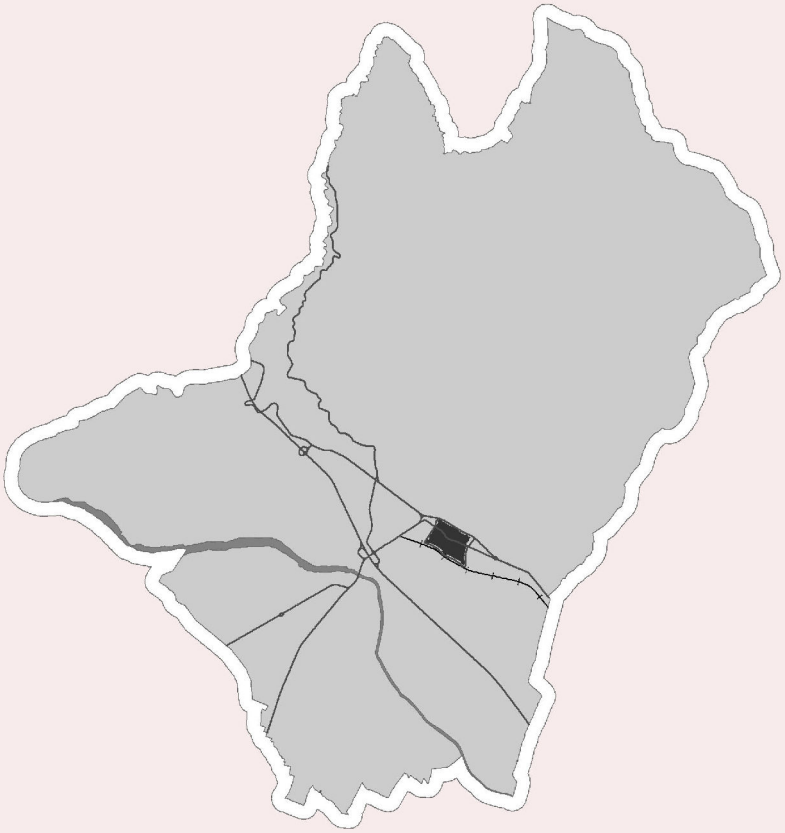
COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



V.06.3 - Variante al P.R.G. per modifiche delle perimetrazioni di zone C e delle aree contermini - Zona del Trebbio

Approvazione ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 1/05

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Prof.essa Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO:
Redazione della variante:
Arch. Maria Luisa Sogli
Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Andrea Franceschini

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini, geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini

DATA: gennaio 2012

Elab. 02

Relazione di sintesi della Valutazione Integrata

"V06.3 - VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE DELLE PERIMETRAZIONI DI ZONE C E DELLE AREE CONTERMINI – ZONA DEL TREBBIO"
RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA ai sensi degli articoli da 11 a 14 della L.R. 1/05 e del suo Regolamento di Attuazione 4/R/2007.

1. PREMESSA

La presente Relazione di Sintesi è stata redatta ai sensi degli articoli da 11 e 14 della L.R. 1/05, del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 4/R e della Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Sansepolcro n. 71/2009 con cui sono stati definiti i contenuti minimi dei "Rapporti di Valutazione integrata".
La presente variante è stata avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 09/08/2010, poi integrata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 10 gennaio 2011; nella Relazione programmatica allegata a tali deliberazioni, in riferimento alla L.R. 10/10, che ha consentito l'adeguamento della legge regionale al D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in merito alle modalità per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, la presente variante è stata esclusa sia dalla procedura di V.A.S. che dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S., nel rispetto dell'originaria formulazione dell'art. 5 di tale legge regionale. A seguito della modifica di tale articolo 5 della L.R. 10/10 avvenuta nel dicembre 2010 la casistica dei piani e programmi da assoggettare a preventiva valutazione di assoggettabilità a V.A.S. è stato reso più aderente al Decreto legislativo nazionale, ma si ritiene comunque che, ottemperando a quanto previsto dalla Regione Toscana in merito alla Valutazione Integrata e data la specifica natura della presente variante urbanistica, limitata ad interventi circoscritti e sparsi nel territorio comunale, sia possibile svolgere un'analisi sufficientemente approfondita degli effetti ambientali e territoriali della presente variante come richiesto anche dalle norme sulla Valutazione ambientale strategica.
Le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 226 del 09/08/2010 e n. 7 del 10 gennaio 2011 sono state poi trasmesse agli enti istituzionalmente competenti sia nel governo del territorio che in materia ambientale (Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici, ferrovia Centrale Umbra) come anche previsto nella procedura di V.A.S..

