

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DELL'EX SCUOLA DEL GHETTARELLO
NELL'AMBITO DELLA MODIFICA AL PIANO
DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2014-2016
(ART.26TER L.R. 34/1992)**

ELABORATO 1

RELAZIONE TECNICA

OTTOBRE 2014

1. Relazione Generale
2. Relazione di Sostenibilità Ambientale

Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica

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 al l'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Direttore Area della Città e del Territorio
Sauro Moglie

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)	8
1.4	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	9
1.4.1	PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)	10
1.4.2	PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)	10
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	15
1.4.6	Piano di Classificazione acustica comunale	15

2 RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

2.1	INTRODUZIONE	17
2.2	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)	17
2.3	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI	117
2.4	ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI	17
2.4.1	Risorse idriche	17
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	18
2.6	ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI	19

1. RELAZIONE GENERALE

1.1 PREMESSA

La variante parziale al P.R.G. ha per oggetto l'edificio destinato in passato a scuola elementare sito in frazione Ghattarello, individuato al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 91 part. 37 di proprietà del Comune di Ancona, realizzata agli inizi degli anni '60 e dismessa dal Settembre 2008 per problemi statici.

L'ex scuola è inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2014-2016 (Delib. Cons. Com. n. 58 del 9/06/2014), pertanto, la presente variante si rende necessaria per valorizzare l'immobile ai fini dell'alienazione.

L'immobile ricade in zona destinata a Servizi di quartiere – istruzione dell'obbligo, regolata dall'art. 28.1 delle N.T.A del P.R.G., quindi, occorre attribuire la stessa destinazione di zona delle aree adiacenti: Z.S.I. - Zone residenziali di ampliamento di cui all'art. 67 delle n.t.a. del P.R.G.



FIG. 1A: FOTO AEREA (BING MAPS)

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante prevede il cambio di destinazione urbanistica dell'area da:

- art. 28.1 zone per servizi di quartiere – zone per l'istruzione dell'obbligo
(usi previsti: **U4/13** – scuole dell'obbligo)
- a:
- art. 67.1 – Z.S.I. Zone residenziali di ampliamento
(usi previsti: **U1/1** -Abitazioni
U1/4-Abitazioni Misto Residenziale
U4/1-Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250
mq. Esercizi di Vicinato
U4/4-Pubblici esercizi
U4/5-Attrezzature per lo spettacolo
U4/7-Uffici e studi professionali
U4/9-Sedi istituzionali/amministrative
U4/11-Artigianato di servizio
U4/12-Attrezzature d'interesse comune civili e religiose
U4/19-Attrezzature sociosanitarie
U5/1-Attrezzature ricettive

Inoltre, si prevede, in caso di demolizione e ricostruzione, il mantenimento della volumetria attuale.

Viene mantenuta la categoria d'intervento dell'edificio esistente di cui all'art. 34 CPI8/CPI9 delle NTA del PRG.

L'immobile ricade in zona territoriale omogenea B di cui al D.M. 1444/68 e nelle aree normate dal P.R.G. con l'art. 72.11 – Aree di interesse archeologico.

La variante viene dettagliatamente descritta dagli elaborati seguenti:

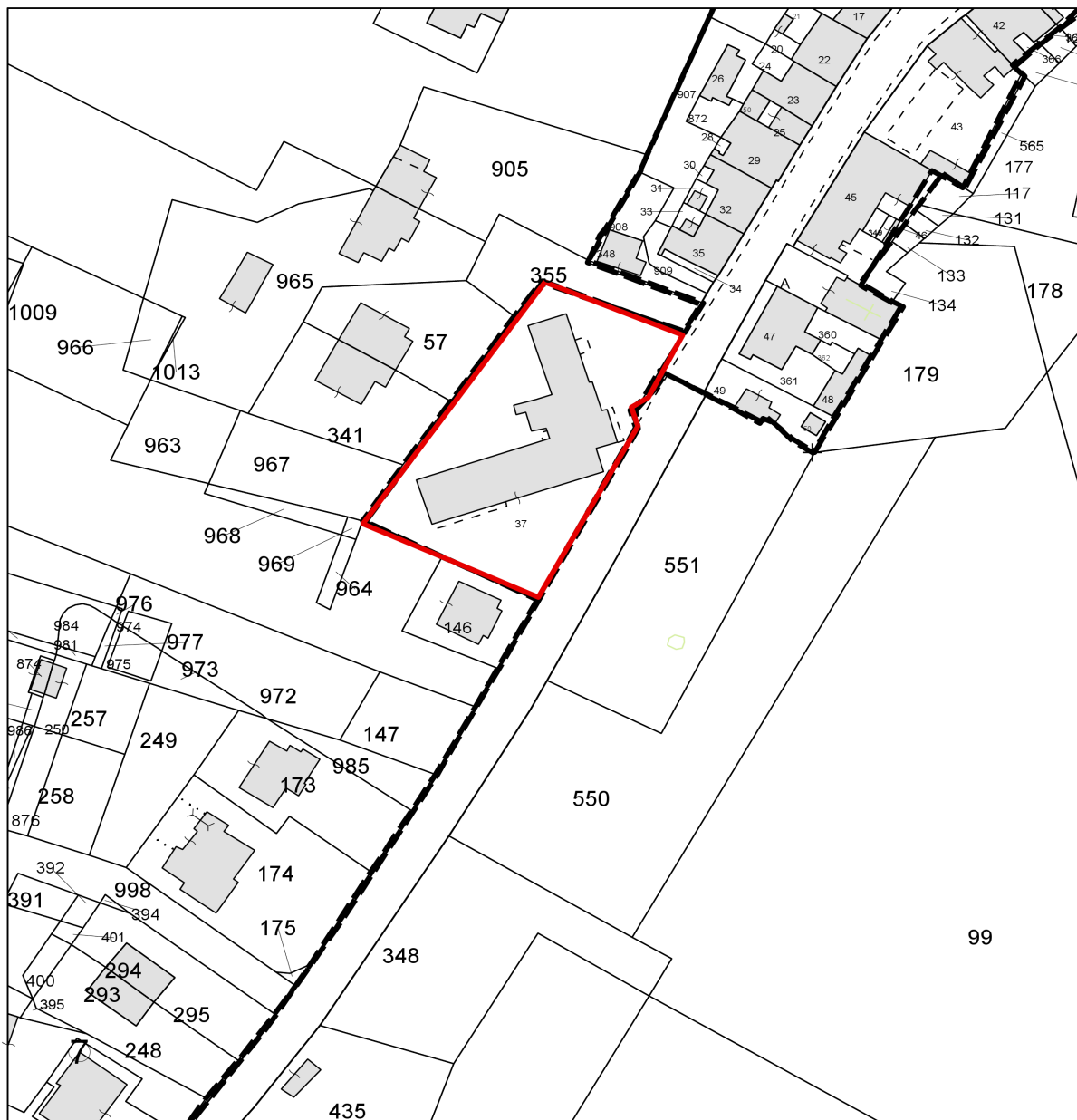


FIG. 1B: INDIVIDUAZIONE CATASTALE

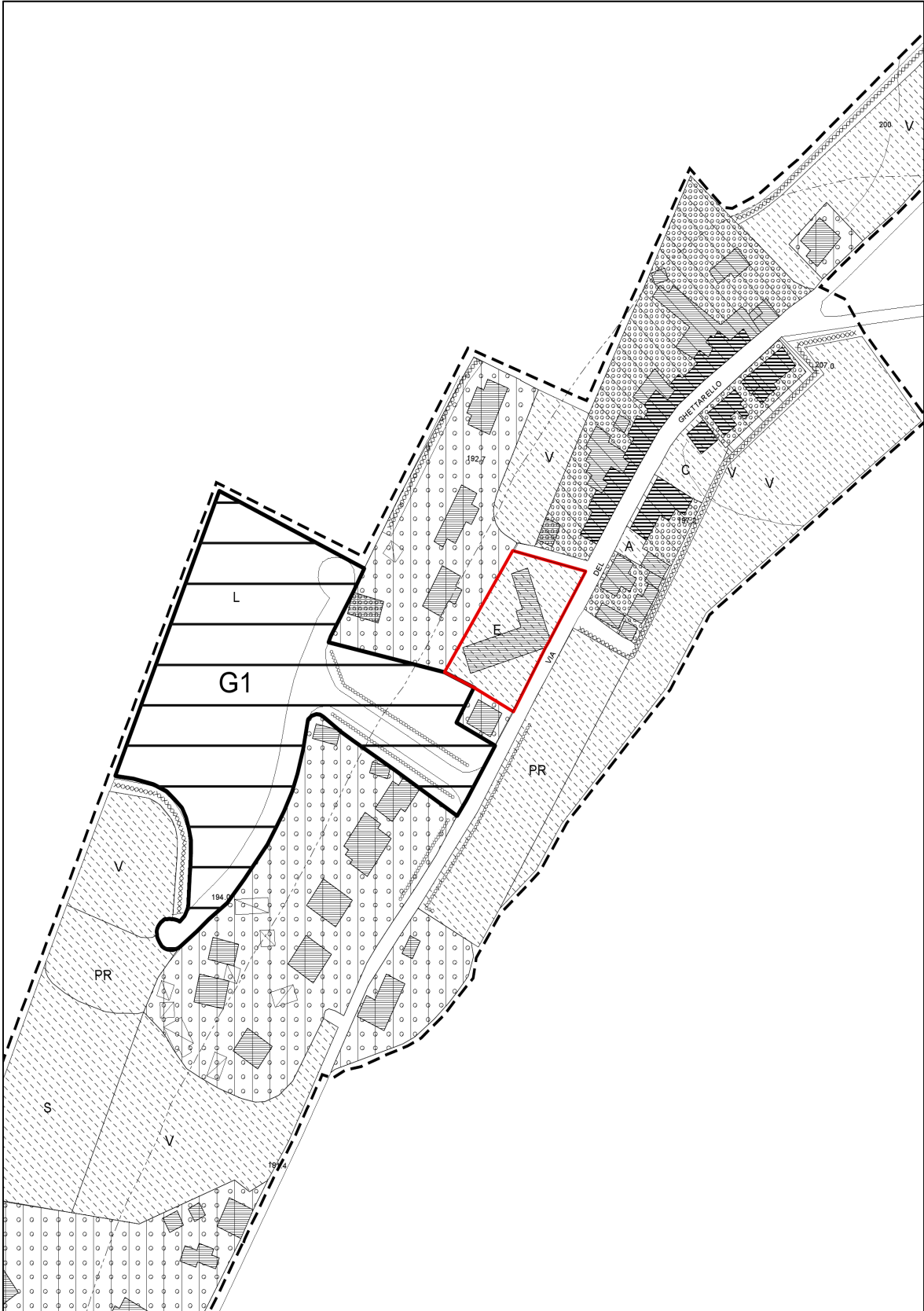


FIG. 1c: STRALCIO PRG VIGENTE

