



COMUNE DI CESSAPALOMBO

Comune decorato di Croce al Valor Militare

Provincia di Macerata

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Michele Colocci

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Leonardo Roselli

Arch. Roberto Silveti

Ing. Michele Colocci

Ing. Francesca Castellucci

ELABORATO

03

RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO
(Par.A3, comma 5 della DGR 1647/2019) Relazione sintetica

DATA 2021

INDICE

1. Premessa	2
1.1 Ambito di applicazione	2
1.2 Finalità del rapporto preliminare di screening semplificato.....	2
2. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari.....	2
3. Schema procedurale VAS in relazione all'iter di adozione e approvazione	2
3.1 Soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari.....	3
4. Descrizione della variante.....	3
4.1 Contenuti della variante puntuale al PRG.....	3
4.2 Quadro programmatico	5
4.2.1 Piani e programmi pertinenti di livello statale	5
4.2.2 Piani e programmi pertinenti di livello regionale e provinciale	6
5. Piani e programmi pertinenti di livello comunale	6
6. Ambito di influenza ambientale del p/p - individuazione e caratterizzazione delle componenti ambientali	7
6.1 Individuazione delle possibili interazioni tra la variante e gli aspetti ambientali	7
7. Verifica di pertinenza ed individuazione dei possibili impatti ambientali e significatività.....	8
7.1 Verifica di pertinenza ai criteri di assoggettabilità	8
8. Individuazione dei possibili impatti ambientali e significatività degli effetti	10
9. Conclusioni.....	11

1. PREMESSA

1.1 AMBITO DI APPLICAZIONE

La necessità delle varianti puntuali al vigente PRG del Comune di Cessapalombo, nelle aree e nelle parti analizzate e descritte, nascono successivamente al verificarsi dello sciame sismico avvenuto a partire dal 24/08/2016, che ha coinvolto gran parte del patrimonio immobiliare presente nel territorio comunale.

Ai fini della ricostruzione degli edifici danneggiati risulta necessario, da un lato prevedere la possibilità di procedere tramite intervento urbanistico preventivo (Piano di recupero) nelle zone omogenee A, dall'altro procedere alla declassificazione del vincolo ex art. 40 delle NTA del PPAR su n. 2 edifici classificati come manufatti rurali di pregio.

Le varianti in oggetto sono mirate a garantire una rapida ed oculata ricostruzione del patrimonio edilizio, dando al tempo stesso la possibilità di migliorare alcune situazioni critiche e disagiate.

Di seguito si procede a descrivere in maniera specifica le caratteristiche di variante.

Le varianti consistono principalmente nella modifica delle attuali NTA e nella declassificazione di n. 2 edifici classificati come manufatti rurali di pregio, in particolare si riportano le modifiche apportate per ciascuna area interessata:

1) Modifica tipologia interventi ammessi nelle zone territoriali omogenee A (A1 – A2 – A3)

Aggiunta la possibilità di dare attuazione al Piano sia per intervento edilizio diretto, che per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero).

2) Declassificazione di “Manufatto rurale di pregio” sito in C. da Maregnano

Dando seguito, alla nota assunta al prot. 3603 del 10/07/2020, con la quale la proprietà per tramite del tecnico procuratore incaricato della redazione del progetto di ricostruzione dell'immobile, avanzava richiesta di rimozione del vincolo che interessa l'immobile, ai fini della sua completa demolizione e ricostruzione, con delocalizzazione ad una distanza di circa 50 metri dall'attuale posizione, si provvede alla declassificazione dell'immobile, depennando la scheda di censimento n. 42 dall'apposito elenco.

3) Declassificazione di “Manufatto rurale di pregio” sito in C. da Casigliano

Dando seguito, alla nota assunta al prot. 3507 del 29/06/2021, con la quale la proprietà per tramite del tecnico procuratore incaricato della redazione del progetto di ricostruzione dell'immobile, avanzava richiesta di rimozione del vincolo che interessa l'immobile, ai fini della sua completa demolizione e ricostruzione, con delocalizzazione ad una distanza di circa 45 metri dall'attuale posizione, si provvede alla declassificazione dell'immobile, depennando la scheda di censimento n. 45 dall'apposito elenco.

La presente variante incide e modifica i seguenti elaborati:

- *TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord;*
- *TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva;*
- *Elaborato B – Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio.*

Le varianti rientrano nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, di cui al paragrafo A3, comma 5, della DGR 1647 del 23.12.2019, in quanto non determinano incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimento delle capacità edificatorie in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di valutazione di impatto ambientale o a valutazione di incidenza.

