

COMUNE DI SAN CIPRIANO PO

Provincia di Pavia

VAS

**Valutazione Ambientale Strategica
della proposta di VARIANTE 2018
al Piano di Governo del Territorio**

ELABORATO N.

4

FASCICOLO

SINTESI NON TECNICA

Autorità Proponente
Il Sindaco
Geom. Marco Paravella

Autorità Procedente
Dott. Arch. Stefania Carpino

Autorità Competente
Dott. Ing. Maurizio Bisi

Capitolo 1.	Introduzione	3
Capitolo 2.	La Valutazione Ambientale Strategica	3
2.1.	Normativa di riferimento	4
2.1.1.	Direttiva 2001/42/CE	4
2.1.2.	Direttiva 2003/4/CE, Direttiva 2003/35/CE, D.Lgs 195/2005	4
2.1.3.	Legge Regionale 12/2005	4
2.1.4.	DGR 8/1563 del 22.12.2005 e succ. DCR 8/351 del 13.03.2007	4
2.1.5.	DGR 8/1681 del 29.12.2005	4
2.1.6.	Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”	4
2.1.7.	DGR 8/6420 del 27.12.2007	4
2.1.8.	Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4	4
2.1.9.	DGR 30 dicembre 2009, n. 8/10971	5
Capitolo 3.	La Sintesi non Tecnica	5
Capitolo 4.	Il PGT vigente	6
Capitolo 5.	Analisi della variante di PGT	6
5.1.	Le linee strategiche per un possibile sviluppo	6
5.2.	Gli ambiti di trasformazione	7
Capitolo 6.	Influenza della variante al PGT sui Piani agenti sul contesto	8
	Influenze del Piano sui contenuti del PTR	8
	Influenze del Piano sui contenuti del PPR	9
	Influenze del Piano sui contenuti del PTCP	9
Capitolo 7.	Effetti attesi dall’attuazione del PGT	10
Capitolo 8.	Le principali previsioni della variante al PGT: ATP 2	11
Capitolo 9.	Sistema di monitoraggio	16

Capitolo 1. Introduzione

La Sintesi non Tecnica della Valutazione Ambientale Strategica della variante dello strumento urbanistico in esame è un documento finalizzato a rendere accessibili e facilmente comprensibili al pubblico le questioni fondamentali dell'attività della conferenza di valutazione.

La presente relazione descrive, infatti, per quanto possibile in forma non tecnica, gli esiti della valutazione di impatto ambientale applicata alla variante del PGT in esame. Essa vuole rispondere ad una duplice finalità comunicativa: da un lato, restituire i risultati di analisi dei principali effetti sull'ambiente da parte della variante, e dall'altro, consentire, a chi non possiede specifiche competenze in materia, di comprendere tali effetti.

La Valutazione Ambientale Strategica, introdotta dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, è propedeutica alla fase di adozione del piano in questione.

Gli obiettivi che l'amministrazione si prefigge con il nuovo piano, scelti sulla base del quadro conoscitivo territoriale, derivano dalla necessità di una nuova pianificazione del territorio volta a:

- valorizzare le risorse insediative e naturali, gli elementi di pregio, anche quelli di minor valore che in modo diffuso sono presenti nel territorio, i corsi d'acqua, la campagna agricola;
- potenziare le reti e i percorsi infrastrutturali di accessibilità al territorio, in modo da attivare processi di interesse e di sviluppo;
- risolvere le criticità presenti nel territorio.

Nella stesura del presente documento, partendo dall'analisi del contesto ambientale in cui il Comune è situato e dalla verifica delle indicazioni e prescrizioni derivanti dalla pianificazione e programmazione di livello sovracomunale, si propongono gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento per il PGT.

La direttiva 2003/35/CE e la direttiva 2003/4/CE regolamentano la materia della partecipazione e dell'informazione del pubblico sulle tematiche ambientali. Le autorità competenti devono rendere disponibili le informazioni ambientali in proprio possesso e prendere in considerazione le osservazioni del pubblico, informando sulle decisioni adottate e sulle ragioni che le hanno motivate.

Capitolo 2. La Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale - VAS, introdotta dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. La sua finalità è quella di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La VAS si accosta ad altri strumenti di valutazione ambientale, quale la Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti e la Valutazione di incidenza, riferiti ai siti di Natura 2000, costituendo un sistema nel quale l'intero ciclo della decisione viene valutato nel suo compiersi.

2.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti legislativi vigenti in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, in particolare per il territorio in esame sono i seguenti:

2.1.1. Direttiva 2001/42/CE

La valutazione ambientale strategica di piani e programmi è stata introdotta da questa direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001.