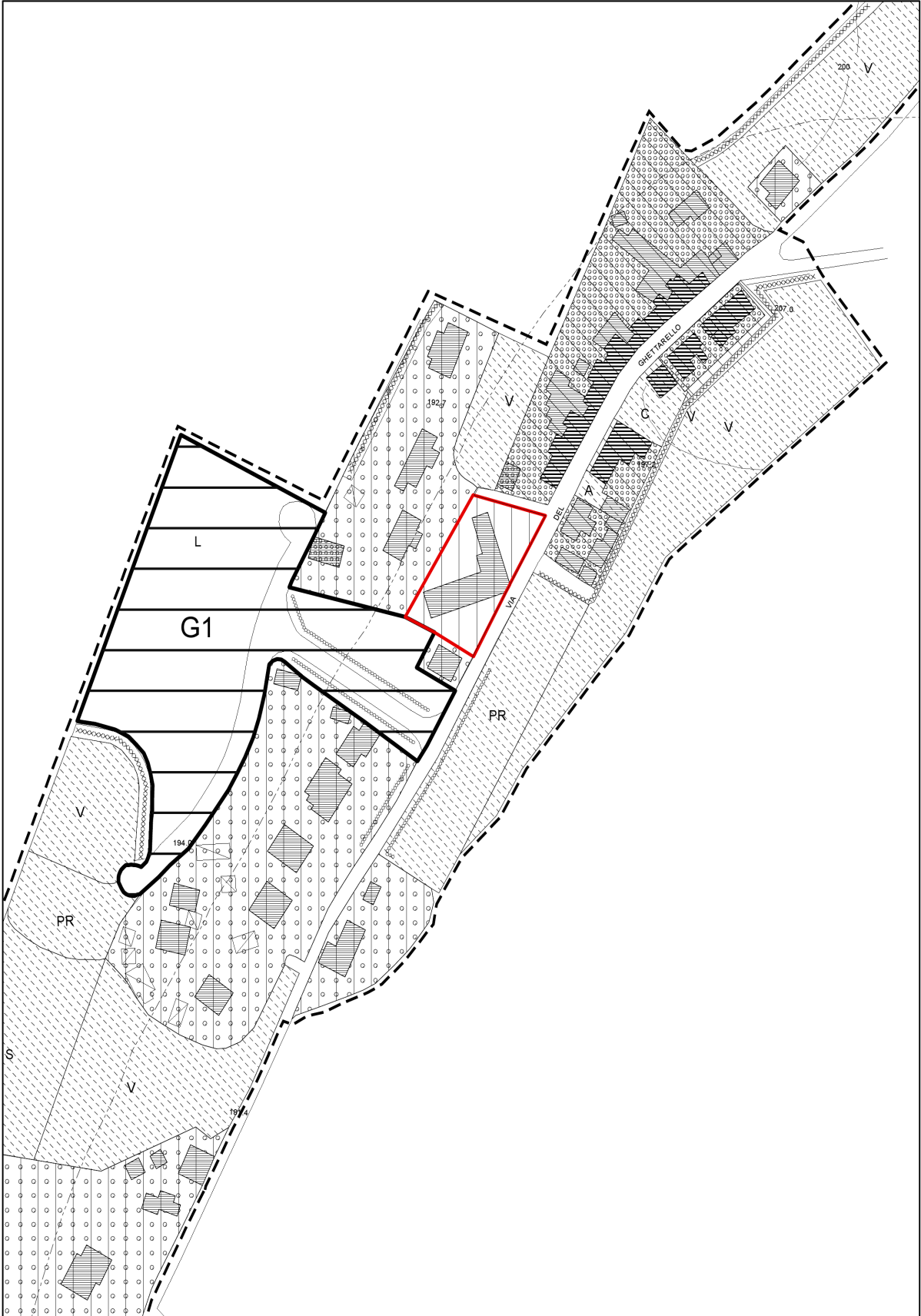


FIG. 1D: STRALCIO PRG IN VARIANTE

La variante prevede le seguenti modifiche delle destinazioni di zona:

DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE	DESTINAZIONE P.R.G. VARIANTE	ESTENSIONE AREA (mq.) - dato PRG	Art. 28.1	Art. 67.1
Art. 28.1 zone per servizi di quartiere - istruzione dell'obbligo	Art. 67.1 ZTF "Insedimenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti - ZSI residenziali di ampliamento	2.148	-2.148	2.148
	TOTALE	2.148	-2.148	2.148

La variante recepisce le prescrizioni indicate nella relazione geologica redatta dal Dott. Geol. S. Cardellini integrando l'art.67 "ZTF "Insedimenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti" nel seguente modo:

Prescrizioni geologiche:

- Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette su terreno, (prove in situ e di 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 perforazioni 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 interrati 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.
- In sede di progettazione dovrà essere valutata la "Invarianza Idraulica" come previsto dall'art.10 della L.R. n.22/2011 e delle linee guida allegate alla Delibera della Giunta Regionale n.53 del 27/01/2014.

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 per l'istruzione per una superficie di mq. 2148.

Viene, inoltre, prevista una nuova zona tessuto prevalentemente residenziale di mq. 2148, con $I_f = I_{fe} = mc.2506$ circa per cui si prevede l'insediamento di abitanti teorici $= 2506/120 =$ circa 21.

Per la verifica degli standard riferita all'intero territorio comunale si considera come dato di partenza la tabella di seguito riportata aggiornata all' Agosto 2014

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	629.330	115.758	5,44	2,00
	istruzione	540.055		4,67	4,50
	parcheggi	605.478		5,23	2,50
	verde	3.823.604		33,03	9+3=12
totale generale		5.598.467		48,36	18+3=21

La tabella seguente riporta le modifiche apportate dalla variante in termini di abitanti insediabili previsti (+21 ab.) e in termini di diminuzione delle superficie fondiaria destinata all'istruzione (- 2148 mq raddoppiata in quanto situata in zona territoriale 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	629.330	115.780	5,44	2,00
	istruzione	535.759		4,63	4,50
	parcheggi	605.478		5,23	2,50
	verde	3.823.604		33,02	9+3=12
totale generale		5.594.171		48,32	18+3=21

Il modesto incremento di abitanti sommata alla diminuzione della superficie destinata all'istruzione non modifica sostanzialmente la dotazione standard/abitante che rimane per ogni tipologia di servizi maggiore ai 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 variante parziale al 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.

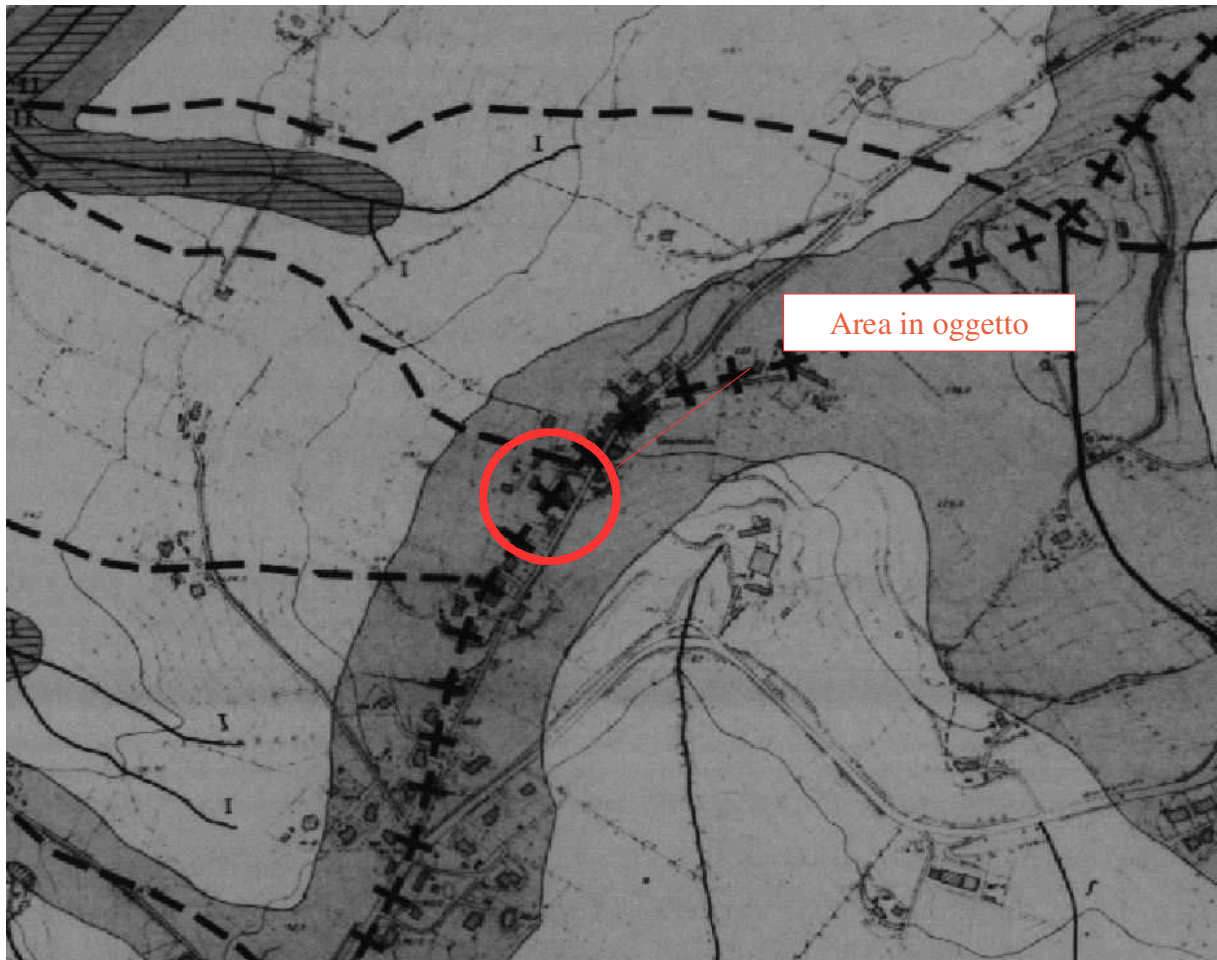
La Variante appare in sintonia con le indicazioni espresse dal PIT.

