

COMUNE DI SIENA

Variante semplificata al Piano Operativo e contestuale Variante di aggiornamento al Piano Strutturale per ampliamento previsioni prospicienti Via Nino Bixio

DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e della L.R. 10/2010 e ss.mm. ii.

Maggio 2022

Documento a cura dell'Ing. Simone Pagni



Simone Pagni

INDICE

PREMESSA	4
1. DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE	5
2. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA	10
Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante	11
Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti	12
Sezione 3 - Valutazione di dettaglio	13
ESITO DELLA VERIFICA	17
ALLEGATO – Repertorio cartografico	18

PREMESSA

La legge regionale 65/2014 prevede che l'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi e relative varianti sia effettuata con le modalità di cui alla LR 10/2010 e s.m.i. in attuazione di quanto previsto a livello nazionale dal D. Lgs n. 4 del 10/01/2008 e dal D. Lgs n. 152 del 03/04/2006 in osservanza delle direttive a livello comunitario 2001/42/CE, 87/377/CE e s.m.i..

Come noto, la VAS si propone di verificare gli effetti delle trasformazioni indotte dal piano o programma, con la finalità di perseguire gli obiettivi di salvaguardia, di tutela e di miglioramento della qualità del territorio e del paesaggio e di utilizzare in maniera sostenibile le risorse naturali e culturali. Garantisce l'individuazione e l'analisi degli effetti ambientali derivanti dalle trasformazioni, assicurando la loro coerenza e sostenibilità a partire dalla elaborazione durante le fasi di adozione e fino all'approvazione del piano anche attraverso la partecipazione; garantisce inoltre il monitoraggio nel tempo.

Il campo di applicazione per l'effettuazione della VAS è definito all'art. 5 della LR 10/2010 e s.m.i. in cui sono anche definite le procedure da adottare in sede di varianti a piani o programmi; il comma 3 dello stesso articolo indica nell'Autorità Competente l'organo preposto alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, nell'ambito della procedura definita all'articolo 22 (Procedura di Verifica di Assoggettabilità) nei casi di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per modifiche minori di piani o programmi.

In questi casi la verifica di Assoggettabilità prevede che l'Autorità Proponente o Procedente predisponga un Documento Preliminare che illustri il piano o programma, che contenga i dati e le informazioni necessarie per la valutazione e l'accertamento dei possibili impatti significativi sull'ambiente relativamente alle azioni e agli obiettivi proposti, il tutto secondo le indicazioni di cui all'Allegato 1 della stessa legge regionale.

Tale documento viene trasmesso con modalità telematica all'Autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità o meno del piano o programma a VAS. Da questo momento ha inizio la procedura di VAS con preventiva verifica che si può concludere con esclusione o con assoggettamento alla procedura completa di valutazione ambientale.

Nel termine di dieci giorni dal ricevimento del documento l'Autorità Competente inizia le consultazioni inviando il documento ai soggetti individuati competenti in materia ambientale per acquisirne il parere nel termine massimo di trenta giorni.

Alla luce dei contributi pervenuti e sulla base degli elementi e criteri di cui al suddetto Allegato 1 la stessa Autorità Competente analizza e verifica gli impatti e gli effetti attesi sull'ambiente e definisce l'eventuale esclusione o la necessità della VAS.

Emette pertanto il provvedimento di verifica, se del caso con eventuali prescrizioni, entro novanta giorni, compreso anche i tempi di eventuali integrazioni o chiarimenti necessari, salvo termini inferiori definiti di comune accordo tra le parti.

La conclusione dell'iter di verifica è conseguente alla pubblicazione del provvedimento sui siti dell'Autorità Procedente o Competente.

La redazione del presente documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante semplificata al Piano Operativo e contestuale Variante di aggiornamento del Piano Strutturale nel Comune di Siena, per ampliamento previsioni prospicienti a Via Nino Bixio, elaborato secondo i criteri di cui all'Allegato 1 della LR 10/2010 e s.m.i., si articola dunque in due ambiti distinti:

- illustrazione delle caratteristiche delle trasformazioni previste;
- valutazione dei possibili effetti e indicazione delle relative misure di mitigazione.

1. DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE

L'area individuata dalla Variante urbanistica riguarda il recupero dell'area ex Telecom. L'area di riferimento comprende un fabbricato costituito da due piani, di cui uno seminterrato e l'altro fuori terra, attualmente riportato nel RU con la sigla Sm (attrezzature collettive – servizi tecnici e tecnologici).

La Variante semplificata al Piano Operativo e contestuale Variante di aggiornamento del Piano Strutturale riguarda l'ampliamento dell'edificio esistente in via Nino Bixio, mantenendo la destinazione Direzionale e di Servizio. In particolare, la destinazione funzionale del nuovo edificio è riconducibile a quella di una struttura medico-sanitaria.

A tale proposito, è previsto il seguente dimensionamento:

- area di intervento (ST): 4.300 mq.
- superficie edificabile (SE) massima in ampliamento: 1.150 mq.
- numero piani esistente: 1 a monte, 2 a valle
- numero piani massimo: 2 a monte, 3 a valle
- Indice di Copertura massimo: 25 %.

In sostanza, al fine di garantire adeguati standard di funzionalità della struttura sanitaria, la trasformazione prevede la sopraelevazione dell'edificio attuale di un piano e l'ampliamento del piano terra prendendo come riferimento la sagoma del piano seminterrato, con un aumento di superficie utile lorda attuale di circa 880 mq. L'ampliamento, per forma, dimensioni e tipologia delle soluzioni architettoniche, sarà quindi coerente in continuità con il fabbricato esistente.

È anche prevista l'individuazione di una superficie sufficiente per la dotazione di parcheggi in modo da soddisfare quanto previsto dal comma 1 e 2 dell'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo. I tre attuali accessi carrabili per la fruizione dei piazzali destinati a parcheggio saranno mantenuti nell'attuale collocazione.

Figura 1: areale di intervento (fonte: Google Maps 2022)



Figura 2: areale di intervento da Ortofotocarta del 2019 (fonte: Geoscopio)



Figura 3: areale di intervento (fonte: estratto CTR)