2.1.2. Direttiva 2003/4/CE, Direttiva 2003/35/CE, D.Lgs 195/2005

La normativa riguarda la partecipazione e l'accesso del pubblico alla pianificazione e all'informazione nel contesto ambientale.

Si configurano pertanto come complementari e come rafforzamenti e integrazioni di concetti già presenti nella direttiva 2001/42/CE.

2.1.3. Legge Regionale 12/2005

La LR 12/2005 emanata dalla Regione Lombardia disciplina il governo del Territorio, istituendo il Piano di Governo del Territorio (PGT), da realizzarsi a livello comunale, in sostituzione del P.R.G.. In particolare, all'art. 4, coerentemente con quanto riportato nella direttiva comunitaria concernente la valutazione ambientale, istituisce per il Documento di Piano del PGT l'obbligo di effettuare la VAS.

2.1.4. DGR 8/1563 del 22.12.2005 e succ. DCR 8/351 del 13.03.2007

La DCR 8/351 rappresenta il documento di indirizzi generali per le valutazioni ambientali di piani e programmi, in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della LR 12/2005; al suo interno è contenuto lo schema generale del processo metodologico-procedurale di pianificazione e di VAS, utilizzato come riferimento nel percorso di pianificazione/valutazione che conduce alla elaborazione del Rapporto Ambientale.

2.1.5. DGR 8/1681 del 29.12.2005

Nella deliberazione sono esplicitate le modalità per la pianificazione comunale ed in particolare nell'allegato A i contenuti paesaggistici del PGT.

2.1.6. Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"

Il decreto rappresenta l'atto di recepimento della direttiva 2001/42/CE da parte dello Stato Italiano.

2.1.7. DGR 8/6420 del 27.12.2007

Determinazione della procedura per la VAS.

Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4, LR 11 marzo 2005, n. 12.

2.1.8. Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4

La legge apporta ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12, in particolare sono state inserite delle disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o

pari a 2.000 abitanti, in particolare in fase di prima approvazione del PGT questi comuni approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.

2.1.9. DGR 30 dicembre 2009, n. 8/10971

La DGR n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione inclusione di nuovi modelli” adegua le disposizioni regionali con la normativa nazionale e, nel contempo, approva i nuovi allegati contenenti i modelli metodologici procedurali e organizzativi della valutazione ambientale di piani e programmi (Allegati 1, 1a - 1s).

Capitolo 3. La Sintesi non Tecnica

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica prevede l’elaborazione di un Rapporto Ambientale e di una Sintesi non Tecnica che illustrano lo stato dell’ambiente nei suoi vari aspetti: le modalità con cui il piano ne ha tenuto conto ed è coerente con le indicazioni degli enti sovraordinati, nonché gli obiettivi generali e le azioni per raggiungerli, le alternative valutate e le modalità di scelta, le stime degli effetti sull’ambiente che discendono dall’attuazione del piano, le modalità di mitigazione e compensazione degli effetti negativi, e, da ultimo, il sistema di monitoraggio dell’attuazione e degli effetti del piano.

La redazione della Sintesi non Tecnica, ovvero del documento chiave per la partecipazione del pubblico *non addetto ai lavori* alla definizione del piano ha un ruolo fondamentale: quello di accompagnare la proposta di piano nella fase di consultazione, e di illustrare le modalità e i risultati del processo di Valutazione Ambientale Strategica che ha portato alla selezione dell’alternativa di piano proposta.

La Sintesi non Tecnica dovrebbe essere in grado di contenere infine un compendio per i non addetti ai lavori, come peraltro già specificato, in merito agli argomenti di seguito delineati:

- 1) la descrizione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano e del suo rapporto con altri piani pertinenti;
- 2) la descrizione degli aspetti dello stato dell’ambiente pertinenti al piano e la loro probabile evoluzione senza l’attuazione del piano;
- 3) la descrizione delle caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- 4) i problemi ambientali pertinenti al piano, compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale come le aree della rete Natura 2000;
- 5) gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti al piano e il modo con il quale nella preparazione del piano se ne è tenuto conto;
- 6) i 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) le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del piano;

- 8) una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione;
- 9) la descrizione delle misure di monitoraggio.

Capitolo 4. Il PGT vigente

Le previsioni del PGT vigente, rispetto al tessuto consolidato residenziale, sono state localmente attuate tramite l'utilizzo delle modalità di intervento del recupero e della ristrutturazione con limitati episodi di nuova costruzione operati negli ambiti urbanistici residenziali di porosità (zone B e agricole destinate alla residenza). Nel complesso le zone di completamento residenziale hanno mantenuto l'assetto iniziale.

Il tessuto esistente di natura produttiva e commerciale non ha subito variazioni, se si escludono modesti interventi di nuova edificazione, manutenzione e adeguamento degli immobili esistenti.