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.

L'edificio in oggetto ricade in zona dei crinali di prima classe (art. 30 del P.P.A.R.) come evidenziato nella FIG. 2A e nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale di cui alla legge n° 1497/39 ai sensi del Decreto P.G.R. 198 del 30/09/96 denominato "Località Pontelungo" vedi FIG. 2B.



CRINALI (art. 30)			
	CRINALI	AMBITO DI TUTELA PER LA FASCIA SUBAPPENNINICA DISLIVELLO:	
		PROVVISORIO	PERMANENTE
	DI 1 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE SUPERIORE AL V).	mt. 20	mt. 7
	DI 2 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE IV E V).	mt. 15	mt. 5
	DI 3 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE II E III).	mt. 5	mt. 2

FIG. 2A: STRALCIO DELLA TAVOLA DI TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DEL PPAR SUL TERRITORIO COMUNALE: "CATEGORIE A AMBITI DI TUTELA DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA"

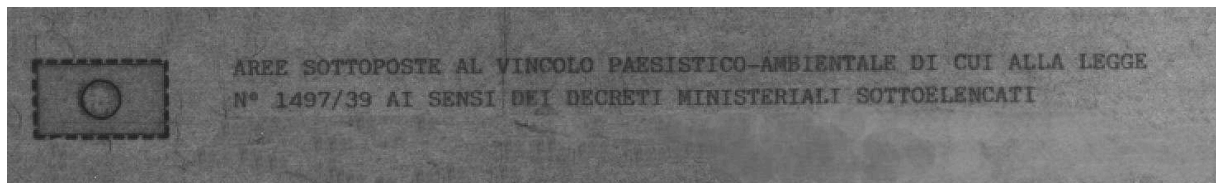
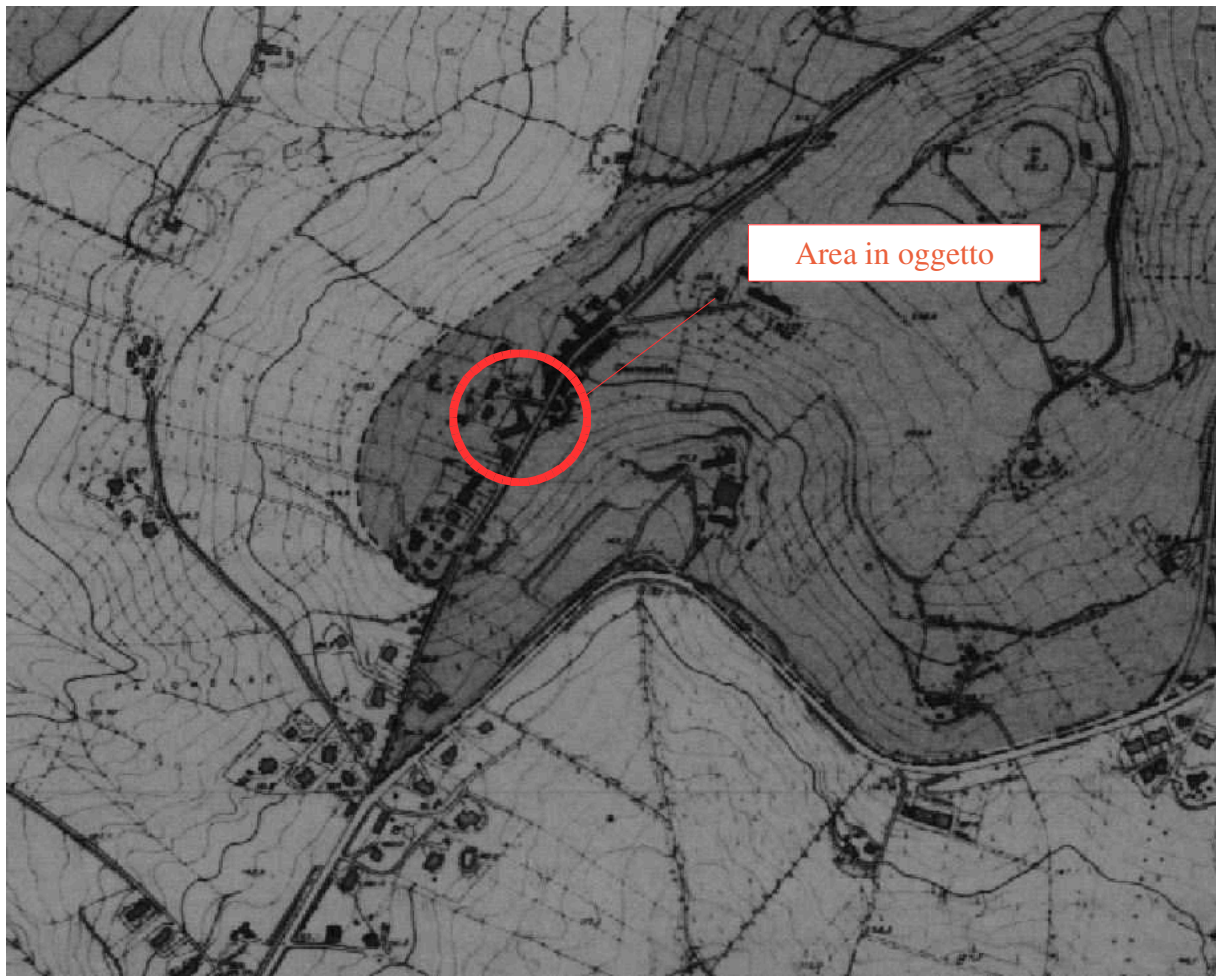


