

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO EDIFICIO SITO IN VIA LOTTO, 26

ALLEGATO 1 -RELAZIONE TECNICA-

1. Relazione Generale
2. Relazione di Sostenibilità Ambientale

luglio 2013

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Generale

Ing. Sauro Moglie

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis. Mauro Serini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione
Delib. C.C. n. 77 del 31/08/2012		

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Direttore Area Urbanistica
Sauro Moglie

INDICE

1	RELAZIONE GENERALE	6
1.1	PREMESSA	6
1.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
1.3	VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 - L.R. 34/92)	11
1.3.1	Premessa	11
1.3.2	Modifiche apportate dalla Variante	11
1.4	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	12
1.4.1	PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)	12
1.4.2	PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)	12
1.4.3	PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)	13
1.4.4	PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)	14
1.4.5	Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente	15
1.4.6	Piano di Classificazione acustica comunale	16
2	RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	17
2.1	INTRODUZIONE	17
2.2	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)	17
2.3	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI	17
2.4	ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI	18
2.4.1	Risorse idriche	18
2.4.2	Risorse energetiche e fonti rinnovabili	18
2.5	ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI	18
2.5.1	Inquinamento atmosferico	18
2.5.2	Inquinamento acustico	18
2.5.3	Inquinamento elettromagnetico	18
2.5.4	Inquinamento da amianto	18
2.5.5	Inquinamento idrico	19
2.6	ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI	19

1 RELAZIONE GENERALE

1.1 PREMESSA

La variante riguarda un edificio privato sito in Via Lotto 26, autorizzato come fabbricato per civile abitazione nel settembre del 1982 conformemente all'allora vigente PRG del 1973. Il Piano regolatore oggi vigente, redatto su di una base cartografica rilevata precedentemente alla costruzione dell'immobile in esame, non riporta l'edificio e norma impropriamente l'immobile in quanto assegna all'area di sedime una destinazione urbanistica non coerente con la destinazione residenziale dell'edificio. E' pertanto necessario procedere ad un aggiornamento della previsione di PRG coerente con gli usi in atto nello stabile.



FIG. 1: INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VARIANTE

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'immobile, descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 37 mappali 460 (parte), 866 (parte), 871, 872, 1049 (parte), è normato dal PRG vigente come segue:

Destinazione	<i>art.28.4 n.t.a. Zone per parcheggi</i>
Usi previsti	U4/25 <i>Parcheggi attrezzati</i>
Zona territoriale omogenea (DM 1444/68):	B

TABELLA 1: PRG VIGENTE

La proposta di variante in esame consiste nella modifica della destinazione di PRG inserendo l'immobile nella Zona tessuto residenziale di appartenenza, in luogo della precedente destinazione per servizi di quartiere, come di seguito riportato:

Destinazione	<i>art. 49 delle n.t.a., ZTO 11 – c.so C. Alberto, piazza U. Bassi</i>
Usi previsti	U1/1 <i>Abitazioni</i> U1/2 <i>Abitazioni collettive</i> U4/1 <i>Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di Vicinato</i> U4/2 <i>Commercio al Dettaglio con superficie di vendita compresa tra 251 mq. Ed i 2500 mq.– Medie Strutture di Vendita</i> U4/4 <i>Pubblici esercizi</i> U4/5 <i>Attrezzature per lo spettacolo</i> U4/7 <i>Uffici e studi professionali</i> U4/8 <i>Complessi direzionali e terziari</i> U4/9 <i>Sedi Istituzionali-Amministrative</i> U4/11* <i>Artigianato di servizio (limitato alle sole attività non inquinanti né rumorose)</i> U4/12 <i>Attrezzature d'interesse comune civili e religiose</i> U4/17 <i>Attrezzature per lo sport</i> U4/20 <i>Attrezzature culturali</i> U4/24 <i>Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile</i> U4/25 <i>Parcheggi attrezzati</i> U5/1 <i>Attrezzature ricettive</i>
Usi regolati	U4/1, U4/2, U4/4, U4/8, U4/11* = complessivamente max 40% Su. U1/1 = min. 60% Su.
Parametri urbanistici ed edilizi	In caso di demolizione e ricostruzione, valgono le seguenti prescrizioni: - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = U_{fe}$ - altezza massima $H =$ pari all'esistente
Categorie di intervento sull'edificio	<i>art. 34 n.t.a. CPI8-ristrutturazione edilizia senza vincoli, CPI9-demolizione e ricostruzione</i>
Zona territoriale omogenea (DM 1444/68):	B