Per quanto riguarda gli ambiti dell'agricoltura, il territorio, nella quasi generalità dei casi, non ha subito trasformazioni degne di nota per quanto attiene all'aspetto paesaggistico.

Per quanto concerne gli interventi operati sulle aree e sugli immobili di competenza pubblica si rimanda alla lista seguente:

- Chiesa: lavori di manutenzione
- Cimitero: lavori di recupero e risanamento e modesto ampliamento
- Centro sportivo: lavori di adeguamento e accessori
- Edifici pubblici in genere: lavori di manutenzione
- Aree all'aperto e viabilità: lavori di manutenzione

Le strade comunali e provinciali presenti sul territorio sono state oggetto, lungo questi anni, di lavori di manutenzione, messa in sicurezza e miglioramento delle sedi viarie nonché degli accessori quali rifacimenti, recuperi e rifacimenti.

Piani e programmi per la residenza

Le previsioni del PGT vigente individuano 1 piano attuativo a destinazione residenziale localizzato nell'ambito del Capoluogo, non ancora oggetto di interesse per l'attuazione.

Piani e programmi per l'artigianato e l'industria

Le previsioni del PGT vigente individuano 4 piani attuativi a destinazione industriale localizzati nell'ambito della zona industriale esistente a sud del Capoluogo, anche questi non ancora oggetto di interesse per l'attuazione.

Capitolo 5. Analisi della variante di PGT

5.1. LE LINEE STRATEGICHE PER UN POSSIBILE SVILUPPO

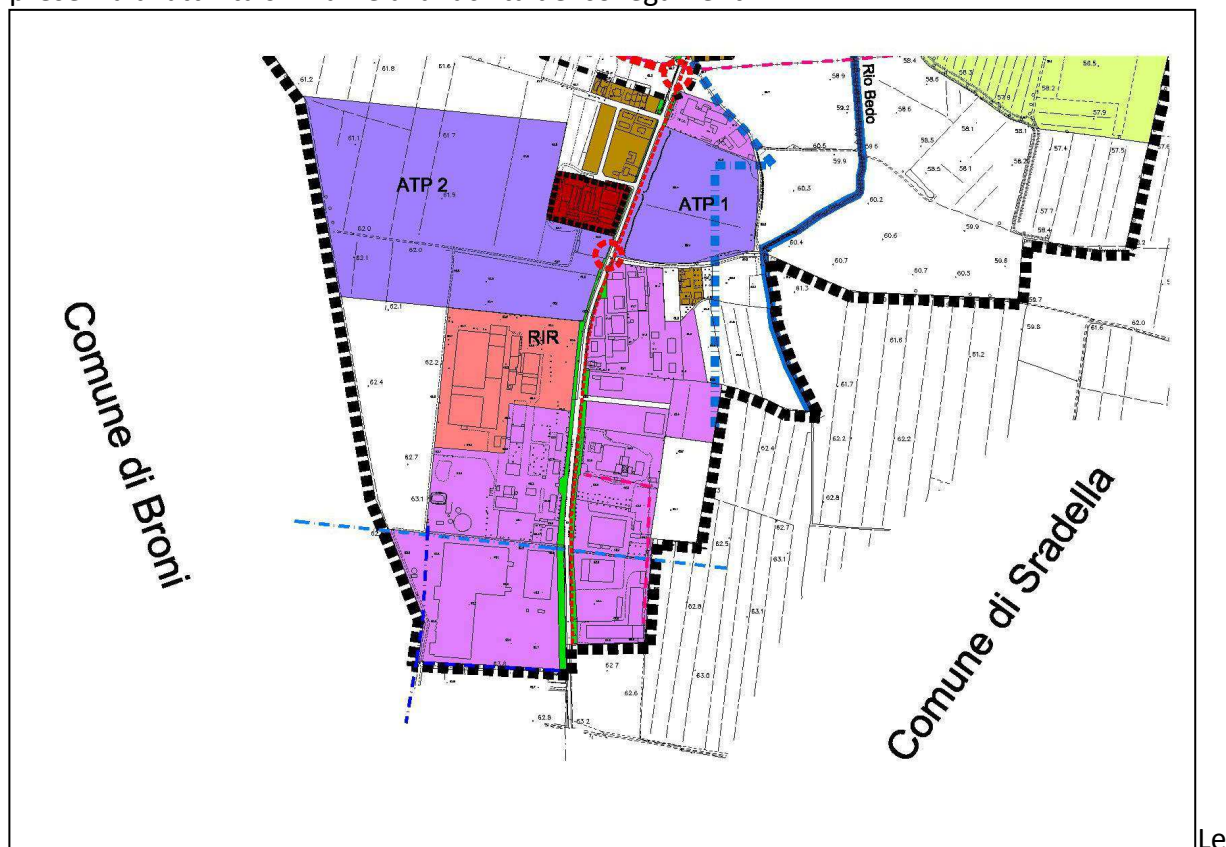
La proposta della variante al PGT nasce dalla relazione con le peculiarità della realtà territoriale su cui basa le sue previsioni; l'analisi condotta, rapportata con le richieste di cittadini e operatori, si è avvalsa, in via prioritaria, dei dati e delle elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovra comunale sintetizzando, in linea generale, le seguenti informazioni già presenti nello strumento vigente:

