

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICIO DI PROPRIETA'
DELL'AZIENDA SANITARIA 7 ATTUALMENTE DESTINATO A
POLIAMBULATORIO SITO IN VIALE DELLA VITTORIA, 9**

**Elab. n° 1 RELAZIONE
VERIFICA STANDARD URBANISTICI**

Maggio 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di Progettazione:

Progettista:

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Dis. Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzoguidi

Delibera di Adozione	Delibera di Controdeduzioni	Approvazione definitiva
Cons. Com. n. 1 del 16/1/2012		

Direttore Area della Città e del Territorio
Sauro Moglie

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari



1. RELAZIONE GENERALE

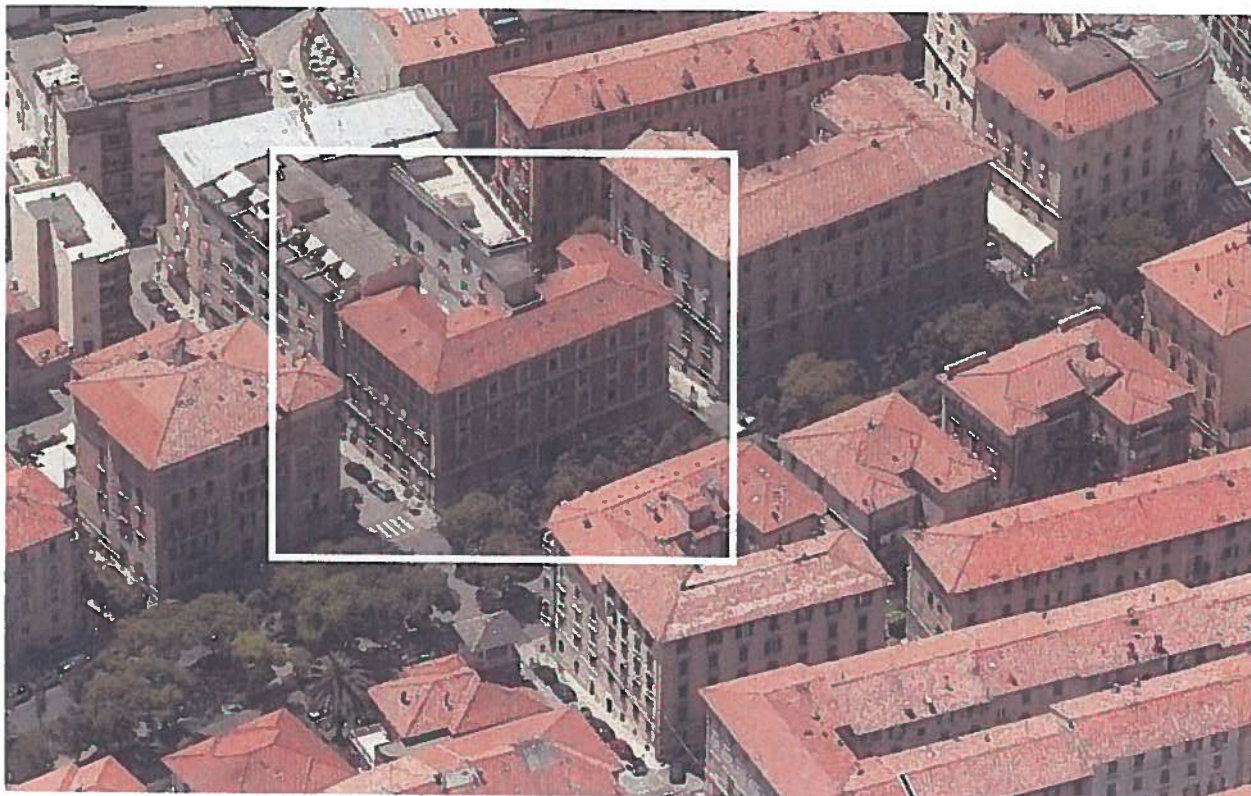


FIG. 1 – VISTA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VARIANTE

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, in particolare, il fabbricato sito in viale della Vittoria n. 9, attualmente utilizzato a Poliambulatorio;
- il Protocollo d'intesa denominato: "AREA EX UMBERTO I : PROSPETTIVE DI INTERVENTO" assieme a REGIONE MARCHE, AZ. OSP. UNIV. OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I – LANCISI – SALESI, A.S.U.R. E ZONA TERRITORIALE N.7 DI ANCONA, nel quale si assumeva l'impegno di modificare la destinazione d'uso di alcuni edifici di proprietà della Regione Marche tra cui il suddetto fabbricato;

Per attuare gli obiettivi fissati dai suddetti Protocolli, occorre modificare l'attuale zonizzazione prevista del P.R.G. su parte dell'edificio sito in viale della Vittoria n.9, distinto al catasto fabbricati del Comune di Ancona al foglio 9 mapp. 622, di proprietà all' AZIENDA SANITARIA N.7 da art. 29 comma 6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere" a Zona tessuto omogenea prevalentemente residenziale ZT5 – viale della Vittoria art. 43 del P.R.G. che, tra il mix di usi possibili, prevede anche quello residenziale, come dettagliatamente indicato nel paragrafo seguente.

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