TABELLA 2: PRG IN VARIANTE

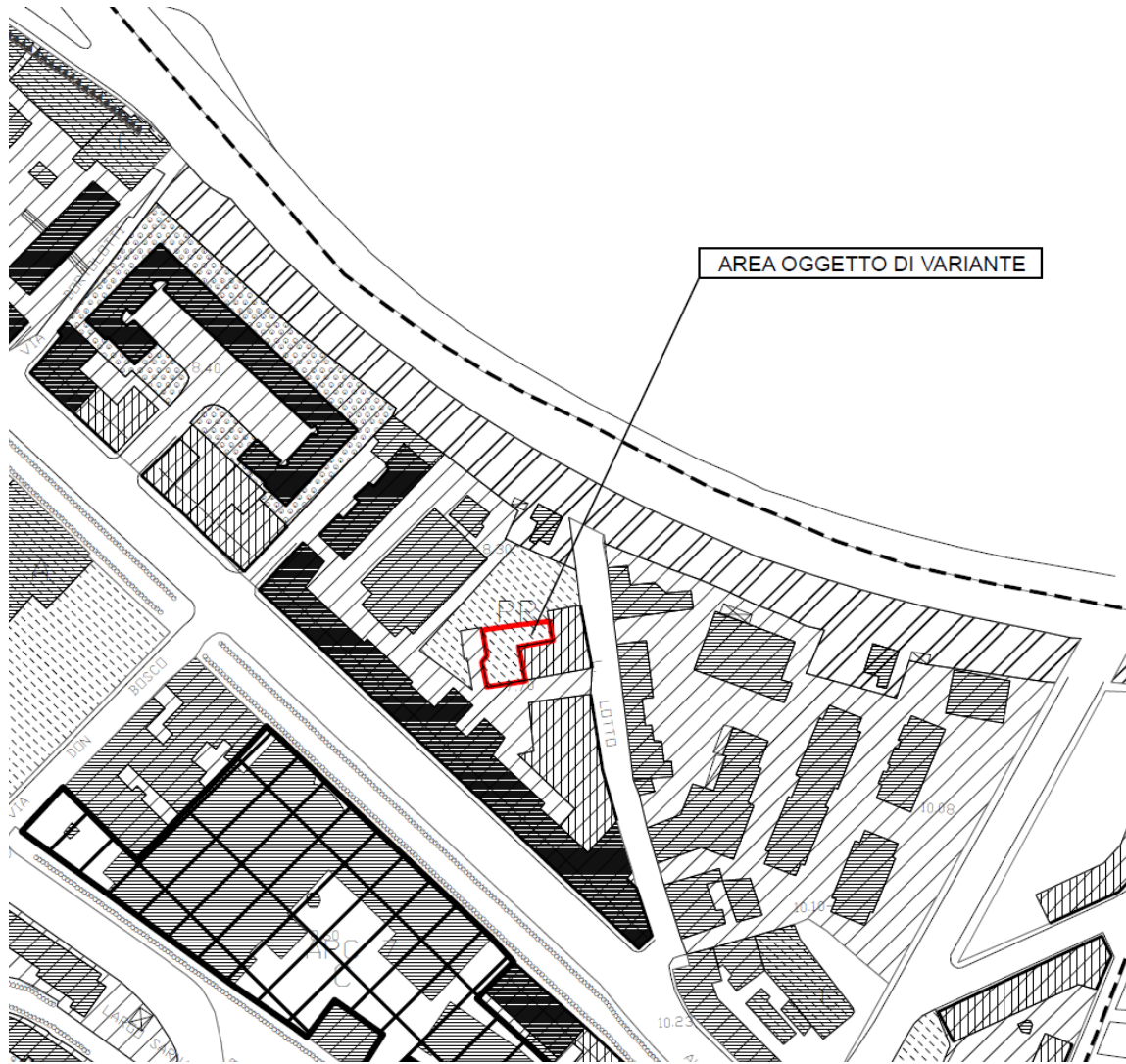


FIG. 2: STRALCIO PRG VIGENTE

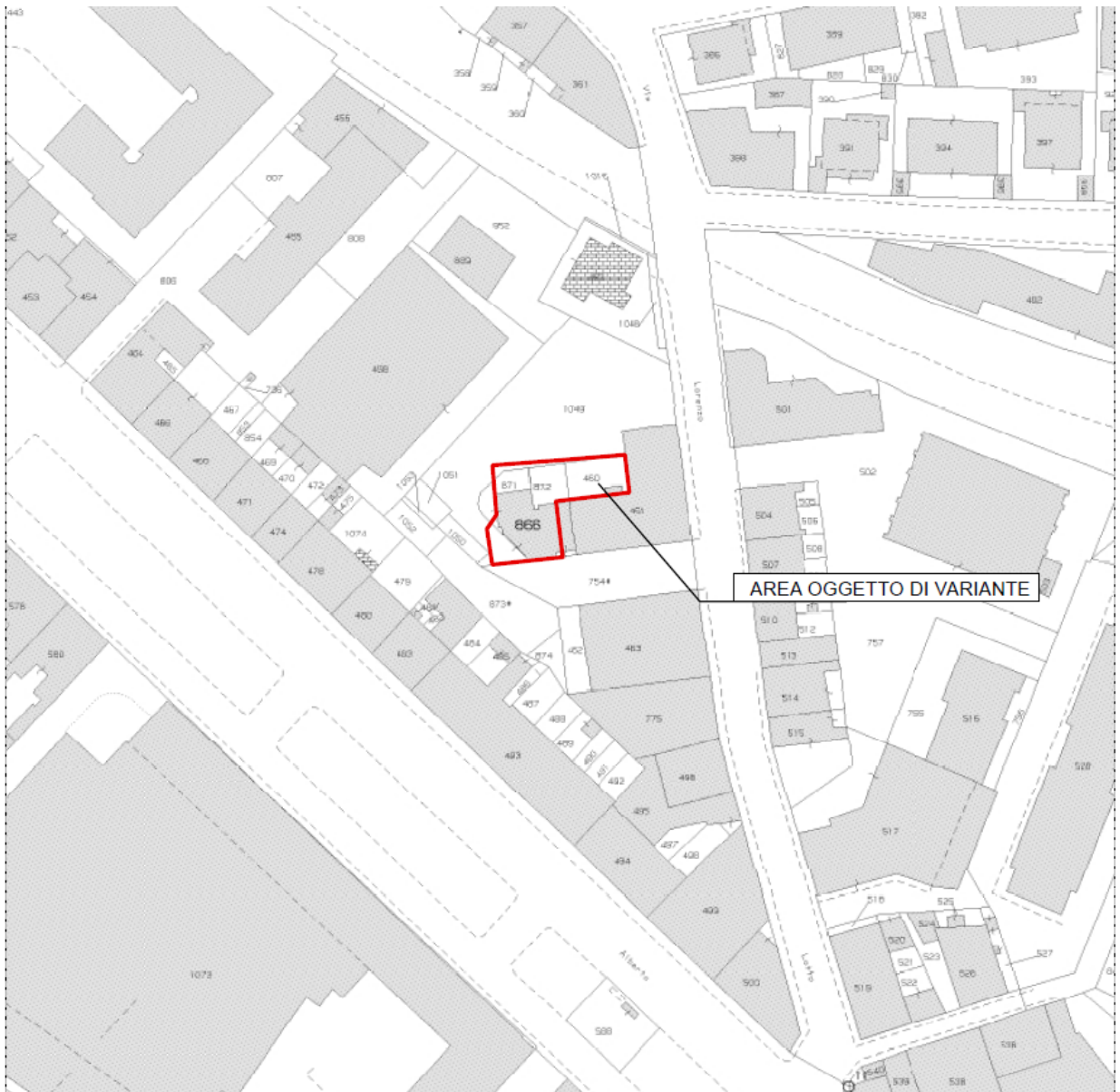


FIG. 3: STRALCIO FOGLIO CATASTALE

