

INDICE

0. PREMESSA	1
1. CONTENUTO DELLA VARIANTE AL P.R.G. ED OBIETTIVI PRINCIPALI NEI CONFRONTI DELLE POSSIBILI MODIFICHE DELL'AMBIENTE	2
2. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DI TUTTE LE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL P.R.G.	3
3. PROBLEMI AMBIENTALI RILEVANTI AI FINI DELLA VARIANTE AL P.R.G. CON SPECIFICA ATTENZIONE ALLE AREE SENSIBILI ED ALLE AREE URBANE	9
4. OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE DI CUI AL COMMA 1, ART. 20 DELLA L.R. 40/98 E S.M. ED I. PERSEGUITI NELLA VARIANTE AL P.R.G. E MODALITA' OPERATIVE ADOTTATE PER IL LORO CONSEGUIMENTO	11
5. PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI E VALUTAZIONE CRITICA COMPLESSIVA DELLE RICADUTE POSITIVE E NEGATIVE SULL'AMBIENTE, DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.	12
6. ALTERNATIVE CONSIDERATE IN FASE DI ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.	13
7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E, OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALLA VARIANTE AL P.R.G.	14

GLI INTERVENTI STRALCIATI DALLA PRESENTE VARIANTE AL P.R.G. IN SEGUITO ALLE CONSIDERAZIONI EMERSE NELLA CONFERENZA DI SERVIZI PER LA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. SONO EVIDENZIATI IN GRIGIO E BARRATI. L'INTERVENTO STRALCIATO IN SEGUITO ALLA RINUNCIA DA PARTE DEL RICHIEDENTE E' EVIDENZIATO IN GRIGIO E BARRATO DOPPIO.

0. PREMESSA

Come prescritto dai disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m. ed i. la relazione che segue nasce dall'esigenza di definire la compatibilità ambientale degli interventi che verranno proposti con la Variante Strutturale al P.R.G. ex L.R. 1/2007.

Per compatibilità ambientale si intende la coerenza e la congruità delle strategie e delle azioni previste da piani e programmi, nonché degli interventi previsti dai progetti, con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente e della qualità della vita, di valorizzazione delle risorse, nel rispetto altresì delle disposizioni normative comunitarie, statali e regionali.

Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito "degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali" le informazioni relative all'analisi di compatibilità sono quelle specificate nell'allegato F della L.R. di cui sopra; in particolare "l'analisi condotta valuta gli effetti, diretti ed indiretti, dell'attuazione del Piano o del Programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale e sulle loro reciproche interazioni."

Data la definizione pre-progettuale e le difficoltà di redigere un vero e proprio studio di compatibilità ambientale sulla base di elementi tecnico progettuali ancora approssimativi, lo studio si limiterà ad individuare quali possano essere gli effetti prevedibili della variante, senza addentrarsi in aspetti specifici portati dalle diverse modalità di intervento.

L'analisi degli impatti ambientali dovrebbe articolarsi nelle due seguenti categorie:

- quella legata alla realizzazione dell'opera;
- quella legata all'esercizio delle attività che verranno insediate all'interno dell'area.

Nel nostro caso l'analisi relativa alla realizzazione dell'opera non è trattata in uno specifico capitolo in quanto gli interventi di nuova edificazione essendo di modeste dimensioni implicheranno limitatissime problematiche in fase di cantiere e la normativa del P.R.G. vigente già contiene le indicazioni necessarie per mitigare i possibili impatti negativi.

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE AL P.R.G. ED OBIETTIVI PRINCIPALI NEI CONFRONTI DELLE POSSIBILI MODIFICHE DELL'AMBIENTE

Premesso che:

- il contenuto "politico" della Variante al P.R.G. è esplicitato nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 13/2008 del 05 febbraio 2008 e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2008 del 30 giugno 2008 di approvazione del "Documento Programmatico" che fanno parte integrante della presente RELAZIONE;
 - la descrizione della situazione urbanistica - ambientale delle aree individuate nella Variante al P.R.G. in elaborazione sono contenute nelle SCHEDE D'INTERVENTO;
- sinteticamente la Variante al P.R.G. riguarda, in linea di massima, la possibilità di edificazione di civile abitazione al fine di soddisfare delle specifiche richieste da parte di residenti per i loro familiari nonché l'individuazione di due aree a servizi l'una esistente e l'altra atta a incrementare le superfici a standard di un nucleo frazionale.

