

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER IL CAMBO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI"**

ALLEGATO 2

RELAZIONE

**Relazione Generale – Relazione di Sostenibilità Ambientale
Controdeduzioni**

data

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di progettazione:

Progettista:

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis.re Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Responsabile del procedimento:

Dis.re Mauro Serini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione
Del. C.C. n. 107 del 16/09/2014		

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Dirigente Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Centanni

Indice

1. RELAZIONE GENERALE
 - 1.1 PREMESSA
 - 1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE
 - 1.3 VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 - L.R. 34/92)
 - 1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

2. RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
 - 2.1 INTRODUZIONE
 - 2.2 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI
 - 2.3 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI

 - 2.4 ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI
 - 2.4.1 ACQUE INTERNE E RISORSE IDRICHE
 - 2.4.2 RISORSE ENERGETICHE E FONTI RINNOVABILI

 - 2.5 ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI
 - 2.5.1 INQUINAMENTO ATMOSFERICO
 - 2.5.2 INQUINAMENTO ACUSTICO
 - 2.5.3 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
 - 2.5.4 INQUINAMENTO DA AMIANTO
 - 2.5.5 INQUINAMENTO IDRICO

 - 2.6 ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI

1. RELAZIONE GENERALE



FIG. 1 – VISTA DEL COMPLESSO OGGETTO DI VARIANTE

1.1 PREMESSA

In data 27/03/2006 il Comune di Ancona, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, sottoscriveva il protocollo d'intesa denominato: "VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE REGIONALE" assieme a REGIONE MARCHE, AZ. OSP. UNIV. OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I – LANCISI – SALESI, A.S.U.R., nel quale ci si impegnava ad assumere tutte le misure necessarie per valorizzare il patrimonio immobiliare regionale costituito da vari immobili tra i quali, l'ex complesso ospedaliero "Lancisi"

Per attuare gli obiettivi fissati dal suddetto Protocollo, occorre modificare l'attuale zonizzazione prevista del P.R.G. sull'area distinta al catasto fabbricati del Comune di Ancona al foglio 8 map. 513 e Foglio 21 mapp. 191, di proprietà all' AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I-G.M. LANCISI-G.SALESI che attualmente risulta destinata ad **art. 29.6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere"**. La nuova zonizzazione dovrà consentire la riqualificazione e valorizzazione del complesso ospedaliero lasciando aperto un ventaglio di scelte che saranno meglio definite con la redazione del Piano di Recupero. Inoltre la variante interviene su parte di due particelle di proprietà privata (foglio 8 map. 572 e 502) erroneamente zonizzate dal P.R.G. vigente con la destinazione **art. 29.6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere"** confermandone l'attuale destinazione di tipo residenziale.