1.2 FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO

Il Rapporto Preliminare di screening in forma semplificata contiene le informazioni e i dati necessari

per l'identificazione e la caratterizzazione degli eventuali impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale che la variante può produrre.

Ai sensi della disciplina regionale in materia la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) preliminare costituisce un processo di verifica con la finalità di garantire la protezione e la salvaguardia ambientali. Il presente documento, quindi, viene redatto secondo l'articolazione proposta nella Deliberazione di Giunta Regionale del 23.12.2019 n. 1647.

2. FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

2.1 SCHEMA PROCEDURALE VAS IN RELAZIONE ALL'ITER DI ADOZIONE E APPROVAZIONE

Di seguito sono esplicitate le fasi procedurali relative alla verifica di assoggettabilità in forma semplificata, così come definito dal punto A3, comma 5, della DGR 1647/2019:

- a) L'autorità procedente predispone il rapporto preliminare di screening semplificato mediante la redazione di una relazione con la quale motiva l'opportunità di avviare la procedura e l'assenza di impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. A tale relazione va accompagnato il modulo contenuto nel documento di indirizzo predisposto dalla struttura regionale allegato alla DGR 1647/2019
- b) l'autorità precedente trasmette all'autorità competente il rapporto preliminare, contestualmente ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) già acquisiti o quelli ritenuti necessari da acquisire;
- c) entro 15 giorni dal ricevimento del rapporto preliminare di screening semplificato, l'autorità competente, qualora ritenga non sia sufficiente ad escludere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, comunica all'autorità procedente la necessità di avviare la verifica di assoggettabilità a VAS in forma ordinaria;
- d) l'autorità competente, qualora ritenga che quanto contenuto nel Rapporto Preliminare di screening semplificato sia sufficiente ad escludere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, darà esito di non assoggettabilità a VAS, entro il termine massimo di 45 giorni dalla data di trasmissione del rapporto preliminare;
- e) l'autorità deve rendere pubblico il componente risultato della verifica di assoggettabilità integralmente nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e in ogni caso sul sito web istituzionale.

Nel presente caso, con riferimento al comma 7 dell'art. 2 della L.R. 25/2017, l'autorità competente nel procedimento è il Comune e la Provincia partecipa in qualità di soggetto competente in materia ambientale.

2.2 SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

- Autorità competente (Ac): Comune di Cessapalombo;
- Soggetti Ambientalmente Competenti (SCA) proposti:
 - Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia;
 - Provincia di Macerata – Settore 9-10 – Territorio e Ambiente;
 - A.S.U.R. Marche – Area Vasta 3;
 - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche;
 - AATO 3 MARCHE;
 - Ente Gestore rete Idrica: A.S.S.M. S.p.a.;
 - Ente Gestore rete Fognaria: A.S.S.M. S.p.a.;
 - Ente Gestore rete Elettrica: ENEL Distribuzione;
 - Ente Gestore della Rete Gas: Tecniconsul s.r.l.;

La scelta degli SCA rappresenta una proposta che può essere modificata ed integrata a seguito di confronto con l'Autorità competente.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

3.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PRG

Il Comune di Cessapalombo è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR e al PTC, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 18.11.2011.

La presente variante al PRG vigente interessa nello specifico le zone territoriali omogenee A (A1, A2, A3) dislocate nell'intero territorio Comunale e numero due edifici:

INTERVENTO 1 - Le zone A1 interessano parti del tessuto urbano del Comune di Cessapalombo dislocate sia nel capoluogo che nelle principali frazioni (Colbottoni, Case Meschini, Montalto, Tribbio, Valle, Villa, Fonte Girata, Monastero) e sono caratterizzate dalla presenza di manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di eccezionale pregio storico-artistico, coincidenti con l'impianto storico, e considerati testimonianza dell'architettura rurale e dei nuclei urbani dell'entroterra montano.

In dette zone, l'attuazione del Piano prevede una serie di specifici interventi normati dall'art. 28 delle vigenti NTA, che sono assimilabili alla manutenzione straordinaria e/o al restauro e risanamento conservativo, ma che sono troppo specifici e limitanti, andando in alcuni casi ad ostacolare interventi di recupero/conservazione del patrimonio esistente.