- il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato;
- l'assetto del territorio urbano ed extraurbano;
- le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema;
- il sistema della mobilità;
- le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

5.2. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano conferma un ambito di trasformazione residenziale (ATR1) in località Capoluogo, presso le aree già interessate da un precedente Piano di Lottizzazione inserito, ma non attuato, nel precedente PRG e due ambiti di trasformazione produttiva (ATP1 e 2) presso la parte meridionale del territorio comunale.

La localizzazione degli ambiti di trasformazione produttiva presso la parte meridionale del territorio comunale trae origine dalla necessità di dotare il territorio di un'area di potenziale sviluppo compatibile con le caratteristiche intrinseche legate alla situazione orografica, alla presenza di attività simili e alla facilità dei collegamenti.



Principali previsioni della variante: ATP 2 riaggregato

Capitolo 6. Influenza della variante al PGT sui Piani agenti sul contesto

L'insieme dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta nel quale il territorio di San Cipriano Po si inserisce, costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico nel quale si colloca la variante al PGT oggetto di valutazione.

L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente anche di valutare la relazione del PGT con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità.

INFLUENZE DEL PIANO SUI CONTENUTI DEL PTR

1. Ambiente

Il disegno urbano prospettato dal Piano non prevede l'occlusione di corridoi o varchi della rete ecologica e buona parte dell'area individuata come elemento di I livello della RER è stata inserita in ambito agricolo di valenza paesaggistica ed ambientale. A ciò si deve aggiungere l'attenzione riservata alla costruzione di una rete ecologica comunale che, partendo dagli elementi già presenti sul territorio, si colleghi alle emergenze e agli areali individuati a livello regionale.

In relazione all'inquinamento acustico, il Piano non prevede la realizzazione di nuova viabilità che possa configurarsi quale attrattore di traffico e, quindi, anche di emissioni rumorose. L'area oggetto di variante non muta la consistenza degli insediamenti già prevista dal vigente PGT. Sarà necessario, invece, prestare attenzione al disturbo potenzialmente arrecato dall'ambito produttivo previsto nei confronti del residenziale limitrofo con opere di mitigazione.

2. Assetto territoriale

Il Piano mette in luce la dotazione di stock abitativo sottoutilizzato e potenzialmente recuperabile, in tal senso la previsione di una ridotta espansione dell'urbanizzato si armonizza con la possibilità di incentivare il recupero edilizio. Relativamente al consumo di suolo delle nuove previsioni si ribadisce che, come precisato nella relazione della variante e nelle tabelle allegate, il saldo portato dalla variante sarà attivo..

3. Assetto economico/produttivo

Relativamente alla propensione verso il contenimento generale dei consumi si è già detto precedentemente che i nuovi interventi edilizi e quelli relativi alla riqualificazione dello stock edilizio esistente dovranno obbligatoriamente adeguarsi alle normative vigenti che impongono l'adeguamento a ben determinati parametri.

Obiettivi territoriali

In generale le previsioni di Piano non contrastano con i valori ambientali e paesaggistici presenti sul territorio, permanendo una prevalenza di spazi aperti nell'uso complessivo del suolo ed essendo previste tutele particolari per ampie porzioni dei luoghi ricompresi nella Rete Ecologica Regionale.

Per quanto concerne il rischio di spopolamento dei luoghi, il Piano, pur prevedendo ancora un solo ambito di nuova edificazione residenziale, non esclude la possibilità e contiene apposite norme atte al recupero ed alla valorizzazione in generale del patrimonio edilizio esistente, anche tenendo conto dell'indotto atteso dalle potenzialità della zona produttiva.

INFLUENZE DEL PIANO SUI CONTENUTI DEL PPR

Dal punto di vista della tutela, la variante di Piano contiene previsioni che non contrastano con il permanere delle emergenze che compongono il paesaggio attuale, considerando nel novero gli elementi antropici e quelli naturali.

Per quanto riguarda, invece, le previsioni per il produttivo, nelle schede relative ai criteri attuativi vengono confermate apposite prescrizioni di carattere paesaggistico, atte ad evitare impatti negativi delle nuove strutture sul contesto circostante.

