

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE R7.1
VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - PONTE DELL'OLIO**



**VALUTAZIONE SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
DOCUMENTO DI VALSAT**

COMMITTENTE

PULINO COSTRUZIONI S.r.l.

Via Bartolomeo Prati n. 14
Pianello Val Tidone (PC)

Tel. +39 347 3607901
Email pulinocostruzioni srl@libero.it

Rappr. legale | Gaetano Pulino

SIG. CASAZZA GIOVANNI

Via Martiri della Libertà n. 6
Ponte dell'Olio (PC)

Tel. +39 335 7174028
Email giovanni.casazza@tiscali.it

Contatto | Giovanni Casazza

**XSFERA IMMOBILIARE S.r.l.
in liquidazione fallimento**

Via Ottorino Respighi n. 7
Castel San Giovanni (PC)

Tel. 0523 323860
Email studio@logosdata.it

Curatore fallimentare | Paolo Cetti

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66
Castel San Giovanni (PC)
Web www.studiooddi.it

Tel. + 39 0523 881310
Fax + 39 0523 881965
E mail info@studiooddi.it

Progettista | Arch. Giuseppe Oddi



SCALA	/	ELABORATO n°	2.1	DATA	05/06/2023	REVISIONE	1
CODICE LAVORO		CODICE DISEGNO		NOME FILE	/server/archivio/Anno 2021/PULINO-CASAZZA-XSFERA/MANIFESTAZIONE INTERESSE		

INDICE

Capitolo 1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	2
Capitolo 2 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	6
2.1 DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO	7
2.2 SITUAZIONE PROPRIETARIA E CATASTALE	7
2.3 SITUAZIONE URBANISTICA	8
2.4 PROGETTO DI URBANIZZAZIONE	12
2.5 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	12
2.6 REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE.....	13
Capitolo 3 - ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI – FASE 1	15
3.1 IL CONTESTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	16
3.2 OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI DA PSC E RUE	17
3.3 INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA DI INTERVENTO	18
Capitolo 4 - VERIFICA DI COERENZA ESTERNA – FASE 2	20
4.1 COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	21
4.2 PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.	22
4.3 OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA	22
4.4 VERIFICA DI CONFORMITÀ A VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	28
Capitolo 6 - VERIFICA DI COERENZA INTERNA – FASE 4	32
6.1 INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE	33
6.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE....	36
Capitolo 7 - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO – FASE 5.....	40
Capitolo 8 - CONCLUSIONI.....	48

Capitolo 1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il presente Documento di Valsat si pone l'obiettivo di valutare gli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'intervento di urbanizzazione delle aree a destinazione residenziale inserite nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Ponte dell'Olio capoluogo poste sul prolungamento di via Martiri della Libertà ambito R7 comparto urbanistico R7.1.

Il presente documento è redatto ai fini della Valsat - VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.,. La procedura di valutazione si rende necessaria a seguito dell'emanazione del Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs. 29/06/2010 n. 128. Ai sensi di tali norme, successivamente riprese e dettagliate a livello regionale, la fase di valutazione dei *"piani e programmi"* (Valsat-VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la fase preparatoria dei piani stessi ed anteriormente alla loro approvazione. La procedura ha quindi lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità e alle possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore (in continuità con la Valsat degli strumenti urbanistici vigenti).La recente approvazione della Legge Regionale n° 24 in data 21/12/2017, superando le norme regionali previgenti, ha definito le modalità di verifica della sostenibilità dei piani.

Infatti la suddetta L.R. n. 24/17 prevede all'art. 18 comma 1 che " Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, (OMISSIS) i Comuni e le loro Unioni, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa." Pertanto al comma 2 la suddetta Legge prevede che " A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 22, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 23 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8."

Inoltre la stessa L.R. n. 24/17 in relazione al principio di integrazione e non duplicazione della valutazione prevede all'art. 19 comma 1 che *"Nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro*

adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal titolo III, capo III, della presente legge.” e al comma 2 che “La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.”

