

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DI AREA SITA IN LOCALITA' MONTEDAGO TRA VIA
BRECCE BIANCHE E L'ASSE NORD-SUD**

ELABORATO 1

RELAZIONE TECNICA

1. Relazione Generale
2. Relazione di Sostenibilità Ambientale

MARZO 2015

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Dis. Mauro Serini

ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Direzione Pianificazione Urbanistica
Dirigente
Arch. Claudio Centanni

INDICE

1 RELAZIONE GENERALE

1.1	PREMESSA	3
1.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE	4
1.3	VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 – L.R. 34/92)	10
1.4	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	11
1.4.1	PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)	11
1.4.2	PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)	11
1.4.3	PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)	12
1.4.4	PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)	13
1.4.5	Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente	14
1.4.6	Piano di Classificazione acustica comunale	15

2 RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

2.1	INTRODUZIONE	16
2.2	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)	16
2.3	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI	16
2.4	ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI	16
2.4.1	Risorse idriche	16
2.4.2	Risorse energetiche e fonti rinnovabili	17
2.5	ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI	17
2.5.1	Inquinamento atmosferico	17
2.5.2	Inquinamento acustico	17
2.5.3	Inquinamento elettromagnetico	17
2.5.4	Inquinamento da amianto	17
2.5.5	Inquinamento idrico	17
2.6	ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI	17

1. RELAZIONE GENERALE

1.1 PREMESSA

La variante parziale al P.R.G. scaturisce dalla richiesta di variante presentata dal sig. Natalucci Leonardo proprietario dell' area ricadente ambito nel quartiere Q1 - Università, località Montedago.



FIG. 1A: ORTOFOTO (VOLO REGIONE MARCHE 2011)

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante è finalizzata a ripianificare, con cambio di destinazione d'uso, l'area attualmente destinata dal P.R.G. ad art. 26 - Zone della viabilità, in quanto sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001.

Si è provveduto a richiedere un parere di competenza all'ufficio Traffico riguardo la necessità di confermare o meno la previsione di strada all'interno del quartiere di Montedago, il quale, con nota prot. 79687 del 08/09/2011, si è così espresso:

“Il vigente P.R.G. prevede la realizzazione di un collegamento stradale fra il tratto di via Brecce Bianche antistante l'ingresso dell'Università Politecnica delle Marche – facoltà di Ingegneria e l'incrocio con via Ginelli, al fine di bypassare la strettoia di via Brecce Bianche che ha problemi per eventuali allargamenti dovuti alla presenza di alberature ed abitazioni con recinzioni a confine.

Dall'esame delle planimetrie dei vincoli idrogeologici - PAI risulta che il tracciato stradale ricade quasi interamente in zone interessate da movimenti franosi classificati come zone di Pericolosità Frana P2 e P3 .

Si fa presente, inoltre, che il tratto sommitale di via Brecce Bianche, dove la sezione stradale è ridotta, è stato regolamentato a senso unico alternato con impianto semaforico al fine di garantire la migliore sicurezza possibile per il transito veicolare.

Per quanto sopra esposto non si ritiene necessario reiterare la previsione urbanistica a viabilità dell'area interessata dalla richiesta”.

Preso atto di quanto indicato dall'ufficio Traffico si ritiene di eliminare la previsione di strada ripianificando coerentemente con le destinazioni adiacenti.

Conseguentemente si rende necessario ripianificare tutte le aree interessate da tale previsione viabilistica, per cui la variante non interessa soltanto la proprietà del sig. Natalucci, ma si estende fino al raccordo tra via Brecce Bianche e via Ginelli interessando anche aree di altre proprietà con vincoli decaduti attualmente destinati ad art. 28.3 “verde pubblico”.

Inoltre, constatato che l'area a rischio frana con pericolosità P3 si estende anche in aree destinate dal PRG ad art. 29.5 “zone per servizi urbani – zone Universitarie” e ad art. 54 “zona a tessuto prev. Residenziale – ZT16”, si è ritenuto opportuno inserire nelle suddette aree anche la norma art. 35 CPA2 “aree a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire” e/o la specifica “zona inedificabile” per rendere di fatto inedificabile tale area.

La variante viene dettagliatamente descritta dagli elaborati che seguono:

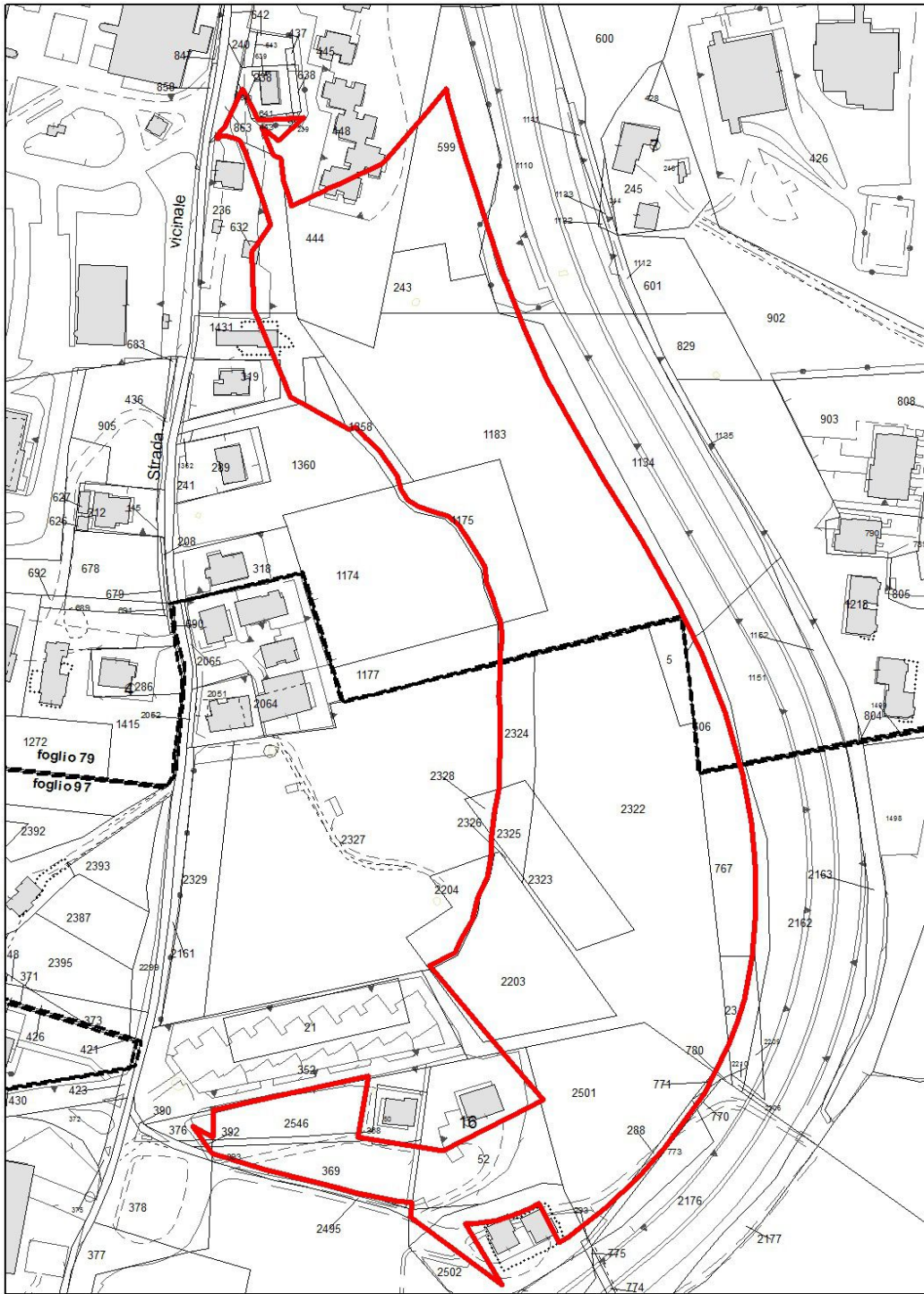


FIG. 1B: STRALCIO CATASTALE



FIG. 1C: STRALCIO PRG VIGENTE



FIG. 1D: STRALCIO PRG IN VARIANTE

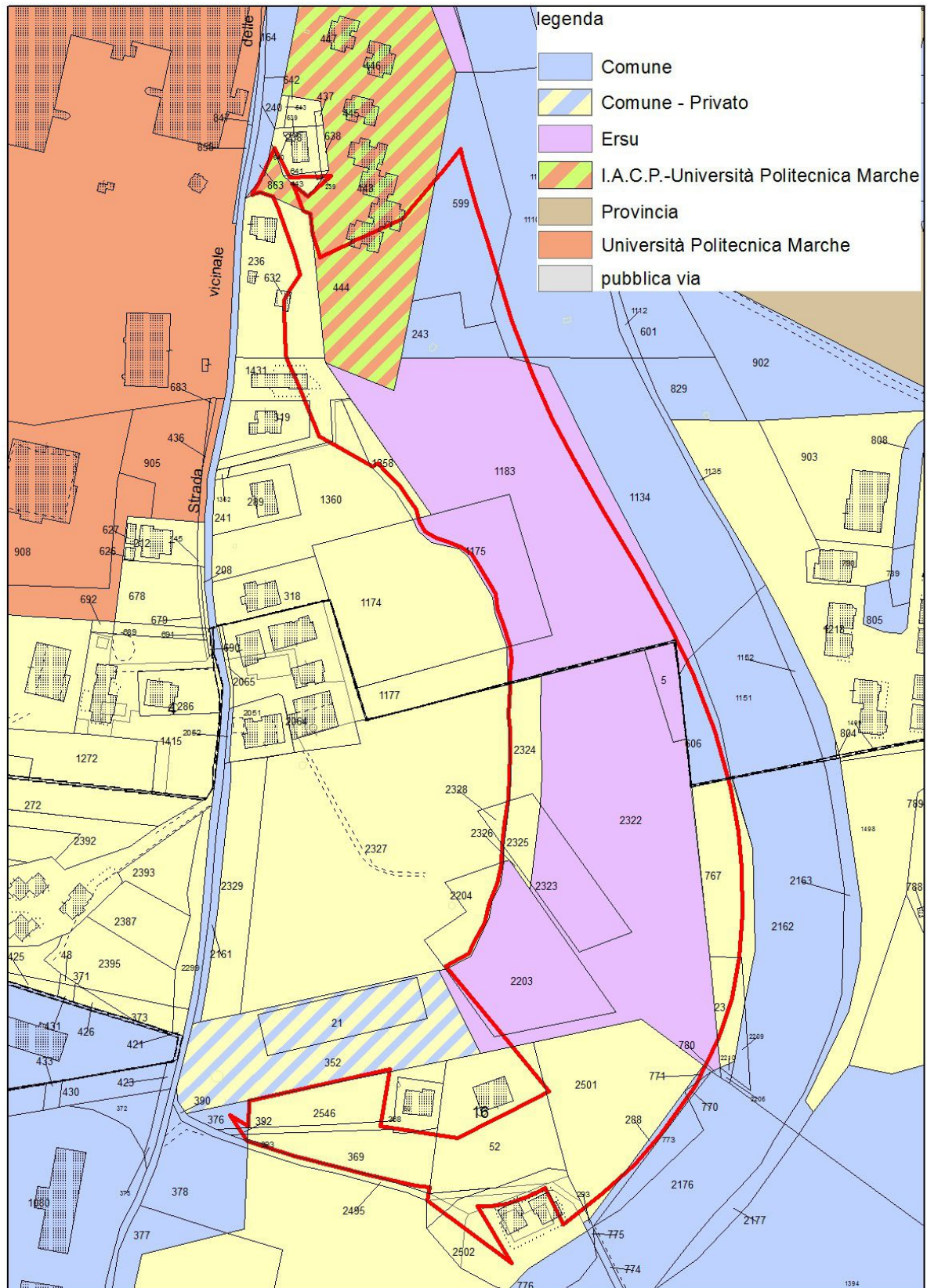


FIG. 1E: CARTA DELLE PROPRIETA'

La variante prevede le seguenti modifiche delle destinazioni di zona:

da art. 26 (zona della viabilità)	a art. 29.5 (zone universitarie)	mq. 3.731***
	a art. 29.5+art. 35 (CPA2) parte inedificabile	mq. 932
	a art. 54 (zt 16) +art. 35 (CPA2)	mq. 1.336
	a art. 28.3 (verde pubblico)	mq. 25
da art. 29.5 (zona universitaria)	a art. 54 (zt 16) +art. 35 (CPA2)	mq. 237
	a art. 29.5 + art. 35 (CPA2)	mq. 6.201**
	a art. 29.5 (zona universitaria) con prescrizioni geologiche	mq. 24.100
	a art. 29.5 inedificabile	mq. 150
da art. 28.3 (verde pubblico)	a art. 54 (zt 16) +art. 35 (CPA2)	mq. 3.064*
da art. 54 (zt 16) +art. 35 (CPA1)	a art. 29.5+art. 35 (CPA2)	mq. 24
	a art. 54 (zt 16) +art. 35 (CPA1) inedificabile	mq. 637
Da art. 29.5 (zona universitaria) +art. 35 (CPA2)	a art. 29.5 (zona universitaria)+art. 35 (CPA2) inedificabile	mq. 390
		mq. 40.827

La variante prende atto delle prescrizioni indicate nella relazione geologica redatta dal Dott. Geol. S. Cardellini integrando l'art. 29.5 "Zone per attrezzature di interesse generale – zone universitarie" con le seguenti prescrizioni :

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE PER L'AREA IN LOCALITA' MONTEDAGO INDIVIDUATA GRAFICAMENTE NELLA TAVOLA 7K:

- *Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e laboratorio, verifiche di stabilità del versante, etc....) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte e le opere di contenimento dei terreni sbancati e per tutti gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988 e NTC di cui al D.m. 14/01/2008.*