2. INQUADRAMENTO GENERALE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante, da intendersi come variante unitaria che comprende al suo interno tre ambiti in cui viene modificato lo strumento urbanistico vigente, risulta coerente con i criteri assunti dall'Amministrazione Comunale di Sansepolcro con Del. C.C. n. 71 del 01/07/2009 in merito alla procedibilità delle varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U. a seguito dell'adozione del P.S. (Del.C.C. n. 36 del 17/04/2009); si prevede infatti che vengano ridefinite le previsioni non attuate del P.R.G. vigente agli esiti della Valutazione Integrata svolta nell'ambito del P.S. ai sensi dell'art. 36, comma 1, delle Norme del Piano di Indirizzo territoriale della Regione.
In particolare la presente variante prevede l'aggiornamento e l' adeguamento del vigente P.R.G. relativamente alla disciplina ed alla perimetrazione di alcune zone omogenee C di espansione residenziale e delle aree contermini ad esse, poste all'interno del contesto urbanizzato del capoluogo (Zona C in via Sangallo) o sui margini dell'edificato del capoluogo verso la collina (Zona C di via Dante Alighieri) o nella frazione del Trebbio (zona C all'ingresso da nord alla frazione del Trebbio) alle valutazioni effettuate nell'ambito del Piano Strutturale, per garantire una maggiore qualità e sostenibilità ambientale di alcune previsioni del P.R.G. approvato nel 2001.
In fase di pubblicazione della variante adottata sono pervenute alcune osservazioni che hanno riguardato in particolare l'area in corrispondenza della zona C di via Sangallo e quella in corrispondenza della zona C di via Dante Alighieri; in merito all'area localizzata nella frazione del Trebbio non è pervenuta alcuna specifica osservazione eccetto una

osservazione di carattere generale presentata dalla Regione Toscana in cui si ribadisce di valutare attentamente l'opportunità di attivare numerose varianti anticipatorie del R.U. sulla base della effettiva necessità di attivare interventi ritenuti indifferibili. Per la quale è stato proposto il non accoglimento in quanto la presente variante è finalizzata esclusivamente a rendere le previsioni di alcune zone di espansione, già previste nel P.R.G. fin dal 2001, concretamente attuabili e coerenti con le previsioni del P.S., con ricadute anche di interesse generale, con particolare riferimento a quanto previsto nella lottizzazione a est della piscina e, in parte, anche nella lottizzazione del Trebbio.
La Amministrazione Comunale ha quindi deciso di effettuare un'approvazione stralcio riferita alla sola zona C del Trebbio rimandando l'approvazione della variante riguardante le altre due aree a un successivo provvedimento del Consiglio Comunale.

Gli **obiettivi generali** della variante possono quindi così riassumersi:

ob. 1: garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità per una maggiore articolazione funzionale e per il miglioramento del sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzati contermini;

ob. 2: garantire che gli interventi di espansione residenziale vengano realizzati nel massimo rispetto delle norme di tutela ambientale, paesaggistica e di corretta dotazione infrastrutturale;

ob. 3: superare le attuali difficoltà nell'attuazione di tali previsioni dovute al frazionamento delle proprietà e alla mancata volontà di tutti i soggetti coinvolti a partecipare alla realizzazione degli interventi previsti;

ob. 4: garantire la massima armonizzazione delle tipologie architettoniche previste nelle zone C interessate dalla variante con i contesti in cui sono collocate;

ob. 5: garantire la massima fruibilità degli spazi a standards pubblici attraverso la loro localizzazione nelle aree centrali delle zone di espansione residenziale e curando la qualità dei progetti delle opere di urbanizzazione;

ob. 6: garantire l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile.

Le **azioni** di piano previste nella presente variante sono pertanto le seguenti:

az.1: riperimentrazione della zone C del Trebbio e delle aree contermini e definizione di una loro nuova disciplina che, anche attraverso la individuazione di "comparti di attuazione unitaria o coordinata", permettano in modo più efficace l' attuazione gli obiettivi ob.1, ob. 3, ob.4 e ob.5, ob.6;

az.2: specificare la normativa anche con prescrizioni che garantiscano l'attuazione degli obiettivi di cui ai punti ob.2 e ob. 4;

az.3: garantire che contestualmente ai nuovi interventi di edilizia residenziale siano realizzati marciapiedi e piste ciclabili in riferimento all'obiettivo ob.6.

3. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI DI COMPETENZA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

La valutazione di coerenza è effettuata attraverso il confronto tra gli obiettivi e le azioni della presente Variante e quelli degli altri pertinenti piani di competenza di altri enti o amministrazioni ovvero della stessa amministrazione comunale e cioè:

- il Piano di indirizzo Territoriale (PIT) approvato con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007 e la sua implementazione adottata con D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con D.C.P. n. 72 del 16 maggio 2000;
- il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, approvato con D.C.C. n. 147 del 22 novembre 2010;
- Il Piano di classificazione acustica comunale approvato con D.C.C. n. del 20/10/2010.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi ed azioni della Variante oggetto con gli obiettivi previsti nei Piani elencati in precedenza, riportando come sintesi di questo confronto, un giudizio qualitativo di coerenza (che può variare tra: **coerente**, **parzialmente coerente**, **indifferente**, **non coerente**).