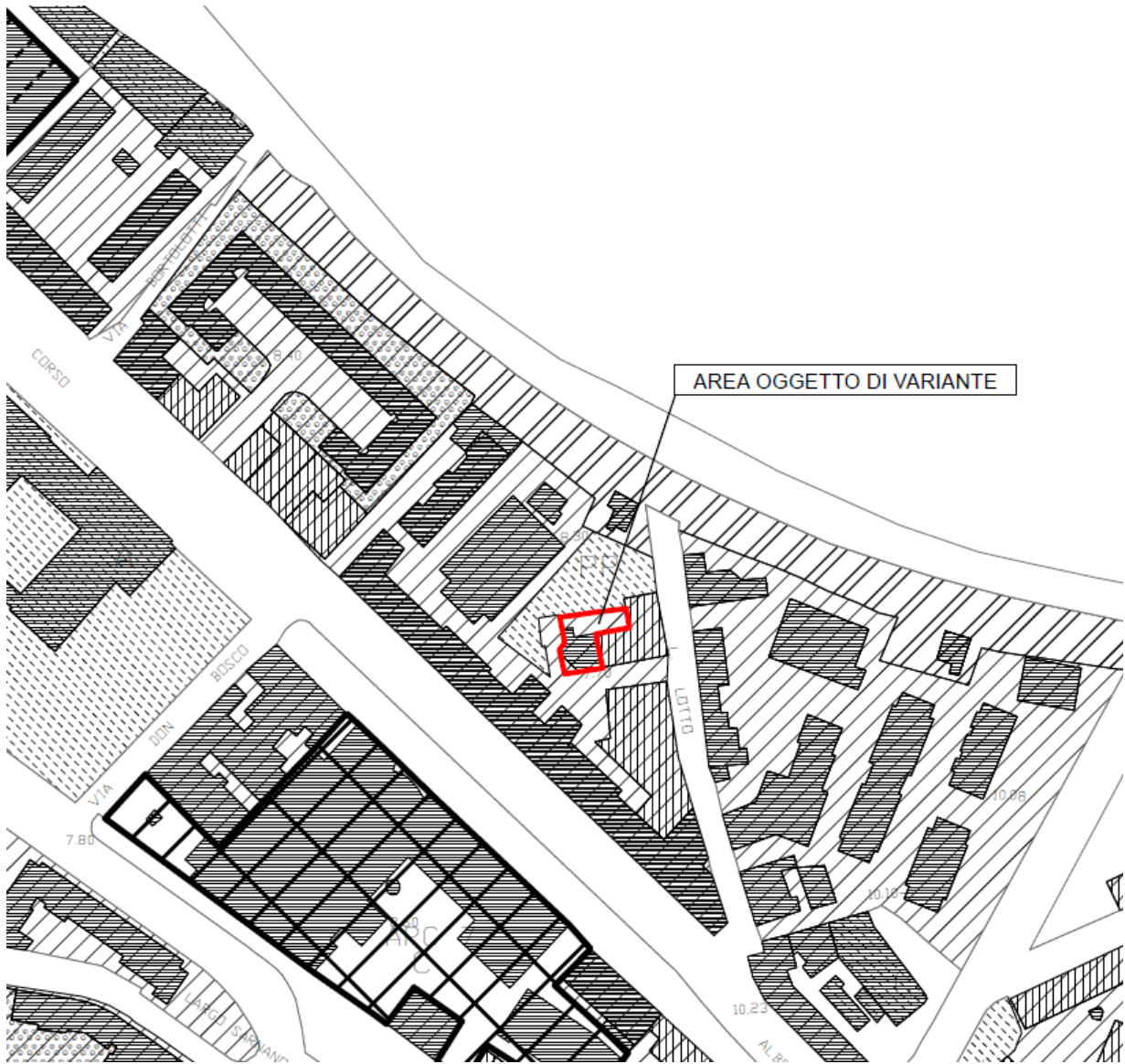


FIG. 4: STRALCIO PRG IN VARIANTE

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

1.3.1 Premessa

In termini di carico urbanistico, tale ipotesi di variante prevede un incremento pari al numero di abitanti insediabili nel volume già realizzato, operando contestualmente una diminuzione delle superfici previste a standard (parcheggi pubblici).