- *Esecuzione di perforazione geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda che varia sensibilmente nell'arco di un anno e potrebbe affiorare in superficie.*
- *Realizzare sbancamenti non maggiori di 3 m. e per gli stessi progettare opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose, evitando tassativamente riporti nelle aree circostanti.*
- *Progettare gli interventi di costruzione e di sbancamento dei terreni per gli interventi tenendo conto della presenza di costruzioni limitrofe evitando abbassamenti di falda con conseguenti decompressioni dei terreni argillosi intercettati e quindi possibili danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.*
- *Nelle aree interessate dalle due frane quiescenti P2 siglate F-14-0254 e F-15-0250 attenersi all'art. 12 comma 2 delle NTA del Piano d'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Marche.*
- *Nell'area interessata dalla frana attiva P3 F-14-0251 ci si dovrà attenere a quanto previsto dall'art. 12 comma 3 della NTA del Piano d'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Marche.*
- *In sede di progettazione dovrà essere valutata la "invarianza Idraulica" come previsto dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011*

1.3 VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 – L.R. 34/92)

La variante in oggetto prevede, al fine della verifica degli standard urbanistici, la ripianificazione di standard a verde pubblico “decaduto” (in quanto non espropriato dall'amministrazione Comunale entro i 5 anni trascorsi dall'approvazione del PRG vigente) per una superficie di mq. 3064*.