3.1 Verifica di coerenza con il P.I.T.

Pertinenti obiettivi del P.I.T.	**Obiettivi ed azioni della presente Variante**	**Giudizio sulla coerenza**
Sostenere il miglioramento delle componenti territoriali insediative e tipologiche della "città policentrica toscana" mediante modalità, stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale sotto i profili energetico, idrico, di trattamento dei rifiuti …	Garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità per una maggiore articolazione funzionale e per il miglioramento del sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzati contermini Garantire che gli interventi di espansione residenziale vengano realizzati nel massimo rispetto delle norme di tutela ambientale, paesaggistica e di corretta dotazione infrastrutturale. Garantire la massima armonizzazione delle tipologie architettoniche previste nelle zone C interessate dalla variante con i contesti in cui sono collocate. Garantire la massima fruibilità degli spazi a standards pubblici attraverso la loro localizzazione nelle aree centrali delle zone di espansione residenziale e curando la qualità dei progetti delle opere di urbanizzazione	**Coerenti**
Incentivare gli interventi diretti a migliorare la qualità progettuale e tecnologica dei manufatti della produzione edilizia	Garantire la massima armonizzazione delle tipologie architettoniche previste nelle zone C interessate dalla variante nei contesti in cui sono collocate.	**Coerente**
Ai sensi di quanto affermato nel paragrafo 6.3.1 del Documento di Piano ai fini dello "statuto della città" toscana, i Comuni, mediante i rispettivi strumenti di pianificazione territoriale, provvedono al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile.	Garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità per una maggiore articolazione funzionale e per il miglioramento del sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzati contermini Garantire la massima fruibilità degli spazi a standards pubblici attraverso la loro localizzazione nelle aree centrali delle zone di espansione	**Coerente**

	residenziale e curando la qualità dei progetti delle opere di urbanizzazione	
Valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;	Garantire che gli interventi di espansione residenziale vengano realizzati nel massimo rispetto delle norme di tutela ambientale, paesaggistica	**Coerente**

3.2 Verifica di coerenza con il P.T.C. della Provincia di Arezzo

Pertinenti obiettivi del P.T.C.	**Obiettivi ed azioni della presente Variante**	**Giudizio sulla coerenza**
La localizzazione delle addizioni edilizie programmate dovrà essere prevista, di norma, in contiguità con l'edificato esistente, evitando l'apertura di nuovi fronti edilizi nel territorio aperto Il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori, dotate dei servizi essenziali La programmazione di interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature	Questo obiettivo aveva già costituito il presupposto per la individuazione delle zone omogenee C oggetto della presente variante e pertanto è stata anche la ragione per cui anche il P.S. ha confermato tali aree come "ambiti di potenziamento della funzione residenziale".	**Coerente**
Nella definizione degli obiettivi di qualità urbana delle nuove addizioni, i Piani Strutturali indicheranno l'articolazione dei tipi edilizi, i caratteri architettonici ed i cromatismi atti a configurare un ambiente urbano coerente ed armonico	Garantire che gli interventi di espansione residenziale vengano realizzati nel massimo rispetto delle norme di tutela ambientale, paesaggistica e di corretta dotazione infrastrutturale. Garantire la massima armonizzazione delle tipologie architettoniche previste nelle zone C interessate dalla variante con i contesti in cui sono collocate.	**Coerenti**
Il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi	Garantire la massima fruibilità degli spazi a standards pubblici attraverso la loro localizzazione nelle aree centrali delle zone di espansione residenziale e curando la qualità dei progetti delle opere di urbanizzazione	**Coerente**
Il miglioramento della accessibilità complessiva	Garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità in grado di incrementare l'articolazione funzionale e migliorare il sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzato contermini Garantire l'incremento della mobilità	**Coerenti**

	pedonale e ciclabile.	

