

I N D I C E

1	PREMESSA	1
2	CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE	1
3	ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ CON PIANI E PROGRAMMI O CON PROGETTI ED ATTIVITÀ	5
4	ANALISI E VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	7
5	INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	7
6	ANALISI DELLE ALTERNATIVE	12
7	INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E DI MONITORAGGIO	13

1 PREMESSA

Il Comune di Monasterolo di Savigliano (CN), dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i., intende variare il proprio strumento urbanistico anzitutto in relazione all'adeguamento urbanistico alla nuova normativa sismica, nonché per adeguare le proprie previsioni insediative (sia del settore residenziale che produttivo) e nel contempo aggiornare gli elaborati grafici di piano (inserimento zone attuate, frazionamenti catastali ed infrastrutturali).

La presente relazione costituisce la "Sintesi in linguaggio non tecnico" del Rapporto Ambientale redatto nell'ambito della procedura di VAS per la valutazione dei potenziali impatti esercitati dagli interventi previsti.

Per la redazione del Rapporto Ambientale si è in prima istanza considerato quanto emerso a seguito della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Specificazione ed in particolare delle osservazioni indicate nei contributi dei diversi Enti coinvolti (Regione Piemonte, ARPA, ASL CN1) finalizzate a precisarne l'articolazione, i contenuti e gli approfondimenti che lo stesso dovrà effettuare.

Il metodo utilizzato per l'impostazione di questa procedura di valutazione si è articolato nelle seguenti fasi:

- ▶ analisi dei contenuti ed obiettivi del Piano;
- ▶ analisi della compatibilità e coerenza con i Piani e i Programmi sovraordinati;
- ▶ analisi e valutazione della qualità delle componenti ambientali;
- ▶ individuazione e valutazione degli impatti generati dagli interventi previsti nella Variante;
- ▶ analisi delle alternative
- ▶ individuazione delle misure di mitigazione e di monitoraggio

2 CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Ciò che l'Amministrazione intende avviare, al di là degli adeguamenti obbligatori, consiste in una variante che non stravolge assolutamente l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, pur apportandogli diverse modifiche. Nel caso in questione si interviene infatti su di un numero limitato e puntuale di aree.

Come di consueto la Variante viene identificata nominativamente con l'anno del suo avvio e quindi viene convenzionalmente denominata "Variante 2012".

Il Piano interessa il territorio del comune di Monasterolo di Savigliano (CN).

Obiettivi generali della Variante 2012:

- Adeguare il P.R.G.C. alla nuova Normativa Sismica,
- Rivedere le previsioni insediative che si sono definite nel tempo apportando, ove riscontrata l'esigenza, alcune precisazioni/integrazioni di carattere normativo utili a migliorare l'applicazione delle N.A.
- Aggiornare la cartografia di P.R.G. rappresentando per quanto possibile lo stato in essere.

Questi obiettivi generali si traducono in una serie di obiettivi specifici di seguito riportati:

a adeguamento sismico:

- a.1 verifica delle condizioni di sicurezza geologica degli insediamenti esistenti e programmati;
- a.2 definizione di misure cautelative correlate alle analisi sismiche;

b. adeguamento delle previsioni infrastrutturali ed insediative:

- b.1 riqualificazione dei tessuti urbani esistenti;
- b.2 utilizzo mediante riconversione di aree già interessate da previsioni vigenti;
- b.3 riconoscimento di aree residenziali non contemplate da P.R.G.C.;
- b.4 previsioni di nuovi insediamenti mediante utilizzo di aree di frangia che necessitano di riqualificazione, riordino e completamenti infrastrutturali;
- b.5 realizzazione di infrastrutture e reperimento di aree per servizi in sede attuativa delle previsioni;

c. aggiornamento apparato normativo:

- c.1 definizione di norme attinenti ai nuovi interventi, per la minimizzazione degli impatti;
- c.2 definizione di norme per il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- c.3 puntualizzazioni e specificazioni normative per la regolamentazione di situazioni in atto o per migliorare l'applicazione delle N.d.A.;

d. digitalizzazione elaborati di P.R.G.C.:

- d.1 aggiornamento dello stato di fatto;
- d.2 versatilità applicativa con diversi programmi per la gestione dell'Ufficio Tecnico.