Vengono inoltre previste nuove zone tessuto prevalentemente residenziali per mq.5.274, con UF uguale a zero in quanto interessate anche dall'art. 35 CPA2 o CPA1 con la dicitura specifica di “zona Inedificabile”

Per la verifica degli standard riferita all'intero territorio comunale si considera come dato di partenza la tabella di seguito riportata aggiornata all' Agosto 2013

zone territoriali omogenee	tipologia di servizi (D.M. 1444/68)	superfici convenzionali servizi residenziali	totale abitanti (insediati +insediabili)	standard abitante (col. 23 / col. 24)	Riferimenti di legge Standard minimi
		(mq.)		(mq/ab)	(mq/ab)
A+B+C	interesse comune	629.370	115.918	5,43	2,00
	istruzione	540.145		4,66	4,50
	parcheggi	613.003		5,29	2,50
	verde	3.823.604		32,98	9+3=12
totale generale		5.606.122		48,36	18+3=2

I dati degli standard della tabella tengono già conto degli standard “decaduti” per cui la stessa viene modificata unicamente nel dato del verde pubblico previsto dalla variante (25 mq. computati in misura doppia in quanto ricadenti in zone territoriale omogenea “B”)

zone territoriali omogenee	tipologia di servizi (D.M. 1444/68)	superfici convenzionali servizi residenziali	totale abitanti (insediati +insediabili)	standard abitante (col. 23 / col. 24)	Riferimenti di legge Standard minimi
		(mq.)		(mq/ab)	(mq/ab)
A+B+C	interesse comune	629.370	115.918	5,43	2,00
	istruzione	540.145		4,66	4,50
	parcheggi	613.003		5,29	2,50
	verde	3.823.654		32,98	9+3=12
totale generale		5.606.172		48,36	18+3=21

Il trascurabile incremento di verde pubblico non modifica sostanzialmente la dotazione standard/abitante che rimane per ogni tipologia di servizi maggiore dei minimi di legge (DM 1444/68 – LR 34/92).

1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nel presente paragrafo viene verificata la coerenza del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, al fine di pervenire ad una analisi di coerenza esterna della modifica di PRG in esame. Più esattamente, sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di inquadramento territoriale regionale _ PIT
- Piano paesistico ambientale regionale _ PPAR
- Piano territoriale di coordinamento provinciale _ PTC
- Piano d'assetto idrogeologico _ PAI
- Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente
- Piano di Classificazione acustica comunale.

1.4.1 PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)

Il Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Marche, previsto dall'art. 2 della L.R. n.34 del 1992, è concepito come un piano strategico a medio termine, un disegno generale di sintesi delle trasformazioni territoriali in funzione dello sviluppo economico-sociale della comunità regionale. Il Piano stabilisce le linee fondamentali di assetto del territorio al fine di garantire la compatibilità dei programmi di sviluppo economico con i contenuti del Piano Paesistico e Ambientale Regionale relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche.

Tra gli obiettivi di fondo più significativi del PIT che hanno incidenza sull'immobile in oggetto si menzionano i seguenti:

- migliorare la qualità ambientale esistente e futura;
- accrescere l'efficienza funzionale del territorio.

La Variante appare in sintonia con le indicazioni espresse dal PIT.

1.4.2 PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)

Il PPAR è uno strumento che si prefigge l'obiettivo di tutelare il paesaggio aggiornando la vecchia nozione di mero complesso di bellezze naturali e testimonianza visibile dei processi storici, in un concetto di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti le sue molteplici definizioni.

Questo strumento descrive il territorio come insieme di sottosistemi tematici e territoriali, a cui si associano degli ambiti di tutela riferiti agli elementi - base del paesaggio (le categorie costitutive del paesaggio) quali le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, le aree floristiche, le foreste demaniali e i boschi, il paesaggio agrario storico ed i centri storici, ciò al fine di salvaguardare, valorizzare e qualificare anche le visuali panoramiche percepite dagli elementi di osservazione puntuale ed evitare che avvengano rilevanti trasformazioni e grandi interventi di carattere infrastrutturale.

In ordine all'ammissibilità della variante in esame rispetto al PPAR, premesso che il PRG del Comune di Ancona è già adeguato al PPAR, si evidenzia che la maggior parte dell'area è localizzata all'interno di zone regolamentate (alla data di approvazione del PPAR) da strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata, **esenti** dalle prescrizioni del Piano Paesistico ai sensi dell'articolo 60 punto 1b delle N.T.A. del PPAR, solo una piccola

porzione ricade nelle aree zone F del PRG, alla data di approvazione del PPAR non realizzate, e quindi non esente.

La suddetta porzione di area risulta limitrofa ma esterna alla fascia di tutela permanente dei crinali di 1^a classe ed è già tutelata dal PRG vigente con l'inserimento dell'art. 35 CPA2 (aree a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire).