A tal fine per evitare duplicazioni nella fase di valutazione (anche ai sensi Direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.) la base documentale utilizzata per svolgere gli approfondimenti necessari di carattere ambientale è desunta dagli elaborati che costituiscono il Piano Strutturale Comunale e il POC previgente del Comune di Ponte dell'Olio.

Il Documento di Valsat è quindi sviluppato in continuità con la Valsat dei suddetti strumenti urbanistici e tiene conto di quanto specificato nel recente Atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale” approvato deliberazione della Giunta Regionale n. 2135 del 22/11/2019 in attuazione della suddetta L.R. 24/2017 in cui viene confermata la centralità della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani e dei programmi. In particolare nella nuova configurazione della Valsat assume importanza e centralità la strategia dello sviluppo urbano - territoriale e della sua sostenibilità nel tempo arricchendo così il ventaglio dei temi da considerare e valutare per impostare lo sviluppo locale.

L'intervento proposto essendo un “progetto urbanistico”, è accompagnato dal presente DOCUMENTO DI VALSAT e dalla relativa SINTESI NON TECNICA.

La VALSAT è tesa ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle previsioni dell'intervento proposto intendono perseguire, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre, e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

Il Documento di Valsat e la relativa Sintesi non Tecnica devono essere trasmesse dall'autorità procedente, nel caso il Comune di Ponte dell'Olio, all'autorità competente ovvero la Provincia di Piacenza (che può avvalersi, ai fini istruttori delle competenze di ARPAE).

Dopo una prima descrizione del quadro attuale e delle caratteristiche dell'intervento in progetto la Val.S.A.T. si compone di cinque fasi, concatenate e conseguenti, che concorrono, in relazione al progetto, alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte operate:

- Fase 1: Analisi del contesto ambientale e degli obiettivi;
- Fase 2: Verifica di coerenza esterna;
- Fase 3: Valutazione delle possibili alternative progettuali;
- Fase 4: Verifica di coerenza interna;

- Fase 5: Monitoraggio degli effetti del progetto.

Ciascuna fase verrà suddivisa in una serie di attività che sono descritte nei rispettivi capitoli.

Capitolo 2 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

2.1 DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

Come anticipato in premessa le aree oggetto dell'intervento di urbanizzazione sono collocate sul proseguimento di via Martiri della Libertà, fanno parte dell'ambito R7 del PSC Comunale e interessano il comparto R7.1; per la ridotta dimensione ed essendo già a ridosso delle aree urbanizzate potrebbero essere considerate come aree di completamento della recente urbanizzazione Xsfera.

L'elaborato di rilievo allegato al progetto descrive l'andamento plani-altimetrico dei terreni oggetto di intervento.



Foto aerea di individuazione comparti oggetto di intervento

2.2 SITUAZIONE PROPRIETARIA E CATASTALE

I Soggetti che propongono l'intervento sono le Società Pulino Costruzioni S.r.l. e XSfera Immobiliare S.r.l. unitamente al sig. Giovanni Casazza.

Le aree oggetto di intervento sono censite catastalmente come segue:

Foglio C. T.	Mappali	Superficie	Proprietà
21	731	645,00	Sig. Casazza
	730	900,00	Sig. Casazza
	732	410,00	XSfera Immobiliare S.r.l.
	736	85,00	Sig. Casazza
	726	1.915,00	Pulino Costruzioni S.r.l.
	TOTALE	3.955,00	

La superficie territoriale dell'area di intervento è pari a 3.955,00 mq.



