



Comune di Ravarino

PRG

VARIANTE SPECIFICA AL PRG 2018

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Sindaco:

Maurizia Rebecchi

Assessore Urbanistica

Maurizia Rebecchi

Responsabile Settore Edilizia ed Urbanistica

Giacomo Ferrari

Adozione: delibera C.C. n. del

Approvazione: delibera C.C. n. del

VAL_PRG

Ufficio di Piano

Settore Urbanistica

Geom. Giacomo Ferrari

Geom. Stefania Sighinolfi

Redazione della Variante

MATE sc



urb. *Raffaele Gerometta* – Direttore tecnico

arch. *Carlo Santacroce* - Progettista

arch. *Rudi Fallaci*

arch. *Chiara Biagi*

Andrea Franceschini - cartografia



INDICE

| | |
|---|----|
| 1. Introduzione..... | 5 |
| 1.1. inquadramento normativo..... | 5 |
| 1.1. ASPETTI METODOLOGICI | 6 |
| 2. Le Schede relative agli ambiti di trasformazione del territorio | 8 |
| 2.1. m.Nc. 1: ACCORDO EX ART.18 L.R. 20/2000 SOCIETA' JAHAVè SRL..... | 10 |
| 2.2. m.Nc.2: LOTTO VIA CURIEL – LOTTO VIA ALIGHIERI – LOTTO ADIACENTE CAMPO SPORTIVO | 15 |
| 2.3. m.Nc.3: LOTTO VIA ANDREA COSTA..... | 28 |
| 2.4. m.Nc.5 LOTTO LUNGO VIA CONFINE | 33 |
| 2.5. m.Nc.8 LOTTO Via Muzza | 38 |
| 3. MONITORAGGIO | 43 |
| 4. SINTESI NON TECNICA | 44 |

1. INTRODUZIONE

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione della Variante al PRG, in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), come richiesto dalla L.R. 24/2017 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La Variante Specifica al Piano Regolatore (PRG) di cui alla L.R. 47/1978 rientra nei casi previsti dall'art.6 commi 3 e 3bis del D.Lgs 152/2006 e sono da sottoporre a Verifica di assoggettabilità di cui all'Art.12 del medesimo decreto.

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.lgs. 152/06 e s.m.i..

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto al Piano Vigente.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.lgs. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

1. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
3. Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
5. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
6. Possibili effetti significativi 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;
7. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
8. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
9. Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
10. Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale della Variante, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche della Variante e delle azioni da essa previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

1.1. ASPETTI METODOLOGICI

Il presente documento si riferisce alla **Variante al PRG** del Comune di Ravarino.

Il Comune di Ravarino non ha mai completato l'iter di formazione del Piano Strutturale Comunale, redatto secondo la legge urbanistica regionale 20/2000.

In base alla nuova legge urbanistica L.R. n.24 del 21/12/2017 secondo la Circolare recante le prime indicazioni applicative nel corso del periodo transitorio "i Comuni hanno la possibilità di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultino indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente".

Si tratta di una Variante al PRG 01/2018 finalizzata:

- A modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano;
- Alla rettifica di errori cartografici;
- Ai recepimenti di modifiche normative sovraordinate e ulteriori modeste modifiche normative;

Le tipologie di varianti trattate sono elencate qui di seguito ed organizzate per grandi temi.

Tipologia 1) MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE (M.NC.)

Variante al PRG che ha l'obiettivo di effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano che comportano modifiche cartografiche e/o normative.

- **N°M.NC.1** Accordo ex art.18 L.R. 20/2000 Società Jahavè Srl;
- **N°M.NC.2** Lotto via Curiel, Lotto via Alighieri, Lotto adiacente il Campo sportivo;
- **N°M.NC.3** Lotto Andrea Costa;
- **N°M.NC.4** Lotto tra Via Roma Angolo Via S.Rocco;
- **N°M.NC.5** Lotto lungo Via Confine;
- **N°M.NC.6** Lotto via f.lli Montanari 32;
- **N° M.NC.7** Lotto Via Maestra;

Tipologia 2) MODIFICHE VINCOLI (M.V.)

Variante al PRG che ha l'obiettivo del recepimento di modifiche cartografiche su alcuni vincoli sugli edifici di interesse storico - testimoniale

- **N°M.V.1** LOTTO via Roma via Cimitero Ravarino;
- **N°M.V.2** LOTTO via Vaccara;

- **N°M.V.3 LOTTO Via Matteotti 90/A Stuffione.**
- **N°M.V.4 LOTTO Via Roma angolo Piazza Martiri della Libertà;**
- **N°M.V.5 ABITAZIONE RURALE pressi Villa Cardinal Vaccari**

Tipologia 3) MODIFICHE NORMATIVE (M.N.)

Variante al PRG che ha l'obiettivo di effettuare modeste modifiche normative.

N°1 M.N. Adeguamento Atti di Corrdinamento della RER

N°2 M.N. Riparametrizzazione dell'edificabilità e della superficie accessoria rispetto alla D.A.L. 922 del 28/06/2017

N°3 M.N. Predisposizione Abaco dei Colori

N°4 M.N. Differenziazione dei criteri di intervento tra gli edifici vincolati e gli edifici abitativi non vincolati in territorio extraurbano;

N°5 M.N. Recepimento mappatura luoghi sensibili di cui alla L.R.n.5/2013;

N°6 M.N. Modifica del numero di alloggi recuperabili sui fabbricati non vincolati.