Nello specifico la variante riguarda parte dell'edificio sito in V.le della Vittoria n° 9 di proprietà dell'Azienda Sanitaria n° 7, descritto al NCEU al foglio 9 particella 622 ed in particolare la porzione di fabbricato destinata dal P.R.G. vigente ad art. 29 comma 6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere" che si propone di destinare a Zona tessuto omogenea prevalentemente residenziale ZT5 – viale della vittoria art. 43 delle N.T.A. del PRG. Gli usi previsti da tale zona risultano i seguenti:

- U1/1 ABITAZIONI
- U4/4 PUBBLICI ESERCIZI
- U4/7 UFFICI E STUDI PROFESSIONALI
- U4/11* ARTIGIANATO DI SERVIZIO (limitato alle sole attività non inquinanti né rumorose)
- U4/12 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI E RELIGIOSE
- U4/19 ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE
- U4/20 ATTREZZATURE CULTURALI
- U5/1 ATTREZZATURE RICETTIVE

Usi regolati : U4/4,U4/7= complessivamente 30% Su

U1/1 = min. 70% Su

Relativamente alla categoria d'intervento sull'edificio si prevede il mantenimento della categoria d'intervento di Risanamento conservativo art. 34 CPI2 estendendo tale categoria alla parte di edificio prospettante Via Alessandro Orsi a cui erroneamente il PRG attualmente attribuisce CPI8-CPI9 Ristrutturazione edilizia senza vincoli e demolizione e ricostruzione.

L'edificio ricade in Zona Territoriale Omogenea "A" che la presente variante non modifica.

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

Per la verifica degli standard, riferita all'intero territorio comunale, si considera come dato di partenza la tabella aggiornata ai dati del "3° rapporto sullo stato di attuazione degli standard urbanistici per gli insediamenti residenziali riferito al Gennaio 2010 e comprendente la variante alle scuole di proprietà comunale Andersen ,frazione Poggio, frazione Massignano, frazione Varano (rif. Del. Di Adozione di Consiglio Comunale n. 90 del 31/05/2010):

STANDARD URBANISTICI VIGENTI

(rev. 1-2010)

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	115.377	5,43	2,00
	istruzione	556.626		4,82	4,50
	parcheggi	572.887		4,97	2,50
	verde	3.833.947		33,23	9+3=12
totale generale		5.590.259		48,45	18+3=21

calcolo abitanti teorici da insediare:

dati necessari al calcolo degli abitanti teorici da insediare

- INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA :UF=UFE
- SU esistente = mq. 411* x 4 (n. piani)=mq.1644