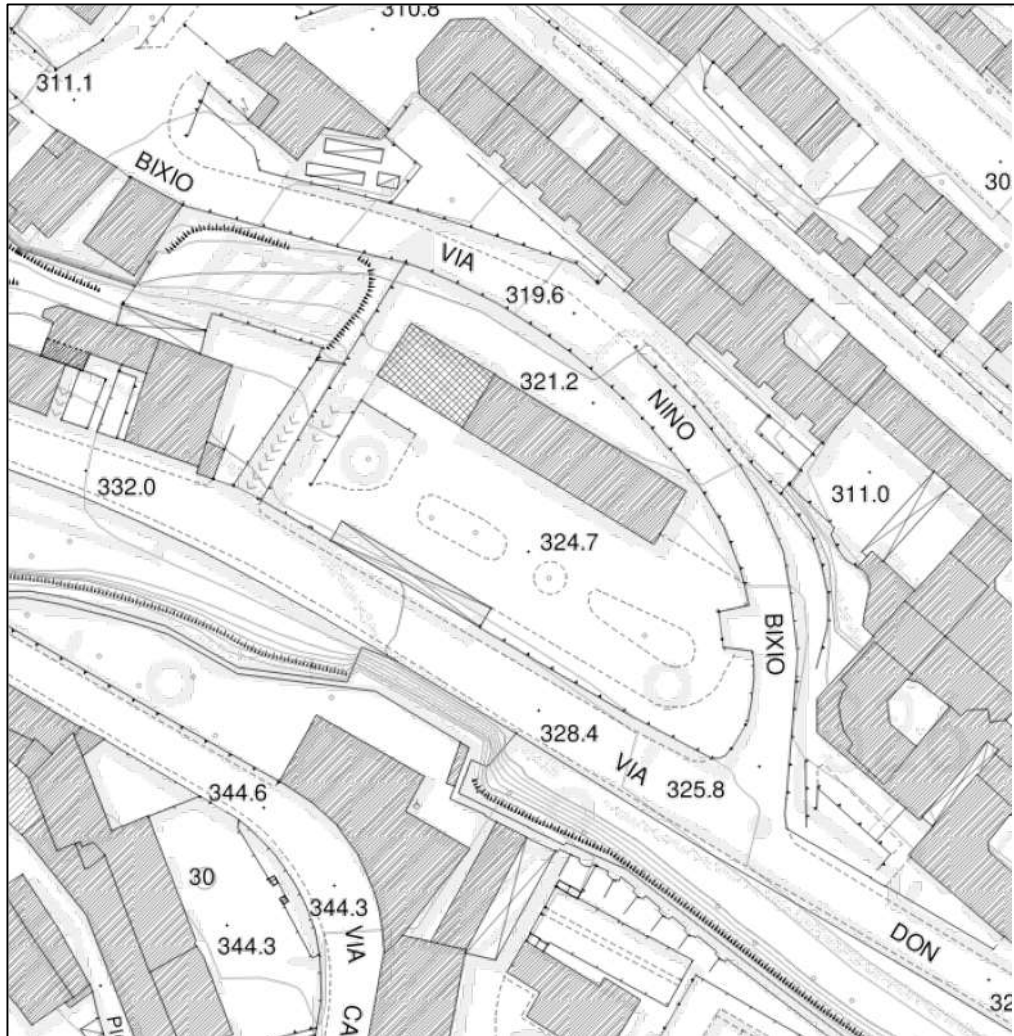


Figura 4: areale di intervento - catasto e fabbricati (fonte: Geocopio)



Figura 5: areale di intervento - unità volumetriche (fonte: Geocopio)



Figura 6: planimetria indicativa dell'intervento



2. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA

Di seguito si riporta un modello di controllo e verifica preventiva delle caratteristiche delle trasformazioni descritte nel capitolo precedente; il modello corrisponde a quanto previsto nell'allegato I – “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” della L.R. 10/2010 e s.m.i.

<i>Caratteristiche dell'intervento</i>			
	<i>Livello di influenza</i>		
	<i>Basso</i>	<i>Medio</i>	<i>Alto</i>
In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.		X	
In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	X		
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani di bacino, PTCP, indicazioni dei PTC provinciali, etc.) e da vincoli derivanti da normative vigenti (fasce di rispetto infrastrutturali, aree percorse dal fuoco, etc.)	X		
Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovraordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.)	X		
Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	X		
Significatività dei problemi ambientali pertinenti la Variante (<i>si rimanda alla successiva Sezione 2 per ulteriori dettagli</i>).	X		
Grado di rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	X		

Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante

A.1					
	SI	NO		SI	NO
AGRICOLO			DEI RIFIUTI		
FORESTALE			DELLE ACQUE		
DELLA PESCA			DELLE TELECOMUNICAZIONI		
ENERGETICO			DEL TURISMO		
INDUSTRIALE			DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
DEI TRASPORTI			DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI		

A.2		
	SI	NO
La Variante definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA secondo la normativa vigente (contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona, oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione).		X

B		
	SI	NO
La Variante interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica (il piano/programma può non essere direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti ma si ritiene che potrebbe avere influenze nelle aree designate)		X

Esito del controllo		
	SI	NO
La Variante soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, o la condizione di cui al punto B; è quindi sottoposto a valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, procedendo comunque alla compilazione della Sezione 2.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA o presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, né presenta possibili impatti	X	

sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.		
---	--	--

Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti

Carattere cumulativo degli effetti

Complessivamente, l'ambito di intervento della Variante, collocato all'interno di tessuti edilizi esistenti consolidati, non appare tale da determinare variazioni rilevanti ed irreversibili dei livelli complessivi di qualità ambientale (con specifico riferimento alla disponibilità di risorsa idrica, all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno e al rischio di contaminazione del suolo).

Il complesso edilizio interessato dalla Variante non presenta elementi o caratteri di particolare interesse storico-documentale o paesaggistico.

In particolare, per quanto riguarda l'approvvigionamento di acqua ad uso potabile, si ricorrerà all'allacciamento alla rete idropotabile già esistente. L'intervento prefigurato dalla Variante non si configura come un intervento idro-esigente.