Gli obiettivi specifici della Variante si traducono nelle seguenti principali scelte:

a.1 in sede di progettazione preliminare di variante verrà acquisito, prima dell'adozione, il parere in linea tecnica sulle aree in previsione di cui al c. 9 dell'art. 31ter della L.U.R. ed il parere ai fini

sismici di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 rilasciati dal competente Settore della Regione Piemonte;

- a.2 inserimento/integrazione delle N.d.A. per l'adeguamento alla nuova normativa sismica;
- b.1/b.2/b.5 previsione di nuove aree residenziali di completamento nel concentrico (R5.5a, R5.5b, R5.5c, R5.5d) mediante riconversione di ambiti destinati all'attività intensiva di allevamento animali (avicoli);
- b.3 riconoscimento di ambiti residenziali esistenti (ampliamento R3.1 e nuovo R3.8) facenti parte del tessuto urbano, oggi non individuati dal piano, con possibilità di normarli in modo appropriato;
- b.4 ampliamento area produttiva P1.1 indispensabile per soddisfare i bisogni futuri dell'azienda insediata costituente uno degli operatori economici con maggiore rilievo locale;
- b.5 ampliamento di un'area da destinare a verde privato a nord del concentrico in ambito R2.4 a completamento dei terreni vicini;
 - reperimento di un'area per servizi pubblici quale estensione dell'ampio ambito oggi esistente sul quale vi sono gli edifici comunali, le scuole ed il polo per lo sport e ricreazione (R5.5e);
- c.1/c.2 la variante si propone di integrare i contenuti, relativamente alle nuove previsioni, con nuove disposizioni nelle N.d.A. finalizzate alla minimizzazione degli impatti, al contenimento dei consumi di energia ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- c.3 specificazioni di carattere normativo per regolamentare specifiche situazioni in essere ed integrazioni atte a migliorare l'applicazione delle N.d.A.;
- d.1/d.2 aggiornamento degli elaborati di P.R.G.C. al fine di rappresentare lo stato in essere facilitando la gestione applicativa di programmi utili per la gestione dell'U.T..

A seguito dei contributi pervenuti dai vari Enti nella prima e seconda conferenza di pianificazione e di alcune osservazioni pervenute al Documento Programmatico, nel Progetto preliminare sono stati modificati alcuni interventi.

In particolare:

- E' stata stralciata dalle aree residenziali, l'area R5.6.
- E' stato ridimensionato l'ampliamento dell'area produttiva P1.1 che si riduce di 20.874 mq, superfici che rimangono in zona agricola.
- Le nuove aree libere della zona P1.1 vengono principalmente destinate a magazzino/stoccaggio e impianti tecnologici (depuratore)

- Ogni nuovo intervento nella zona P1.1 sarà preventivamente soggetto a VIA
- Per gli interventi di riqualificazione urbana le nuove Norme di Piano prevedono la formazione di appositi Strumenti Urbanistici Esecutivi per garantire una pianificazione adeguata sotto il profilo edilizio e infrastrutturale e soprattutto l'abbattimento di tutte le vecchie strutture agricole esistenti al fine di un riordino urbanistico.
- Tramite un meccanismo perequativo, la Variante prevede di legare l'attuazione delle aree R5.5 alla dismissione gratuita a favore del Comune della zona per servizi pubblici R5.5e che andrà ad ampliare l'ambito oggi esistente sul quale vi sono gli edifici comunali, le scuole ed il polo per lo sport e ricreazione consentendo la realizzazione di una nuova area a verde pubblico.