3.3 Verifica di coerenza con il P.S. approvato

Pertinenti obiettivi del P.S.	Obiettivi ed azioni della presente Variante	Giudizio sulla coerenza
la specializzazione ed il consolidamento del sistema insediativo esistente e dei rapporti gerarchici e funzionali che, nel corso della sua evoluzione storica, si sono determinati tra capoluogo, frazioni maggiori, centri minori ed edificato sparso, cercando di graduare e diversificare gli incrementi edilizi, come quantità e localizzazione, ricercando nel territorio quelle aree che possano garantire il minor impatto dal punto di vista ambientale e paesaggistico, il minor costo per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; tali aree di espansione dovranno costituire al tempo stesso occasione di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree di frangia urbana esistenti e carenti dal punto di vista della dotazione di standards. Nelle previsioni di nuovi insediamenti è da evitare l'apertura di nuovi fronti edilizi in territorio rurale così come la localizzazione di aree di espansione lungo le direttrici nazionali, regionali e provinciali; sono altresì da tutelare le aree verdi ancora esistenti all'interno dei sistemi urbani quali corridoi ecologici di valore paesaggistico-ambientale, da valorizzare per usi ricreativi ed integrativi rispetto alle funzioni residenziali	Garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità per una maggiore articolazione funzionale e per il miglioramento del sistema della mobilità anche per i contesti urbanizzati contermini Garantire che gli interventi di espansione residenziale vengano realizzati nel massimo rispetto delle norme di tutela ambientale, paesaggistica e di corretta dotazione infrastrutturale. Garantire la massima armonizzazione delle tipologie architettoniche previste nelle zone C interessate dalla variante nei contesti in cui sono collocate. Garantire la massima fruibilità che gli spazi a standards pubblici attraverso la loro localizzazione nelle aree centrali della zone di espansione residenziale e curando la qualità dei progetti delle opere di urbanizzazione	**Coerenti**
Promozione di un sistema integrato di mobilità delle persone che migliori l'accessibilità anche attraverso percorsi pedonali e di piste ciclabili attrezzati con aree di sosta e spazi da destinare ad attività ricreative;	Garantire l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile	**Coerente**
La valorizzazione del ruolo delle varie frazioni nelle loro specifiche identità storiche, sociali e culturali, anche tramite un deciso miglioramento dei servizi di comunicazione con la città, delle reti	Garantire che gli interventi di espansione residenziale comportino la contestuale realizzazione di spazi per standards e viabilità in grado di incrementare l'articolazione funzionale e migliorare il sistema della	**Coerente**

di illuminazione pubblica, la riorganizzazione della viabilità e l'adeguamento degli standards e degli spazi pubblicI (adeguati luoghi di aggregazione, comprensivi di percorsi e spazi aperti per il gioco, lo sport , aiuole, marciapiedi, parcheggi, arredo vegetazionale)	mobilità anche per i contesti urbanizzato contermini.	

4. QUADRO CONOSCITIVO E PREVISIONI DI VARIANTE

Zone C del Trebbio

Per tale zone C la variante è finalizzata all'aggiornamento ed adeguamento del vigente P.R.G. in merito ad alcune zone di espansione residenziale C che non si sono attuate per difficoltà relative al frazionamento delle proprietà e per la mancata volontà di tutti i soggetti coinvolti a partecipare all'attuazione delle previsioni.
Tali difficoltà hanno ostacolato l'ordinaria attuazione delle previsioni di sviluppo urbanistico programmato nel P.R.G. adottato nel 1994 e definitivamente approvato nel 2001.
Risulta pertanto necessario rimuovere quelle cause oltre che rendere le previsioni dei piani attuativi in tali zone C maggiormente coerenti con la disciplina del Piano Strutturale definitivamente approvato con D.C.C. n. 147 del 22 novembre 2010.
In particolare la zona C3 del Trebbio, localizzata nell'area a est della viabilità di accesso a tale aggregato da Sansepolcro, che, per la mancata adesione di parte delle proprietà inserite nell'area da lottizzare, necessita di essere riperimetrata rivedendo altresì anche la profondità e la tipologia degli interventi da attuare lungo la fascia di rispetto stradale che delimita ad ovest la stessa zona C3.