FIG. 2B: STRALCIO DELLA TAVOLA DI TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DEL PPAR SUL TERRITORIO COMUNALE: "VINCOLI PAESAGGISTICO AMBIENTALI"

La variante, che prevede il mantenimento della volumetria esistente ed altezza max.=7,00 m, non modifica significativamente lo stato dei luoghi, pertanto, le previsioni proposte con la presente variante sono conformi al PPAR.

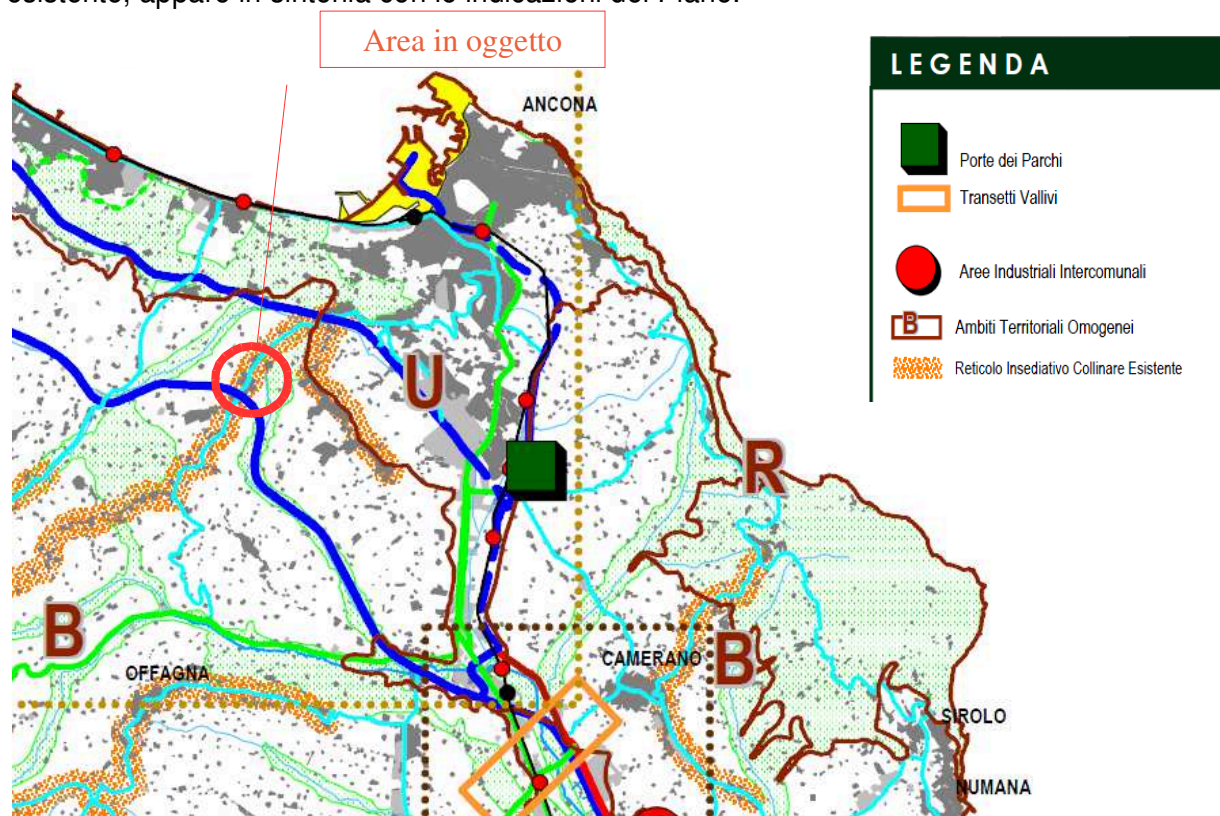
1.4.3 PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)

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 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 "B – Bassa Collina" per il quale il PTC, all'articolo 1.2 punto 1.B.4 del Documento D3/1, prevede che debbano essere evitate nuove concentrazioni delle aree di espansione. Inoltre, ricade nel Reticolo insediativo collinare esistente per il quale il PTC prevede che, sul crinale principale che unisce i centri storici, i tratti non ancora edificati o scarsamente edificati vengano preservati da ulteriori interventi edificatori (art. 3.3.2).