Gli oggetti di rilevanza cartografica della variante, a seguito delle modifiche apportate rispetto al Documento Programmatico conseguentemente all'accoglimento di alcune osservazioni, sono ridotte a tre tipologie:

- a) aree di riclassificazione
- b) aree di riqualificazione urbana
- c) aree di trasformazione

La localizzazione degli interventi previsti, la superficie interessata e la tipologia di intervento sono riportati nella tabella seguente:

Documento programmatico		Progetto Preliminare		ubicazione / oggetto	Tipologia di intervento
zona	ST	zona	ST		
R 2.4	2506	R2.4	2506	Via Ruffia / trasformazione da sup. fondiaria in verde privato	a
R 3.1	1835	R3.1	1835	Via Scarnafigi / trasformazione PA.3 ed E1 in R3.1	a
R 3.1	8994	R3.1	8994	Str. Com. Rinino / trasformazione da E1 in R3.1	a
R 3.8	14462	R3.7	14462	Str. Com. del Martinetto / trasformazione da E1 in R3.7	a
R 5.5	12623	R5.5a	12623	Str. Com. Serasina / trasformazione da E1 ed E in R5.5a	b
R 5.6A	8645	R5.5b	8645	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / trasf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R5.6B	6814	R5.5c	6814	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / trasf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R5.6C	5536	R5.5d	5536	Str. Com. del Martinetto e str. com. del Rinino / trasf. Da E1 in R5.5b,c,d	
R2.1	9212	R5.5e	9212	Str. com. del Rinino / trasformazione da E1 in R5.5 e	
P1.4	2044	P1.4	2044	Str. prov. Monasterolo – Savigliano / trasf. Da area servizi in P1.4	a
P1.1	38704 ¹⁾	P1.1	20.794 ²⁾	Via Savigliano / trasformazione da PA1 ed E in P1.1	a/c

- 1) Nel Doc. Progr.: mq. 33.462 (aumento reale tipologia c) + mq. 5.242 (riconoscimento ampliamento in deroga tipologia a) = mq. 38.704
- 2) Nel Prog. Prel.: mq. 12.588 (aumento reale tipologia c) + mq. 5.242 (riconoscimento ampliamento in deroga tipologia a) + mq. 2.964 (riduzione PA1 e trasformazione in P1.1 tipologia a) = mq. 20.794

3 ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ CON PIANI E PROGRAMMI O CON PROGETTI ED ATTIVITÀ

Nel Rapporto Ambientale si è analizzata e verificata positivamente la compatibilità degli interventi previsti con i seguenti Piani:

- P.R.G.C. e sue varianti
- Piano Territoriale Regionale
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Piano Paesistico Regionale
- Piano Tutela delle Acque
- Piano Regionale Gestione Rifiuti e fanghi di depurazione
- Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

Nel rapporto ambientale preliminare al Documento programmatico si era già provveduto ad un'analisi di coerenza esterna con il PTR, il PPR e il PTP tramite una matrice che analizzava la coerenza degli obiettivi generali e specifici della Variante con il quadro di riferimento strategico dei due Piani.

Per quanto riguarda le osservazioni al Documento programmatico pervenute in merito alla coerenza con gli obiettivi di *“Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla limitazione dei fenomeni di dispersione insediativa”* e di *“Salvaguardia del suolo agricolo”*, si è provveduto in sede di Progetto preliminare al ridimensionamento dell'area produttiva P1.1 stralciando tutta la superficie agricola ad est dell'attuale stabilimento e limitando l'ampliamento alle aree già in disponibilità dell'Azienda.

A seguito delle richieste di integrazione pervenute dopo la seconda conferenza di pianificazione del 28/01/2015, seconda seduta, è stata stralciata dalle aree residenziali l'area R5.6; la percentuale di nuovo consumo è scesa pertanto da 2,42% a 2,06%

La localizzazione delle aree residenziali di completamento è già stata pianificata per massimizzare la coerenza con l'obiettivo di *“Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane”*.

Per gli altri Piani analizzati nel presente Rapporto Ambientale, si riporta di seguito una tabella di analisi della coerenza.