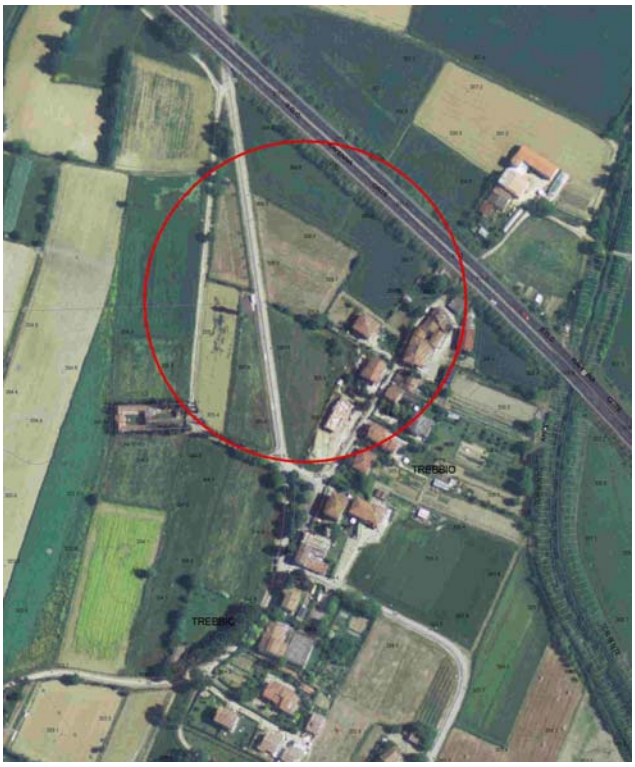
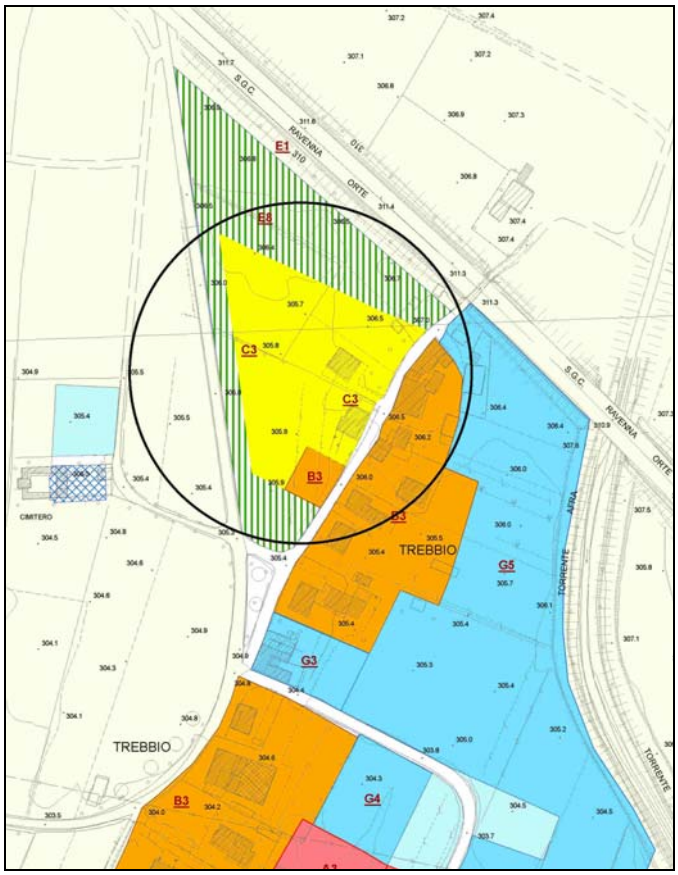


Foto aerea con individuazione dell'area interessata dalla zona C3 nell'aggregato del Trebbio (V06.3)

Variante al P.R.G. in corrispondenza della zona C3 del Trebbio



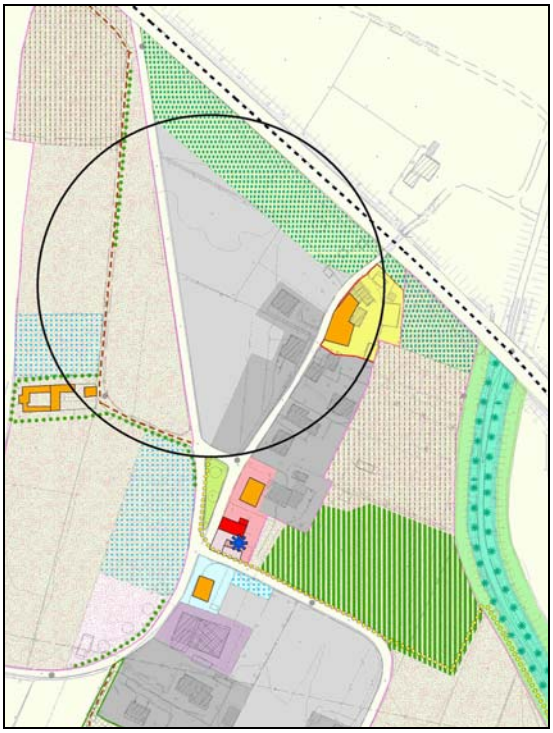
Estratto del P.R.G. vigente

La zona C3 in questione è stata localizzata in un'area all'ingresso nord all'aggregato del Trebbio, che risulta aggregato schedato, anche dal P.T.C., come aggregato storico, anche se classificato di valore architettonico-urbanistico e paesistico *medio*. L'area interessata dalla zona C3 in questione è esterna all'area di tutela paesistica dell'aggregato già individuata dal P.T.C. e confermata dal P.S..

La presente variante si rende necessaria al fine di riperimetrare in modo congruo tale zona C, che attualmente ricomprende anche edifici esistenti; inoltre la zona C effettivamente libera è fiancheggiata nel vigente P.R.G., sul limite ovest, da una fascia di verde di rispetto ambientale e infrastrutturale (fascia di rispetto della strada comunale di accesso da nord), individuata come zona E8 (e quindi come una sottozona agricola), con uno spessore abbastanza consistente, che si configura come una futura potenziale "area di nessuno" o striscia la cui futura manutenzione dovrebbe gravare sul Comune.