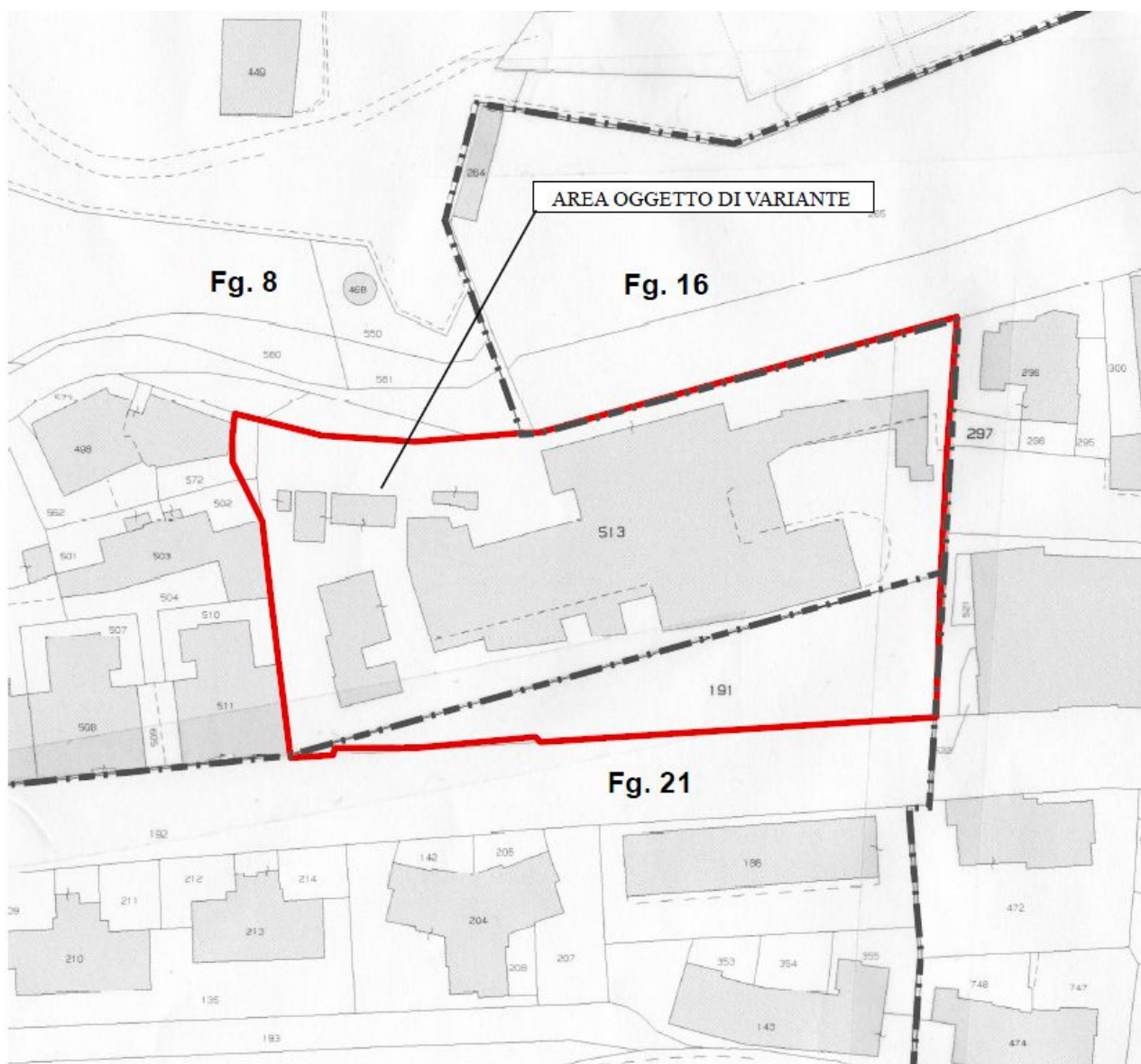


FIG. 2 – STRALCIO CATASTALE

Il complesso ospedaliero Lancisi è attualmente in stato di abbandono, in quanto la struttura è stata trasferita nel polo ospedaliero Regionale di Torrette. L'immobile è composto dal fabbricato principale e di 6 annessi minori distinto al catasto al Foglio 8, 16 e 21.

La volumetria complessiva risulta di mc. 25.331,15 con una SUL di mq. 7.022 (dati comunicati dalla proprietà).

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il P.R.G. vigente norma l'area oggetto di variante con il seguente articolo:

- -art. 29.6 – zone per servizi urbani e territoriali – zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere
- -l'area ricade in Zona Territoriale Omogenea "B"