Relativamente alla depurazione, l'immobile risulta collegato alla rete fognaria pubblica presente su via Nino Bixio che appare dimensionata per sostenere anche il carico depurativo indotto dalla nuova funzione insediativa.

Dal punto di vista del traffico e della mobilità, la destinazione funzionale del nuovo edificio riconducibile a quella di una struttura medico-sanitaria non costituisce un elemento significativo di attrazione e congestionamento da traffico. È infatti previsto il mantenimento della destinazione Direzionale e di Servizio dell'area, dove è ipotizzabile una dinamica del traffico distribuita su tutto l'arco della giornata, senza momenti di punta e conseguente pressione sulla viabilità locale. L'intervento non appare significativo nemmeno dal punto di vista del congestionamento delle aree di sosta, in quanto è prevista una dotazione di parcheggi che di fatto costituisce una nuova area di servizio alla rete locale.

Natura transfrontaliera degli effetti

Nessun possibile effetto transfrontaliero.

Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Trattandosi di un intervento a carattere direzionale e di servizi, non è rilevabile nessun rischio specifico per la salute umana.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

Assenza di situazioni rilevate di superamento dei livelli di qualità ambientale o di vulnerabilità specifica.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale




In relazione alla struttura del manufatto interessato dall'intervento, il piano di recupero non è tale da poter alterare l'identità fisica e morfologica del contesto, né la percezione delle strutture edilizie e dei manufatti presenti nelle vicinanze.








Inoltre, l'area di intervento non ricade all'interno di coni visuali significativi dal punto di vista paesaggistico.

Sezione 3 - Valutazione di dettaglio

Oltre agli elementi di cui ai paragrafi precedenti, la Variante è stata valutata dal punto della conformità rispetto ai valori, alle criticità ed alla vincolistica specifica del contesto desumibili dalla cartografia presa a riferimento per la presente valutazione (Allegato), anche al fine di definire eventuali misure di mitigazione per rendere le scelte progettuali pienamente compatibili dal punto di vista della loro sostenibilità ambientale. La tabella e la figura riportate di seguito, contengono una sintesi di tale verifica.

La simbologia utilizzata nella tabella per l'analisi è la seguente:

-  Assenza di elementi di incompatibilità
-  Compatibilità condizionata
-  Presenza di elementi di incompatibilità

<i>Tematismo di riferimento</i>	<i>Valutazione</i>	
Aree a pericolosità idraulica o pericolosità da alluvione		L'intervento ricade in area a pericolosità idraulica bassa (I.1.)
Vulnerabilità degli acquiferi		L'intervento ricade in area a vulnerabilità medio-bassa – nessun vincolo
Sensibilità degli acquiferi		L'intervento ricade in Classe 3 – nessun vincolo
Aree a pericolosità geologica		L'intervento ricade in area a Pericolosità geologica media (G.2.) ed è prossima ad una fascia a pericolosità geologica elevata (zona a potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e a processi di degrado di carattere antropico).
Geomorfologia		L'area di riferimento non presenta elementi di criticità dal punto di vista geomorfologico.
Pericolosità sismica locale		L'intervento ricade in area a Pericolosità sismica locale media (S.2.)
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico DCR n. 46 del 23/07/2019		L'area interessata dalla Variante si trova all'interno delle aree vincolate per legge ai sensi dell'art. 143 del DLgs 42/2004 e dell'art. 33 della LR 1/2005, ovvero Zona circostante l'abitato di Siena (n. 129 del 26/05/1956): “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di