Dalla consultazione delle SCHEDE D'INTERVENTO risulta chiaro che l'incremento quantitativo, degli interventi inseriti, appare modesto e di conseguenza irrilevante rispetto alla capacità insediativa del P.R.G. vigente; infatti con la Variante al P.R.G. in oggetto saranno realizzati:

- con gli interventi di nuovo impianto 6.292 mc di residenza con un incremento teorico di 70 abitanti;
- con gli interventi di cambio di destinazione d'uso di strutture agricole e di ampliamenti di edifici esistenti 2.657 mc di residenza con un incremento teorico di 31 abitanti;
- con gli interventi di ampliamento circa 2.000 mq di strutture produttive;
- con il riconoscimento di una struttura esistente e la creazione di una nuova area 10.963 mq di superficie a servizi.

In conseguenza di quanto sopra affermato la situazione esistente non subirà particolari modifiche ambientali e pertanto l'obiettivo principale "nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente" sarà quello di migliorare la situazione esistente anche alla luce delle disposizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale.

2. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DI TUTTE LE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL P.R.G.

Come sopra specificato la Variante al P.R.G. riguarda interventi puntuali localizzati in diverse parti del territorio comunale che qui di seguito vengono esaminati in relazione alle caratteristiche ambientali omogenee distinguendoli in due grandi categorie: Zona Agricola, Zona Urbanizzata.

Zona Agricola:

Interventi n. 4, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 16, 17

Premesso che in generale gli interventi di cui sopra non interessano aree agricole di pregio o sulle quali sia in atto una coltivazione specializzata risultando essi, per l'essenza stessa della Variante, localizzati nelle immediate vicinanze di aree urbanizzate, nello specifico:

Intervento n. 1

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte ovest da una strada vicinale e dal relativo fosso; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 ed evidenzia una fascia di 10 m dal fosso in classe 3a.2.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta essere compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) ed inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo e ludico-agricolo determinato dalla presenza di un maneggio con allevamento di cavalli.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 4

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta omogeneamente collinare se si esclude la parte sommitale di essa; il P.R.G. classifica tale area nelle classi geomorfologiche 2.1, 3a.1 e 3a.3 ; la Variante renderà edificabile la sola parte ricadente in classe geologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area interessata dalla Variante risulta di pertinenza dell'edificio esistente .

In relazione allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area in oggetto, accessibile solo da una strada privata, risulta essere priva di vincoli ed interessata da un complesso di edifici con destinazione socio assistenziale.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie ad uso pubblico.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 5

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta lievemente acclive delimitata nella parte nord est da una strada comunale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta essere marginalmente compresa nella fascia di rispetto di una linea elettrica aerea a 132 KV ed inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo residenziale determinato dalla presenza di un'alternanza di case di civile abitazione di recente edificazione ed edifici agricoli.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 6

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta lievemente acclive; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area, accessibile solo da una strada privata, risulta essere inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo residenziale determinato dalla presenza di un'alternanza di case di civile abitazione di recente edificazione ed edifici agricoli.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta confinante ad un'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 7

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta omogeneamente collinare; il P.R.G. classifica tale area nelle classi geomorfologiche 2.1, 3a.1; la Variante renderà edificabile la sola parte ricadente in classe geologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area interessata dalla Variante risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area in oggetto, accessibile solo da una strada privata, risulta essere priva di vincoli ed interessata da un complesso di edifici con destinazione residenziale.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 9

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante delimitata nella parte sud da una strada comunale e dal relativo fosso; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 e 2.3 ed evidenzia una fascia di 10 m dal fosso in classe 3a.2.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta essere inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo e di civile abitazione.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 13

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta omogeneamente collinare se si esclude la parte sommitale di essa dove è collocato l'edificio oggetto d'intervento; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 .