Strumento di riferimento	Analisi della Coerenza
PTA - Piano di Tutela delle Acque	<p>La Variante non va ad influire in modo diretto o indiretto sulla componente acque superficiali (Torrente Varaita e Bealera del Mulino) e sulle acque sotterranee in quanto non sono previsti interventi che vadano a modificare lo stato attuale della componente ambientale.</p> <p>Non ci sono quindi elementi di contrasto con le finalità e gli obiettivi del PTA.</p> <p>Per quanto riguarda gli scarichi, è previsto che parte della superficie di ampliamento dell'area produttiva P1.1 sia destinata alla realizzazione di un depuratore interno allo stabilimento industriale che permetterà di ridurre la pressione sull'attuale depuratore comunale.</p>
Piano Regionale Gestione Rifiuti e fanghi di depurazione	<p>La Variante prevede alcune nuove aree residenziali di completamento da attuarsi tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi e l'ampliamento di due aree produttive. Questi interventi non andranno a modificare l'attuale gestione dei rifiuti. Le eventuali nuove utenze si integreranno fisiologicamente nell'attuale sistema di raccolta differenziata che dovrà essere pianificato a livello di SUE.</p>
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	<p>Le integrazioni apportate alle Norme di Piano nell'ambito della Variante in oggetto prevedono, all'art. 40 "NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE" comma 6 "Norma generali di carattere mitigativo e compensativo", specifiche norme che riguardano il risparmio energetico per le nuove aree insediative che hanno anche l'obiettivo di ridurre le emissioni in atmosfera dovute agli impianti di riscaldamento e di condizionamento.</p>

Sotto l'aspetto vincolistico sul territorio comunale sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.:

- i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775 del 11/12/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Tali corsi d'acqua sono:
 - Il T. Varaita
 - La Bealera del Molino

Entrambi i corsi d'acqua non sono interessati dagli interventi previsti.

4 ANALISI E VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Per la descrizione dello stato dell'ambiente sono state esaminate le seguenti componenti:

- Popolazione e aspetti socio-territoriali
- Salute umana
- Idrologia superficiale
- Componente suolo e sottosuolo
- Uso del suolo e vegetazione
- Fauna
- Ecosistemi
- Corridoi ecologici
- Acque superficiali e sotterranee
- Atmosfera
- Inquinamento elettromagnetico
- Inquinamento luminoso
- Rumore
- Rifiuti
- Viabilità e traffico
- Energie rinnovabili e sostenibilità ambientale
- Paesaggio
- Patrimonio storico, culturale e paesaggistico
- Aree di particolare interesse ambientale, culturale e paesaggistico (aree sensibili)

5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Di seguito si riporta una descrizione dei singoli interventi previsti dalla variante con una valutazione qualitativa circa i possibili impatti sulle componenti ambientali analizzate.

Sono stati individuati i seguenti livelli di intensità di impatto:

INTENSITA' IMPATTO
ALTA
MEDIA
BASSA
NULLA
POSITIVO

Intervento 1:

Riconoscimento di ambiti residenziali esistenti in aree a capacità insediativa esaurita R3 (zona R3.1 via Scarnafigi – zona R3.1 Str. Com. Rinino - zona R3.7 Str. Com. del Martinetto)

DESCRIZIONE

La modifica interessa alcune parti del tessuto edilizio esistente facenti parte fisicamente a tutti gli effetti del Centro Abitato di Monasterolo di Savigliano. Trattasi di porzioni di territorio per le quali si può facilmente evincere la stretta appartenenza alla trama edilizia poiché strettamente connesse e legate per destinazioni e funzionalità. Si prevede pertanto di classificarle secondo l'ambito normativo che maggiormente si addice per i caratteri presenti che coincidono con le aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita (R3). Con questa tipologia di scelta identificativa non si determina alcuna nuova possibilità edificatoria aggiuntiva ma si permette una migliore programmazione degli interventi edilizi. Così facendo sarà possibile perseguire un maggiore recupero del patrimonio edilizio esistente scongiurando possibili situazioni di degrado determinate da una mancata attività di manutenzione e conservazione.

IMPATTI

Per tale intervento non si determinano impatti negativi in quanto si tratta della presa d'atto di una situazione già in essere. Si rileva un impatto positivo per la componente "popolazione" per una migliore programmazione degli interventi edilizi e un maggiore recupero del patrimonio edilizio esistente, scongiurando possibili situazioni di degrado

Intervento 2:

Riclassificazione di porzione del tessuto di vecchio impianto in zona verde privata non edificabile (zona R2.4 via Ruffia)

DESCRIZIONE

Si prevede, a seguito di contatti intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà dell'area, di convertire un singolo mappale facente parte del tessuto storico in zona verde privata inedificabile, in luogo dell'attuale destinazione di area fondiaria. In questo modo si ottiene il completamento di un'area più vasta avente già la destinazione di verde inedificabile creando in tal modo un "polmone verde" all'interno dell'area residenziale.