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI = 1644/30=AB. 55

Tale carico insediativo, sommato agli abitanti teorici complessivi per l'intero territorio comunale, determinano, con le superfici a standard previste dal PRG i seguenti rapporti:

STANDARD URBANISTICI MODIFICATI DALLA VARIANTE IN OGGETTO (rev. 2-2010)

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	115.432	5,43	2,00
	istruzione	556.626		4,82	4,50
	parcheggi	572.585		4,96	2,50
	verde	3.833.947		33,21	9+3=12
totale generale		5.589.956		48,43	18+3=21

Standard attrezzature di interesse generale (attrezzature sanitarie ed ospedaliere):

dati necessari al calcolo dello standard:

- superficie complessiva attrezzature sanitarie ospedaliere previste dal P.R.G. mq. 384.689
- superficie di zona edificio in variante mq. 445**
- nuova sup. attr. Sanitarie ospedaliere a seguito della variante mq. 384.689-445= mq. 384.244
- abitanti residenti (gennaio 2008) ed insediabili previsti dal P.R.G., + abitanti previsti dalla presente variante =115.377+55=115.432

verifica:

mq. 384.244/115.432=mq./ab 3,33>>1,00 mq./ab = Standard per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere previsto dall' art. 4 D.M. 1444/68

Dalle verifiche effettuate gli standard residenziali e di interesse generale risultano verificati.

Note:

*dato desunto dalla cartografia digitale (volo maggio 1999)

** dato ricavato dalle tavole del p.r.g. vigente

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.

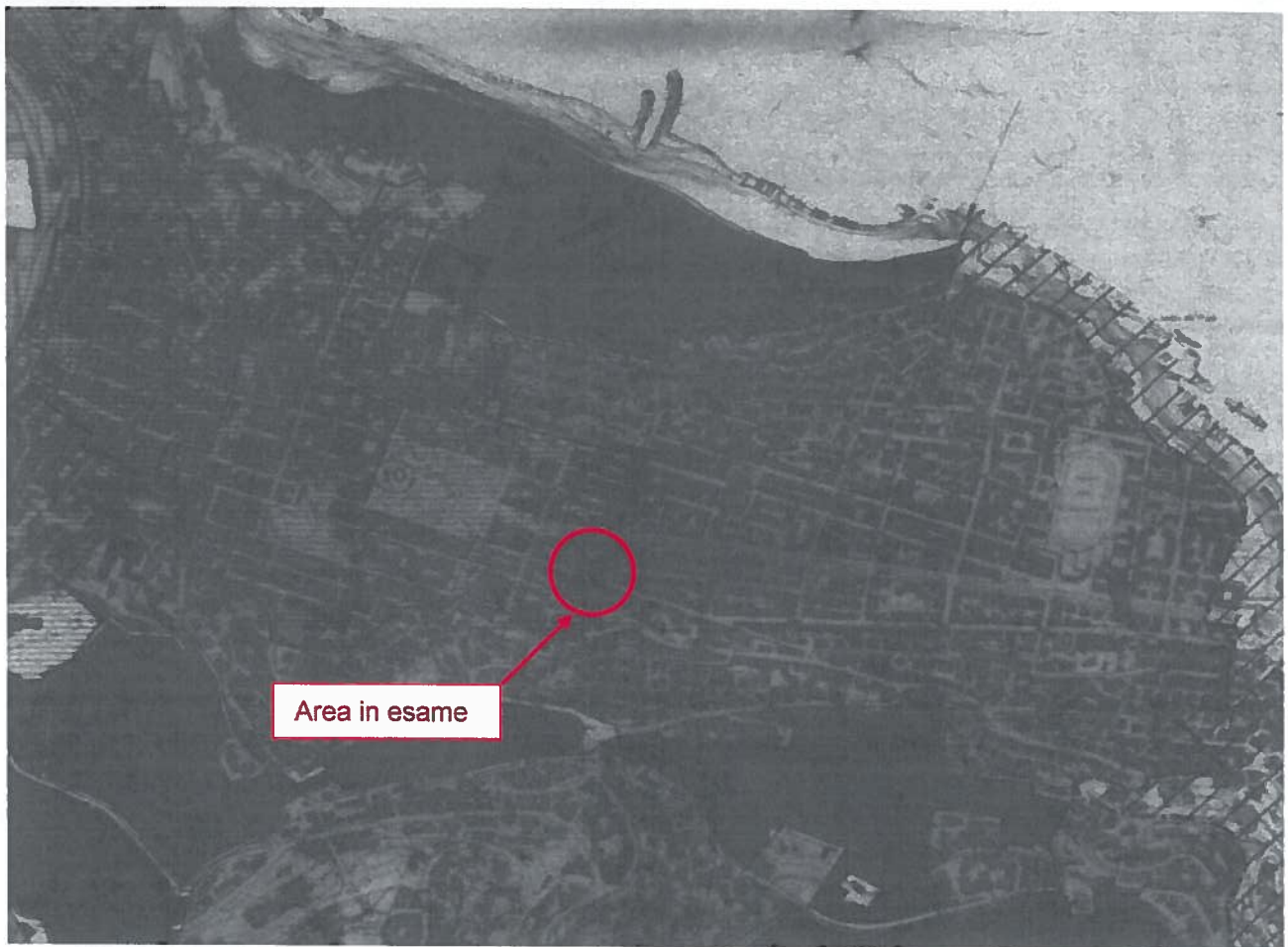
La Variante appare in sintonia con le indicazioni espresse dal PIT, poiché mira alla riqualificazione funzionale di un edificio che verrà dismesso.