Le modifiche Normative non sono oggetto di Valutazione.

Si ritiene inoltre che la variante MNC.4 che prevede l'individuazione di una Zona Fe G dove adesso è presente una zona B e l'identificazione di una zona B dove è presente una zona F e G all'interno del territorio urbanizzato non comporterà un diverso o maggiore impatto ambientale.

Per quanto riguarda le Varianti sugli edifici storici che riguardano riconoscimento di errori di individuazione del vincolo o richieste di declassamento/rimozione del Vincolo, dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da modifiche del vincolo si rileva che:

1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento di consumi energetici rispetto alle destinazioni precedentemente previste;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento di emissioni inquinanti in atmosfera;
4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento di acque nere e bianche da smaltire;
5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento di emissioni acustiche;
6. non si individuano elementi che possano far presumere incrementi di superficie impermeabilizzata.

Non si prevedono incrementi di carico urbanistico e al contrario, attraverso la ricostruzione, si perseguono obiettivi di maggiore sostenibilità quali il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, che dovranno rispondere ai nuovi requisiti richiesti dalla normativa oggi vigente, che in generale prescrive prestazioni più elevate rispetto a quelle preesistenti.

2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Gli ambiti previsti nella variante vengono analizzati analiticamente attraverso delle Schede.

Le indicazioni e prescrizioni contenute nella Scheda sono disposizioni del PRG che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

La prima parte ha una natura conoscitiva dell'area di intervento da cui scaturisce la relativa scheda normativa di intervento. Ogni scheda è strutturata in sezioni specifiche di cui si riporta una breve descrizione.

All'inizio di ogni scheda una tabella riporta sinteticamente i dati essenziali dell'area in esame.

In ognuna delle schede sono riportate le seguenti informazioni:

- **Inquadramento territoriale:** identificato da un'immagine aerea riportata;
- **Parametri urbanistici:** in cui sono riportati i dati urbanistici dell'area e le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni del POC e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

| Effetto azione specifica | |
|---------------------------------|----------------|
| 0 | NULLO |
| -- | MOLTO NEGATIVO |
| - | NEGATIVO |
| -+ | INCERTO |
| + | POSITIVO |
| ++ | MOLTO POSITIVO |

Nelle misure di mitigazione vengono fornite poi le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'intervento. Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie del PRG e, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nelle norme tecniche di attuazione.

Si è provveduto ad una valutazione delle aree con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e con l'Ente gestore dei corsi d'acqua superficiali per una valutazione preliminare sulla sostenibilità degli interventi

proposti. L'approvazione delle Varianti è subordinata all'ottenimento del parere favorevole del Gestore del Servizio Idrico Integrato e dell'Ente del Servizio Idrico Integrato.

2.1. M.NC. 1: ACCORDO EX ART.18 L.R. 20/2000 SOCIETA' JAHAVÈ SRL

Località: area tra il Capoluogo Ravarino e la frazione Rami



Località': Lotto localizzato tra S.P.1 Via Maestra a nord e da via Canalino a sud.

Dati catastali: Foglio 28 Particelle 599

Ambito PRG vigente: Zona a destinazione ricettiva – alberghiera disciplinata dall'art.18 bis delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Tipo di richiesta: Cambio di destinazione d'uso urbanistica con inserimento di una zona territoriale omogenea C – zona per nuovi insediamenti residenziali (art.17)

Ortofoto



| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 12.511 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale e funzioni correlate. |
| Superficie Complessiva | SC: 2.000 mq |
| Modalità di attuazione | Piano Urbanistico Attuativo |

| Vincoli e tutele | |
|---|--|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato in prossimità della viabilità storica di cui all'art.44A del PTCP |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale, |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito interagisce con i Paleodossi di accertato interesse (Art. 23A, comma 2, lettera a PTCP) |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

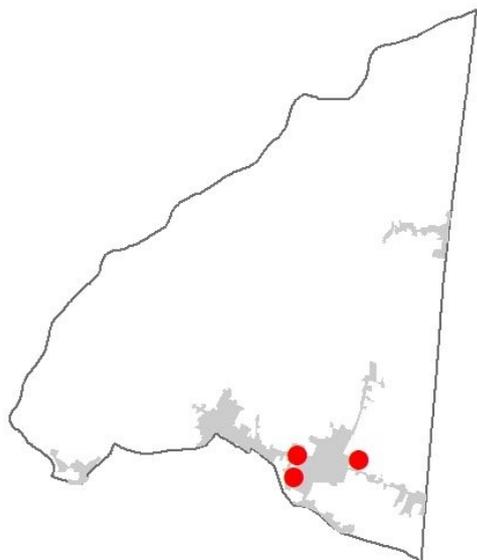
| Valutazione impatti e mitigazioni | | | |
|---|----------------|--|--|
| <p>Con la presente variante viene perimetrato un comparto attuativo a sud di Via Maestra soggetto a piano particolareggiato e contrassegnato in cartografia nella tavola di zonizzazione n.5 con il numero "5" con un rinvio specifico all'art. 17 delle NTA.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> | | | |
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | -+ | <p>L'attuazione dell'area risulta comunque essere un generatore di traffico.</p> <p>La variante è localizzata in prossimità della viabilità storica di cui all'art. 44A del PTCP: gli interventi previsti non prevedono particolari interventi sulla viabilità storica, né determinano significative interazioni con essa.</p> | <p>In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.</p> <p>Si dovrà garantire un collegamento ciclopedonale di collegamento tra Via Maestra e Via Canaletto.</p> |
| Aria | - | <p>L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).</p> <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area.</p> | <p>Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | | <p>La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando,</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile). - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o |