Estratto catastale con individuazione area di intervento

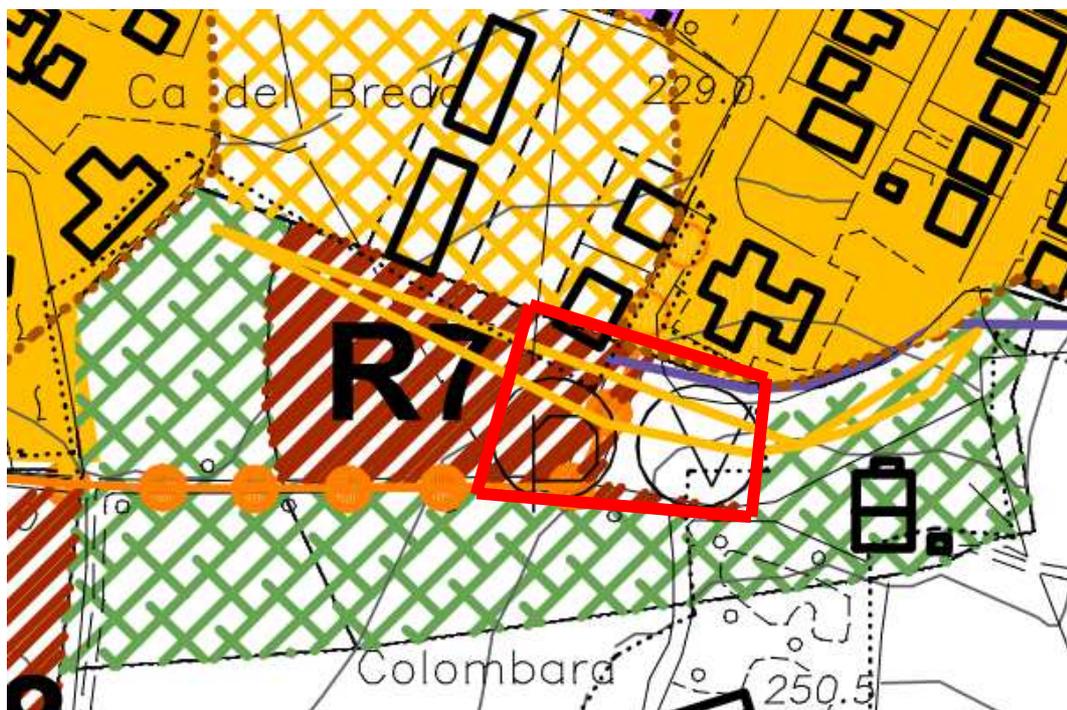
2.3 SITUAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica dell'area oggetto del progetto è definita dallo strumento urbanistico vigente redatto ai sensi della Legge regionale 20/2000 e ss.mm.ii. (PSC – RUE).

L'area è inserita nel PSC come “ambito per nuovi insediamenti residenziali” comparto R7 avente una superficie territoriale complessiva di circa 8.300 mq di cui il comparto in esame R7.1 comprende una superficie di 3.955,00 mq di proprietà dei richiedenti.

Nelle tavole di progetto (Tav 1.9 schema della compatibilità urbanistica) è stata dimostrata la compatibilità urbanistica dell'intervento, sul solo comparto in esame, non avendo ottenuta la disponibilità della proprietà delle restanti aree comprese nell'ambito R7.