In sede di progettazione del piano attuativo si è cercato invece di inserire su tale fascia spazi effettivamente fruibili quali una pista ciclabile in sicurezza, un marciapiede e una viabilità di smistamento ai lotti che garantisca comunque la presenza di una fascia di rispetto effettivamente utilizzata per scopi pubblici consentendo altresì un progetto di lottizzazione più articolato e rispondente all'esigenza di realizzare tipologie edilizie consone (abitazioni bifamiliari o unifamiliari) al contesto del nucleo del Trebbio.

A tal fine si rende necessario rivedere la perimetrazione delle zone omogenee e la relativa disciplina (sia delle zona C3 che delle aree contermini).
In sede di redazione del P.S. e nell'ambito della valutazione integrata delle previsioni non attuate del P.R.G. furono poi stabilite queste condizioni all'attuazione di tale zona C3., considerata la sua prossimità alla Strada di Grande Comunicazione E45:
" *la zona C3 del vigente P.R.G. non attuata del Trebbio potrà attuarsi nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dallo strumento vigente ma alle seguenti condizioni: a) garantire gli interventi di mitigazione della E45: dovranno cioè essere messe in atto tutte le misure per la riduzione dell'inquinamento acustico, nel rispetto dei condizionamenti derivanti dal Piano di classificazione acustica, che sarà definitivamente approvato a seguito della adozione del P.S.; in particolare in corrispondenza dell'aggregato del Trebbio gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia a scopo residenziale, nella zona C3 del vigente P.R.G. ancora non attuata, dovranno essere condizionati alla realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici, atmosferici e visivi prodotti dalla E45 da realizzare sui margini di tale infrastruttura ed in corrispondenza delle aree individuate dal P.S. come ambiti di riqualificazione ambientale nella tavola della "Disciplina degli insediamenti concentrati*".
Tali condizioni vengano pertanto ribadite anche nella presente fase di avvio della variante V06.3.

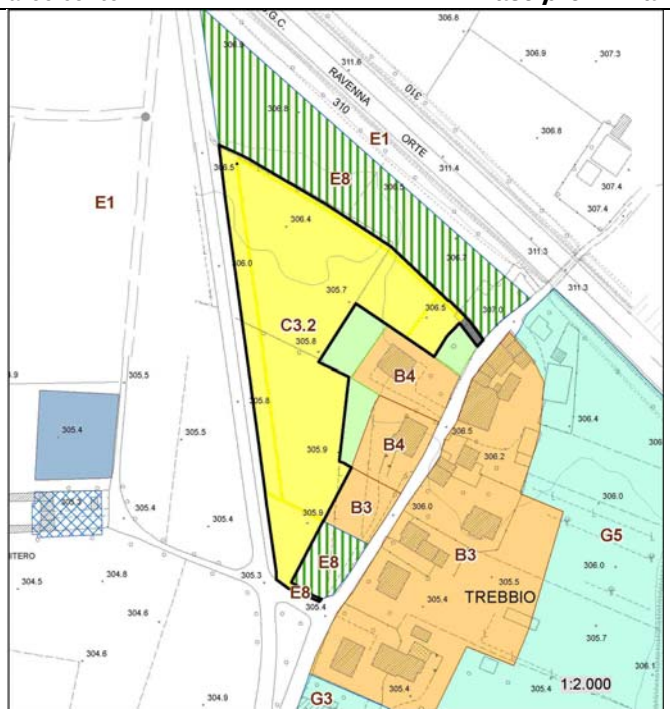


Estratto del P.S.

La fascia a nord-est dell'area definita "ambito di potenziamento della residenza" e comprendente la zona C3 del P.R.G. vigente è classificata come "ambito di riqualificazione ambientale", in cui dovranno essere realizzati interventi di mitigazione ambientale dell'impatto acustico, atmosferico, ambientale-paesaggistico derivante dalla presenza della E45, per la quale è peraltro prevista la trasformazione in autostrada.