Per la verifica degli standard riferita all'intero territorio comunale si considera come dato di partenza la tabella aggiornata ai dati anagrafe del gennaio 2010 e comprendente la variante alle scuole di proprietà comunale Andersen ,frazione Poggio, frazione Massignano, frazione Varano (rif. Del. Consiglio Comunale n.ro 90 del 31/05/2010).

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	626.799	115.583	5,42	2,00
	istruzione	553.978		4,79	4,50
	parcheggi	581.419		5,03	2,50
	verde	3.829.153		33,13	9+3=12
totale generale		5.591.349		48,37	18+3=21

TABELLA 3: STANDARD URBANISTICI VIGENTI (REV. 3-2010)

1.3.2 Modifiche apportate dalla Variante

La variante produce le seguenti variazioni:

- variazione di Sf destinata a parcheggio pubblico = - 302 m.q. quantità che è già stata sottratta dalle superfici a standard nella tabella 4;
- Volume edificato esistente (tratto dalla relazione tecnica allegata alla C.E. n.87/1982)= 1.689 m.c.

Considerando un rapporto di 120 m.c./abitante (LR 34/1992) si ottiene un incremento di abitanti teorici pari a $1689/120=14$ unità.

Tale carico insediativo, sommato agli abitanti teorici complessivi per l'intero territorio comunale, determina con le nuove superfici a standard previste dal PRG il seguente rapporto:

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	626.799	115.597	5,42	2,00
	istruzione	553.978		4,79	4,50
	parcheggi	580.815		5,02	2,50
	verde	3.829.153		33,12	9+3=12
totale generale		5.590.745		48,35	18+3=21

TABELLA 4: STANDARD URBANISTICI MODIFICATI DALLA VARIANTE

L'esito della verifica è positivo, in quanto il rapporto complessivo standard/abitante, pari a 48,35 mq/ab., supera largamente il minimo di Legge, così come risultano soddisfatti i rapporti parziali per le singole voci indicate dal DM 1444/1968.

1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nel presente paragrafo viene verificata la coerenza del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione (rif. all. III delle Linee Guida allegate alla DGR 1813/2010), 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 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.

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.

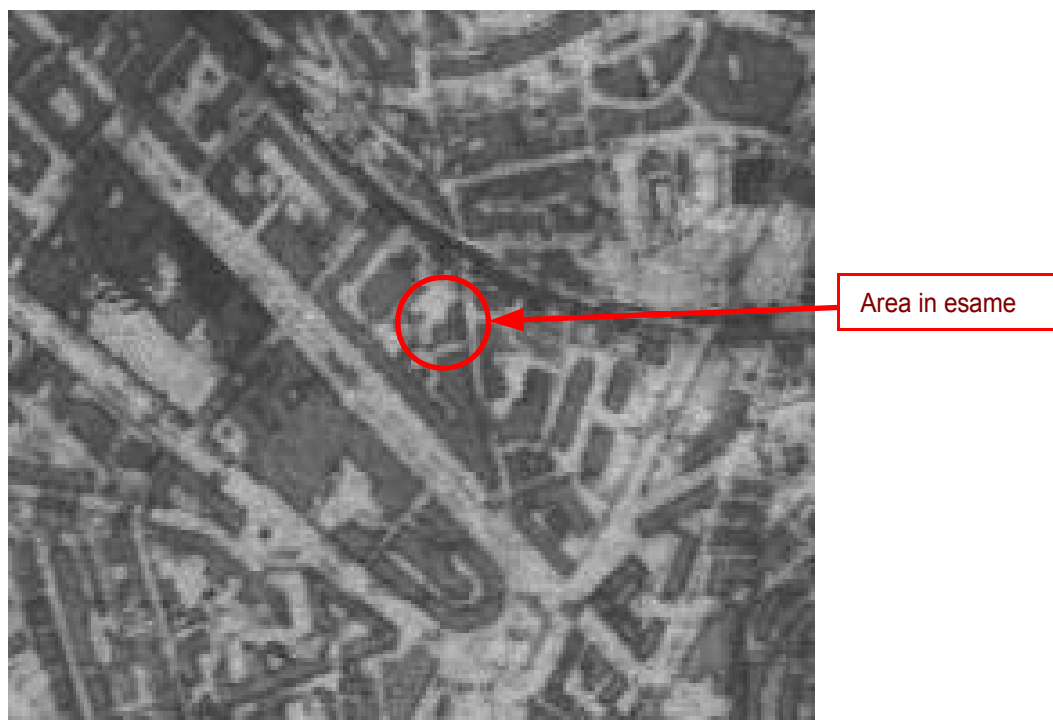
La Variante appare in sintonia con le indicazioni espresse dal PIT, poiché mira ad adeguare funzionalmente l'edificio con conseguenti ricadute positive sull'ambiente.