ESTRATTO TAV 1.1 PSC



 **AMBITI DI SVILUPPO RESIDENZIALE / TURISTICO RESIDENZIALI**

 PARCHEGGIO

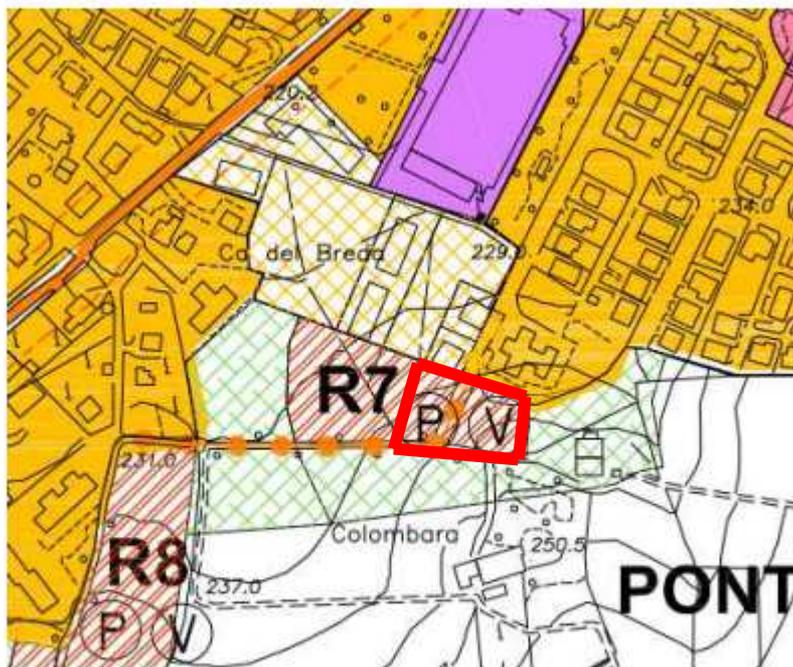
 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

 VERDE SPORTIVO PARCO URBANO

 STRADE COMUNALI IN PROGETTO

Stante la situazione urbanistica dell'area e lo stato delle procedure in essere, si è provveduto a redigere una proposta sul solo comparto R7.1 dimostrando la compatibilità urbanistica dell'intervento e la fattibilità, della eventuale successiva urbanizzazione, della restante parte oggi esclusa dall'intervento.

Scheda PSC Comunale Area R7



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R7 e R8																		
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.																
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana																
3	Superficie territoriale	R7 - ha 0,83 R8 - ha 0,95																
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 3.204; Abitanti teorici n° 80 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,36																
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,53																
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	<p style="text-align: center;">R7 - R8</p> <p><i>Rischio sismico:</i> possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo A (artt. 44 e 45); Acquedotti – nel settore NE l’ambito di espansione si sovrappone in parte con la fascia di rispetto (200 m) del pozzo di Zaffignano. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> nulla da segnalare.</p>																
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td>Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>Suolo e sottosuolo</td> <td>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</td> </tr> <tr> <td>Biodiversità e paesaggio</td> <td>Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità</td> </tr> <tr> <td>Consumi e rifiuti</td> <td>Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali</td> </tr> <tr> <td>Energia ed effetto serra</td> <td>Incremento dei consumi</td> </tr> <tr> <td>Mobilità</td> <td>Incremento del traffico indotto</td> </tr> </table>	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento	Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo	Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità	Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali	Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi	Mobilità	Incremento del traffico indotto
Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)																	
Rumore																		
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento																	
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo																	
Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità																	
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali																	
Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi																	
Mobilità	Incremento del traffico indotto																	

8	Accessibilità	Da viabilità comunale
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o Il ridimensionamento dell'ambito R7 fa sì che non siano necessari interventi a tutela dell'area boscata a sud dell'ambito perché il nuovo perimetro non si sovrappone ad essa.
14	Prescrizioni generali	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP
15	Prescrizioni R7	dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)
16	Prescrizioni R8	dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)

A seguito dell'approvazione della strumentazione urbanistica comunale è intervenuta la Legge Regionale n. 24/2017 che ha modificato le modalità attuative delle previsioni urbanistiche dettate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua approvazione, definendo un periodo transitorio in cui rendere comunque attuabili le trasformazioni dei comparti già classificati come edificabili e, quindi, fissando un termine massimo per la prestazione degli strumenti attuativi dei PSC approvati ai sensi della previgente L.R. 27.03.2000 fino al 31/12/2021 (termine prorogato causa pandemia rispetto all'originaria data fissata dalla legge 31/12/2020);

In ottemperanza a quanto previsto dalla suddetta L.R. 24/17, il Comune di Ponte dell'Olio si è attivato al fine di predisporre tutti gli atti necessari al fine di consentire l'attuazione delle previsioni urbanistiche degli strumenti vigenti nell'arco del suddetto periodo transitorio.