La modifica permette di conservare uno spazio aperto libero da strutture creando un'area di respiro delle superfici interessanti.

Si ottiene dunque un sicuro miglioramento della situazione oggi prevista stando in considerazione l'elemento naturale presente costituito dalla Bealera.

IMPATTI

Non si prevedono impatti negativi.

Si riscontrano invece impatti positivi per le seguenti componenti: "popolazione" (per creazione di un'area verde in centro paese con il vincolo di inedificabilità); "suolo" (con il vincolo di inedificabilità si preserva il suolo da modificazioni permanenti d'uso); "paesaggio" (con il vincolo di inedificabilità si preserva la percezione paesaggistica).

Intervento 3:

Individuazione area per servizi pubblici in ampliamento dell'esistente area sportivo – ricreativa (zona R5.5e Str. Com. del Rinino)

DESCRIZIONE

Per un meccanismo di carattere perequativo il Comune otterrà la disponibilità di terreni da destinare a spazi pubblici mediante cessione a titolo gratuito. La superficie di circa 9.200 mq, ubicata nei pressi della Bealera del Molino, è un ambito con caratteri naturali ancora presenti che diventeranno fruibili dalla popolazione.

Le Norme di Piano prevedono che la quota di edificabilità di quest'area atterri su R5.5, R5.5.b, R5.5.c quindi in questa zona non è consentito edificare.

IMPATTI

Come per il precedente intervento non si individuano impatti negativi ma solo positivi sulle seguenti componenti: "popolazione" (per aumento della dotazione di aree verdi pubbliche fruibili); "suolo" (con il vincolo di inedificabilità si preserva il suolo da modificazioni permanenti d'uso); "paesaggio" (per l'utilizzo dell'area per il verde pubblico attrezzato e per il vincolo di inedificabilità).

Intervento 4:

Individuazione di aree di completamento residenziale in luogo di strutture produttive agricole e di allevamento nel Concentrico (zona R5.5a Str. Com. Serasina - R5.5b Str. Com. del Martinetto e Str. Com. del Rinino - R5.5c Str. Com. del Martinetto e Str. Com. del Rinino - R5.5d Str. Com. del Martinetto e Str. Com. del Rinino)

DESCRIZIONE

Questi interventi hanno l'obiettivo di riqualificazione paesaggistico/ambientale di due aree ai margini dell'edificato che oggi sono aree compromesse con problematiche sia di tipo paesaggistico che di salubrità in quanto sono presenti allevamenti di tipo intensivo a ridosso di aree residenziali. Sono aree di frangia sulle quali con le attuali norme di piano si potrebbe già edificare in parte per residenza e in parte per destinazioni accessorie o per magazzini e depositi, comportando però una situazione di disordine urbanistico ed edilizio che non si integrerebbe con il vicino tessuto e porterebbe ad uno spreco di spazio. Con la variante, in queste aree destinate a residenziale, sarà possibile un'azione di riordino urbanistico garantendo una pianificazione dei nuovi insediamenti tramite strumenti urbanistici esecutivi che dovranno prevedere l'abbattimento di tutte le vecchie strutture agricole esistenti.

IMPATTI

Per tali interventi si individua un impatto media entità per la componente "suolo" (per il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo) ed impatti di bassa entità per la componente "acque" (per la diminuzione della permeabilità dei suoli), "rifiuti" (aumento di produzione di rifiuti conseguente ai nuovi nuclei residenziali) e "traffico" (aumento localizzato di traffico).

Impatti positivi si riscontrano invece per le componenti "popolazione" (creazione di nuove aree residenziali, riordino urbanistico, allontanamento degli allevamenti dal concentrico) e "paesaggio" (riordino urbanistico con riqualificazione delle aree di frangia, ricompattamento dell'edificato".