| | | | |
|----------------------------|----|---|---|
| | - | <p>potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità</p> | <p>seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.</p> <p>La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l'invarianza idraulica è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l'ente gestore, utilizzando il parametro 700 metri cubi/ha.</p> <p>Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi, nonché per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, procedendo inoltre all'inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | -+ | L'areale è collocato in un contesto di frangia urbana | <p>In fase attuativa si dovranno preservare dei varchi/cannocchiali con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante e con finalità paesaggistiche valorizzando il rapporto città – campagna.</p> <p>Realizzazione di parcheggi alberati</p> |
| Consumi e rifiuti | - | La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti. | Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. |
| Suolo/Sottosuolo | -+ | Zona di attenzione per instabilità: 30502004 - ZAlq – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con argille organiche di media – alta plasticità e limi organici in superficie, con lenti di sabbia sottostante con spessore cumulativo >0,5 m entro i primi 20 metri dal piano | <p>In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello.</p> <p>Tutti gli interventi previsti dovranno salvaguardare le caratteristiche altimetriche dei paleo dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico. In sede di</p> |

| | | | |
|-----------------------|----|---|---|
| | | <p>campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione).</p> <p>La realizzazione dell'area ingenera consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p> <p>La variante ricade all'interno di paleodossi di accertato interesse (art.23 A comma 2 lett.a PTCP)</p> | <p>rilascio dei titoli abilitativi saranno impartite tutte le prescrizioni necessarie a limitare gli sbancamenti e ridurre le impermeabilizzazioni, previste nel comma 7 dell'art.23A del PTCP.</p> |
| Energia/Effetto serra | -+ | <p>L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione</p> | <p>Si dovrà Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo.</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa.</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).</p> |
| Rumore | -+ | <p>L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore</p> | <p>Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera.</p> |

2.2. M.NC.2: LOTTO VIA CURIEL – LOTTO VIA ALIGHIERI – LOTTO ADIACENTE CAMPO SPORTIVO

Località: Ravarino



Località': Ravarino

Dati catastali: Foglio 22 particelle, 253, 254, 255, 294

Foglio 28 particelle 577

Foglio 29 particelle 204

Ambito PRG vigente: Zona territoriali omogenee F e G (art.20) – Zona territoriale D – zona destinata ad insediamenti produttivi di espansione (art.18)

Tipo di richiesta: Cambio di destinazione d'uso urbanistica con inserimento di una zona territoriale omogenee B - zona edificata a prevalente destinazione residenziale (art.16), di una zona territoriale omogenea C - zona per nuovi insediamenti residenziali (art.17) e la cessione di due aree da destinare a Zone territoriali omogenee F e G – zone destinate a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.20).

Ortofoto



ZONA A

| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 2.800 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale e funzioni correlate. |
| Superficie Complessiva | SC: 703 mq |
| Modalità di attuazione | Permesso di Costruire Convenzionato |

| Vincoli e tutele | |
|---|---|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato all'interno dell'Insediamento urbano storico (art.42 PTCP) |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito non interferisce con vincoli che interessano la morfologia del territorio. |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito no interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

| Valutazione impatti e mitigazioni | | | |
|---|----------------|--|---|
| <p>Con la presente variante viene perimetrato una zona Omogenea B a prevalente destinazione residenziale perimetrata all'interno di una unità minima di intervento e contrassegnata con il numero "11". L'area è collocata all'interno del territorio urbanizzato tra Via Curiel e Via Parri.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> | | | |
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | -+ | Si tratta di un piccolo intervento e l'attuazione dell'area risulta essere un modesto generatore di traffico. | In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi alle nuove abitazioni in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. |
| Aria | -+ | L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area | Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici. |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | - | La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa | - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile) - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante. La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di |

| | | | |
|----------------------------|----|---|--|
| | | <p>probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità (ravarino centro)</p> | <p>misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore dei corsi d'acqua superficiali interessati.</p> <p>L'ambito è collocato all'interno del territorio urbanizzato in un'area già servita. Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | + | <p>Si tratta di un intervento di ricucitura urbana. L'attuazione di questa area comporta una cessione alla pubblica amministrazione dell'area adiacente per realizzare un ampio spazio a verde pubblico in una zona di Ravarino che ne è carente.</p> | <p>Realizzazione di parcheggi alberati</p> |
| Consumi e rifiuti | - | <p>La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.</p> | <p>Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.</p> |
| Suolo/Sottosuolo | -+ | <p>Zona di attenzione per instabilità: 30502002 ZA1q – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con sabbie limose, miscela di sabbia e limo in superficie, con lenti di sabbia sottostante con spessore cumulativo > 0,5 m entro i primi 20 metri dal piano di campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione).</p> <p>La realizzazione dell'area ingenera consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p> | <p>In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello.</p> |
| Energia/Effetto serra | -+ | <p>L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un limitato aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione</p> | <p>Si dovrà Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare</p> |

| | | | |
|--------|----|---|--|
| | | | sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005). |
| Rumore | -+ | L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore | Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera. |