La variante, che prevede il riutilizzo di un'area edificata dismessa conservando il volume esistente, 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 l'edificio non risulta interessato da aree a rischio frana.

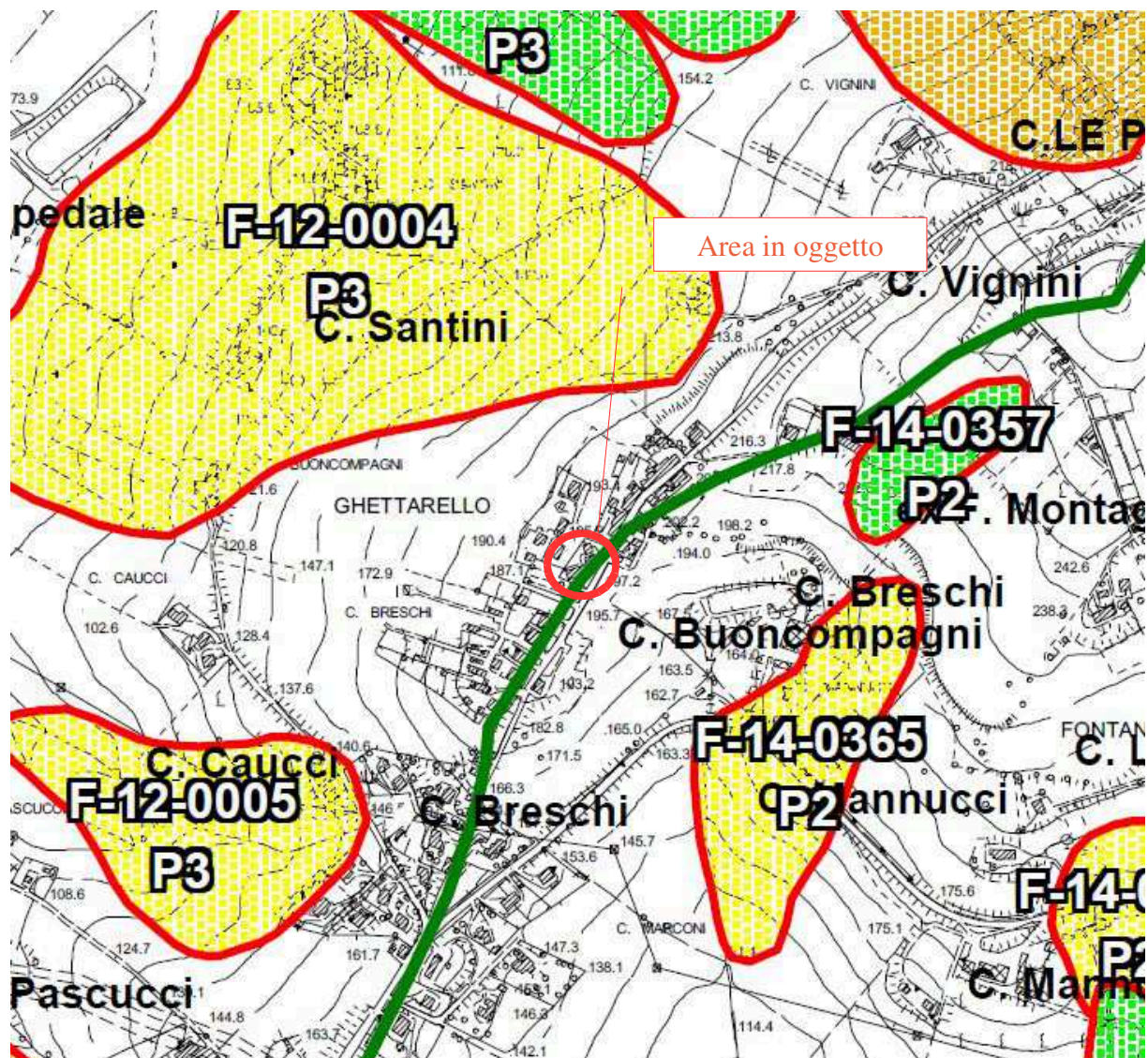


FIG.4: STRALCIO TAV. RI31 DEL PAI

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, finalizzata a realizzare gli interventi di cui all'art.67-ZSI delle NTA del PRG, non comporterà aumenti significativi delle emissioni e delle concentrazioni di gas climalteranti in quanto si prevede il mantenimento del volume esistente con una serie di usi aventi parametri di emissione poco diversi rispetto a quelli della destinazione d'uso 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 II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale**, rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali (rif. Fig. 5)