L'intento della presente variante è quello di consentire, in queste zone territoriali, l'attuazione del Piano sia per intervento edilizio diretto, che per intervento urbanistico preventivo.

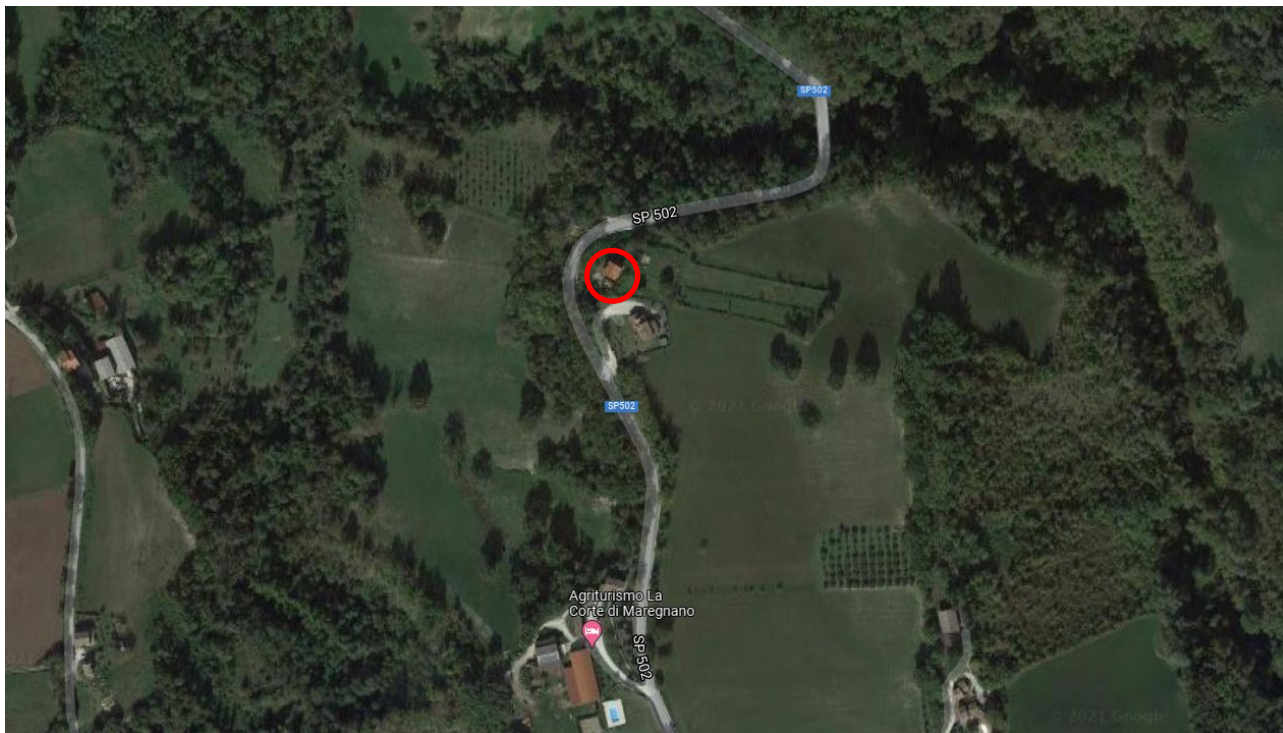
Nello specifico l'intervento edilizio diretto consentirà interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mentre quello per intervento urbanistico preventivo consentirà altresì la ristrutturazione edilizia, prevedendo in aggiunta, la possibilità di attuazione di interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse e al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.

INTERVENTO 2 - Un edificio ubicato in Località Maregnano del Comune di Cessapalombo catastalmente individuato al Fg. 9 Part.IIa 123 e Part.IIa 339, sub 2. Tale edificio è inserito dal PRG nella categoria "Manufatti rurali di pregio" al n. 42, disciplinati dall'art. 36 - TS3 (Edifici e manufatti storici) delle NTA del Piano, con la classifica A3, dove è previsto un ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga ml 20,00 a partire dagli spigoli dell'edificio in questione.