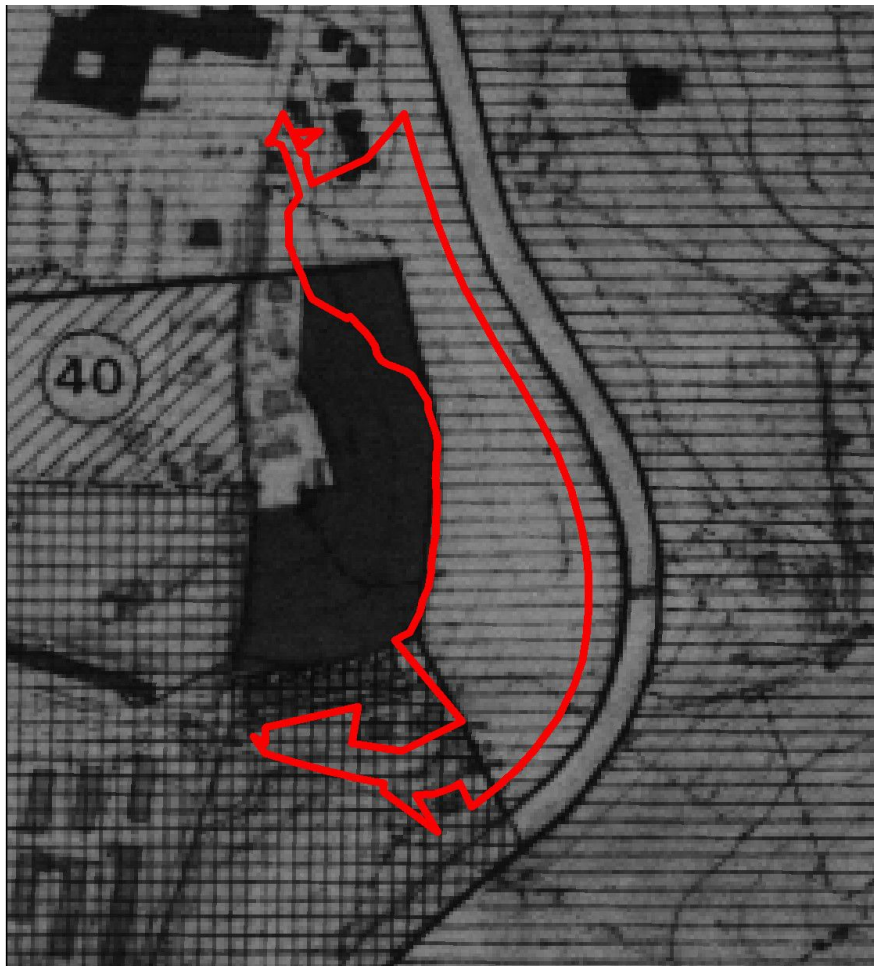


FIG. 2: STRALCIO DELLA TAVOLA DI TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DEL PPAR SUL TERRITORIO COMUNALE: "AREE ESENTI"

Pertanto le previsioni proposte con la presente variante sono conformi al PPAR,

1.4.3 PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)

Il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato dalla Provincia con Atto di Consiglio n. 117 del 28/07/2003, nell'ambito delle funzioni previste dalla Legge 142/1990, dalla Legge regionale 34/1992 e dal D.lgs. n.112/1998, stabilisce il quadro di riferimento generale per tutti gli interventi sull'assetto del territorio provinciale, costituendo lo strumento d'indirizzo e di riferimento per i piani urbanistici di livello comunale; in particolare il PTC indica le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, articolandole secondo porzioni di territorio definite da una uniformità di paesaggio dette "ambiti territoriali omogenei" (A.T.O.).

In linea generale, il PTC stabilisce come condizione essenziale il generale contenimento dell'ulteriore crescita dell'occupazione di suolo per fini edificatori, un principio secondo cui gli Atti di pianificazione dovranno essere volti prioritariamente alla riqualificazione dell'esistente

e si dovranno collocare all'interno di una pratica di "innovazione conservativa", mediante la quale si cercherà di delineare i modi per valorizzare e reinterpretare, in un rapporto positivo con la domanda di innovazione implicita nell'evoluzione socioeconomica, le peculiarità storiche e le qualità fisiche dei paesaggi, degli insediamenti, del territorio e dell'ambiente.

Con riferimento specifico alla variante in esame, l'area ricade nell'Ambito Territoriale "U - Area urbana di Ancona" per il quale il PTC, all'articolo 1.9 punto 1.U.3 del Documento D3/1, prevede che le quote edificatorie incrementalì (che investono nuove aree oltre a quelle già previste negli strumenti urbanistici vigenti) debbano essere modeste per qualunque destinazione e debbano essere complementari e funzionali al ridisegno dei tessuti urbani esistenti.