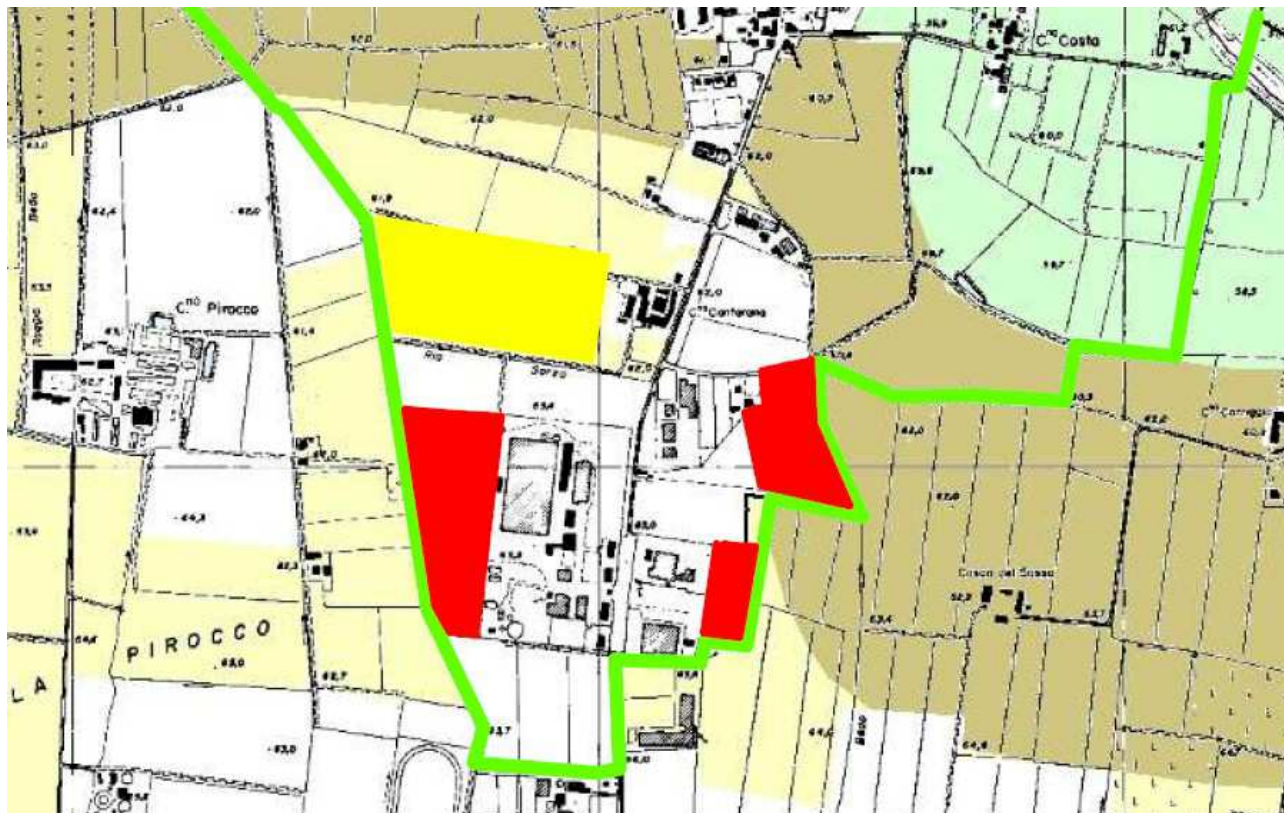
Sono confermate le aree agricole con valenza paesistica e ambientale in corrispondenza di alcuni degli elementi appartenenti alla RER.

INFLUENZE DEL PIANO SUI CONTENUTI DEL PTCP

In generale le previsioni della variante di Piano non contrastano con i valori ambientali e paesaggistici presenti sul territorio.

Per quanto riguarda la salvaguardia dei caratteri dominanti della trama paesistica degli ambiti agricoli, la variante non sembra contenere previsioni che possano configurare la frammentazione del suolo agricolo con il conseguente rischio di abbandono dei suoli e di una loro futura urbanizzazione. Viene, inoltre, riconosciuto dal piano un ruolo di tutela paesaggistica a buona parte del territorio agricolo.

Come si è già precisato la modifica degli ambiti agricoli strategici darà luogo a un saldo positivo delle aree non edificabili e degli stessi ambiti agricoli strategici migliorando di fatto le previsioni di consumo del suolo.



Sarà tuttavia necessario, vista la riconfigurazione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo n.4 e dello stralcio degli Ambiti di Trasformazione Produttivi n.2 e 3, dare luogo alla procedura di variante del vigente PTCP (Tavola 6b AMBITI AGRICOLI STRATEGICI).

Capitolo 7. Effetti attesi dall'attuazione del PGT

Nella tabella seguente sono riportate le quantità del dimensionamento del Piano.