Intervento 5:

Previsione di un'area residenziale di nuovo impianto (zona R5.6 via San Paolo)

Intervento stralciato a seguito a seguito delle richieste di integrazione pervenute dopo la seconda conferenza di pianificazione del 28/01/2015,

Intervento 6:

Ampliamento di due aree produttive esistenti

Zona P1.1 via Savigliano:

DESCRIZIONE

trattasi di ampliamento finalizzato a consentire ad un'importante azienda, di potersi ampliare secondo le specifiche esigenze avendo ad oggi occupato l'intera superficie a disposizione compresi gli ampliamenti in deroga previsti da specifiche norme Regionali (L.R. 20/09). L'Azienda ha la necessità di poter disporre di nuovi terreni sui quali potersi ampliare per realizzare le strutture necessarie alle sue lavorazioni riuscendo a sostenere le richieste di produzione da un lato ed ammodernamento con sistemi più efficaci dall'altro. Come intuibile non è possibile optare per scelte localizzative differenti poiché essendo l'ampliamento utile all'azienda insediata è implicito ampliare l'area esistente. A seguito dei contributi pervenuti dai vari Enti nella prima e seconda conferenza di pianificazione e di alcune osservazioni, l'area di espansione prevista nel documento programmatico si è notevolmente ridotta passando da 38.704 mq a 20.794 mq. I 12.588 mq di suolo agricolo che verranno occupati è già terreno in disponibilità dell'azienda e sarà utilizzato per la localizzazione del nuovo depuratore e come area di magazzino/ stoccaggio.

IMPATTI

Per tale intervento gli unici impatti di bassa entità rilevati sono a carico delle componenti "suolo" (per il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo) e "paesaggio" (l'impatto sul paesaggio dipenderà dal tipo di edifici che verranno inseriti nell'area industriale, in particolare dovrà essere valutata attentamente l'altezza dei nuovi capannoni e l'inserimento di quinte verdi per schermare l'area di ampliamento).

Si riscontra invece un impatto positivo per la componente "acque" (per la diminuzione della pressione degli scarichi industriali sul depuratore comunale).

Zona P1.4 Str. Prov. Monasterolo - Savigliano:

DESCRIZIONE

Si prevede una modifica di destinazione di terreni sui quali oggi il piano regolatore prevede un'area per servizi pubblici sulla quale realizzare un capannone, da destinarsi a deposito per le attrezzature comunali. La superficie interessata è esigua (mq. 2.044) ed è posta in sostituzione di un'area sulla quale era in previsione la realizzazione di una struttura analoga.

IMPATTI

Per tale intervento si individua un impatto di media entità a carico della componente “paesaggio” (l’impatto sul paesaggio dipenderà dalle tipologie costruttive adottate. Verso le aree agricole sarà opportuno prevedere una quinta arborea che schermi la vista del capannone) ed impatti di bassa entità per le componenti “suolo” (per il consumo e l’impermeabilizzazione di suolo) ed “acque” (diminuzione dell’infiltrazione di acqua nel sottosuolo). Per tutte le altre componenti non si rilevano impatti.

6 ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Le alternative valutate si riferiscono agli interventi sulle aree di completamento residenziali e sull’ampliamento di aree produttive che comportano nuovo consumo di suolo.

Per le aree residenziali di completamento l’alternativa zero consoliderebbe una situazione di disordine urbanistico che non si integra con il vicino tessuto e che comporta un grande spreco di spazio proprio vicino al concentrico in cui invece dovrebbe essere sfruttato più adeguatamente.

L’attuazione della Variante invece, grazie a delle specifiche Norme di Piano, prevede che l’utilizzazione di queste aree sia subordinata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi che garantiscano una pianificazione adeguata e che prevedano l’abbattimento di tutte le vecchie strutture agricole esistenti (art. 18 comma 5 delle Norme). Per queste aree è inoltre previsto un sistema perequativo attraverso il quale l’amministrazione comunale riuscirà ad acquisire un’area da destinare a servizi pubblici (area a verde attrezzato) a titolo gratuito senza che questa abbia il vincolo di destinazione pubblica che decadrebbe oltre il quinquennio. L’acquisizione di quest’area completerebbe un disegno pubblico, avviato ormai da decenni, di essenziale importanza per l’organizzazione urbanistica del concentrico. Questa acquisizione e la sua destinazione a verde pubblico attrezzato può per certi versi essere assimilata ad un intervento compensativo degli interventi edilizi previsti nelle varie aree R5.5.