Con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 25/11/2021 è stato deciso di procedere e dare immediata attuazione a una parte delle previsioni contenute nel PSC comunale, procedendo quindi

all'approvazione e pubblicazione dell'avviso di invito alla presentazione di proposte costituenti "manifestazione di interesse".

I su elencati proprietari delle aree che corrispondono al citato comparto denominato R7.1, classificate nel vigente PSC come "ambiti per nuovi insediamenti residenziali" assoggettati alla predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo, hanno inteso predisporre il presente Piano Urbanistico Attuativo chiedendo all'ente l'attivazione della procedura di approvazione di un "Accordo Operativo con effetti di PUA" conformemente a quanto definito nella L.R. 24/17.

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto risulta conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle delibere più sopra richiamate.

2.4 PROGETTO DI URBANIZZAZIONE

La proposta avanzata è finalizzata all'urbanizzazione della porzione di area di espansione residenziale prevista dal PSC, collocata in contiguità con il tessuto residenziale esistente del capoluogo, in prolungamento di via Martiri della Libertà in una posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale e particolarmente vocata alla realizzazione di alcune strutture residenziali a medio bassa densità.

L'area oggetto della richiesta rappresenta quasi il 50% della totalità del comparto R7 e può essere urbanizzata in modo del tutto autonomo.

Lo schema di progetto generale aderisce all'impostazione generale della scheda relativa al suddetto comparto R7 condividendone l'impostazione generale ed in modo da consentirne l'attuazione anche per stralci.

Lo schema di progetto prevede quindi la realizzazione del tratto finale di via Martiri della Libertà, prevedendo una piazzuola di svolta della strada a fondo cieco, la realizzazione di un piccolo parcheggio e la realizzazione di una porzione di verde pubblico.

L'impostazione progettuale consente all'Amministrazione comunale, se lo riterrà opportuno, di realizzare l'eventuale collegamento con la strada vicinale della Colombara.

Lo schema proposto non interferisce con le proprietà della restante parte delle aree inserite nell'ambito R7 e lo schema di compatibilità urbanistica allegato al progetto di PUA non è in alcun modo vincolante e rappresenta uno schema di progetto unitario che può essere modificato ed aggiornato su iniziativa della proprietà e in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Sarà inoltre possibile prevedere modifiche ed eventuale monetizzazione di aree in accordo con l'Amministrazione Comunale.

2.5 INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Nel presente paragrafo vengono riportati i dati urbanistici relativi all'intervento di urbanizzazione dell'area nel rispetto delle previsioni della scheda del PSC vigente relativa al comparto R7.1.

In particolare i principali parametri da rispettare sono i seguenti:

Ut = 0.18 mq/mq

Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% St

Superficie verde privato = 20% della St

Dati di progetto PUA

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE		
Ut	0,18	
St	3.955,00 mq	
Su max	711,90 mq	
SUPERFICIE VERDE PRIVATO		
Indice	20% di St	
St	3.955,00 mq	
Verde min	791,00 mq	
SUPERFICIE PUBBLICA		
Indice	30% di St	
St	3.955,00 mq	
Sup. min	1.186,50 mq	
Parcheggio in prog.	150,12 mq	Corrisponde a circa 7 mq/ 100 mc di residenza
Verde in prog.	528,41 mq	
Sup. in progetto	678,53 mq	
Sup. da monetizzare	507,97 mq	
SUPERFICI FONDIARIE LOTTI		
LOTTO 1	1.297,44 mq	
LOTTO 2	1.662,48 mq	
TOTALE	2.959,92 mq	
Strada pubblica	248,47 mq	

2.6 REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente progetto e precisamente:

- Strada di urbanizzazione
- Spazi di sosta e parcheggi
- Verde pubblico
- Rete di raccolta acque reflue e meteoriche (separate)
- Rete idrica
- Rete energia elettrica
- Illuminazione pubblica
- Rete telefonica/predisposizione per rete a fibre ottiche.