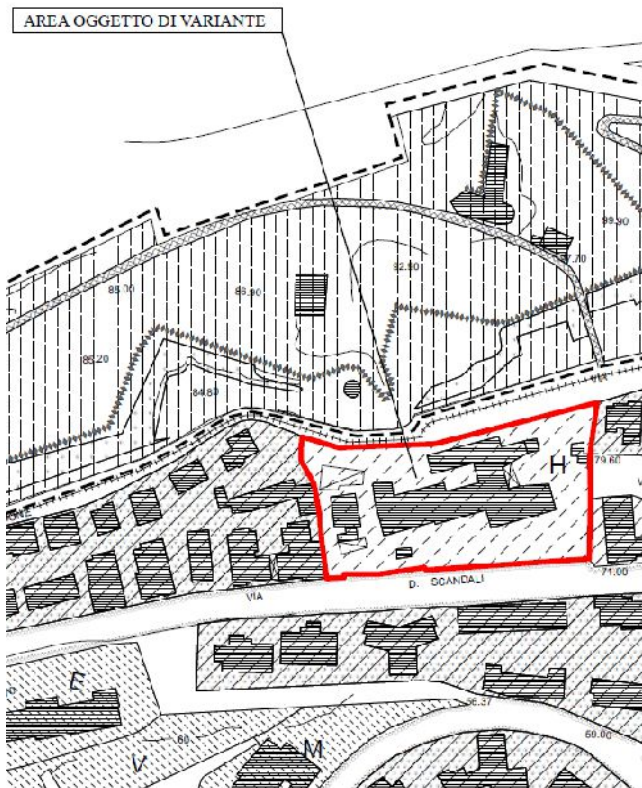


FIG. 4 – P.R.G. VIGENTE

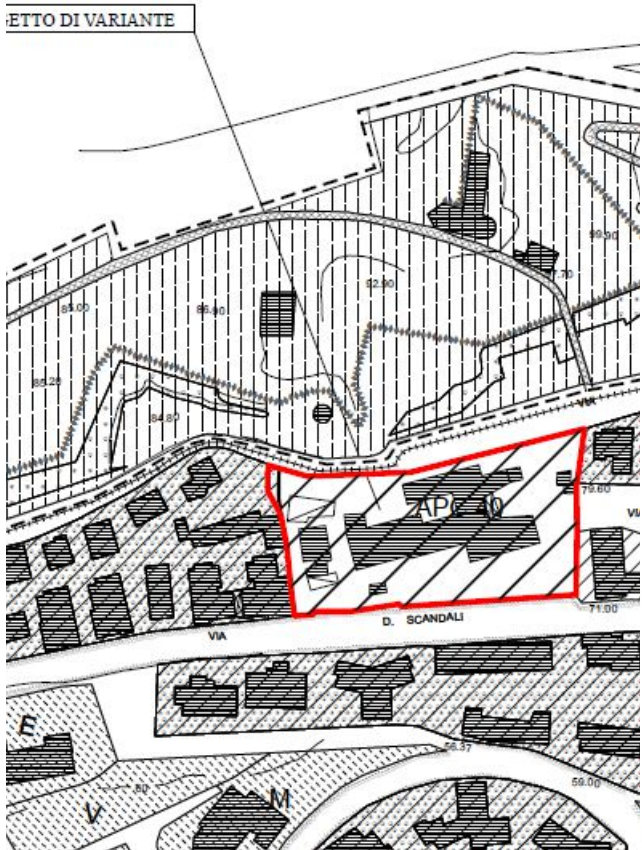


FIG. 5 – P.R.G. IN VARIANTE

La variante, prevede l'introduzione nelle previsioni di P.R.G. di un'area progetto (APC 40), da attuarsi mediante un piano di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, in base alla seguente normativa :

ART. 71 – Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

Omissis...

APC 40 Complesso ospedaliero ex “ Lancisi “

Trattasi del recupero del complesso Ospedaliero “ Lancisi “ sito in via Baccarani, dismesso a seguito del trasferimento della struttura ospedaliera.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- **Indice territoriale max = Volume esistente/St**
In ogni caso non potrà essere superato il limite di densità fondiaria di 6mc/mq così come previsto dall'art. 7 del DM 1444/68
- **Altezza massima:**
Date le caratteristiche morfologiche dell'area e tenuto conto dell'adiacente complesso storico della Lunetta S. Stefano le altezze dell'edificio non dovranno superare, a valle, i 18 mt. ed a monte, i 7 mt. dalla quota di via Circonvallazione.