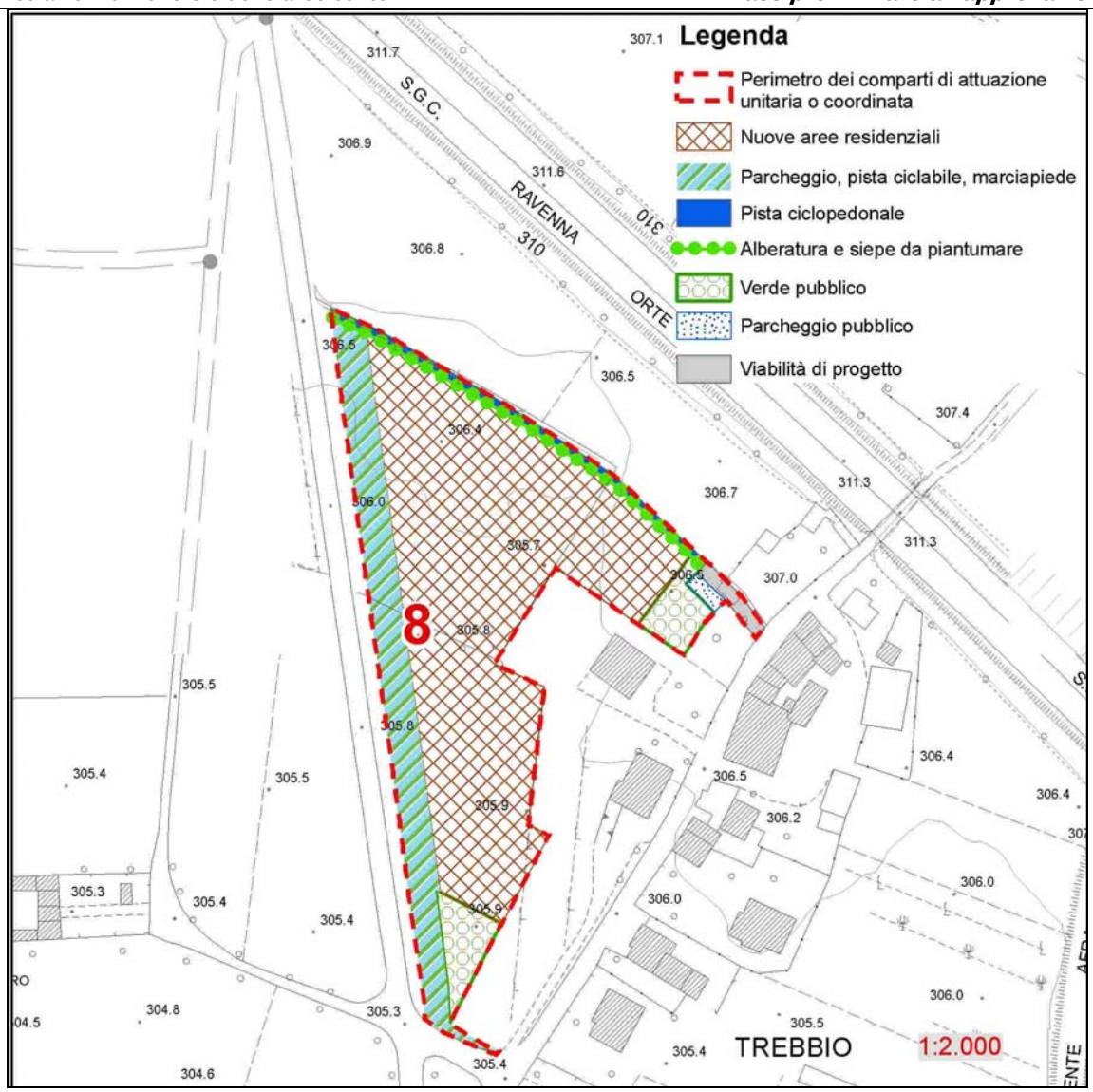
Previsioni della variante

Nell'area di espansione residenziale prevista al Trebbio, perimetrata in nero nell'estratto del P.R.G. sotto riportato, oltre a quanto disposto nell' articolo 24, comma 2 delle N.T.A., è individuato un unico comparto attuativo identificato con il numero 8.



Estratto della perimetrazione del P.R.G. come modificato dalla presente variante

Comparto n. 8 : si prescrive che gli interventi di edificazione a scopo residenziale nell'area individuata come "nuove aree residenziali", nella planimetria riportata di seguito, siano condizionati alla realizzazione di una fascia di spazi pubblici, a fianco della viabilità comunale di accesso alla frazione dal capoluogo, della profondità minima di 9 metri dal confine di proprietà, che dovranno comprendere un marciapiede, una pista ciclabile e parcheggi lungo la strada comunale del Trebbio, posta sul margine ovest del comparto; gli interventi di nuova edificazione sono inoltre condizionati alla realizzazione di un'area a verde pubblico sulla porzione sud del comparto e di un'altra area a verde pubblico sul limite est del comparto verso il tessuto edilizio esistente, in cui sarà sistemata anche un'altra area a parcheggio pubblico, come indicato nello schema sopra-riportato; gli interventi di nuova edificazione sono inoltre condizionati alla realizzazione di una pista ciclopedonale (con profondità minima di 2 metri) sul margine nord-est del comparto, verso la E45, che dovrà essere corredata, sul lato verso la zona residenziale, da un filare di alberi di essenze autoctone (pioppi cipressini) e da una siepe alla base per consentire una più efficace schermatura della citata superstrada.
Considerate inoltre le carenze riscontrate in merito al sistema acquedottistico presente nella frazione del Trebbio si prescrive che la convenzione da sottoscrivere per l'attuazione del piano di lottizzazione preveda anche le modalità per realizzare l'integrazione delle rete dell'acquedotto così come indicato nel parere di Nuove Acque a noi pervenuto in data 05/01/2011 Prot. n. 156.