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.2).



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° 1043/70 DEL 6/8/1977 CON ESCLUSIONE DELLE AREE COSTIERE DUNALI:
 - ZONE OMOGENEE A: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO STORICO DI CUI ADL. ART.
 24 E 28/1 DELLA 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° 883, (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. 25
 DELLA 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).

ZONE OMOGENEE F PREVISTE DAL P.R.G. PER LE QUALI DOVRA' ESSERE ESEGUITA
 LA VERIFICA INDICATA NELLA CIRCOLARE REGIONALE N° 4 DEL 28/4/1985, ALLO
 SCOPO DI INDIVIDUARE LE ZONE F GIA' PREVALENTEMENTE DOTATE DI ATTREZZA-
 TURE ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/A.

FIG. 2 - 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. 3), si evince che l'immobile in esame non è interessato dai fenomeni individuati dal PAI.

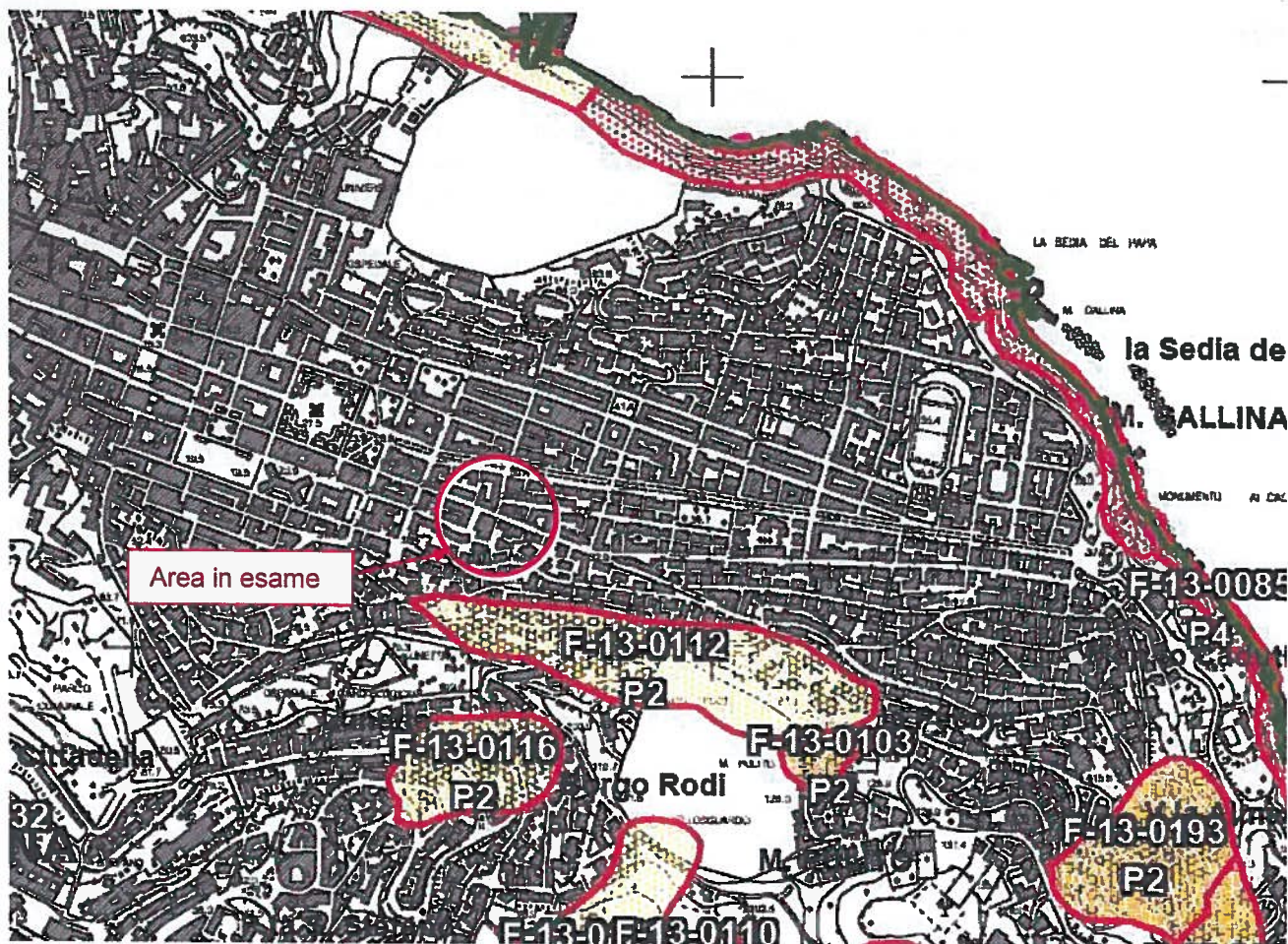


FIG. 3 - STRALCIO TAV. RI23 DEL PAI

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 risanamento conservativo 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.

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"; 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.

Pertanto la variante è coerente con la classe acustica assegnata dal Piano.