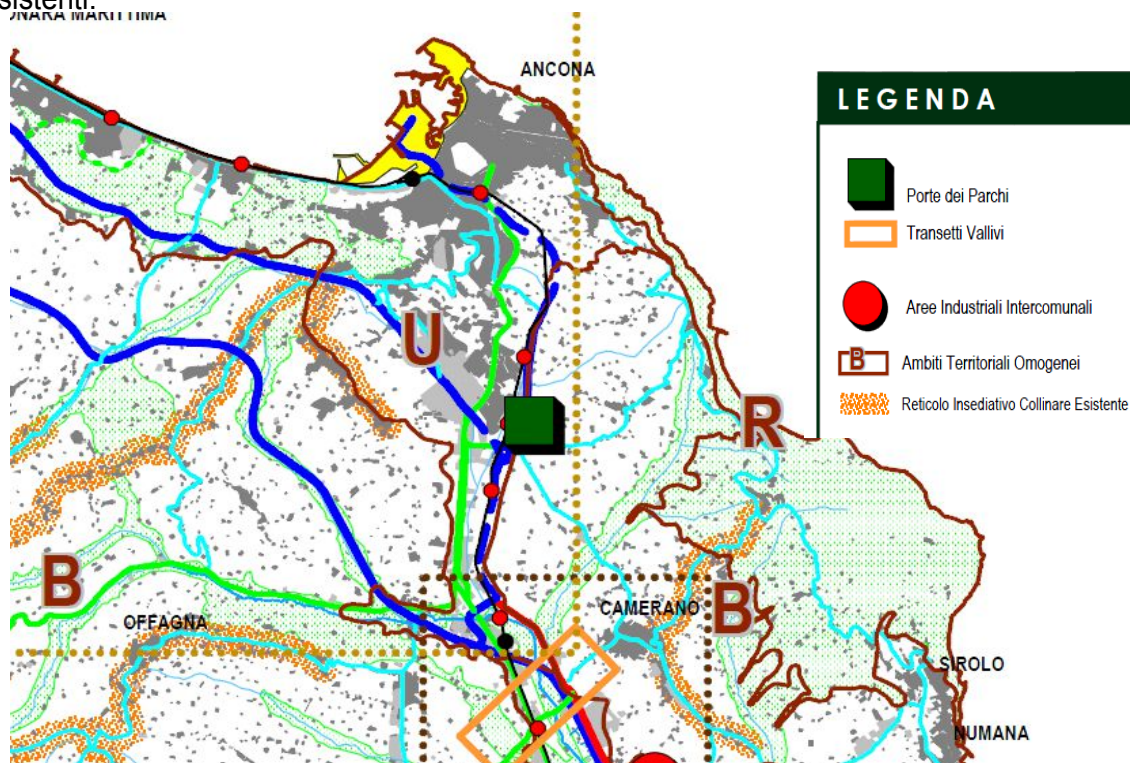


FIG. 3: STRALCIO PTC TAV. II/1A - "L'AMBIENTE"

La variante, che non prevede quote edificatorie incrementalì, appare in sintonia con le indicazioni del Piano.

1.4.4 PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Marche, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato; in particolare il PAI descrive e regola le azioni di mitigazione rispetto alle seguenti criticità del territorio:

- a) l'assetto idraulico, riguardante le aree a rischio idraulico;
- b) l'assetto dei versanti, riguardante le aree a rischio di frane e valanghe.

Con riferimento alle aree in esame, dalla lettura della cartografia (rif. Fig. 4), si evince che parte delle aree ubicate tra via Breccie Bianche e l'Asse nord – sud sono parzialmente interessate dai fenomeni F-14-0250 e F-14-0254 con pericolosità frana P2 e dal fenomeno F-

14-0251 con pericolosità frana P3.

La variante prevede oltre che all'indicazione "area inedificabile" nella zona con pericolosità P3, l'inserimento in norma prescrizioni geologiche specifiche, relative al rischio frana, sulla base delle indicazioni riportate nel rapporto geologico.

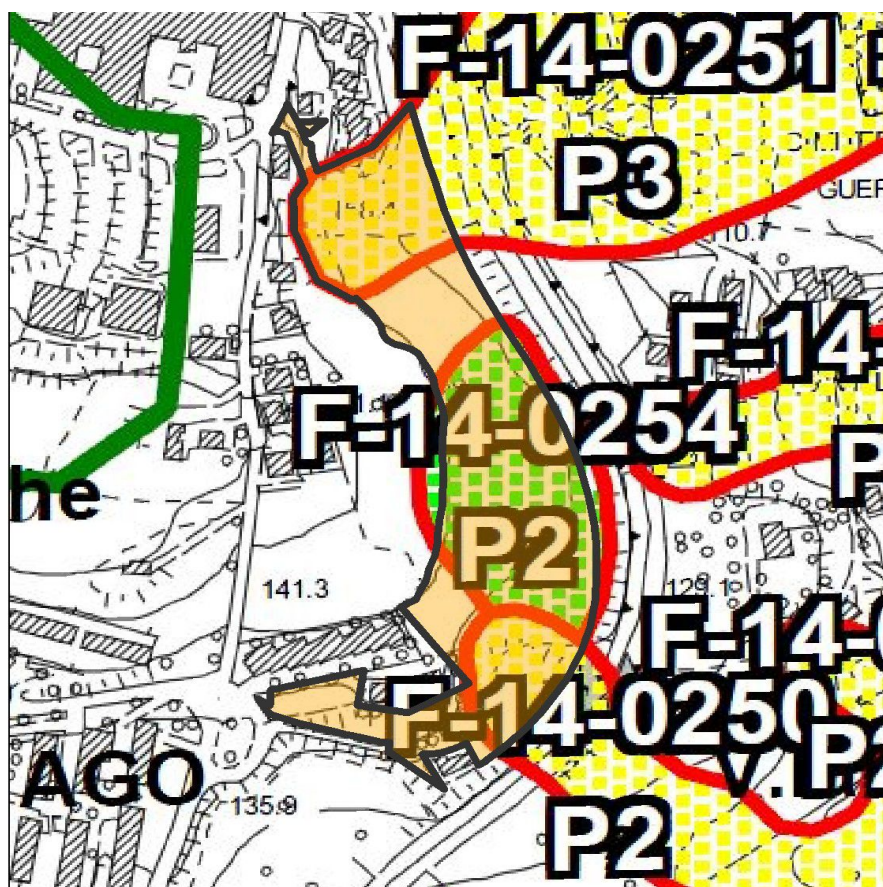


FIG.4: STRALCIO TAV. RI32 DEL PAI

1.4.5 Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente

Il Piano, approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Marche ai sensi del D. Lgs. 351/1999, ha come principale finalità il risanamento ed il mantenimento della qualità dell'aria, per questo prevede l' "Adeguamento di Piani e Programmi territoriali e settoriali" , prescrivendo in particolare che:

"I piani e programmi territoriali e settoriali di qualunque natura dovranno contenere, in occasione della prima approvazione o della approvazione di varianti o della approvazione di adeguamenti, norme finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria e/o alla mitigazione di eventuali impatti sulla qualità dell'aria."

La variante non proporrà interventi tali da comportare aumenti significativi delle emissioni e delle concentrazioni di gas climalteranti.

Infatti, va sottolineato come la variante, elimini la previsione del PRG a zona per la viabilità ed il conseguente traffico veicolare nonchè riduca la superficie utile edificabile prevista dal PRG vigente.

1.4.6 Piano di Classificazione acustica comunale

Il Piano di Classificazione Acustica è stato redatto dal Comune ai sensi della Legge n. 447/1995, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", con la quale si pone alla base della

riduzione del danno ambientale conseguente all'inquinamento urbano da rumore, la redazione e l'attuazione di piani di risanamento acustico, peraltro già previsti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991, "Limiti massimi di esposizione al rumore degli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 24.05.2005.

La definizione degli obiettivi di prevenzione, l'individuazione delle aree da bonificare e la scelta delle azioni di risanamento hanno richiesto una accurata caratterizzazione (mappatura) della situazione acustica esistente e la conseguente suddivisione previsionale del territorio comunale in *zone acusticamente omogenee*, così come previsto dai già citati DPCM 91 e dalla Legge quadro 447/95. Tale mappatura si rifà in particolare alla perimetrazione di una o più sezioni di censimento, acusticamente omogenee dal punto di vista delle destinazioni d'uso e delle attività e sorgenti acustiche in esse presenti. Alle aree del territorio comunale ricomprese in ciascuna zona acusticamente omogenea è stata assegnata una determinata classe acustica, secondo la localizzazione ed i Valori Limite assoluti di immissione diurna e notturna, limiti che le emissioni acustiche in essere non potranno superare.

Per l'area oggetto di variante, il Piano identifica la zona con CLASSE III – "aree di tipo misto".

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. (rif. Fig. 5)

Pertanto la variante può considerarsi coerente con la classe acustica assegnata dal