Tematismo di riferimento	Valutazione	
		singolare bellezza panoramica, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quella bellezza”.
Siti UNESCO	😊	L’area ricade all’interno della Buffer zone – Centro storico di Siena secondo “World Heritage List” dal 1995 avente codice IT-717. “Siena is the embodiment of a medieval city. Its inhabitants pursued their rivalry with Florence right into the area of urban planning. Throughout the centuries, they preserved their city's Gothic appearance, acquired between the 12th and 15th centuries. During this period the work of Duccio, the Lorenzetti brothers and Simone Martini was to influence the course of Italian and, more broadly, European art. The whole city of Siena, built around the Piazza del Campo, was devised as a work of art that blends into the surrounding landscape”.
Potenziale archeologico	😊	L’area non ricade in aree archeologiche. Nelle vicinanze, sono tuttavia presenti alcune evidenze archeologiche con posizione topograficamente attendibile e/o verificata archeologicamente con grado 5, secondo la Cartografia del Piano Strutturale del Comune di Siena.
Classificazione Acustica	😊	Le previsioni della Variante sono compatibili con la classificazione acustica dell’area di intervento, ovvero la Casse IV - “aree di intensa attività umana” e non ne modificano la qualità: 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.
Processi storici di urbanizzazione	😊	L’area di intervento fa parte di tessuti edilizi esistenti consolidati.
Sistema funzionale degli insediamenti	😊	L’area di riferimento fa parte delle “propaggini del centro storico”.
Sistema funzionale delle infrastrutture a rete	😊	La Variante ricade in Aree di particolare rilevanza urbanistica (ARU) – cod. str. Art. 7 c. 8 ¹ . L’intervento prevede un’area destinata a parcheggio che dovrà rispettare le caratteristiche di cui a suddetto articolo.

¹ Qualora il Comune assuma l'esercizio diretto del parcheggio con custodia o lo dia in concessione ovvero disponga l'installazione dei dispositivi di controllo di durata della sosta di cui al comma 1, lettera f), su parte della stessa area o su altra parte nelle immediate vicinanze, deve riservare una adeguata area destinata a parcheggio rispettivamente senza custodia o senza dispositivi di controllo di durata della sosta. Tale obbligo non sussiste per le zone definite a norma dell'art. 3 "area pedonale" e "zona a traffico limitato", nonché per quelle definite "A" dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, e in altre zone di particolare rilevanza urbanistica, opportunamente individuate e delimitate dalla Giunta nelle quali sussistano esigenze e condizioni particolari di traffico. ("NUOVO CODICE DELLA STRADA" (decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni))

Tematismo di riferimento	Valutazione	
Reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile		Presenza di rete acquedottistica.
Reti tecnologiche: ciclo rifiuti e depurazione		L'edificio oggetto di Variante è già collegato alla rete fognaria presente lungo via Nino Bixio.
Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione		Presenza di pubblica illuminazione e di media tensione Enel.
Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione		Presenza di rete Telecom e rete cablaggio, nonché presenza di un'antenna di telecomunicazione (SRB).
Ricognizione degli atti della programmazione e pianificazione di settore		L'area di riferimento fa parte delle "pertinenze centri" del PTCP. Il PTCP definisce come "centro storico" il [...] patrimonio culturale collettivo; per i centri storici orienta verso azioni in grado di garantire: - la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione; - la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, secondo una composizione equilibrata che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione.
Stato di attuazione del PRG vigente		L'area di intervento è classificata come "Zona per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate da realizzare e zona d'uso pubblico non edificata da realizzare".
Il contributo del PRC al miglioramento della qualità insediativa		L'area di intervento ricade in un ambito di "Riconfigurazione dello spazio – Centralità per l'infanzia" (aree da sottoporre a progettazione orientata alla valorizzazione dell'infanzia). L'area risulta prossima ad una scuola secondaria di I° e II° grado ed a una casa di riposo. Inoltre sono presenti centri sportivi.
Territorio Urbanizzato (Piano Strutturale)		L'area di intervento ricade nella classificazione "altri insediamenti urbani".
Territorio Urbanizzato (Piano Operativo)		L'area di riferimento ricade in area "PR3 t5 - - Sottosistema funzionale delle Propaggini del centro storico (PR3) - disciplina di intervento di tipo 5 (t5). <i>Disciplina pertinente di intervento di tipo 5:</i> - edifici e complessi edilizi di formazione recente, che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale ed edifici e complessi edilizi