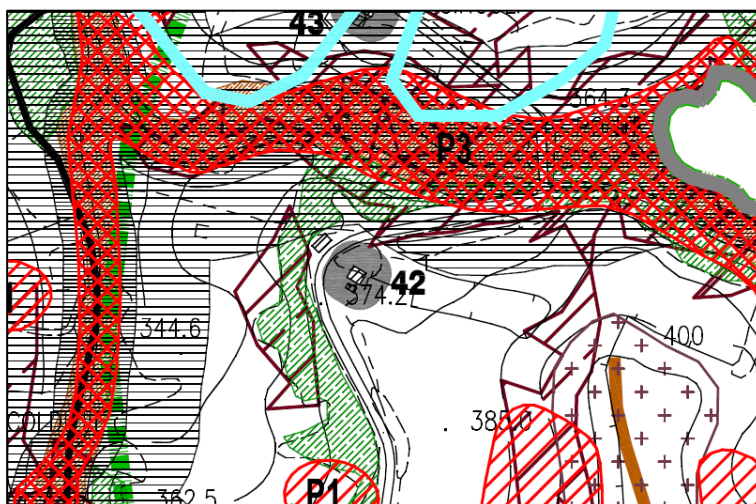
Il censimento dei fabbricati rurali allegato al PRG identifica l'edificio nella scheda n. 42, con categoria di intervento A3, che riporta in maniera sintetica le seguenti caratteristiche:

- periodo di costruzione: primi Novecento;
- elevazione su tre piani;
- copertura a due falde;
- paramento esterno in pietra sbozzata e mattoni;
- area di pertinenza: pavimentazione con arenaria sbozzata e mattoni.

Il manufatto in questione, ricade secondo il PRG vigente in area agricola e paesaggio vegetale di cui all'art. 35 delle NTA.



LOCALIZZAZIONE AREA DI INTERVENTO C. DA MAREGNANO



STRALCIO PRG VIGENTE

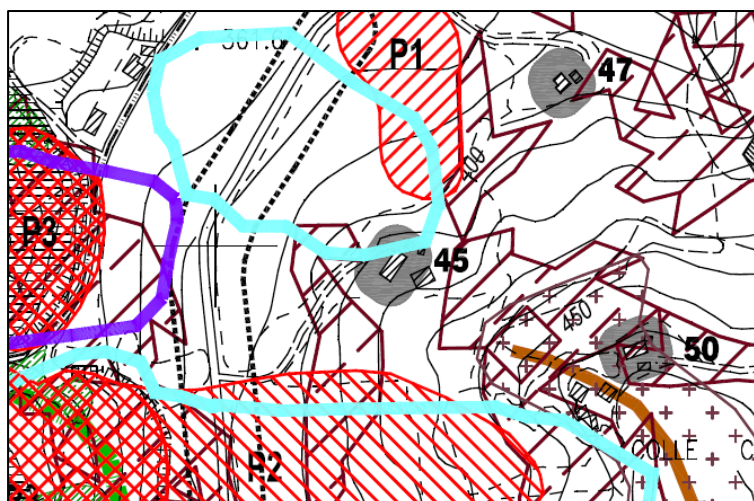
INTERVENTO 3 - Un edificio ubicato in Località Casigliano del Comune di Cessapalombo catastalmente individuato al Fg. 2 Part.IIa 485. Tale edificio è inserito dal PRG nella categoria "Manufatti rurali di pregio" del PRG, al n. 45, disciplinati dall'art. 36 - TS3 (Edifici e manufatti storici) delle NTA del Piano, con la classifica A3, dove è previsto un ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga ml 20,00 a partire dagli spigoli dell'edificio in questione.

Il censimento dei fabbricati rurali allegato al PRG identifica l'edificio nella scheda n. 45, con categoria di intervento A3, che riporta in maniera sintetica le seguenti caratteristiche:

- periodo di costruzione: fine 800 primi 900;
- elevazione su tre piani;
- copertura a due falde;
- paramento esterno in intonaco a cemento;
- area di pertinenza: prato.



LOCALIZZAZIONE AREA DI INTERVENTO C. DA CASIGLIANO



STRALCIO PRG VIGENTE

Ricordando che secondo la classifica degli edifici ricompresi nella categoria A3 (art. 28 NTA) sono consentiti esclusivamente gli interventi sotto elencati:

- interventi di cui alla destinazione A1;
- interventi di cui alla destinazione A2;
- interventi che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, anche con modifiche agli elementi strutturali verticali ed orizzontali ad esclusione di quelli di facciata;
- eventuale realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;
- interventi di demolizione e ricostruzione di quelle porzioni di manufatto che hanno subito recenti e rilevanti trasformazioni. La ricostruzione dovrà avvenire con tipologie, dimensioni, finiture e materiali dello stesso tipo di quelle esistenti e coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;
- lievi aumenti di altezza delle fronti con accrescimenti del volume non superiori al 10%

dell'esistente per il solo soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.