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

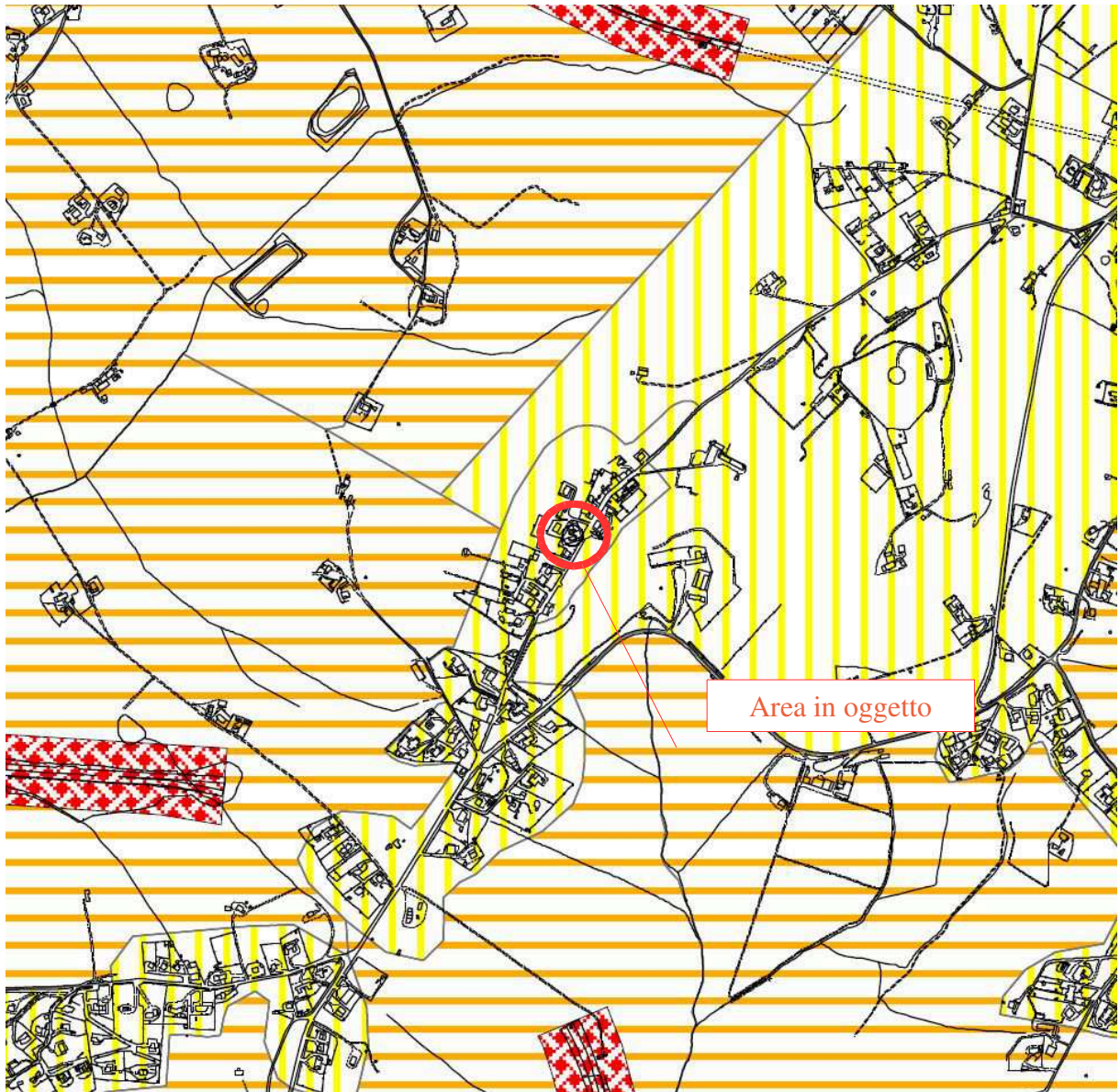
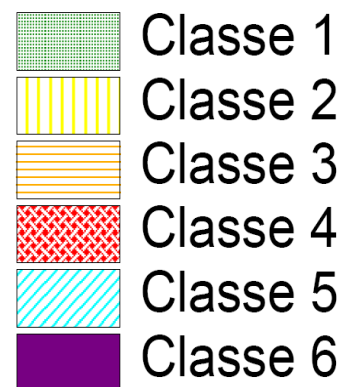


FIG. 5: STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA



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 il mantenimento del volume esistente con una serie di usi aventi parametri di emissione poco diversi rispetto a quelli della destinazione d'uso prevista dal PRG vigente.

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.

La variante comporterà l'insediamento di circa 21 abitanti in luogo della scuola dismessa o altri usi con parametri poco diversi rispetto a quelli della destinazione d'uso prevista dal PRG vigente in termini di risorse idriche necessarie, pertanto, non si ritiene che la stessa 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 conserva il volume esistente, 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 alle attività svolte negli immobili, sia in relazione all'eventuale quota di traffico veicolare indotta dalle attività stesse.

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.