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta di pertinenza dell'edificio esistente.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area, accessibile solo da una strada privata, risulta essere inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 16a

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte est da una strada comunale e dall'acqua pubblica, fosso Sanmarchese; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.2 ed evidenzia una fascia di 10 m dal fosso in classe 3a.2.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta essere compresa sia nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e sia nella fascia di rispetto per le acque pubbliche di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/04 ed inserita nel tessuto edificato della Frazione di Callianetto.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e sarà oggetto di un intervento per la realizzazione di urbanizzazione secondaria.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 16b

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte sud da una strada provinciale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.2.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta essere inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo e di civile abitazione.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 17

~~Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante delimitata nella parte sud da una strada comunale e dal relativo fosso; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 e 2.3 ed evidenzia una fascia di 10 m dal fosso in classe 3a.2.~~

~~Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta coltivata a seminativo di basso reddito.~~

~~In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta essere inserita in un tessuto edificato di tipo agricolo e di civile abitazione.~~

~~In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.~~

~~Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.~~

Zona Urbanizzata:

Interventi n. 2, 3, 8, 10, 11, 12, 14, 15, ~~18~~

Gli interventi di cui sopra risultano essere o completamente intersiziali del tessuto urbanizzato o direttamente marginali ad esso e non interessano neppure marginalmente immobili di valore storico - artistico ed ambientale.

Intervento n. 2

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante delimitata nella parte nord da una strada comunale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 e 2.2 .

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta incolto.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e inserita nel sistema di

diffusione urbana indicato dal P.T.P. essendo confinante con aree di sviluppo residenziale già in parte edificate.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 3

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte nord da una strada comunale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 e 2.3 .

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta incolta. In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e risulta inserita, nel P.T.P., nelle Aree urbanizzate ed urbanizzande da P.R.G. essendo attualmente definita nello Strumento Urbanistico vigente "Area a servizi" nell'abitato di Stazione.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe IV Aree di intensa attività umana.

Intervento n. 8

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta lievemente collinare; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta incolta.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e confinante con aree di sviluppo residenziale già in parte edificate.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 10

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente pianeggiante; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta incolta.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta priva di vincoli e classificata nello Strumento Urbanistico Vigente in "Area residenziale di consolidamento b.0" nella frazione di Noveiva.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in Classe II Aree ad uso prevalentemente residenziale.

Intervento n. 11

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente collinare; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1 e 2.3.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta di pertinenza dell'edificio esistente.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) è inserita, nel P.T.P., tra le Aree urbanizzate ed urbanizzande da P.R.G. essendo classificata nello Strumento Urbanistico vigente in "Area residenziale di consolidamento B.0" e "Area produttiva d.3.19" .

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in Classe II Aree ad uso prevalentemente residenziale.

Intervento n. 12

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente collinare; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta di pertinenza dell'edificio esistente.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) è inserita nel sistema di diffusione urbana indicato dal P.T.P. essendo confinante con aree di sviluppo residenziale già in parte edificate della Frazione Callianetto.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 14

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte nord da un corso d'acqua, nella parte est dalla ferrovia e nella parte ovest da una strada comunale; il P.R.G. classifica tale area nelle classi geomorfologiche 2.2, 3a.2 e 3b.2; la Variante renderà edificabile la sola parte ricadente in classe geologica 2.1. e 3b.2 che potrà essere attivata solo dopo l'avvenuta esecuzione delle opere previste dal Cronoprogramma.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area interessata dalla Variante risulta incolta.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area è inserita nel sistema di diffusione urbana indicato dal P.T.P. essendo confinante con aree di sviluppo residenziale già in parte edificate; essa ricade anche nelle Dorsali a rischio di sviluppo lineare indicate dal P.T.P. di cui sopra.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 15

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte sud da una strada regionale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 3b.2.

Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta di pertinenza dell'edificio esistente.

In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e risulta inserita, nel P.T.P., nelle Aree urbanizzate ed urbanizzande da P.R.G., nelle Dorsali a rischio di sviluppo lineare; essa è attualmente definita nello Strumento Urbanistico vigente "Area residenziale C.4.5" nell'abitato di Stazione.

In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e nelle immediate vicinanze di quelle secondarie.

Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe III Aree di tipo misto.