ZONA B

| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 12.510 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Zone Territoriali omogenee F e G |

| Vincoli e tutele | |
|---|--|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato all'interno dell'insediamento urbano storico (art.42 PTCP) |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | La variante ricade all'interno di paleo dossi di accertato interesse (art.23 A comma 2 lett.a PTCP) |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di |

| | ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità |
|-------------------------------|--|
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito no interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

Valutazione impatti e mitigazioni

L'obiettivo per la pubblica Amministrazione è quello di acquisire al patrimonio pubblico l'unica area disponibile per eventuali futuri ampliamenti del centro sportivo.

Per tale area non si prospetta una modifica cartografica ma è prevista come cessione per l'assegnazione dei diritti edificatori attribuiti all'area identificata con la lettera C.

| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
|---|----------------|---|---|
| Mobilità | -+ | Si tratta della cessione di un'area destinata ai futuri ampliamenti del centro sportivo. | In fase di realizzazione dei futuri ampliamenti si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi anche in relazione alla viabilità principale. |
| Aria | - | Si tratta della cessione di un'area destinata ai futuri ampliamenti del centro sportivo. | Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti da eventuali sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici. |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | | Si tratta della cessione di un'area destinata ai futuri ampliamenti del centro sportivo. L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – | - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile) - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non |

| | | | |
|----------------------------|----|---|---|
| | - | elevata probabilità (ravarino centro) | <p>potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.</p> <p>La realizzazione dell'ampliamento del polo sportivo comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore dei corsi d'acqua superficiali interessati.</p> <p>L'ambito è collocato all'interno del territorio urbanizzato in un'area già servita. Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | + | La cessione alla pubblica amministrazione di tale area permette di acquisire al patrimonio pubblico l'unica area disponibile per eventuali futuri ampliamenti del centro sportivo esistente. | Realizzazione di parcheggi alberati |
| Consumi e rifiuti | -+ | Si tratta della cessione di un'area destinata ai futuri ampliamenti del centro sportivo. | Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione all'eventuale ampliamento futuro del polo sportivo. |
| Suolo/Sottosuolo | -+ | <p>Zona di attenzione per instabilità: 30502002 ZAlq – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con sabbie limose, miscela di sabbia e limo in superficie, con lenti di sabbia sottostante con spessore cumulativo > 0,5 m entro i primi 20 metri dal piano di campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione).</p> <p>La realizzazione dell'area ingenera consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p> | In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello. |
| Energia/Effetto serra | -+ | L'eventuale ampliamento del centro sportivo comporta un limitato aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di | Si dovrà incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento di eventuali nuove edificazioni tali da |

| | | | |
|---------------|-----------|--|---|
| | | <p>riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione</p> | <p>minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).</p> |
| <p>Rumore</p> | <p>-+</p> | <p>L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore</p> | <p>Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera.</p> |

ZONA C

| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 13.000 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale e funzioni correlate. |
| Superficie Complessiva | SC: 2.120 mq |
| Modalità di attuazione | Piano Urbanistico Attuativo |

| Vincoli e tutele | |
|---|---|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato in prossimità della viabilità storica di cui all'art.44A del PTCP |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale, |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito non interferisce con vincoli che interessano la morfologia del territorio |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito non interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

| Valutazione impatti e mitigazioni |
|---|
| Con la presente variante viene perimetrato un comparto attuativo ad est di Via Dante Alighieri , soggetto a piano particolareggiato e contrassegnato in cartografia nella tavola di zonizzazione n.5 con il numero "6" con un rinvio specifico all'art. 17 delle NTA. |

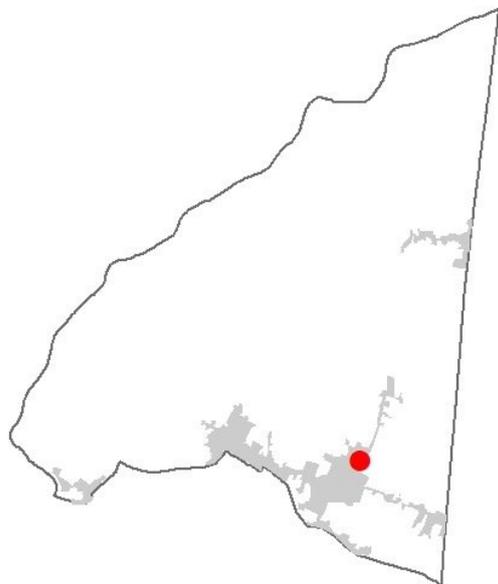
| Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche: | | | |
|--|----------------|--|---|
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | -+ | L'attuazione dell'area risulta comunque essere un generatore di traffico. La variante è localizzata in prossimità della viabilità storica di cui all'art. 44A del PTC: gli interventi previsti non prevedono particolari interventi sulla viabilità storica, né determinano significative interazioni con essa. L'attuazione dell'area prevede la realizzazione di un percorso ciclabile in collegamento con i percorsi esistenti. | In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Si dovrà prevedere una pista ciclabile di collegamento tra Via Dante Alighieri e la pista esistente fino all'altezza di Via Borgo Franco da SP1. |
| Aria | - | L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area. | Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici. |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | - | La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa | - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile) - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante. La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di |