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.



Stralcio della legenda


	<p>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/PC DEL 6/8/1977 CON ESCLUSIONE DELLE AREE COSTIERE DEMANIALI:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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° 865, (ESCLUSE QUELLE COMPRESSE NELLA ZONA A), NONCHE' 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. 31 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° 1444).
---	--

FIG. 5: STRALCIO TAVOLA ESENZIONI DEL PRG DAL PPAR

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 Piano Paesistico, così come stabilito dall'articolo 60 delle NTA (Fig. 5).

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'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.

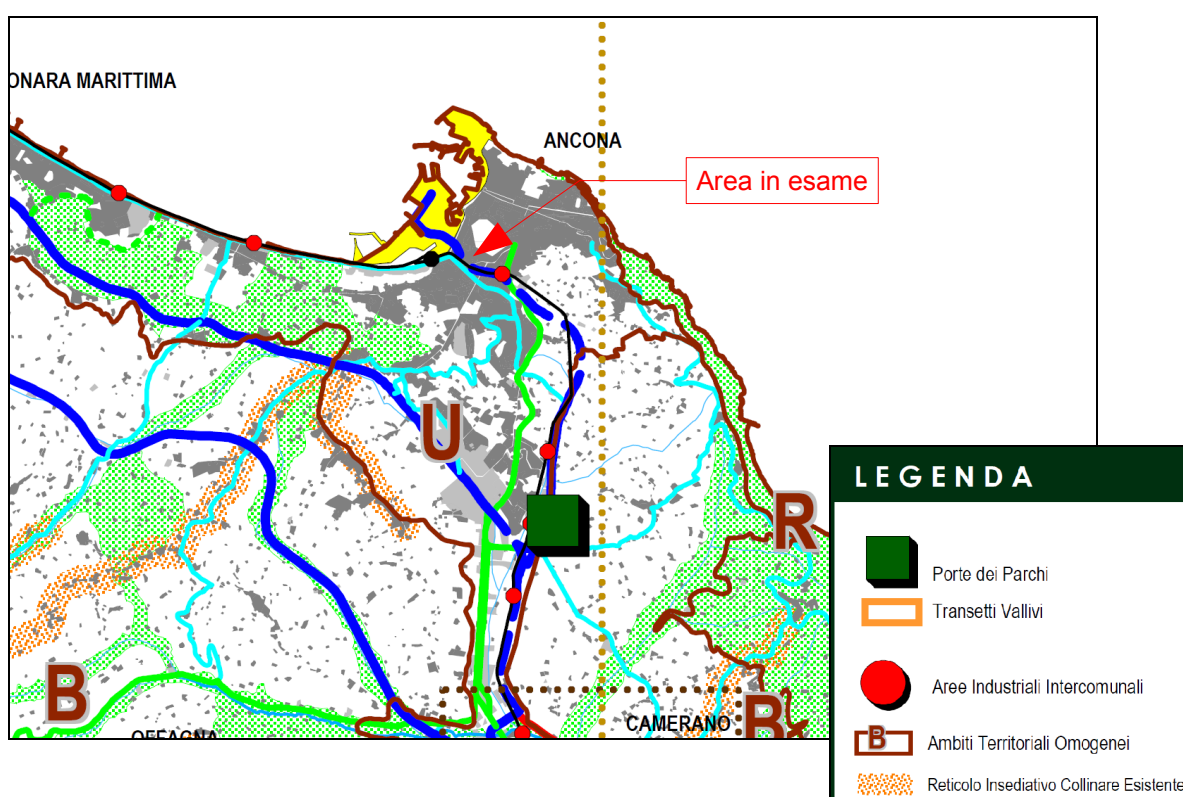


FIG. 6: STRALCIO TAVOLA IV/1 SCHEMA DEL PTC

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:

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

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

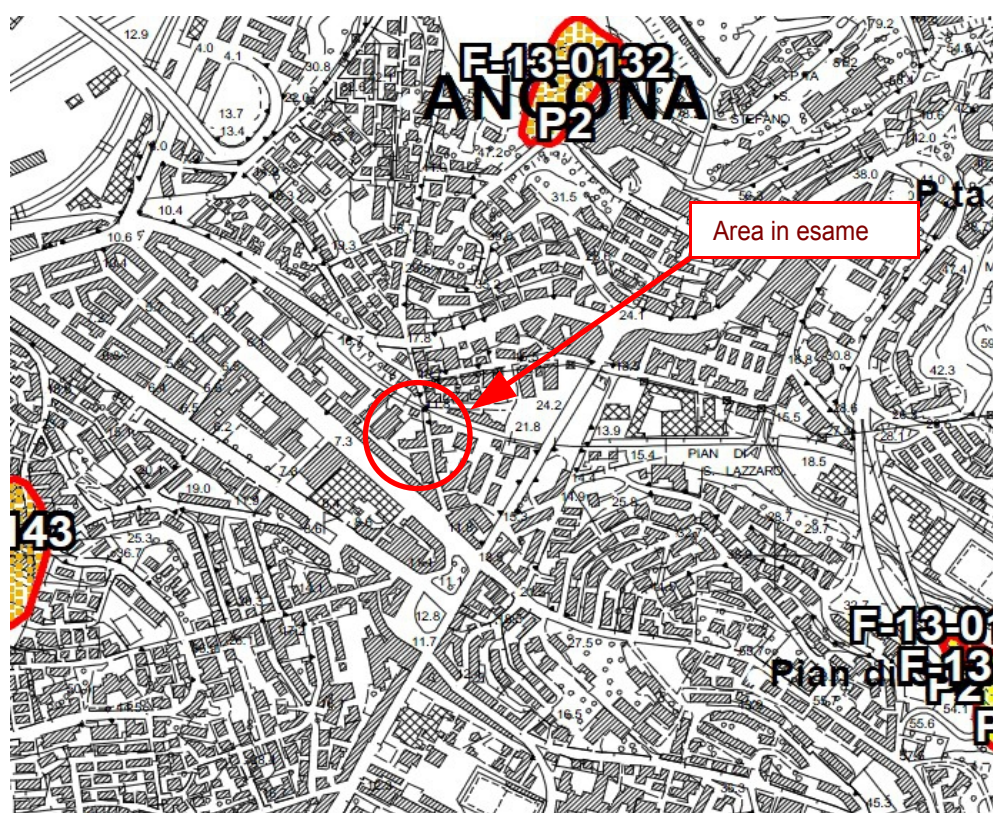


FIG. 7: STRALCIO TAV. RI32 DEL PAI

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."

Le opportunità di ristrutturazione e/o demolizione e nuova costruzione promosse dalla variante permetteranno 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.

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’immobile oggetto di variante, il Piano identifica la zona con CLASSE IV – “Aree di intensa attività umana” (Fig. 8). Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Tenuto conto che la variante mira ad aggiornare la previsione di PRG con gli usi in atto nello stabile, si può ritenere che la variante sia coerente con la classe assegnata dal Piano di Classificazione acustica.