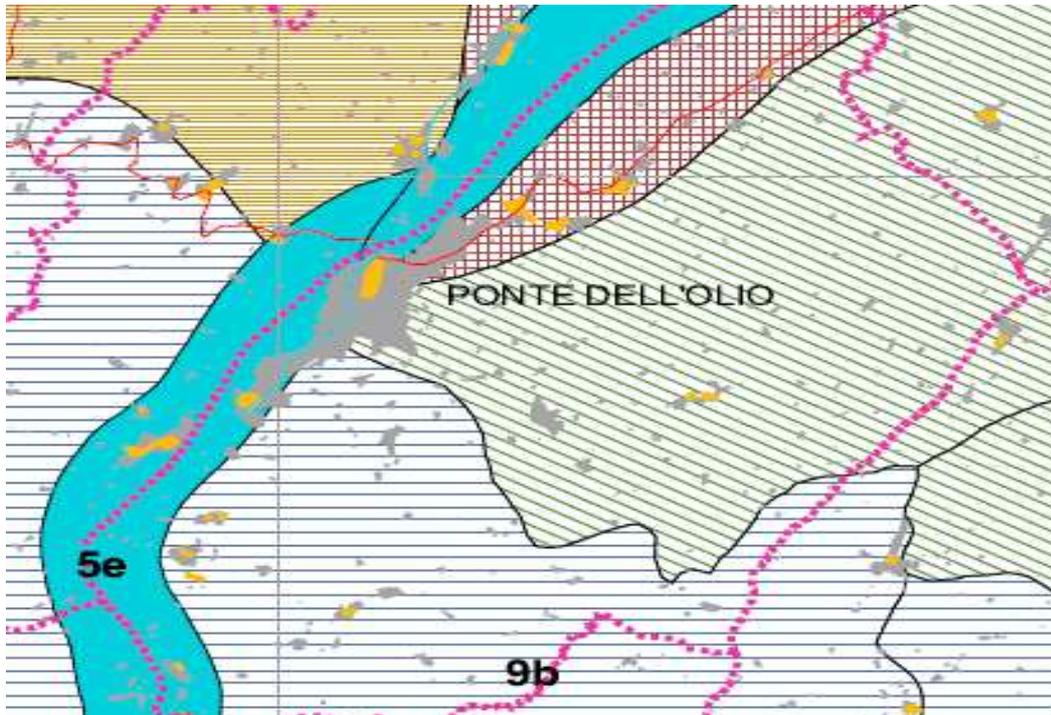
Una volta ultimati i lavori e approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione le aree per servizi pubblici saranno quindi cedute complessivamente al Comune di Ponte dell'Olio.

Capitolo 3 - ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E DEGLI OBIETTIVI – FASE 1

3.1 IL CONTESTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Al fine di descrivere in modo sintetico i caratteri e i valori del contesto paesaggistico ambientale in cui si inserisce l'intervento in progetto di seguito si riporta in estratto la tavola del PTCP Provinciale vigente. L'area oggetto di trasformazione ricade nell'Unità di Paesaggio di rango provinciale n.7 "Unità di Paesaggio del margine appenninico orientale" ed in particolare nella subunità di paesaggio di rilevanza locale n. 7a "Subunità del margine appenninico orientale".

PTCP tav.T1 – Unità di paesaggio



Unità di paesaggio provinciali

-  1. Unità di paesaggio di pertinenza del fiume Po;
-  2. Unità di paesaggio dell'alta pianura piacentina;
-  3. Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina;
-  4. Unità di paesaggio della pianura parmense;
-  5. Unità di paesaggio fluviale;
-  6. Unità di paesaggio del margine appenninico occidentale;
-  7. Unità di paesaggio del margine appenninico orientale;
-  8. Unità di paesaggio dell'Oltrepo pavese;
-  9. Unità di paesaggio dell'alta collina;
-  10. Unità di paesaggio della Val Trebbia;
-  11. Unità di paesaggio dell'alta Val Trebbia;
-  12. Unità di paesaggio della Val Boreca;
-  13. Unità di paesaggio della Val Nure;
-  14. Unità di paesaggio dell'alta Val Nure;
-  15. Unità di paesaggio dell'alta Val d'Arda;
-  16. Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati.