| | | | |
|----------------------------|----|---|--|
| | | <p>probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità</p> | <p>misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l’invarianza idraulica è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l’ente gestore, utilizzando il parametro 700 metri cubi/ha.</p> <p>Dovrà essere verificata l’attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell’Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l’adeguamento degli stessi, nonché per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, procedendo inoltre all’inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | -+ | L’areale è collocato in un contesto di frangia urbana | <p>Realizzazione di parcheggi alberati</p> <p>In fase attuativa si dovranno prevedere varchi/quinte costituiti da sistemi vegetali con l’obiettivo di mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante e con finalità paesaggistiche valorizzando il rapporto città – campagna.</p> |
| Consumi e rifiuti | - | La realizzazione dell’area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti. | Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. |
| Suolo/Sottosuolo | -+ | <p>Zona di attenzione per instabilità: 30502001 - ZA1q – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con sabbie limose, miscela di sabbia e limo in superficie con prevalente argilla sottostante entro i primi 20 metri dal piano campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione).</p> <p>La realizzazione dell’area ingenera consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p> | In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello. |

| | | | |
|-----------------------|----|---|---|
| Energia/Effetto serra | -+ | L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione | <p>Si dovrà Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).</p> |
| Rumore | -+ | L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore | Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera. |

2.3. M.NC.3: LOTTO VIA ANDREA COSTA

Località: Ravarino



Località': Lotto localizzato nel Capoluogo in Via Costa

Dati catastali: Foglio 28 Particelle 599

Ambito PRG vigente: Zona territoriali omogenee F e G

Tipo di richiesta: Cambio di destinazione d'uso urbanistica con inserimento di una zona territoriale omogenea B - zona edificata a prevalente destinazione residenziale (art.16).

Ortofoto



| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 2.300 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale e funzioni correlate. |
| Superficie Complessiva | SC: 1.000 mq |
| Modalità di attuazione | Permesso di Costruire Convenzionato |

| Vincoli e tutele | |
|---|---|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato all'interno dell'insediamento urbano storico (art.42 PTCP) |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito non interferisce con vincoli che interessano la morfologia del territorio. |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito no interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

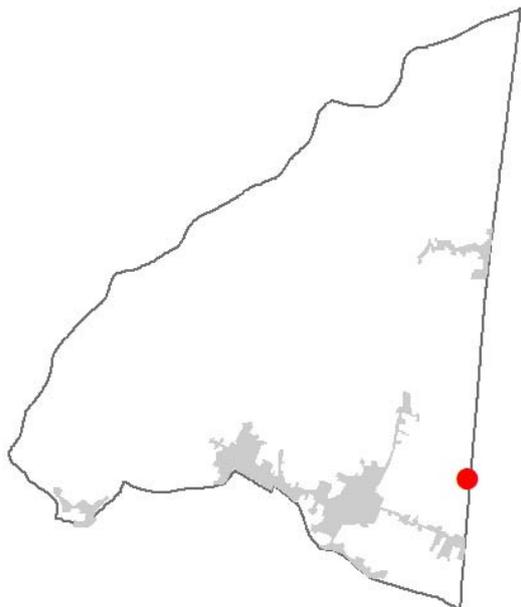
| Valutazione impatti e mitigazioni | | | |
|---|----------------|---|--|
| <p>Con la presente variante viene perimetrato una zona Omogenea B a prevalente destinazione residenziale perimetrata all'interno di una unità minima di intervento e contrassegnata con il numero "10". L'area è collocata all'interno del territorio urbanizzato tra Via Gramsci e Via Zaccagnini.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> | | | |
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | -+ | Si tratta di un piccolo intervento e l'attuazione dell'area risulta essere un modesto generatore di traffico. | <p>In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi alle nuove abitazioni in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.</p> <p>Si dovrà garantire un collegamento ciclo-pedonale tra Via Gramsci e il nuovo ampliamento del Verde Pubblico.</p> |
| Aria | - | <p>L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).</p> <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area</p> | <p>Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | - | <p>La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile) - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere |

| | | | |
|----------------------------|----|---|--|
| | - | <p>drenaggio delle acque stesse.</p> <p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità (ravarino centro)</p> | <p>impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.</p> <p>La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore dei corsi d'acqua superficiali interessati.</p> <p>L'ambito è collocato all'interno del territorio urbanizzato in un'area già servita. Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | -+ | Si tratta di un intervento di ricucitura urbana. | Realizzazione di parcheggi alberati |
| Consumi e rifiuti | - | La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti. | Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. |
| Suolo/Sottosuolo | -+ | Zona di attenzione per instabilità: 30502001 ZAlq – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con sabbie limose, miscela di sabbia e limo in superficie con prevalente argilla sottostante entro i primi 20 metri dal piano campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione). | In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello. |
| Energia/Effetto serra | -+ | L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un limitato aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione | <p>Si dovrà incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi</p> |

| | | | |
|--------|----|---|---|
| | | | energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005). |
| Rumore | -+ | L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore | Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera. |

2.4. M.NC.5 LOTTO LUNGO VIA CONFINE

Località: Ravarino



Località': Lotto localizzato lungo via Confine

Dati catastali: Foglio 24 Particelle 189 – 274 -275

Ambito PRG vigente: Zona territoriali omogenee
Zone Agricole

Tipo di richiesta: Aumento dell'indice della superficie edificatoria e diminuzione della distanza di rispetto stradale.