Ad oggi, gli edifici dell'intervento 2 e 3, per effetto dei notevoli danni subiti alle strutture murarie e dei crolli parziali di parti significative, hanno perso le proprie caratteristiche iniziali, per le quali era giustificata la originaria classifica in A3, perdendo nel contempo le qualità e le tipicità documentali.

Gli interventi di riparazione e/o ricostruzione di edifici gravemente danneggiati dal sisma, ai fini urbanistico-edilizi, rientrano tra le disposizioni della L.R. 25/2017, prevalenti rispetto a quelle degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. L'art. 4 della suddetta

L.R. ammette, per gli edifici rurali iscritti nell'elenco di cui alla L.R. 13/90 o individuati ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PPAR compresi nei territori dei Comuni della Regione Marche colpiti dagli eventi sismici con livello operativo L4, la possibilità di delocalizzazione nel caso di interventi ricadenti in aree interessate da rischio idrogeologico elevato e molto elevato, come individuate dal PAI o da altri strumenti di pianificazione.

In entrambi gli interventi (2 e 3) in esame i fabbricati esistenti insistono su un'area non indicata dal PAI, né da altri strumenti di pianificazione, come interessata da rischio idrogeologico elevato o molto elevato e pertanto non risulta applicabile quanto previsto dal comma 3bis dell'art. 4 della LR 25/2017. Tuttavia le indagini geologiche condotte su entrambi i siti degli interventi, hanno evidenziato fenomeni di amplificazione sismica locale che consigliano di delocalizzare i fabbricati in un'area più idonea e non sui versanti, dove attualmente si trovano gli edifici.

La variante richiesta è, quindi, finalizzata a declassificare entrambi i fabbricati e l'eliminazione dell'ambito di tutela nell'intorno pari ml 20,00, onde consentire le opere necessarie alla ricostruzione e delocalizzazione a seguito degli eventi sismici del 2016 e seguenti, in base al livello operativo L4 che gli è stato assegnato. Tale variazione comporta l'esclusione dei due edifici dalla categoria A3, e di conseguenza la possibilità di delocalizzare i singoli fabbricati per realizzare gli interventi legati al ripristino delle condizioni abitative post-sisma.

3.2 QUADRO PROGRAMMATICO

Si analizza di seguito la coerenza degli interventi proposti dalla variante con i vari livelli di pianificazione/programmazione sovraordinata.

3.2.1 PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI DI LIVELLO STATALE

Intervento 1

DISPOSIZIONI - PROGRAMMI	PRESENZA DEL VINCOLO
D. Lgs 22/01/2004 n.42 – Aree tutelate ai sensi dell'art. 142	Presente
R.D. 30/12/1923 n. 3267 – Vincolo Idrogeologico	Non presente
D.P.R. del 08/09/1997 n. 357 – Rete Natura 2000 (zone ZPS e SIC)	Presente
D.A.C.R. del 1985 – Galassini	Presente

Intervento 2 e 3

DISPOSIZIONI - PROGRAMMI	PRESENZA DEL VINCOLO
D. Lgs 22/01/2004 n.42 – Aree tutelate ai sensi dell'art. 142	Presente
R.D. 30/12/1923 n. 3267 – Vincolo Idrogeologico	Non presente
D.P.R. del 08/09/1997 n. 357 – Rete Natura 2000 (zone ZPS e SIC)	Non presente
R.D. 27/07/1934 n.1265 – Fascia rispetto stradale	Presente

3.2.2 PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE

PIANI - PROGRAMMI	INCIDENZA
-------------------	-----------

<p>Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) Delibera Consiglio Regionale del 03.11.1989 n. 197</p>	<p>Le varianti, considerati gli elementiche costituiscono la morfologia dell'area, sia naturali che antropici, e tenuto conto della ininfluente incidenza sulle caratteristiche ambientali, sono da ritenersi congrue con quanto previsto dal PRG adeguato alle prescrizioni e direttive del PPAR.</p>
<p>Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Delibera Consiglio Regionale del 21.01.2004 n. 116</p>	<p>Non presente</p>
<p>Rete Ecologica Marche (REM) L.R. del 5.02.2013 n. 2</p>	<p>Le varianti ricadono nella UEF 36: Fascia alto collinare tra San Severino Marche e San Ginesio. Non viene riportata la scheda tipologica dell'UF in oggetto, visto che la sua caratterizzazione è svolta a livello di area vasta riferendosi a un contesto omogeneo di ampia scala. Pertanto si ritiene che non possa essere adatta in contesti urbani come quello delle varianti in argomento.</p>
<p>Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) Delibera Consiglio Provinciale del 11.12.2001 n. 75</p>	<p>Dalla valutazione delle condizioni plano altimetriche e dai risultati delle indagini effettuate in sede di adeguamento del PRG al PTC, le varianti, tenuto conto della ininfluente incidenza sulle caratteristiche ambientali, risultano conformi alle prescrizioni, indirizzi e direttive del PRG così come adeguato al PTC.</p>