Usi previsti: U1/1, 4/1, 4/7,U4/8,U4/9,U4/12, U4/13, U4/16, U4/19,U4/20,U4/25, U5/1

Usi regolati: Nel caso di utilizzo dell'uso U1/1 si dovrà prevedere una quota di residenza a canone agevolato pari ad almeno il 20 % della SUL destinata a tale uso.

Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo – Piano di Recupero di cui all'art. 27 della L. 457/78

Prescrizioni specifiche:

1. I rapporti tra il soggetto attuatore dell'intervento edilizio e la Pubblica Amministrazione saranno regolamentati da apposita convenzione da approvare contestualmente al Piano di Recupero. Tale convenzione disciplinerà i tempi e le modalità d'intervento e stabilirà la quota e le condizioni della parte destinata a canone agevolato e le relative condizioni.
2. La superficie permeabile e la superficie a verde, di cui agli artt. 6 e 21 delle presenti norme, non dovranno essere inferiori a quelle esistenti.
3. Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 dovranno essere reperiti all'interno dell'area progetto. La cessione al Comune delle aree ed immobili destinate a standard saranno definiti in sede di Piano di Recupero sulla base del mix funzionale progettato.
4. Dovrà essere realizzato, a carico del soggetto attuatore, un percorso pedonale di uso pubblico tra Via Baccarani e Via Circonvallazione. Il percorso pedonale è da intendersi quota parte degli standard a verde pubblico.
5. Propedeuticamente all'attuazione dell'intervento dovrà essere verificata la eventuale bonifica del sito inquinato relativa all'ospedale dismesso.
6. Il Piano di Recupero dovrà prevedere norme finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria e/o alla mitigazione di eventuali impatti sulla qualità dell'aria .
7. Il Piano di Recupero dovrà garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 non solo da un punto di vista "quantitativo"(minimi obbligatori), ma anche "qualitativo"(dotazioni essenziali, indispensabili per il

raggiungimento della qualità urbana e per la realizzazione di interventi organici di riqualificazione dei tessuti edilizi).

GEOLOGIA:

- 8. In fase di attuazione, andranno predisposti studi geognostici, geomeccanici e geofisici per la definizione della risposta sismica locale.**
- 9. Gli esiti delle verifiche sopra prescritte, stabiliranno l'eventuale adozione correttivi alle modalità di attuazione del Piano in variante. Sono comunque fatte salve le disposizioni dell'art. 86 – INTERVENTI SUL TERRITORIO – delle Norme Tecniche del PRG.**
- 10. Nelle fasi di progettazione, si dovrà prevedere la realizzazione di una campagna d'indagine ad hoc finalizzata alla verifica, puntuale e dettagliata, del modello geologico del sottosuolo fin'ora ipotizzato. Tale attività dovrà comprendere l'esecuzione di sondaggi geognostici e prove geotecniche – geofisiche per la finalità sopra indicata e, contemporaneamente, per una maggiore definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.**
- 11. Nelle fasi attuative, si dovrà necessariamente tenere conto della normativa sismica (D.M. 10.01.2008), in cui viene definita con nuovi criteri l'amplificazione sismica. Per questo motivo si dovranno prevedere l'esecuzione di dettagliate indagini geologiche, geotecniche e sismiche per giungere ad una corretta valutazione della risposta sismica locale.**
- 12. Nelle fasi di approfondimento progettuale, dovranno essere condotte, puntuali e dettagliate, indagini geologiche, geotecniche e sismiche come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008)**

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- 13. In riferimento all'art. 10 della L.R. 22/2011, le trasformazioni del suolo che comportano una variazione della permeabilità superficiale, debbono ottemperare alle disposizioni di cui alla Delibera G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali".**
- 14. Dovrà comunque essere previsto, per quanto possibile, che le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.**

Inoltre, per le porzioni di particelle 502 e 572 del foglio 8 (sup. totale di circa 60 mq.), che attualmente risultano essere la corte di due edifici confinanti all'area del complesso ospedaliero, si prevede la modifica dell'attuale zonizzazione in : art. 50 – ZT 12 “Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario” e art. 35 CPA1 area a verde privato da mantenere o costituire.