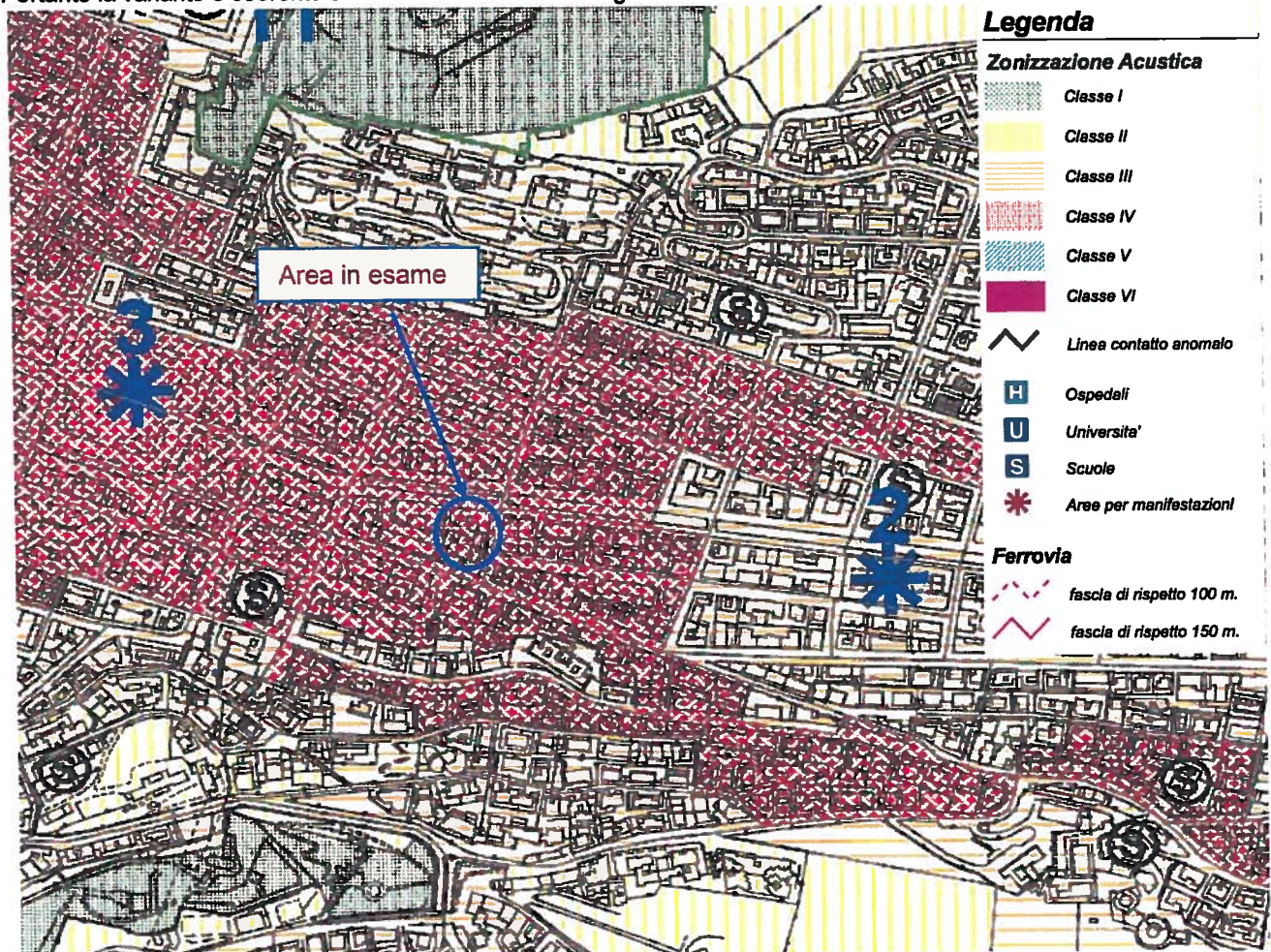


FIG. 4 - STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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 della destinazione a residenza 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, 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 destinazioni di zona. Il minimo incremento di popolazione residente indotto dall'attuazione della variante potrà infatti essere ragionevolmente compensato dal miglioramento dell'efficienza energetica della stabile.

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 comporterà interventi di nuova edificazione 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 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 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).

Si precisa che il Piano è stato redatto dal Comune ai sensi della Legge dello Stato n. 447/1995, con il fine di ridurre il danno ambientale conseguente all'inquinamento urbano da rumore, attraverso l'individuazione delle aree da bonificare e la scelta delle azioni di risanamento mediante una accurata caratterizzazione (mappatura) della situazione acustica esistente e la conseguente suddivisione previsionale del territorio comunale in zone acusticamente omogenee. 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 possono superare.

2.5.2 QUALITA' DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

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; visto il piccolo incremento di abitanti teorici indotto dalla previsione di nuova destinazione, non si ritiene che la variante in esame comporti aumenti significativi della domanda e/o possa inficiare la qualità della fornitura idrica per usi civili.

2.6 ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI

La Variante comporterà la trasformazione di un immobile con un modesto incremento del carico insediativo. La tipologia dell'intervento previsto non richiederà dunque l'innescio 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.