero presentare vistosi scostamenti dall'andamento medio, quanto l'area si trova in una zona già urbanizzata.

La viabilità è esistente in parte, ed in parte andrà realizzata e saranno inoltre costruiti nuovi marciapiedi ciclo pedonali.

Per quanto riguarda le emissioni legate alla viabilità si può prevedere il mantenimento dei flussi ad oggi esistenti, in quanto tale viabilità permetterà di meglio gestire i flussi in ingresso ed uscita

Si riporta una breve descrizione dello stato attuale dell'area considerata. Le aree limitrofe all'intervento in oggetto sono aree urbanizzate. Attualmente l'area interessata dal piano è caratterizzata dalla presenza di all'interno di un perimetro recintato, le parti non costruite del lotto sono caratterizzate dalla presenza di ulivi che peraltro verranno trapiantati per trovare posto nel parco pubblico di progetto all'interno del comparto. Verrà quindi salvaguardata la valenza paesaggistica dell'area interessata dall'intervento edilizio. Il paesaggio appare già frammentato, soprattutto per le infrastrutture viarie, presenti e previste. Da un punto di vista botanico - vegetazionale, la

forte presenza antropica che caratterizza l'area influenza anche la composizione ecosistemica. Da un punto di vista naturalistico, l'unica presenza rilevante all'interno dell'area di intervento oltre all'uliveto è una quercia che verrà integrata e valorizzata nelle aree verdi. Da un punto di vista faunistico, visto il grado di antropizzazione dell'area, è da escludere la presenza di grandi mammiferi e di specie faunistiche di rilevante interesse.

Gli aspetti ambientali pertinenti sono quelli con cui il piano potrebbe interagire determinando degli impatti ambientali, di cui verrà valutata la significatività in funzione delle caratteristiche degli stessi, con particolare riferimento all'entità e all'estensione nello spazio, e delle caratteristiche dell'area considerata. Per analizzare le possibili interferenze sono stati presi in considerazione i temi e gli aspetti ambientali principali.

Tra l'altro lo stesso D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., all'art. 34, comma 5, indica le strategie di sviluppo sostenibile quale riferimento per le valutazioni ambientali.

RUMORE

Per quello che riguarda le emissioni di rumore la situazione è estrapolabile dall'andamento medio caratterizzante il territorio comunale, non dimenticando comunque la presenza della viabilità statale, evidenziata dai buffer previsti dalla L.R. 15/01, nelle vicinanze dell'area di progetto.

Relativamente alla fase in itinere non dovrebbero emergere criticità legate al rumore prodotto dal cantiere e dai macchinari che interverranno durante tutta la fase dei lavori, in quanto le singole attività e lavorazioni saranno contraddistinte, dal cronoprogramma che definirà le singole fasi di cantiere, evitando la sommatoria di attività particolarmente rumorose, comunque realizzate con attrezzature a norma.

RIFIUTI

Durante la fase ex ante non si riscontrano criticità causate dalla presenza di particolari concentrazioni di reflui, in quanto la maggior parte del terreno risulta essere adibito ad uso agricolo.

Per quanto riguarda la gestione dell'area è possibile individuare solo rifiuti liquidi, generati durante i fenomeni meteorologici.

Per quanto riguarda i rifiuti liquidi è più facile determinare la quantità da avviare a trattamento, seguendo la DGR 286/05, sia per le acque di prima pioggia, che per quanto riguarda l'invarianza idraulica.

Si riporta una sintesi degli aspetti ambientali interessati dal **piano**:

Temi ambientali	Aspetti ambientali	Aspetti ambientali
Biodiversità	Fauna e Flora	Ininfluyente
	Continuità ecologica	Ininfluyente
Suolo e sottosuolo	Degrado dei suoli	Ininfluyente
	Contaminazione del suolo e sottosuolo	Ininfluyente
	Rischio geologico e idrogeologico	Ininfluyente
Acqua	Qualità dei corpi idrici	Ininfluyente

	superficiali e sotterranei	
	Consumi di risorsa idrica	Ininfluyente
	Scarichi di sostanze pericolose	Ininfluyente
Salute umana	Inquinamento acustico	Ininfluyente
	Inquinamento elettromagnetico	Ininfluyente
Cambiamenti Climatici	Capacità di assorbimento di gas	Ininfluyente
Aria	Superamento dei valori limite	Ininfluyente
Paesaggio	Ripartizione degli usi del suolo	Ininfluyente

2.4 Valutazione di significatività degli impatti previsti

La valutazione di significatività degli impatti previsti, derivanti dalle interazioni tra previsione di **piano** e aspetti ambientali, è avvenuta con riferimento alle caratteristiche degli impatti stessi nonché all'eventuale vulnerabilità dell'area in cui essi si manifestano.