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

Standard residenziali (art. 3 D.M. 1444/68)

Per la verifica degli standard residenziali, riferita all'intero territorio comunale, si considera come dato di partenza la tabella aggiornata ai dati del "4° rapporto sullo stato di attuazione degli standard urbanistici per gli insediamenti residenziali riferito al Gennaio 2012

STANDARD URBANISTICI VIGENTI

(rev. 0-2012)

zone territoriali omogenee	tipologia di standard (D.M. 1444/68)	totale superfici a standard (conteggiate doppie le aree in ZT A e B)	totale abitanti insediati ed insediabili	standard complessivo	riferimenti di legge standard minimi
A-B-C	interesse comune	627.313	115.630	5,43	2,00
	istruzione	557.782		4,82	4,50
	parcheggi	581.419		5,03	2,50
	verde	3.833.947		33,16	9+3=12
totale generale		5.600.462		48,43	18+3=21

calcolo abitanti teorici da insediare:

Si ipotizza il caso più sfavorevole, ovvero mantenimento della volumetria esistente

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI previsti dalla variante= mc. 25.331/ 100 = Ab. 253

Tale carico insediativo, non modifica lo standard ad abitante attuale in quanto la norma dell' APC 40 prevede il reperimento delle superfici a standard all'interno della stessa.

Standard attrezzature di interesse generale - attrezzature sanitarie ed ospedaliere (art. 4 D.M. 1444/68):

l'area oggetto di variante, pur essendo un'attrezzatura ospedaliera, non ricade tra le zone "F" del D.M. 1444/68 e quindi non contribuisce allo standard previsto dall'art. 4 (1 mq. /abitante)

1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nel presente paragrafo viene verificata la coerenza della variante rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, al fine di pervenire ad una analisi di coerenza esterna della modifica del PRG in esame.

Vengono, quindi, presi in considerazione i seguenti strumenti urbanistici e di gestione del Territorio:

- 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 (Regione Marche)
- Piano di Classificazione Acustica Comunale

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, poiché mira alla riqualificazione funzionale di un immobile dismesso.

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 localizzazione dell'immobile all'interno dell'area urbanizzata ne comporta l'esenzione dalle prescrizioni del PPAR, così come stabilito dall'articolo 60 delle NTA, decretandone l'ammissibilità (rif. Fig.6).

L'area in oggetto inoltre non risulta direttamente interessata da vicoli paesaggistici posti con Decreto Ministeriale (ex 1497/39).



Area in esame


 AREE URBANIZZATE ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/A COSTITUITE DALLE ZONE A, B, E D. DI COMPLETAMENTO COSI' DEFINITE IN BASE ALLA DELIBERAZIONE N° 1043/PTI DEL 6/8/1977 CON ESCLUSIONE DELLE AREE COSTIERE DEMANIALI:

- ZONE OMOGENEE A: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO STORICO DI CUI AGLI ART. 24 E 28/1 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE.
- ZONE OMOGENEE B: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO EDIFICATO PERIMETRATO AI SENSI DELLA LEGGE 22/10/1971 n° 853, (ESCLUSE QUELLE COMPRESSE NELLA ZONA A), NONCHÉ TUTTE LE AREE ESTERNE A TALE PERIMETRO REGOLAMENTATE DAGLI ART. 25/1-2-3; 26/1-2; 28/2.
- ZONE OMOGENEE D DI COMPLETAMENTO: QUELLE REGOLAMENTATE DALL'ART. 28 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE (RISPONDENTI AI REQUISITI DI CUI ALLO ART. 2 LETTERA b DEL D.M. 2/4/1968 n° 1464).