Ortofoto



| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|--|
| Superficie territoriale | STER: 43512 mq (lotto a nord) e 6.987 mq (lotto a sud) |
| Destinazioni d'uso ammesse | Impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici. |
| Indice richiesto | Richiesta di aumento di indice della superficie edificatoria, sommando i due lotti, e innalzandola a 0,50 mq/mq, prevedendo lo sviluppo nell'area più a nord |
| Rispetto stradale | Si richiede la diminuzione della Fascia di rispetto stradale dagli attuali 30 mt a 20 mt. |

| Vincoli e tutele | |
|---|---|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato lungo una viabilità storica (art.44 A PTCP) |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito non interferisce con vincoli che interessano la morfologia del territorio. |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

| Valutazione impatti e mitigazioni | | | |
|--|----------------|---|--|
| <p>Con la presente variante si propone un aumento dell'indice della superficie edificatoria, sommando i due lotti e portandolo a 0,50 mq/mq, prevedendo lo sviluppo nell'area più a nord, quella individuata con il numero 1 e la lettera a, in adiacenza all'attuale insediamento produttivo.</p> <p>Si propone inoltre la diminuzione della distanza di rispetto dal ciglio stradale da Via Muzza sud dagli attuali 30 mt a 20 mt.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> | | | |
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | -+ | <p>Si tratta di un intervento per l'accorpamento dei siti produttivi di proprietà "Gruppo Fini" e l'insediamento della logistica a Ravarino.</p> <p>Attualmente vi è una media di 6 autotreni al giorno per un totale di giorni lavorativi pari a 225.</p> <p>Con l'ampliamento si prevede un flusso di autotreni di 12 al giorno, con un incremento di 6 autotreni /gg.</p> <p>Si propone inoltre la diminuzione della distanza di rispetto dal ciglio stradale da Via Muzza sud dagli attuali 30 mt a 20 mt.</p> | <p>In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza anche a seguito dell'incremento del flusso previsto.</p> |
| Aria | - | <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area</p> | <p>Il Piano dovrà prevedere le misure di riduzione di eventuale inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.</p> |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | - | <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità)</p> | <p>- Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche.</p> <p>- ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile)</p> <p>- Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.</p> <p>La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l'invarianza idraulica è prevista la</p> |

| | | | |
|----------------------------|----|---|--|
| | | | <p>laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l'ente gestore, utilizzando il parametro 700 metri cubi/ha.</p> <p>Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi, nonché per definire le tempistiche attuative delle previsioni residenziali, procedendo inoltre all'inclusione delle aree in questione nei perimetri serviti.</p> <p>Deve essere verificato da tecnico competente l'assenza di rischi di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei e la funzionalità del sistema di allontanamento delle acque a seguito degli interventi di ampliamento.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | -+ | <p>Si tratta di un intervento per l'accorpamento dei siti produttivi di proprietà "Gruppo Fini" e l'insediamento della logistica a Ravarino. Ampliamento previsto all'interno dell'ambito rurale.</p> | <p>Al fine di tutelare e conservare l'ambito paesaggistico circostante, a prevalente connotazione rurale, i progetti di trasformazione edilizia di nuova edificazione ed ampliamento dovranno essere accompagnati anche da apposita tavola della sistemazione del verde a contorno dell'insediamento produttivo, prevedendo la messa a dimora di elementi vegetazionali aventi funzione di schermo visivo e di riequilibrio ambientale (art.19 comma 16 NTA).</p> <p>Realizzazione di parcheggi alberati</p> |
| Consumi e rifiuti | - | <p>La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.</p> | <p>Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.</p> |

| | | | |
|-----------------------|----|--|---|
| Suolo/Sottosuolo | - | Zona di attenzione per instabilità: 30502007 ZAlq – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con limi organici e argille limose organiche di bassa plasticità in superficie, con lenti di sabbia sottostante con spessore cumulativo > 0,5 m entro i primi 20 metri dal piano campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione). | In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello. |
| Energia/Effetto serra | -+ | L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un limitato aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione | <p>Si dovrà Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).</p> |
| Rumore | -+ | L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore | Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera. |