Intervento n. 18

~~Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta prevalentemente collinare delimitata nella parte nord da una strada provinciale; il P.R.G. classifica tale area in classe geomorfologica 2.1.~~

~~Da un punto di vista dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali ed estrattivi l'area risulta di pertinenza dell'edificio esistente.~~

~~In riferimento allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale l'area risulta compresa nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 (strada dei Vini) e definita nello Strumento Urbanistico vigente "Area residenziale b.0".~~

~~In riferimento alle dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici l'area risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primarie e priva di quelle secondarie.
Da un punto di vista acustico l'area risulta ricadere in classe II Aree ad uso prevalentemente residenziale.~~

3. PROBLEMI AMBIENTALI RILEVANTI AI FINI DELLA VARIANTE AL P.R.G. CON SPECIFICA ATTENZIONE ALLE AREE SENSIBILI ED ALLE AREE URBANE

Come enunciato in precedenza le aree interessate dalla Variante, essendo inserite in contesti a carattere urbano o limitrofi ad edificati esistenti, non hanno particolari caratteristiche di pregio ambientale anche se alcune di esse sono inserite in vincoli paesistici generici (Strada dei Vini e Acque pubbliche) e non presentano problematiche geologiche e acustiche rilevanti.

Ribadendo quanto già affermato e cioè che non è necessaria l'analisi relativa alla realizzazione dell'opera in quanto gli interventi di nuova edificazione essendo di modeste dimensioni implicheranno limitatissime problematiche in fase di cantiere, qui di seguito vengono verificate le problematiche ambientali ai fini della Variante al P.R.G.

Aria: per le modeste caratteristiche degli interventi e per la loro localizzazione sparsa sul territorio non si avranno impatti significativi in questa componente.

Giudizio sintetico: NON RILEVANTE

Acqua: premesso che la normativa del P.R.G. contiene già le prescrizioni necessarie ad affrontare le problematiche idriche in fase di realizzazione di tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione precisando che:

- dovrà essere compiuta un'adeguata valutazione dello smaltimento delle acque meteoriche;
- la realizzazione delle aree esterne di sosta dovrà avvenire con sistemi di pavimentazione drenanti;
- dovrà essere previsto il riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche;
- una particolare attenzione dovrà essere posta per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possano determinare un impatto sul terreno;

per gli interventi n. ~~4~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, 8, 10, 11, 13, 16 ricadenti nelle tavole del P.T.P. nelle zone "ARAP2 - Ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi" il problema sarà quello di evitare usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

Per gli interventi n. 2, 3, ~~7~~, ~~9~~, 12, 14, 15, ~~17~~, ~~18~~ P.T.P. ricadenti nelle tavole del P.T.P. nelle zone "ZRI2.S4 - Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m" la problematica rilevante sarà il rispetto della profondità delle trivellazioni dei pozzi come stabilito dall'Autorità competente in fase di rilascio di autorizzazione.

In definitiva le più approfondite analisi da condurre in sede di rilascio di permesso di costruire permetteranno di migliorare, in molti casi, la situazione esistente attraverso un più attento smaltimento delle acque ed il loro riutilizzo.

Giudizio sintetico: LEGGERMENTE POSITIVO

Suolo: gli interventi orograficamente pianeggianti non implicano particolari sistemazioni del terreno e come precedentemente affermato non esistono rilevanti problematiche sulla possibilità di inquinamento del suolo e della sottostante falda acquifera anche se, a livello normativo, sono già state indicate soluzioni tecniche atte a migliorare il drenaggio dell'acqua piovana e al suo eventuale riutilizzo; per gli interventi orograficamente collinari oltre alle indicazioni di cui sopra il P.R.G. vigente prescrive, quando inevitabile la costruzione di muri di sostegno, l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.

Giudizio sintetico: LEGGERMENTE NEGATIVO

Rumore: in relazione all'attuale classificazione acustica, ad esclusione dell'intervento n. 15 non esistono, in una prima valutazione, problemi di compatibilità anche se queste problematiche verranno affrontate in uno specifico studio di settore. Particolare attenzione dovrà essere posta per l'intervento n. 15 di conversione dalla destinazione residenziale a quella produttiva e la sua localizzazione limitrofa ad un punto sensibile come le scuole comunali.

Giudizio sintetico: NON RILEVANTE; per il solo intervento n. 15 NEGATIVO

Traffico: per le modeste caratteristiche degli interventi e per la loro localizzazione sparsa sul territorio non si avranno impatti significativi in questa componente.