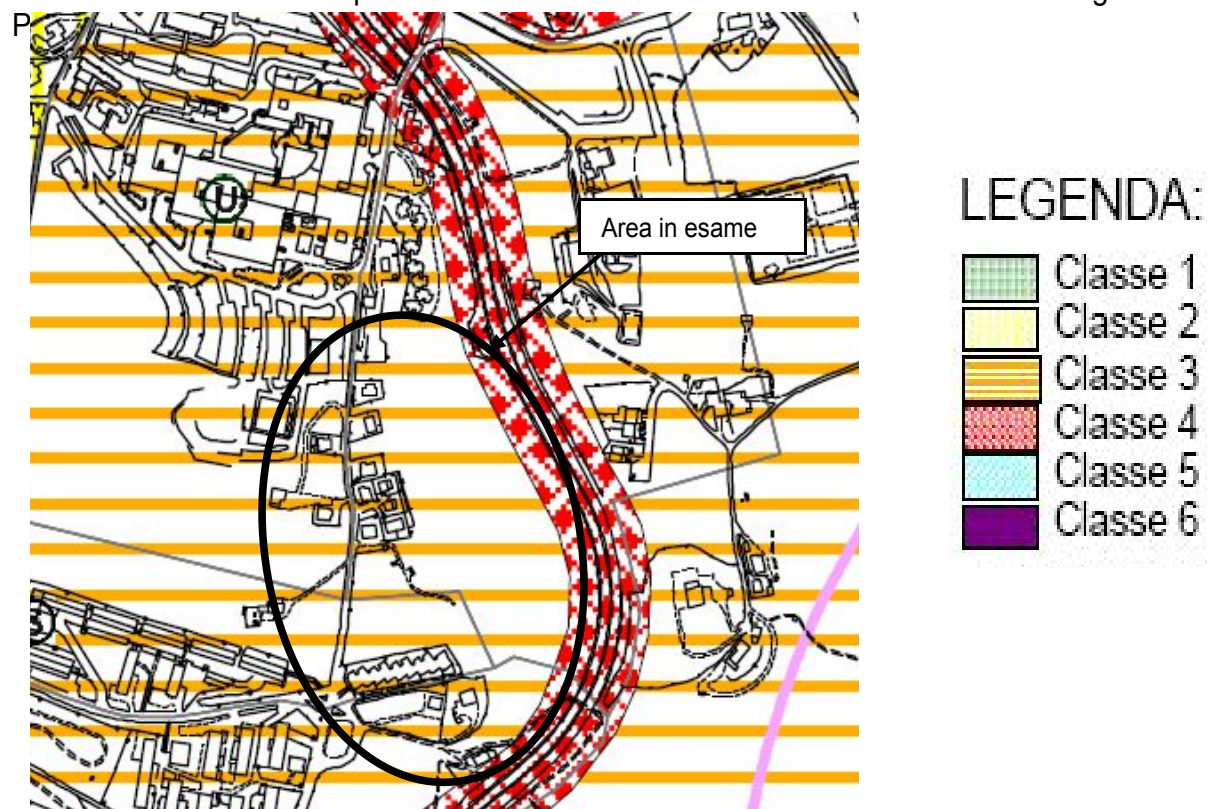


FIG. 5: STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA

2 RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

2.1 Introduzione

La relazione di sostenibilità ambientale per la presente variante al PRG, rappresenta il documento di sintesi per valutare, ai sensi della L.R. 14/2008, le trasformazioni indotte nell'ambiente dal processo di urbanizzazione.

In particolare, il presente documento contiene un'indagine territoriale ed ambientale dell'area oggetto di variante e tiene conto dei criteri di analisi stabiliti all'art.5 punto 2 della suddetta L.R. 14/2008.

2.2 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)

Nell'ambito del lavoro di analisi delle trasformazioni indotte sull'ambiente dall'ipotesi di variante, è utile richiamare quanto riportato nel paragrafo 1.4, laddove è stata verificata con successo la coerenza degli obiettivi rispetto alle indicazioni e prescrizioni dei piani sovraordinati e di settore; non si segnalano, pertanto, criticità in merito.

2.3 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI

La città di Ancona presenta caratteristiche climatiche di transizione tra il clima subcontinentale dell'alto versante adriatico ed il clima mediterraneo.

L'inverno, in genere mitigato dalla presenza del mare, presenta occasionalmente temperature rigide che possono eccezionalmente provocare precipitazioni nevose. Sono inoltre frequenti banchi di nebbia sulla fascia costiera dovuti a fenomeni di inversione termica, quando le temperature si mantengono costanti per l'intera giornata su valori di poco superiori allo zero.

L'estate, generalmente poco piovosa, si caratterizza generalmente per un discreto grado di umidità che tende a rendere il clima piuttosto afoso, pur con temperature massime raramente superiori ai 35 °C.

La presente modifica delle destinazioni di PRG non può incidere sulle caratteristiche microclimatiche attualmente riscontrabili nelle zone oggetto di variante, né può aumentare significativamente le emissioni e le concentrazioni di gas climalteranti dovute alle attività antropiche legate alla previsione di variante in quanto si prevede l'eliminazione della previsione viabilistica e la riduzione della S.U. edificabile.

2.4 ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI

2.4.1 Risorse idriche

Come noto l'approvvigionamento idrico nelle Marche è da considerarsi soddisfacente e nelle aree oggetto di variante non sono state segnalate carenze impiantistiche e/o di dotazione; poiché la variante è finalizzata a eliminare la previsione viabilistica ed a ridurre la superficie edificabile, non si ritiene che possa comportare aumenti significativi della domanda e/o possa inficiare la qualità della fornitura idrica per usi civili.

2.4.2 Risorse energetiche e fonti rinnovabili

La variante, che riduce la S.U. edificabile rispetto al PRG vigente, non prevede interventi che incrementino in maniera significativa l'impiego di risorse energetiche e potrà permettere l'introduzione di sistemi di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

2.5 ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI

Per garantire un elevato livello di protezione della salute della popolazione è importante considerare i principali fattori ambientali di rischio determinati dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, da amianto ed idrico.

Nel seguito vengono esplicitati gli obiettivi di variante in relazione a tali fattori.

2.5.1 Inquinamento atmosferico

La Variante non comporta l'insediamento di usi che produrranno un peggioramento della qualità dell'aria, sia in riferimento all'attività svolta negli immobili, sia in relazione all'eventuale quota di traffico veicolare indotta dalle funzioni degli immobili.

2.5.2 inquinamento acustico

La variante in esame non comporta modifiche sostanziali al livello di emissione sonora attualmente in essere.

E' opportuno rilevare la compatibilità delle modifiche di variante in oggetto rispetto al Piano di Classificazione Acustica, così come rappresentato al paragrafo 1.4.6

2.5.3 Inquinamento elettromagnetico

La Variante non prevede interventi di installazione di impianti che producano campi elettromagnetici superiori ai valori massimi di Legge.

2.5.4 Inquinamento da amianto

La Variante, non prevede usi che possano incrementare l'inquinamento da amianto, al contrario l'eventuale presenza di fibra di amianto dovrà essere bonificata nei termini di legge, escludendo di fatto i rischi indotti di ordine sanitario.

2.5.5 Inquinamento idrico

La variante non modificherà la qualità delle acque di falda in quanto l'area interessata sarà dotata di rete fognaria che recapita al depuratore. Inoltre, non si prevedono destinazioni d'uso che possano comportare scarichi di sostanze inquinanti, di origine industriale o agricola.

2.6 ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI

Le nuove previsioni non richiederanno l'innescio di nuove attività estrattive, né modificheranno in modo significativo le risorse e le produzioni locali, o incrementeranno in maniera sensibile l'attuale produzione di rifiuti.