Modalità di attuazione: piano attuativo la cui convenzione dovrà garantire la realizzazione delle opere pubbliche e degli interventi di sistemazione sopra descritti.

5. INDIVIDUAZIONE DEI PRESUMIBILI EFFETTI

5.1 - Caratteri socio-econimici del territorio

Gli interventi previsti dalla presente variante concorrono al potenziamento delle funzioni residenziali e delle funzioni compatibili con i contesti urbanizzati contermini e con il territorio rurale, oltre che ad una rivitalizzazione dei contesti urbani come nel caso degli interventi a ovest nella frazione Trebbio. Si può dunque ritenere che la variante produce **effetti positivi** dal punto di vista socio-economico.

5.2a – Acqua: approvvigionamento idrico – Rischio idraulico

Le aree interessate dalla variante sono in gran parte servite dall'acquedotto comunale; nel caso del Trebbio l'ente gestore del sistema acquedottistico e fognario ha evidenziato carenze del sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile che si intende risolvere con la creazione di un nuovo braccio dell'acquedotto che si dipartirà dalla rete presente a valle del capoluogo. I

presumibili **effetti** derivanti dall'attuazione della variante si considerano quindi **non significativi** e comunque mitigabili.

5.2b – Acqua: depurazione

Le aree interessate dalla variante sono servite dalla fognatura pubblica o facilente allacciabili ad essa. I presumibili **effetti** derivanti dalla sua attuazione si considerano **non significativi**.

5.3 – Suolo

L'attuazione della variante comporta nuovo impegno di suolo anche se i principi ed i criteri con cui sono state localizzate le aree di espansione residenziali sono coerenti con quelli dei piani sovraordinati e oltre che corrispondere a previsioni già contenute nel vecchio P.R.G. e oggetto di condizioni alla attuazione definite dal P:S. al fine di garantire una loro maggiore sostenibilità ambientale, paesaggistica e infrastrutturale. Sarà cura della successiva progettazione da sviluppare nei piani attuativi garantire la massima permeabilità delle aree non edificate. I presumibili **effetti** derivanti dal'attuazione delle previsioni della variante si considerano pertanto **non significativi e mitigabili**.

5.4 - Aria, rumore

La destinazione d'uso, prevalentemente residenziale, prevista nelle aree oggetto di variante, **non comporta significative emissioni in atmosfera.**
Per quanto riguarda le emissioni acustiche, è rispettata la zonizzazione effettuata dal P.C.C.A. In particolare nella zona C del Trebbio è prevista la realizzazione di barriere vegetazionali verso la E45 che funzioneranno da schermatura visiva e, in minor misura, da elemento per l'abbattimento del rumore.

5.5 - Sistema della mobilità

Per ciò che riguarda l'intervento del Trebbio è prevista la realizzazione di una pista ciclabile lungo la strada comunale e lungo il lato verso la S.G.C. E45 mentre in tutte le aree oggetto di variante sono previsti incrementi delle dotazioni di marciapiedi. Tali previsioni concorrono al miglioramento della accessibilità pedonale e ciclabile e quindi producono **effetti positivi** sul sistema della mobilità.

5.6 Energia

Le aree interessate dalla variante sono servite in parte dalla rete di distribuzione del metano e della elettricità a cui saranno allacciate le nuove utenze.
I **consumi** energetici potenziali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti si possono comunque ritenere **non significativi.**

5.6 Rifiuti

Anche la produzione di rifiuti derivante dall'attuazione delle previsioni della presente variante si può ritenere **non significativa**.
Sarà compito della Amministrazione comunale richiedere, in fase di presentazione dei progetti, la previsioni di adeguate modalità per la raccolta dei rifiuti.

5.7 Natura e Biodiversità

Le aree interessate dalla variante in oggetto non contengono beni di interesse naturalistico, pertanto i suoi **effetti** su natura e biodiversità si possono ritenere **trascurabili**.

5.8 Paesaggio e patrimonio culturale

Gli **effetti** sul paesaggio possono ritenersi **poco significativi**.

6. INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI

Al fine di mitigare i potenziali effetti negativi descritti sono state specificate le norme tecniche di attuazione della variante secondo quanto sopra riportato.