3.2.3 PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI DI LIVELLO COMUNALE

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	INCIDENZA
<p>Il Piano di classificazione acustica è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale del 05.07.2006 n. 10, secondo quanto previsto dal DPCM 14.11.1997 e dalla DGR Marche del 24.06.2003 n. 896.</p>	<p>Tutti gli interventi ricadono in Classe III ad eccezione dell'intervento 2 che si trova in Classe IV. La variante risulta coerente con il Piano di Classificazione Acustica in quanto le modifiche proposte non incidono sulla classe di appartenenza.</p>
<p>TABELLA "A" (DPCM 14.11.1997) - CLASSI ACUSTICHE</p>	
<p>CLASSE I Aree particolarmente protette</p>	
<p>CLASSE II Aree ad uso prevalentemente residenziale</p>	
<p>CLASSE III Aree di tipo misto</p>	
<p>CLASSE IV Aree di intensa attività umana</p>	
<p>CLASSE V Aree prevalentemente industriali</p>	
<p>CLASSE VI Aree esclusivamente industriali</p>	

4. AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE DEL P/P - INDIVIDUAZIONE E CARATTERIZZAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

4.1 INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI INTERAZIONI TRA LE VARIANTI E GLI ASPETTI AMBIENTALI

Alla fine di evidenziare le interazioni e il livello di pertinenza delle varianti puntali al PRG rispetto ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006, si riporta la seguente tabella di sintesi.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI / NO
Biodiversità	Gli interventi possono modificare lo stato di conservazione dell'habitat?	NO
	Gli interventi possono modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	Gli interventi possono incidere sullo stato di conservazione di specie d'interesse conservazionistico?	NO
	Gli interventi possono incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	Gli interventi possono determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	SI (uso idrico domestico)
	Gli interventi possono comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali	NO
	Gli interventi possono interferire con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Gli interventi possono determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	SI (essi verranno convogliati negli impianti fognari già esistenti)
	Gli interventi possono comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Gli interventi possono comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO
Suolo e sotto-suolo	Gli interventi possono comportare contaminazione del suolo?	NO
	Gli interventi possono interferire con la falda?	NO
	Gli interventi possono comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	NO
	Gli interventi possono incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Gli interventi possono comportare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	NO
	Gli interventi possono comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Salute Umana	Gli interventi prevedono azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Gli interventi possono comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
Qualità dell'aria	Gli interventi possono comportare variazioni di emissioni inquinanti?	SI (emissioni da fonti di riscaldamento)
Paesaggio	Gli interventi inseriscono elementi che possono modificare il paesaggio?	NO
	Gli interventi prevedono interventi sull'assetto territoriale?	NO
Clima acustico	Gli interventi possono comportare variazioni nel clima acustico?	NO
Mobilità	Gli interventi comportano aumento di flussi di traffico?	NO
Rifiuti	Gli interventi prevedono produzione di rifiuti?	SI (rifiuti domestici)
Popolazione	IL P/P può comportare impatti negativi di natura socio-economica?	NO

Beni Culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO
Energia	Gli interventi comportano consumi energetici?	Si (integrazione energetica)

In base a quanto sopra indicato l'analisi delle significatività delle possibili interferenze del p/p verterà sugli aspetti ambientali Acqua, Qualità dell'Aria, Rifiuti ed Energia.

Nella Tabella che segue vengono individuati gli obiettivi di sostenibilità, generali e specifici, degli aspetti ambientali di cui sopra potenzialmente coinvolti dal p/p ed i relativi indicatori di qualità per poter valutare gli effetti del p/p.