RIF. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	SUPERFICI PREVISTE DAL PGT in mq
-------------------------------------	------------------	----------------	---

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	8.081
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1	DdP	51.647
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 2	DdP	179.000
200 0	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti zone D	PdR	250.311
100 0	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	94.446
200 0	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti zone B	PdR	94.064

F. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	INDICI DI EDIFICABILITA' VISTI DAL PGT in mc/mq
-------------------------------	------------------	----------------	--

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	0,80
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1-2	DdP	0,50
100 0	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	esistente
200 0	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti	PdR	1,00

RIF. TABELLE RILIEVO PdR	LOCALITA'	DdP-PdR	QUANTITA' EDIFICABILI in mc
-----------------------------	-----------	---------	--------------------------------

	Ambiti di Trasformazione Residenziale 1	DdP	6.464
	Ambiti di Trasformazione Produttiva 1-2	DdP	=
100 0	tessuto storico e degli ambiti di antica formazione	PdR	esistente
200 0	tessuto urbano consolidato di completamento e PL vigenti	PdR	94.064

100.528

NUMERO ABITANTI INSEDIABILI **IN ATR-1** (con 150 mc/ab) **43**

ABITANTI INSEDIATI AL 31.12.2017 **488**

CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE **531**

INCREMENTO COMPLESSIVO PREVISTO **43**

PARI AL **8,81%**

L'analisi delle tabelle precedenti mostra una capacità insediativa complessiva di 531 abitanti che, rispetto alla presenza attuale di 488, rappresenta un fattore di crescita attesa intorno al 8,81%, che rappresenta di fatto una percentuale di mantenimento.

Capitolo 8. Le principali previsioni della variante al PGT: ATP 2

Di seguito viene riportata la valutazione della variante agli ambiti di trasformazione individuati all'interno del Documento di Piano del PGT del Comune di San Cipriano Po.

Le schede descrittive di valutazione riportano:

1. La descrizione dell'intervento così come presentata nel Documento di Piano;
2. Le problematiche che si rilevano inerenti alla trasformazione in oggetto in termini di impatti sul contesto e di rapporti con i vincoli individuati a livello comunale e sovracomunale;
3. Le indicazioni per ovviare alle eventuali pressioni che dovessero gravare sull'area.

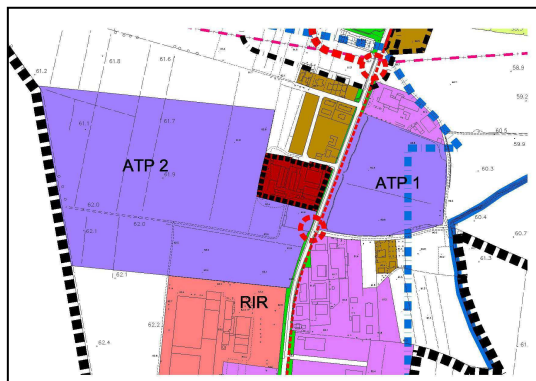
Al fine di garantire le migliori condizioni di:

- inserimento delle nuove edificazioni nel contesto;
- minimizzazione dei consumi energetici;
- riduzione dei consumi idrici;

- sostenibilità ambientale dell'intervento;
- qualità della vita dei nuovi residenti e di coloro che risiedono già nei pressi dell'area interessata dall'intervento;

si conferma di seguito (come già previsto in fase di approvazione dello strumento in vigore) un elenco di opere di mitigazione che devono essere considerate un presupposto ineludibile per la realizzazione di tutti gli interventi previsti sia dal Documento di Piano sia del Piano delle Regole:

- a. Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.
- b. Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed alla necessità di un ridotto consumo energetico, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
- c. Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili, etc.).
- d. Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi (acquedotto, fognatura, elettricità e gas).
- e. Si dovrà fare ricorso a piantumazioni di alberi e filari laddove sia necessario per ricostruire una rete del verde che si integri alle reti di livello sovraordinato.
- f. Dovranno essere tenuti in debita considerazione gli eventuali corsi d'acqua (rogge, cavi, canali) quali elementi di coerenza e diversità nell'organizzazione degli spazi nella progettazione urbana.
- g. Si dovrà promuovere l'uso di programmi innovativi per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia quali i sistemi di riscaldamento a basse emissioni, il solare passivo e gli accumulatori termici.
- h. Si dovrà estendere ai comparti limitrofi il sistema di teleriscaldamento se previsto nella realizzazione di un Ambito di Trasformazione.
- i. Si dovranno aumentare le aree piantumate per favorire l'assorbimento della CO₂, la riduzione degli inquinanti atmosferici, il miglioramento del microclima urbano.
- j. Si dovranno prevedere fasce tampone o provvedimenti di riduzione del rumore lungo i fronti con attività produttive e/o commerciali.