2.5. M.NC.8 LOTTO VIA MUZZA

Località: Stuffione



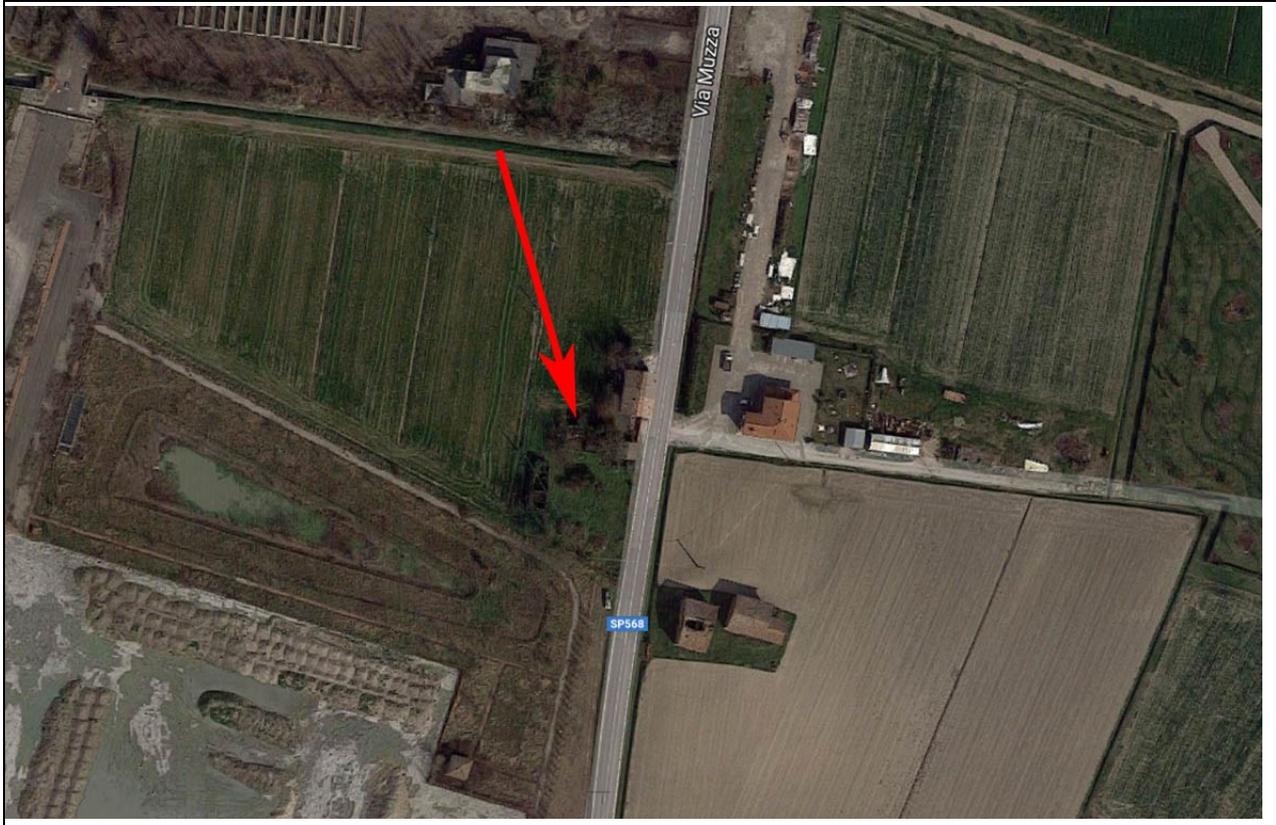
Località': Lotto localizzato lungo via Muzza

Dati catastali: Foglio 15 Particelle 167, 78

Ambito PRG vigente: Zona territoriale omogenea B - zona edificata a prevalente destinazione residenziale (art.16) e Zona territoriale omogenea destinata a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art.20)

Tipo di richiesta: Zona territoriale omogenea B - zona edificata a prevalente destinazione residenziale (art.16) con individuato l'unità minimo di intervento.

Ortofoto



| Parametri Urbanistici | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Superficie territoriale | STER: 4.400 mq |
| Destinazioni d'uso ammesse | Residenziale e funzioni correlate |
| Superficie Complessiva | SC: 450 mq |
| Modalità di attuazione | Permesso di costruire convenzionato |

| Vincoli e tutele | |
|---|---|
| Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche | |
| RISORSE STORICHE | L'ambito è localizzato lungo una viabilità storica (art.44 A PTCP) |
| TUTELE ARCHEOLOGICHE | L'ambito non interferisce con aree archeologiche. |
| Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali | |
| TUTELA DEI CORSI D'ACQUA | L'ambito non interferisce con la pertinenza fluviale |
| TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI | L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale |
| TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO | L'ambito non interferisce con vincoli che interessano la morfologia del territorio. |
| TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE | L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio. |
| Criticità ambientali e territoriali | |
| RISCHIO IDRAULICO | L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) |
| INQUINAMENTO DEI SUOLI | Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate. |
| INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO | L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti. |
| RISPETTI INFRASTRUTTURALI | L'ambito interferisce con il rispetto stradale. |
| ALTRI RISPETTI | L'ambito non interferisce con altri rispetti. |

| Valutazione impatti e mitigazioni | | | |
|---|----------------|---|--|
| <p>Con la presente Variante cartografica e normativa si propone di ridefinire la Zona territoriale omogenea B identificando l'unità minima di intervento contrassegnata con il numero "12" e indicando la localizzazione della SC attribuita esterna alla fascia di rispetto dei 40 metri</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PRG e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> | | | |
| Componente ambientale | Effetto | Impatti attesi | Misura di mitigazione/tutela |
| Mobilità | + | <p>Si tratta di un piccolo intervento e l'attuazione dell'area risulta essere un modesto generatore di traffico.</p> <p>Attraverso uno specifico accordo la proprietà si impegna alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile.</p> | <p>In fase di realizzazione del Piano si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi alle nuove abitazioni in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.</p> <p>Si prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile di collegamento con il territorio urbanizzato a nord e la zona produttiva a sud.</p> |
| Aria | - | <p>L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).</p> <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area</p> | <p>Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> |
| Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica | | <p>La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile) - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati. Il piano di calpestio del |