 ZONE OMOGENEE F PREVISTE DAL P.R.G. PER LE QUALI DOVRA' ESSERE ESEGUITA LA VERIFICA INDICATA NELLA CIRCOLARE REGIONALE N° 4 DEL 20/4/1988, ALLO SCOPO DI INDIVIDUARE LE ZONE F GIÀ PREEVALENTEMENTE DOTATE DI ATTREZZATURE ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/A.

FIG. 6 - STRALCIO TAVOLA ESENZIONI DEL PRG DAL PPAR

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'immobile ricade nell'Ambito Territoriale "U - Area urbana di Ancona" per il quale il Piano promuove, in luogo di nuovo consumo di suolo, la riqualificazione dei tessuti urbani consolidati ed il loro ridisegno con modesti incrementi volumetrici.

Per quanto detto, la variante appare in sintonia con le indicazioni del Piano.

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 all'area in esame, dalla lettura della cartografia (rif. fig. 7), si evince che l'immobile in esame non è interessato dai fenomeni individuati dal PAI.

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 in oggetto il Piano di classificazione acustica identifica la **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. Pertanto la variante è coerente con la classe acustica assegnata dal Piano.

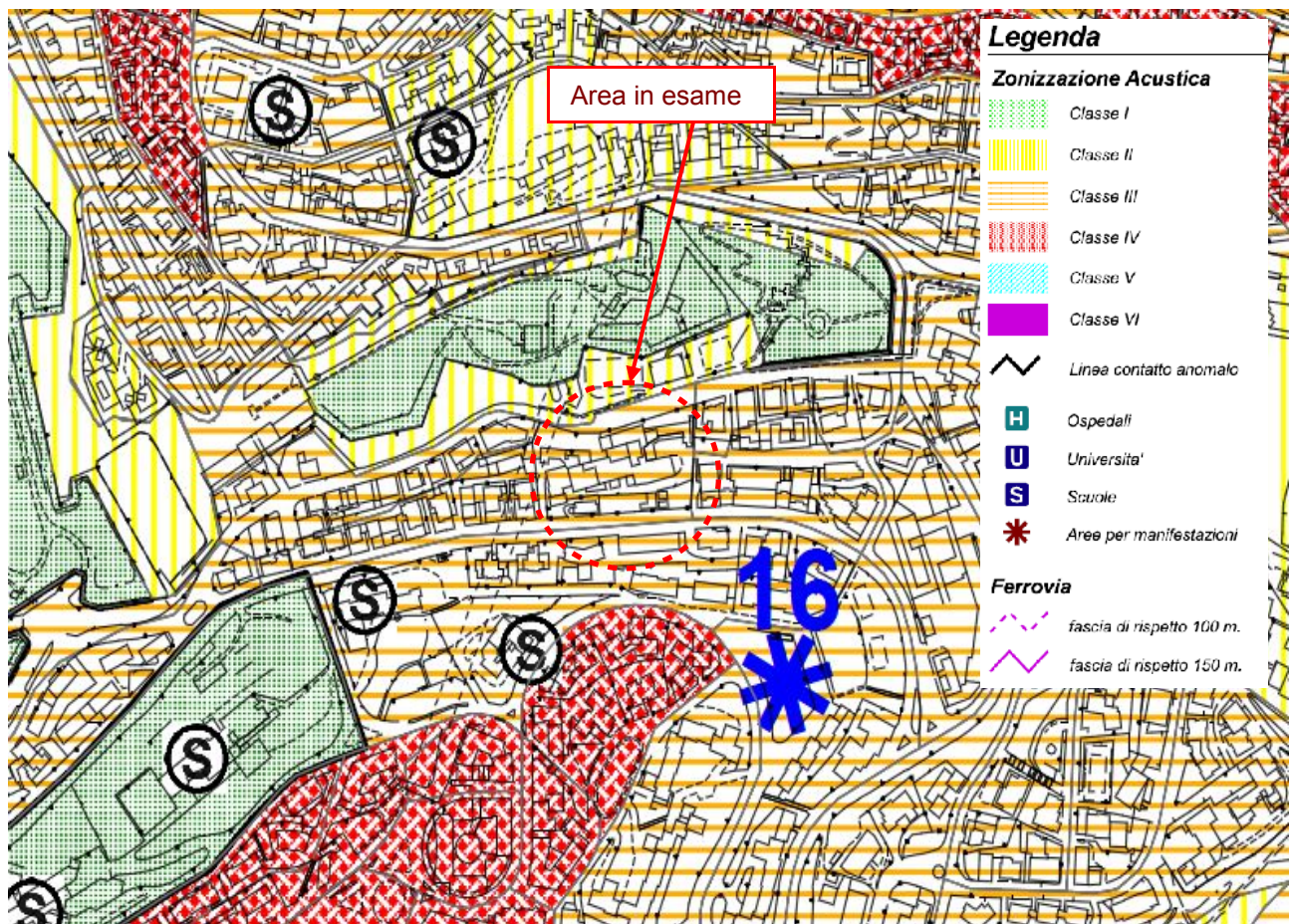


Fig. 8 - stralcio tav. 2b zonizzazione acustica

2.RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' 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 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 dalla 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 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.

In questo contesto, l'introduzione delle destinazioni d'uso previste dalla variante appaiono idonee alle caratteristiche climatiche dei luoghi interessati dalla variante, non riscontrandosi in nessun sito elementi locali di disturbo o di incompatibilità rispetto alle funzioni previste.

Inoltre, 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 alle previsioni di variante, piuttosto, la variante consentirà interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dello stabile, con conseguenti benefici in termini di riduzione delle emissioni nocive.