SCHEDA DESCRITTIVA DELL'AMBITO ATP 2

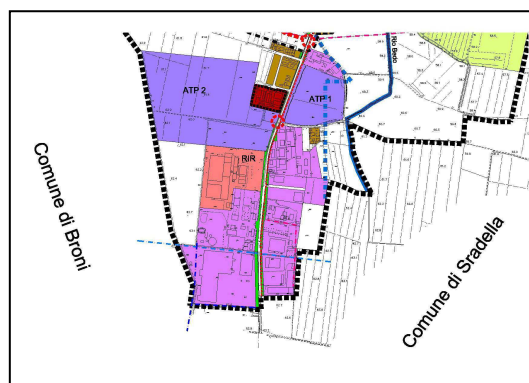
STRALCIO DALLA TAVOLA DI DISCIPLINA DELLE AREE



IMMAGINE DELL'AREA



IMMAGINE AEREA



INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE

Parametri ed indici da utilizzare

Per tutti gli interventi:

- Ut = 0,50 mq/mq di St
- H = 14,00 m per gli edifici
- H = 20,00 m per torri di lavorazione, serbatoi ecc.
- Dc = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo:
H/2 con un minimo di m 5,00
- Ds = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo:
secondo gli allineamenti esistenti, ovvero con un minimo di m. 5,00
- Df = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo:
H edificio più alto con un minimo di m. 10,00
- SPp = 5 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
- SVp = superficie minima pari a 1/20 della Sf, con un albero ogni 40 mq di SVp
- Uf = stabilito dal Piano Attuativo
- Rc = stabilito dal Piano Attuativo
- Ds-Dc-Df = distanze interne al Piano Attuativo stabilite dal medesimo

- Gli interventi di nuova costruzione realizzati in attuazione del presente Ambito di Trasformazione rientrano nei casi previsti dall'art. 43, comma 2bis della LR n., 12/2005 poiché sottraggono superfici agricole nello stato di fatto e sono di conseguenza assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
- Le quantità di aree a standard urbanistico saranno calcolate sulla base delle prescrizioni regionali vigenti facendo salve le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi.
- Nei singoli lotti di intervento le abitazioni sono ammesse con un massimo di 1 alloggio per complessivi mq 150 di superficie lorda di pavimento per ogni unità produttiva. Le abitazioni possono essere esclusivamente adibite dal titolare dell'azienda o di persona dipendente, addetta alla custodia degli impianti. La superficie lorda di pavimento di tali alloggi è da considerarsi compresa in quella complessiva relativa all'intervento e pertanto deve essere conteggiata nelle verifiche urbanistiche.
- Nei singoli lotti di intervento gli uffici di pertinenza sono ammessi fino a un massimo del 50% della superficie lorda di pavimento per ogni unità produttiva. La superficie lorda di pavimento di tali uffici è da considerarsi compresa in quella complessiva relativa all'intervento e pertanto deve essere conteggiata nelle verifiche urbanistiche.

Prescrizioni particolari per le aree pubbliche

Larghezza minima marciapiedi:	ml 1,50
Larghezza minima delle strade:	ml 5,50
Recinzioni verso aree pubbliche:	sono consentite recinzioni con zoccolatura e superiore cancellata a giorno con caratteristiche di omogeneità nel comparto

Prescrizioni particolari per le aree private

Recinzioni verso le aree private esterne:	verso le aree destinate all'agricoltura sono vietate le recinzioni con zoccolatura realizzata in materiali di qualsiasi tipo; è consentito l'utilizzo di recinzioni in rete metallica ed eventuale cortina arbustiva interna nonché altre tipologie in materiali naturali (legno, siepe viva, etc.)
---	---

Prescrizioni di carattere paesaggistico

- Il progetto di piano attuativo dovrà contenere l'inventario grafico puntuale e circostanziato delle essenze arboree ed arbustive presenti nell'ambito delle aree interessate dal piano stesso; tale regesto dovrà essere redatto in scala adeguata al territorio esaminato; eventuali esistenze vegetali considerate importanti dalla locale Commissione Paesaggistica dovranno obbligatoriamente essere salvaguardate.
- Per la sistemazione dei suoli prossimi ai limiti esterni del comparto, quando ci si trovasse in presenza di eventuali preesistenze naturali, sarà obbligatorio procedere con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Qualora la tipologia delle nuove costruzioni appartenesse alla categoria dei capannoni prefabbricati, è fatto obbligo, nell'ambito del tappeto erboso di cui ai commi precedenti, di provvedere alla realizzazione di cortine arboree ad alto fusto poste lungo il perimetro dell'area con scopi di mascheramento.