COMPONENTE AMBIENTALE	MACROBIETTIVI	OBIETTIVI SPECIFICI	INDICATORE
Acqua	Conservare la qualità della risorsa idrica	Tutela qualitativa e quantitativa dei corpi idrici superficiali	-Mc di acque consumate; -Mc di acque reflue prodotte.
Qualità dell'aria	Ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera	Mantenere i parametri di qualitativi	-NOX; -CO; -Mq di superficie verde realizzata, potenziata e/o esistente.
Rifiuti	Limitare la produzione dei rifiuti e attuare la differenziazione	Mantenere un bilancio dei materiali equilibrato	-Percentuale di rifiuti a raccolta differenziata ed indirizzati verso il riutilizzo.
Energia	Promuovere scelte energetiche ecosostenibili	Promuovere il risparmio energetico; Promuovere l'uso delle energie rinnovabili.	-Kw di energia risparmiata; -Predisposizione/realizzazione impianti di energia rinnovabile; -Usare materiali e tecnologie a basso consumo energetico.

5. VERIFICA DI PERTINENZA ED INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI E SIGNIFICATIVITÀ

5.1 VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ

La verifica di pertinenza è finalizzata ad individuare i criteri in base ai quali si rende necessaria la verifica di assoggettabilità orientando le successive valutazioni per verificare l'entità di impatto del piano.

Si richiama la tabella di sintesi finalizzata ad evidenziare il livello di pertinenza del piano rispetto ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.Lgs n. 152/2006.

1	Caratteristiche del P/P, tenendo conto dei seguenti elementi:	Pertinenza	
		SI	NO
1.A	In quale misura il P/P 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 le ripartizioni di risorse.		X
1.B	In quale misura il P/P influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.		X
1.C	La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale.		X
1.D	Problemi ambientali pertinenti al P/P.		X
1.E	La rilevanza del P/P per l'attuazione dell'applicazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.		X

2	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:	Pertinenza	
		SI	NO
2.A	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.	X	
2.B	Carattere cumulativo degli effetti.		X
2.C	Natura transfrontaliera degli effetti.		X
2.D	Rischi per la salute umana o per ambiente.		X
2.E	Entità ed estensione dello spazio degli effetti.		X
2.F	Dimensione delle aree interessate.		X
2.G	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata.		X
2.H	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.		X

CRITERI GRUPPO 1: CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

Questo gruppo di criteri permette già di attribuire alle eventuali interazioni individuate tra P/P e ambiente un fattore di significatività in riferimento alle caratteristiche di P/P, indipendentemente dalla tipologia di interazione.

In pratica, in presenza di interazioni, attraverso tali criteri è possibile stabilire di sottoporre a VAS un determinato p/p, in considerazione della portata strategica e delle “dimensioni” del p/p stesso.

Si ritiene che le varianti al PRG non abbiano pertinenze significative nei confronti di nessuno dei punti citati. Le varianti in argomento, per consistenza e destinazione, non influenzano altri Piani/Programmi e non assumono rilevanza rispetto alle tematiche ambientali.

Si evidenzia che gli interventi risultano irrilevanti rispetto al contesto territoriale, non modificando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

CRITERI GRUPPO 2: CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI SULLE AREE INTERESSATE

I criteri che seguono vengono utilizzati per individuare, anche in fase preliminare, i possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante puntuale al PRG. Entrando nel essi permettono di attribuire un grado di significatività a ciascuno degli effetti individuati.

Dall'analisi preliminare si ritiene che il p/p abbia interazione soltanto con il punto 2A, che viene di seguito sviluppato.

2.A - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

L'applicabilità del criterio si esplica attraverso una valutazione degli effetti sulle componenti ambientali coinvolte nel p/p che si esplica come segue:

- Non frequente: un effetto episodico e/o sporadico;
- Frequente: un effetto che avviene con periodicità elevata, o che ha alta probabilità di ripresentarsi;
- Duraturo: un effetto permanente o a lungo termine.
- Reversibile: un effetto che scompare quando termina l'azione o in un tempo finito dall'interruzione dell'azione stessa.
- Irreversibile: un effetto a causa del quale è necessario intervenire per ripristinare le condizioni iniziali oppure a causa del quale è impossibile ripristinare le condizioni iniziali.

L'intervento è duraturo ed irreversibile. Di fatto la stessa area indicizzata creerà, rispetto alla popolazione residente un irrilevante aumento della pressione antropica e minimo aumento di uso di risorse naturali quali l'energia elettrica, termica e l'acqua. Inoltre comporterà un piccolo incremento della produzione di reflui e di rifiuti provenienti dagli usi domestici, in parte compensato dalla pratica della raccolta differenziata.