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

2.4.1 ACQUE INTERNE E RISORSE IDRICHE

La qualità e la gestione della risorsa idrica sono i presupposti indispensabili per uno sviluppo sostenibile.

La variante non aumenterà in maniera significativa la richiesta di acqua per usi non civili né modificherà la qualità delle acque in quanto non si prevedranno scarichi di sostanze inquinanti, di origine industriale o agricole.

2.4.2 RISORSE ENERGETICHE E FONTI RINNOVABILI

La variante non prevede interventi che incrementino in maniera significativa l'impiego di risorse energetiche, al contrario il recupero dell'area oggetto di variante potrebbe comportare interventi di nuova edificazione/ristrutturazione basati sui criteri fissati dalla vigente legislazione e dal Regolamento Edilizio Comunale, ispirati a moderni sistemi di risparmio energetico ed 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

L'opportunità promossa dalla variante di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, permetterà di incrementare l'efficienza energetica dell'edificio, con particolare riferimento da un lato ad una migliore resa degli impianti di climatizzazione e dall'altro, ad una migliore coibentazione degli ambienti. Da tutto ciò conseguirà una riduzione delle emissioni di NOx e CO2.

2.5.2 INQUINAMENTO ACUSTICO

La variante, non comporta modifiche sostanziali al livello di emissioni sonore 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.

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

Trattandosi di un immobile realizzato prima della legge 257/1992, l'intervento previsto dalla variante comporta la possibilità, che l'eventuale presenza di fibra di amianto venga 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'edificio esistente sorge in un tessuto fortemente urbanizzato dotato 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

La tipologia dell'intervento previsto non richiederà l'insorgere di nuove attività estrattive, né i nuovi usi modificheranno in modo significativo le risorse e le produzioni locali, o incrementeranno in maniera sensibile l'attuale produzione di rifiuti.