- Le attività produttive ammesse nella zona non devono essere moleste né inquinanti e non devono essere comprese nell'elenco delle industrie insalubri del D.M. 2.3.1987 e successive modificazioni ed integrazioni relativo alla classificazione delle industrie insalubri o che comunque siano causa di inconvenienti o di disturbo di qualsiasi tipo per le residenze limitrofe, salvo eventuale deroga concessa dal sindaco su parere conforme dell'ASL competente.
- Poiché l'ambito di trasformazione si colloca parzialmente in contiguità con il tessuto edificato residenziale in aggiunta (e non in sostituzione) alle piantumazioni eventualmente realizzate ai sensi del punto precedente, nella fase di stesura della proposta di piano attuativo dovrà esser tenuto in grande considerazione l'impatto visuale e formale delle previsioni in questo contenute con l'ambiente costruito esistente: per tali motivazioni è prescritta la realizzazione di un'area verde piantumata quale filtro ambientale tra le aree utilizzate a scopo produttivo e quelle residenziali esistenti attestate a nord della propaggine orientale del ATP-4; nell'ambito di tale zona assumeranno funzione di schermo le specie vegetali arboree d'alto fusto per cui il numero e la varietà saranno concordate, anche sulla base della normativa complessiva del PGT, con la locale Commissione Paesaggistica.

Prescrizioni di carattere idraulico, geologico, idrogeologico e sismico

- Classe di fattibilità geologica 2 – Si vedano le norme tecniche della componente geologica, idrogeologica e sismica.

Prescrizioni di sicurezza

- Poiché l'ambito si colloca a ridosso di un comparto su cui insiste un insediamento industriale classificato R.I.R., dalla fase di progettazione preliminare urbanistica e fino alla attuazione delle previsioni edilizie/insediative, sarà necessario consultare e attenersi alle cautele e alle prescrizioni dell' E.R.I.R. allegato al PGT.

Indicazioni puntuali per la riduzione delle pressioni nell'ambito

Considerata la collocazione dell'ambito, oltre alle opere di mitigazione di carattere generale, si suggeriscono le seguenti indicazioni specifiche per l'ambito in oggetto:

- Subordinare l'effettiva operatività dell'impianto produttivo all'avvenuto allacciamento alla rete fognaria e al servizio di depurazione.
- Prevedere quote minime di aree a standard urbanistico non monetizzabili.
- Verificare le condizioni di sicurezza per l'immissione dei veicoli sulla viabilità principale.
- Effettuare un monitoraggio continuo degli scarichi, onde verificare l'assenza di scarichi in acque superficiali non autorizzati.
- Verificare i corretti collettamento e smaltimento delle acque meteoriche.
- Verificare la presenza di fonti di inquinamento acustico (dall'impianto produttivo e dai veicoli indotti) che arrechino disturbo ai comparti residenziali e intervenire di conseguenza.
- Realizzare mitigazioni arboree verso gli spazi aperti.
- Minimizzare le superfici impermeabili attraverso una verifica della distribuzione dei nuovi volumi edilizi e tramite l'uso, per esempio, di autobloccanti forati per la realizzazione delle pavimentazioni.
- Predisporre le mitigazioni a verde fin dalle prime fasi realizzative al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
- Prevedere insediamenti caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

- Mettere in atto ogni provvedimento tecnico finalizzato alla riduzione e alla non induzione di criticità di ordine idrogeologico.

Capitolo 9. Sistema di monitoraggio

Un elemento fondamentale della Valutazione Ambientale Strategica è quello relativo al controllo del Piano e quindi ai contenuti ed alle modalità attuative del monitoraggio. Le finalità del programma di monitoraggio possono essere differenti, in quanto legato sia all'attuazione del PGT sia all'aggiornamento, comunicazione e coinvolgimento nella gestione dello strumento di pianificazione.

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che possano essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili. Gli indicatori devono essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per una futura eventuale attivazione di un forum di confronto e di partecipazione allargata all'attuazione e aggiornamento del PGT.

Per la messa a punto della metodologia di monitoraggio, si confermano le previsioni già indicate in fase di approvazione del PGT in vigore.

Come previsto nella fase di approvazione precedente la proposta del sistema di controllo del PGT è organizzata secondo due insiemi di indicatori: il primo, di carattere più generale, è dedicato alla rappresentazione dello stato dell'ambiente ed è organizzato secondo le principali tematiche ambientali; il secondo è, invece, strettamente legato alle mitigazioni previste. La definizione dei soggetti deputati alle azioni di monitoraggio e la frequenza di popolamento dei dati dovrà eventualmente essere definita in accordo con i diversi soggetti in sede di Conferenza di Valutazione o in momenti successivi concordati con l'Amministrazione Comunale.