L'intervento per destinazione non produrrà inquinamento e disturbi ambientali né rischio di incidenti rilevanti.

6. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI ESIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

La valutazione degli effetti indotti dalle varianti sul territorio, sia in ambito di area vasta sia di sito, è stata eseguita analizzando le azioni che caratterizzano gli interventi preposti e le componenti ambientali coinvolte.

Le componenti ambientali potenzialmente soggette ad impatto sono quelle individuate al paragrafo 3.4.1 ossia Acqua, Qualità dell'Aria, Rifiuti ed Energia.

Di seguito, in relazione alle stesse componenti ambientali, si valuteranno l'entità e la natura delle trasformazioni indotte dagli interventi proposti nel contesto territoriale considerato.

Ambiente idrico, suolo e sottosuolo

L'ambiente idrico, inteso come ambito legato ai processi evolutivi delle dinamiche dei corsi d'acqua, risulta marginalmente interessato dalle varianti in quanto nelle vicinanze dei siti (intervento 2 e 3) è presente il corso d'acqua "Fosso Falcino".

I progetti redatti degli interventi, prevedono l'utilizzo dell'acquedotto comunale che riesce a soddisfare abbondantemente l'esigenza idrica. Verrà valutata l'ipotesi di utilizzare le acque piovane per l'irrigazione del verde id pertinenza degli edifici.

In considerazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni rilevati e al locale assetto stratigrafico, non esistono le condizioni favorevoli per l'instaurarsi di una vera e propria falda acquifera.

L'idrografia superficiale non interferisce con l'area di sedime e non esistono, pertanto, problematiche di compatibilità idraulica per nessuno degli interventi proposti.

Nessuna area di variante è interessata da processi morfogenetici in atto e/o potenziali legati sia all'azione delle acque correnti superficiali che della gravità e risulta, pertanto, morfologicamente stabile.

I risultati sugli indicatori di qualità si ritengono pertanto assenti o trascurabili per i seguenti motivi:

INDICATORE	ENTITÀ DELLE MODIFICHE
Rischio idrogeologico	La stabilità dell'area rimarrà inalterata
Densità di drenaggio del reticolo idrografico	Non c'è interferenza con il reticolo idrografico
Livello piezometrico	Non viene coinvolta nessuna falda

Qualità dell'aria

Le possibili emissioni possono derivare essenzialmente dal traffico veicolare prodotto dai residenti, la cui entità è pressoché trascurabile in quanto pari a quella già prodotta e pertanto non incidono significativamente sulla componente. Per contro si segnala la ricerca di una elevata efficienza energetica degli edifici con conseguente riduzione delle emissioni di riscaldamento e basso impatto sulla componente, utilizzando energie alternative.

Le varianti non determineranno variazioni significative sull'attuale livello di qualità dell'aria.

Rifiuti

La tipologia della variante comporta un potenziale aumento dei rifiuti domestici, il cui impatto sarà mitigato con l'applicazione della raccolta differenziata che in tali contesti può arrivare anche all'80%.

Energia

In merito al comparto energetico si enunciano i criteri guida che potranno essere utilizzate le scelte da operare:

–l'intervento sarà sviluppato in considerazione dei principi di risparmio energetico e dell'edilizia;

- gli infissi saranno garantiti per una chiusura ermetica affinché siano evitate le dispersioni di calore;
- le pareti esterne, grazie agli spessori e ai materiali naturali utilizzati, garantiscono il contenimento dei consumi energetici.

7. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi condotte, conformemente ai requisiti per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, si può ritenere con sufficiente ragione che, per le aree interessate dalle varianti, non sia necessario procedere all'applicazione completa della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto la trasformazione urbanistica non determina effetti sensibili sull'ambiente.

Pertanto, dall'analisi dei possibili impatti sulle diverse componenti ambientali, come analizzato nei paragrafi precedenti, si può affermare che gli interventi delle varianti al PRG risultano sostenibili, in quanto non comporteranno impatti significativi rispetto al paesaggio circostante.

Sotto l'aspetto paesaggistico, in considerazione delle trascurabili modifiche introdotte dalle varianti, la salvaguardia del contesto sarà ulteriormente garantita in quanto gli edifici (dei due interventi) verranno delocalizzati all'esterno delle fasce di tutela del Fosso Falcino e della fascia di rispetto stradale.