Giudizio sintetico: NON RILEVANTE

Flora e Fauna: per le modeste caratteristiche degli interventi e per la loro localizzazione sparsa sul territorio non si avranno impatti significativi in questa componente.

Giudizio sintetico: NON RILEVANTE

Rifiuti: non esistono problematiche in questo campo in quanto quasi tutti gli interventi saranno di tipo residenziale; l'unico intervento a carattere produttivo il n. 15 ha delle dimensioni tale da non generare particolare criticità.

Giudizio sintetico: NON RILEVANTE

Popolazione: in relazione a quanto contenuto nel Documento Programmatico e a diverse Delibere del Consiglio Comunale la realizzazione degli interventi proposti dalla Variante, soddisfa esigenze atte a creare nuove unità immobiliari per nuclei familiari già residenti sul territorio.

Giudizio sintetico: MOLTO POSITIVO

Paesaggio e patrimonio storico: come precedentemente affermato gli interventi n. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 16b e 17 della Variante non hanno vincoli e non presentano particolari caratteristiche di pregio paesaggistico pertanto essi non determineranno impatti significativi in questa componente.

Gli interventi n. 1, 2, 3, 8, 11, 12, 15, 16a e 18 pur non presentando particolari caratteristiche di pregio paesaggistico né intrinseche né estrinseche sono coinvolte nella fascia di rispetto di cui all'art. 136 del D. Lgs. n. 42/04 (Strada dei Vini).

In relazione alla normativa statale e agli articoli delle N.d.A. del P.R.G. vigente inerenti l'inserimento ambientale, opportunamente integrati con le indicazioni del P.T.P., gli interventi risulteranno molto spesso migliorativi rispetto alla situazione esistente.

Giudizio sintetico: POSITIVO

Riassumendo si può rilevare come gli interventi non creino particolari aspetti negativi rispetto alla situazione esistente ma il giudizio molto positivo inerente alla componente popolazione corrisponde appieno alle finalità che l'Amministrazione si è proposta con la redazione di questa Variante al P.R.G. .

4. OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE DI CUI AL COMMA 1, ART. 20 DELLA L.R. 40/98 E S.M. ED I. PERSEGUITI NELLA VARIANTE AL P.R.G. E MODALITA' OPERATIVE ADOTTATE PER IL LORO CONSEGUIMENTO

Dall'esame delle problematiche espresse precedentemente, relativamente a quanto disposto nel comma 1 dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m. ed i. , la presente Variante al P.R.G. sarà redatta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabilite nell'ambito degli accordi internazionali delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali e sarà studiata ed organizzata sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

Gli obiettivi di tutela ambientale e le relative modalità operative che l'Amministrazione intende perseguire ed adottare nella presente Variante sono:

- l'incentivazione della permanenza nelle aree rurali collinari d'insediamenti residenziali;
- il soddisfacimento di esigenze abitative caratterizzate da una prevalente necessità di residenti e loro familiari di realizzare, in tempi brevi, i relativi interventi ;
- la creazione di spazi pubblici che permetteranno di instaurare un equilibrato rapporto fra residenze e servizi;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la tutela, attraverso normative specifiche per l'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, del patrimonio agricolo, storico - artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

5. PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI E VALUTAZIONE CRITICA COMPLESSIVA DELLE RICADUTE POSITIVE E NEGATIVE SULL'AMBIENTE, DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

I precedenti capitoli hanno analizzato i prevedibili impatti ambientali significativi e gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire.

Sinteticamente la valutazione critica delle ricadute positive e negative sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al P.R.G. è qui di seguito esplicitata.

Ricadute positive:

- attraverso la redazione di una Variante con procedura semplificata, entro un tempo ragionevole, saranno soddisfatte esigenze di singoli residenti; fatto ritenuto importante dall'Amministrazione Comunale come esplicitato nel Documento Programmatico e numerose Delibere approvate dal Consiglio Comunale;
- la realizzazione degli interventi, oltre a soddisfare le necessità di cui al punto precedente, permetteranno il riordino ed il completamento di tessuti edilizi periferici o isolati;
- l'individuazione di nuove aree a standard favorirà la redistribuzione delle funzioni sul territorio che consenta la massima accessibilità e pari opportunità ai cittadini; inoltre permetterà di garantire agli abitanti la presenza di servizi essenziali allo sviluppo delle comunità locali e migliorerà il rapporto esistente tra servizi, ambiente e qualità urbana.