Le interferenze tra il **piano** e gli aspetti legati alla biodiversità sono legate alla potenziale sottrazione di habitat a causa della nuova edificazione prevista. Per valutare la significatività di tale interazione è necessario innanzi tutto considerare il valore di partenza dell'area interessata. Come descritto nel paragrafo precedente, l'area in oggetto presenta valori naturalistici pressoché nulli.

Le interazioni tra il **piano** e gli aspetti legati al suolo sono dovute alla trasformazione negli usi. La nuova edificazione, determina un passaggio da un uso semi - naturale ad un uso artificiale, trasformazione che determina in parte la perdita di suolo fertile. Tuttavia, visto in dettaglio l'intervento si evince che il campo edificatorio dell'intervento interessa una porzione inferiore alla metà del lotto e, comunque, del mantenimento del vincolo relativo alla massima superficie impermeabile, tale trasformazione non può ritenersi significativa.

Ulteriore conseguenza della trasformazione degli usi del suolo potrebbe essere la frammentazione del territorio con conseguenti effetti negativi in termini paesaggistici. In realtà la situazione circostante mostra un già elevato grado di frammentazione territoriale dovuto alla presenza di varie emergenze inserite in un contesto urbanizzato. L'impiego di soluzioni progettuali mirate ad integrare il più possibile le opere nel paesaggio, quali l'impiego di materiali e colori adeguati oltre alla scelta di mantenere la presenza dell'uliveto verso, annullano l'effetto di frammentazione del territorio.

Il **piano** può interferire con gli aspetti legati ai cambiamenti climatici in quanto potenzialmente sottrae superfici in grado di assorbire CO₂ (superfici agricole) a favore di superfici residenziali. Tale effetto risulta non significativo in quanto le superfici sottratte sono di ridotte dimensioni e inoltre la capacità di assorbimento delle zone non costruite è compensata dalla realizzazione di spazi verdi come previsto dal **piano**.

2.5. Conclusioni

In relazione al progetto di realizzazione del **piano**, tenuto anche conto degli impatti sopra richiamati, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dal presente verifica:

- La realizzazione dell'opera comporterà generali impatti positivi sull'area di inserimento, in termini di mobilità e riduzione della congestione;
- Impatti negativi saranno causati dalle interferenze con la viabilità cittadina durante le fasi del cantiere; tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto;
- Gli impatti per cui si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni affinché essi non risultino significativi riguardano le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante le fasi del cantiere; al fine di una corretta gestione ambientale del cantiere, si suggeriscono azioni di controllo circa l'attuazione delle opere di mitigazioni previste (aria) e monitoraggio (rumore) esteso all'intero periodo interessato dalle attività di costruzione, particolarmente rumorose;

Qualora le attività svolte comportino l'impiego di macchinari ed impianti comunque rumorosi, che possano superare i limiti imposti, queste dovranno essere autorizzate dal Sindaco che, sentita l'A.R.P.A, stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico; tali prescrizioni di regola riguardano la limitazione degli orari di utilizzo delle macchine e impianti rumorosi o l'adozione di barriere contro la diffusione del rumore.

La realizzazione della nuova viabilità, comprensiva delle opere di compensazione, produrrà gli impatti sopra descritti, i quali, così come singolarmente descritti, possono essere affrontati singolarmente in fase di redazione dei progetti esecutivi. Si demanda all'allegata relazione di impatto acustico dell'area, per quanto riguarda l'analisi esecutiva dei singoli impatti post operam, inerenti la realizzazione della nuova viabilità.

In conclusione, è opinione degli estensori dello studio che, valutate le negatività e le positività connesse alla realizzazione dell'opera e le opere di mitigazione suggerite, l'intervento possa ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno; soprattutto tenendo in considerazione le destinazioni urbanistiche delle aree limitrofe.

Pertanto fatte salve le premesse e le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità, nonché preso atto dei pareri e delle autorizzazioni in corso di ottenimento durante l'istruttoria della variante urbanistica da parte dei competenti uffici ed enti, si può affermare che la presente variante urbanistica per la riapposizione dei vincoli, **risulta non avere impatti significativi sull'ambiente** diversi da quelli evidenziati, e per i quali risultano essere stati richiesti ed in corso di ottenimento i rispettivi pareri di competenza; pertanto **è da escludersi** l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi che illustra i temi e gli aspetti ambientali ritenuti pertinenti, le possibili interazioni ed effetti, i parametri impiegati per la valutazione di significatività e l'esito di tale valutazione.

Aspetto ambientale	Possibile interazione	Parametri utilizzati per valutare la significatività	Significatività
Biodiversità (Flora e fauna)	Sottrazione di habitat	Valore dell'habitat interessato Estensione della	Non significativo

		variazione	
Suolo e sottosuolo (Degrado)	Perdita di suolo fertile	Estensione della perdita	Non significativo
Paesaggio (Variazione degli Usi del Suolo)	Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo	Valore paesaggistico dell'area Estensione dell'impatto	Non significativo
Cambiamenti climatici	Diminuzione dell'assorbimento di CO2	Estensione della variazione Entità della assorbimento	Non significativo

Alla luce dei criteri utilizzati per l'analisi della significatività (entità e estensione spaziale degli effetti, non vulnerabilità dell'area) risulta che i possibili effetti ambientali collegati alla variante sono **non significativi**.