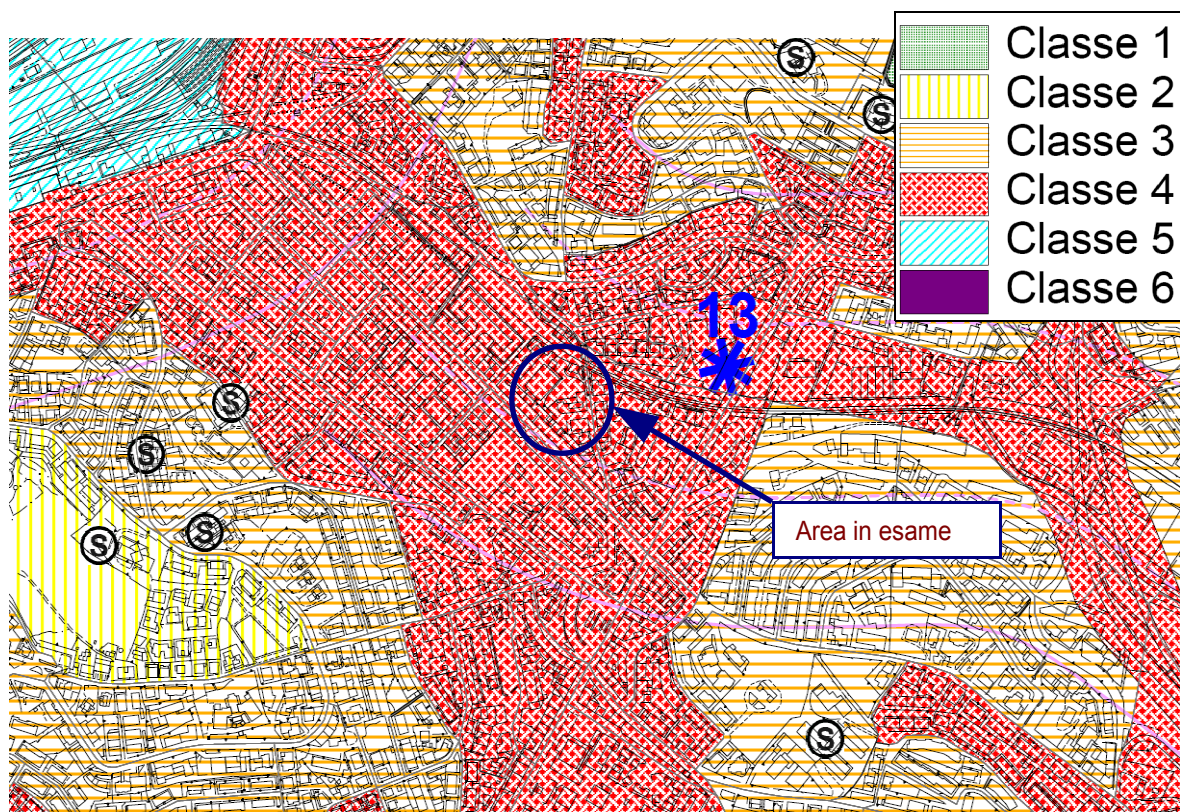


FIG. 8: STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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 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 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.

In questo contesto, l'introduzione della destinazione prevalentemente residenziale appare idonea alle caratteristiche climatiche dei luoghi interessati dalla variante, non riscontrandosi in nessun sito elementi locali di disturbo o di incompatibilità rispetto alla funzione di tipo abitativo degli immobili.

Inoltre, mirando a rendere coerente la previsione di PRG con gli usi in atto nello stabile, 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 previste.

La Variante consentirà interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dello stabile.

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 rendere coerente la previsione di P.R.G. con gli usi in atto, 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 non prevede interventi che incrementino in maniera significativa l'impiego di risorse energetiche, al contrario agevolare gli interventi di ristrutturazione e/o demolizione e nuova costruzione dell'immobile oggetto di variante permetterà il miglioramento dei 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 acustico, dall'inquinamento elettromagnetico, dalla qualità delle acque destinate al consumo umano. 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 consegnerà una riduzione delle emissioni di NOx e CO2.

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 nel precedente capitolo (cfr 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

Trattandosi di un immobile realizzato prima della legge 257/1992, gli interventi permessi dalla variante comportano 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 Variante prende atto degli usi di un edificio già realizzato per la residenza; pertanto, dall'attuazione della variante non si prevede l'insorgere di nuove attività estrattive, né modifiche significative delle risorse e delle produzioni locali, o incrementi sensibili dell'attuale produzione di rifiuti.