<i>Tematismo di riferimento</i>	<i>Valutazione</i>
	<p>disomogenei rispetto al tessuto urbano nel quale sono inseriti.</p> <p><i>Disciplina pertinente di intervento di tipo 5 (t5) (art.32)</i></p> <p>1. La disciplina di intervento di tipo 5 (t5) consente, nei limiti ed alle condizioni disciplinati dal presente articolo, interventi fino alla demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata di edifici esistenti, oltre che le addizioni volumetriche, agli edifici residenziali, come definiti dalle disposizioni regionali.</p> <p>2. La disciplina di tipo 5 (t5), oltre a quanto previsto per la disciplina di intervento t4, nel rispetto delle altre disposizioni del presente Titolo III Interventi, consente:</p> <p>a. gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata di edifici esistenti, come definita dalle norme regionali e purché non comportanti incremento di volume totale, sia entro che fuori terra; tali interventi devono prevedere il mantenimento di almeno parte del sedime preesistente, un'altezza massima di 7,50 ml., fatta salva l'eventuale altezza maggiore dell'edificio esistente e garantire il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico; per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, tali interventi, ai sensi di legge, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume; in ogni caso negli interventi di demolizione con ricostruzione dell'intero edificio devono essere utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano prestazioni energetiche migliorative rispetto ai parametri di legge.</p>

ESITO DELLA VERIFICA

In base alla verifica di cui ai capitoli precedenti, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Variante urbanistica in oggetto, in quanto le trasformazioni previste non comportano effetti con caratteri potenzialmente critici né significativi in base a quanto previsto dall'Allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. In particolare, le trasformazioni previste, riguardanti previsioni (in termini quantitativi e funzionali) collocate all'interno di tessuti edilizi esistenti consolidati, non appaiono tale da:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i.;
- non riguardano il quadro di riferimento per progetti ed altre attività rilevanti dal punto di vista ambientale, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono significative variazioni del contesto che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che sono stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- non introducono modifiche che influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono correlati a problemi ambientali specifici;
- non prevedono impatti su aree protette o siti Natura 2000;
- non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Tuttavia, al fine di mitigare ulteriormente l'inserimento dell'intervento prefigurato dalla Variante nel contesto di riferimento, si ritiene necessario che nella pianificazione attuativa degli interventi vengano ottemperati i seguenti aspetti:

- Verifica di tutte le condizioni di fattibilità condizionata di cui alla valutazione degli effetti ambientali contenuta nel precedente capitolo del presente documento;
- Mantenimento e/o integrazione/potenziamento della vegetazione arborea e arbustiva esistente, con specie autoctone non invasive; l'introduzione di fasce di vegetazione è ritenuta particolarmente significativa quale presenza da inserire tra l'edificato e la viabilità;
- Maggiore limitazione possibile dell'impermeabilizzazione delle aree pertinenziali e della viabilità di accesso, preferendo comunque materiali e colori coerenti con il contesto. L'intervento dovrà porre particolare attenzione ai sistemi di dilavamento delle acque superficiali, in modo tale da non produrre aggravii alla rete di scolo delle acque esistente.
- Rispettare i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale nelle pertinenze esterne.
- Valorizzare le opportunità tecnologiche e le soluzioni tecniche connesse al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; a tale proposito, dovranno essere adottate soluzioni integrate con le architetture di progetto, nel caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico).

L'insieme di tali disposizioni è quindi ritenuto idoneo al fine di garantire la non alterazione delle relazioni (funzionali, storiche, visive e percettive) del contesto urbanistico circostante.

ALLEGATO – Repertorio cartografico

In allegato al presente documento sono state riportate le seguenti cartografie:

- Aree a pericolosità idraulica o pericolosità da alluvione
- Vulnerabilità degli acquiferi
- Sensibilità degli acquiferi
- Aree a pericolosità geologica
- Geomorfologia
- Pericolosità sismica locale
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- DCR n. 46 del 23/07/2019
- Siti UNESCO
- Potenziale archeologico
- Zonizzazione Acustica
- Processi storici di urbanizzazione
- Sistema funzionale degli insediamenti
- Sistema funzionale delle infrastrutture a rete
- Reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile
- Reti tecnologiche: ciclo rifiuti e depurazione
- Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione
- Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione
- Ricognizione degli atti della programmazione e pianificazione di settore
- Stato di attuazione del PRG vigente
- Il contributo del PRC al miglioramento della qualità insediativa
- Territorio Urbanizzato (Piano Strutturale)
- Territorio Urbanizzato (Piano Operativo)