ALLEGATO

Sintesi delle principali soluzioni progettuali che si intende adottare per mitigare gli impatti di progetto

In termini di impatti ambientali del progetto possono effettuarsi le seguenti considerazioni:

Tema ambientale	Tipologia Interazione	Misure progettuali di mitigazione
Paesaggio	Impatto visivo	Il progetto prevede la demolizione dei vecchi corpi di fabbrica e la sostituzione con edifici di nuova realizzazione tinteggiati con colori delle terre e delle rocce locali o finiti a mattoni a vista, caratterizzati anche da strutture architettoniche in legno. Per ridurre l'impatto legato all'altezza, il progetto prevede sul fronte strada parte di copertura a terrazzo piano.
Biodiversità	Impatti sulla componente botanico vegetazionale	Il progetto prevede la realizzazione di superfici a verde e l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per i parcheggi che favoriranno in parte la rinaturazione dell'area e non rappresenteranno uno strappo con il verde circostante.
Suolo e Sottosuolo	Impatto su suolo e sottosuolo	
Salute Umana	Impatto acustico da traffico ed impianti	<u>Vedi allegato PUA "Valutazione Previsionale Clima Acustica"</u>
Cambiamenti Climatici	Emissioni in atmosfera	Relativamente alle emissioni prodotte dagli scarichi degli autoveicoli in arrivo ed in partenza dalle abitazioni che si realizzeranno, valgono le stesse considerazioni effettuate precedentemente a proposito delle emissioni acustiche. Gli impianti termici verranno alimentati a metano e le emissioni verranno controllate periodicamente, unitamente al controllo del corretto funzionamento di tutti gli impianti termici. Gli impianti di refrigerazione non utilizzeranno gas dannosi per lo strato di ozono.

**Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.
Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata PUA PZX**

Energia	Consumi energetici	Attualmente gli edifici presenti non vengono riscaldati o illuminati in quanto fatiscenti ed abbandonati. Rispetto alla situazione attuale, un aumento dei volumi edificati comporta sicuramente maggiori consumi energetici. I maggiori consumi energetici si avranno nella climatizzazione e nell'illuminazione degli ambienti e nell'illuminazione delle aree esterne destinate a parcheggi. Le strutture verranno chiuse con pannelli coibentati tendenti a soddisfare i requisiti di isolamento termico previsti dalla normativa. L'illuminazione verrà realizzata facendo ricorso anche a sistemi di illuminazione più efficienti di quelli tradizionali (sistemi a basso consumo) Si valuterà la possibilità di produrre una quota di energia, soprattutto quella destinata all'illuminazione delle parti comuni, mediante impianti fotovoltaici.
Risorse Idriche		<p>Verranno realizzate reti del tipo "ad acque separate" per lo smaltimento distinto delle acque scure e delle acque chiare. Le acque nere saranno raccolte previa interposizione di fosse imhoff e pozzetti sgrassatori e convogliate in un collettore che confluirà le acque nella fogna separata esistente su via Malatesta. Le acque chiare, raccolte sulla superficie privata, verranno raccolte dal terreno permeabile.</p> <p>Le reti che verranno realizzate potranno servire per sanare eventuali deficienze della rete fognaria esistente nei confronti di alcuni edifici esistenti nelle aree limitrofe. Per quello che riguarda i consumi di acqua, saranno limitati alle quantità richieste dai servizi igienici degli edifici previsti in progetto, che verranno comunque dotati di tutti quei sistemi atti a ridurre i consumi (rubinetti a presenza d'uomo, vaschette di scarico a capacità differenziata,....). L'approvvigionamento avverrà dal pubblico acquedotto.</p>
Rifiuti	Produzione	Non vengono attualmente prodotti rifiuti sull'area; in ogni caso la necessaria demolizione degli edifici fatiscenti determinerà una certa quantità di rifiuti da demolizione. In particolare le operazioni di demolizione dei corpi di fabbrica esistenti produrranno una serie di rifiuti che a seguito di selezione potranno essere nella loro totalità avviati ai centri di recupero (vetro, alluminio, metalli vari, macerie, fresato stradale). Parte di tali materiali di recupero verranno anche riutilizzati nella realizzazione del progetto limitando il consumo di inerti di cava: verranno utilizzati stabilizzati da macerie nella costituzione dei sottofondi stradali e fresato stradale recuperato nella produzione dei conglomerati bituminosi necessari per la realizzazione degli spazi di manovra e dei piazzali. È previsto l'utilizzo di un'isola ecologica per la raccolta differenziata già esistente in un'area limitrofa.