Ricadute negative:

- l'unica ricaduta negativa potrebbe verificarsi con l'ampliamento dell'insediamento produttivo di cui all'intervento n. 15 soprattutto in relazione alle problematiche acustiche.

6. ALTERNATIVE CONSIDERATE IN FASE DI ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Premesso che le richieste improponibili sono già state scartate la natura stessa della Variante (soddisfacimento di specifiche richieste) risulta incompatibile la loro rilocalizzazione; pertanto, in questa fase programmatica, non sono state valutate possibilità alternative che creino minori impatti ambientali sulle singole componenti, minor consumo di risorse e possibili benefici nel settore economico in quanto le aree in questione:

- non risultano caratterizzate da particolare interesse ambientale, storico, architettonico e paesistico;
- non sono comprese in ecosistemi da tutelare;
- sono collocate lungo viabilità di carattere provinciale o comunale o facilmente raggiungibili da esse;
- sono compromesse dall'edificazione esistente o sono inserite in abitati consolidati.

Per le motivazioni di cui sopra l'opzione zero appare del tutto impropria se non addirittura controproducente da un punto di vista ambientale e socio - economico.

7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E, OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALLA VARIANTE AL P.R.G.

Il P.R.G. vigente non fornisce indicazioni specifiche sulle misure necessarie per il corretto inserimento ambientale delle strutture esistenti; l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella Variante al P.R.G. porterà ad un sensibile miglioramento della situazione in quanto gli interventi futuri dovranno essere compiuti nel rispetto di una dettagliata normativa che recepirà anche le indicazioni contenute nel P.T.P. .

In riferimento alle problematiche ambientali trattate precedentemente la Variante al P.R.G. conterrà le seguenti disposizioni atte a mitigare l'impatto delle costruzioni che verranno insediate sull'intero territorio:

Aria: : la modestia quantitativa degli interventi non necessita di ulteriori prescrizioni essendo sufficienti già quelle contenute nelle N.d.A. del P.R.G. vigente.

Acqua: per gli interventi n. ~~4~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, 8, 10, 11, 13, 16 ricadenti nelle tavole del P.T.P. nelle zone "ARAP2 - Ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi" sarà esclusa la possibilità di usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

Per gli interventi n. 2, 3, ~~7~~, ~~9~~, 12, 14, 15, ~~17~~, ~~18~~ P.T.P. ricadenti nelle tavole del P.T.P. nelle zone "ZRI2.S4 - Soggiacenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m" sarà prescritto il rispetto della profondità delle trivellazioni dei pozzi come stabilito dall'Autorità competente in fase di rilascio di autorizzazione.

In relazione a quanto sopra enunciato il testo delle N.d.A. della Variante in oggetto sarà conseguentemente integrato.

Suolo: come precedentemente affermato sarà normativamente introdotta, nella progettazione esecutiva, la necessità di valutare quali provvedimenti debbano essere adottati al fine di impedire infiltrazioni di inquinanti nelle falde sottostanti e di diminuire significativamente il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante; le altre misure atte a mitigare l'impatto su questa componente sono già prescritte nelle N.d.A. del P.R.G. vigente.

Rumore: lo studio di compatibilità acustica dovrà contenere soprattutto in relazione all'intervento n. 15 le idonee soluzioni delle criticità prospettate nel capitolo precedente.

Traffico: la modestia quantitativa degli interventi non necessita di ulteriori prescrizioni essendo sufficienti già quelle contenute nelle N.d.A. del P.R.G. vigente.

Rifiuti: la modestia quantitativa degli interventi non necessita di ulteriori prescrizioni essendo sufficienti già quelle contenute nelle N.d.A. del P.R.G. vigente.

Paesaggio e patrimonio storico: il rispetto della la legislazione nazionale , quella regionale e nello specifico le N.d.A. del P.R.G. vigente, così come integrate con le disposizioni contenute nel P.T.P. garantiranno ulteriormente l'inserimento paesaggistico degli interventi.