Per quanto riguarda l’ampliamento delle aree produttive, l’area P1.1 era quella che comportava il maggiore consumo di suolo agricolo. A seguito delle osservazioni pervenute al Documento Programmatico la superficie di ampliamento è stata ridotta di 20.874 mq che restano zona agricola. L’attuale ampliamento è circoscritto ad un’area già in disponibilità dell’Azienda e sarà destinato alla realizzazione di impianti tecnologici tra cui il nuovo depuratore e aree per magazzino/stoccaggio indispensabili per assicurare l’efficienza di un’azienda molto importante sia a livello comunale che europeo. Il contenimento dell’espansione viene reso possibile dalla

previsione di aumento del rapporto di copertura che passa dal 50% al 60%, in coerenza con una delle direttive del PTR che prevede come strategia di intervento la “densificazione dell’esistente”. Gli approfondimenti richiesti sull’area sono a questo punto da ritenersi inutili in quanto non ci sarà un aumento dell’attività produttiva. Si sottolinea inoltre che tutti i nuovi interventi nell’Azienda dovranno comunque essere soggetti a V.I.A. e che l’Azienda è soggetta ad A.I.A. procedimenti a cui spetta un più approfondito controllo delle ricadute ambientali.

7 INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E DI MONITORAGGIO

Nelle Norme di Attuazione della Variante 2012 all’art. 40 è stato previsto un comma specifico, comma 6 “Norme generali a carattere mitigativo compensativo” in cui sono state riunite tutte le norme finalizzate al conseguimento di interventi di elevata qualità e sostenibilità ambientale da applicare alle aree introdotte con la variante.

Tenendo conto che la Variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico- edilizio con ricadute ambientali limitate e incapaci di incidere su indicatori ambientali di vasta scala, si propone di monitorare indicatori di natura territoriale - urbanistica per vedere l’evoluzione realizzativa della variante stessa e indicatori sul paesaggio.

Indicatori da rilevare:

OBIETTIVO AMBIENTALE	INDICATORE			AZIONI	AZIONI CORRETTIVE
Contenimento del consumo di suolo e non superamento delle previsioni di consumo previste dalla Variante	Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata	$CSU = \frac{Su}{Str} \times 100$	Su = superficie urbanizzata (ha) Str = superficie territoriale di riferimento (ha)	Verifica dell’incremento delle superfici urbanizzate e del rispetto delle previsioni di Piano.	Messa in atto di misure di compensazione ambientale
	Indice di consumo di suolo reversibile	$CSR = \frac{Scr}{Str} \times 100$	Scr = superficie consumata in modo reversibile Str = superficie territoriale di riferimento (ha)		
	Indice di consumo di suolo complessivo	$CSC = CSU + CSR$	CSU = consumo di suolo da superficie urbanizzata CSR = consumo di suolo reversibile		

OBIETTIVO AMBIENTALE	INDICATORE		AZIONI	AZIONI CORRETTIVE
Risparmio energetico	Indice di consumo energetico	N. lampade a basso consumo/ N. lampade totali	Verifica periodica del numero di lampade per illuminazione pubblica a basso consumo sul numero di lampade totali	
Inserimento paesaggistico delle nuove aree residenziali	Indice verde per aree residenziali di completamento e nuovo impianto	Sup. a Verde/ Sup. fondiaria	Verifica del rispetto delle percentuali di aree destinate a verde pertinenziale sul totale dell'area urbanizzata	
Inserimento paesaggistico delle nuove aree residenziali	Indice verde per aree residenziali di completamento e nuovo impianto	Nr. Alberi alto fusto / Sup. a verde	Verifica del rispetto delle norme previste dal Piano nella realizzazione di quinte arboreo-arbustive prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri	
Incremento e salvaguardia del verde pubblico	Indice verde per aree pubbliche	Sup. a Verde pubblico/ Sup. comunale	Mantenimento delle formazioni vegetali (fasce boscate, filari, siepi, aree verdi pubbliche) esistenti con sostituzione di eventuali esemplari arborei abbattuti ed incremento delle superfici con creazione di nuove aree verdi nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTA art. 40 comma 6. Individuazione cartografica di tutti gli elementi della rete verde comunale	Messa in atto di misure compensative per il potenziamento della rete ecologica comunale