| | | | |
|----------------------------|-----|---|---|
| | - | <p>idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità (ravarino centro)</p> | <p>piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.</p> <p>La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore dei corsi d'acqua superficiali interessati.</p> <p>L'ambito è collocato all'interno del territorio urbanizzato in un'area già servita. Dovrà essere verificata l'attuale adeguatezza dei sistemi fognari/depurativi in essere richiedendo il pronunciamento dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di individuare eventuali interventi necessari per l'adeguamento degli stessi.</p> |
| Biodiversità/ Paesaggio | - + | L'attuazione di questa area comporta una cessione e la realizzazione per la pubblica amministrazione di un tratto di pista ciclabile. | <p>In fase attuativa si dovranno prevedere varchi/quinte costituiti da sistemi vegetali con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante e con finalità paesaggistiche valorizzando il rapporto con la campagna.</p> <p>Realizzazione di parcheggi alberati</p> |
| Consumi e rifiuti | - | La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti. | Il Piano deve prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. |
| Suolo/Sottosuolo | - | <p>Zona di attenzione per instabilità: 30502007 ZAlq – Zona di attenzione per liquefazione - Successione stratigrafica con limi organici e argille limose organiche di bassa plasticità in superficie, con lenti di sabbia sottostante con spessore cumulativo > 0,5 m entro i primi 20 metri dal piano campagna. (Microzonazione II Livello in fase di approvazione in Regione).</p> <p>La realizzazione dell'area ingenera consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p> | In questa zona è richiesto un approfondimento di terzo livello. |
| Energia/Effetto serra | -+ | L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un limitato aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di | Si dovrà incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le |

| | | | |
|---------------|-----------|--|--|
| | | <p>riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione</p> | <p>dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).</p> |
| <p>Rumore</p> | <p>-+</p> | <p>L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore</p> | <p>Si demandano agli interventi edilizi le necessarie verifiche in merito alle emissioni in atmosfera.</p> |

3. MONITORAGGIO

I mutamenti che la Variante produrrà sull'ambiente e sul territorio avranno una valutazione anche a distanza di tempo. Si evidenziano una lista di indicatori il cui andamento dovrà essere seguito negli anni futuri per comprendere quali mutazioni stanno avvenendo nel territorio del Comune di Ravarino con l'approvazione della Variante al PRG. L'indicatore consiste in un valore numerico può essere considerato come uno strumento che ha come fine quello di rendere più agevole la lettura e l'analisi di fenomeni che per loro natura sono dotati di un grado di complessità tale da non essere facilmente comprensibili.

Gli indicatori mettono in risalto, nel caso di eventuale andamento negativo, i settori e i temi rispetto ai quali è opportuno rafforzare o modificare le strategie del piano.

Si evidenziano alcuni dati di base che il Comune dovrà mantenere aggiornato quale materiale statistico per il monitoraggio dell'attuazione della Variante.

1. Superficie Complessiva oggetto di titoli abilitativi rilasciati
2. n. edifici dotati di certificazione energetica distinti per classe energetica;
3. Lunghezza piste ciclabili realizzata;

Si prospettano step di verifica biennali per tutti gli indicatori.

4. SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla Variante del PRG el Comune di Ravarino successivo al D.Lgs. 04/2008, e alla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto alla Valsat ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta di variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi della presente variante, verificando la sostenibilità ambientale e individuando eventuali possibili impatti derivanti ovvero misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti della variante fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull’ambiente dell’intervento, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di VALSAT.

Le aree interessate dalla Variante si trovano nel Capoluogo, nel Territorio rurale e nella frazione di Stuffione.

Nel valutare i vincoli presenti sul territorio si è fatto riferimento al PTCP della Provincia di Modena, allo Studio di Microzonazione sismica di II Livello e al Piano Gestione Rischio Alluvioni.

I vincoli presenti nelle aree inserite nelle Varianti sono:

- viabilità storica (art.44 A PTCP)
- rispetto stradale.
- Reticolo naturale principale P1 – L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) e Reticolo secondario di Pianura : P2- M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità e P3- H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità
- paleo dossi di accertato interesse (art.23 A comma 2 lett.a PTCP)

Sono state effettuate valutazioni di sostenibilità e fattibilità nonché una prima valutazione degli interventi di mitigazione degli stessi sui temi corrispondenti ai macrofattori ambientali e territoriali generalmente indagati (mobilità, aria, risorse idriche, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, suolo/sottosuolo, energia, rumore) basandosi sugli elaborati presentati, nonché sulle banche dati reperibili online ed in possesso dell’Amministrazione comunale.

A fronte di un aumento di impermeabilizzazione rispetto ad una condizione attuale di totale permeabilità di alcune aree inserite nella Variante (MNC.1 e MNC.2) si evidenzia un miglioramento per quanto riguarda la dotazione di aree pubbliche (MNC2 MNC.8) e il corrispettivo di un contributo straordinario per la Pubblica Amministrazione (MNC1).