Entrando nel dettaglio l'area oggetto di intervento si inserisce in un contesto periurbano in quanto confinante con l'edificato esistente e a ridosso della recente urbanizzazione della società XSfera con accesso da strada pubblica già realizzata.

Dal punto di vista fisico l'ambito è collinare e attualmente utilizzato per la parte di proprietà Casazza come giardino e per la rimanente parte incolto.

La documentazione fotografica allegata al progetto risulta utile a descrivere lo stato e le caratteristiche delle aree interessate dal progetto.

3.2 OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI DA PSC E RUE

Nel presente paragrafo vengono identificati gli obiettivi assunti dagli strumenti di pianificazione comunale in relazione allo sviluppo degli insediamenti residenziali.

B) Aumento della capacità insediativa residenziale.

L'obiettivo si rivolge al superamento delle criticità espresse nei temi: demografici, economici/occupazionali e sociali e risulta intimamente connesso con gli obiettivi di cui ai punti C), D), I) che, contestualmente, si prepongono di rivalutare il ruolo di Pontedell'Olio secondo le politiche d'intervento del PTCP.

Le azioni previste per il conseguimento dell'obiettivo sono:

B1 Reperimento, nel centro del Capoluogo, Riva e Folignano, di aree di sviluppo residenziali, accorpate con l'esistente.

B2 Conferma delle aree di sviluppo residenziale in corso di attuazione e/o non realizzate previste dal vigente P.R.G.

B3 Possibilità di recupero residenziale di aree produttive dismettibili o trasferibili

B4 Trasformazione, a scopi residenziali, di aree non attuate e destinate (dal vigente P.R.G.) ad attività produttive o polifunzionali.

Come ovvio il PSC e la relativa Valsat, ha valutato gli effetti delle trasformazioni proposte sulle singole componenti territoriali ed individuato forme di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici dei nuovi insediamenti residenziali.

Nel proseguo del presente documento vengono verificate, approfondite e valutate, a seguito dell'approfondimento progettuale legato al progetto di urbanizzazione, le ricadute dell'intervento sulle singole componenti ambientali e le forme di mitigazione/compensazione previste.

3.3 INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA DI INTERVENTO

In questo paragrafo vengono individuate le principali componenti ambientali e territoriali rappresentative del contesto all'interno del quale è collocato l'intervento.

In riferimento al progetto esaminato, si è ritenuto di considerare le seguenti componenti sensibili alle trasformazioni territoriali:

- aria
- rumore
- radiazioni
- risorse idriche
- suolo e sottosuolo
- biodiversità - paesaggio - ecosistemi
- sistema agricolo
- sistema insediativo
- attività produttive
- mobilità
- turismo

- consumi e rifiuti
- energia ed effetto serra

Le Valsat del PSC individua in modo specifico e dettagliato quelli che sono i principali Punti di forza e Punti di debolezza per ciascuna componente ambientale in modo da orientare le scelte di trasformazione verso gli obiettivi di sostenibilità.

Per ognuna delle componenti ambientali sopra riportate il PTCP, il PSC, e le relative Valsat hanno fissato una serie di obiettivi strategici e specifici.

Tali obiettivi sono ritenuti tuttora condivisi dall'Amministrazione Comunale che li conferma anche nell'ambito del presente progetto.

Per quanto attiene agli obiettivi generali del progetto di valutazione essi sono già stati esplicitati nei paragrafi precedenti e sono riassumibili nella volontà del Comune di dare attuazione alle previsioni urbanistiche degli strumenti di pianificazione vigenti.

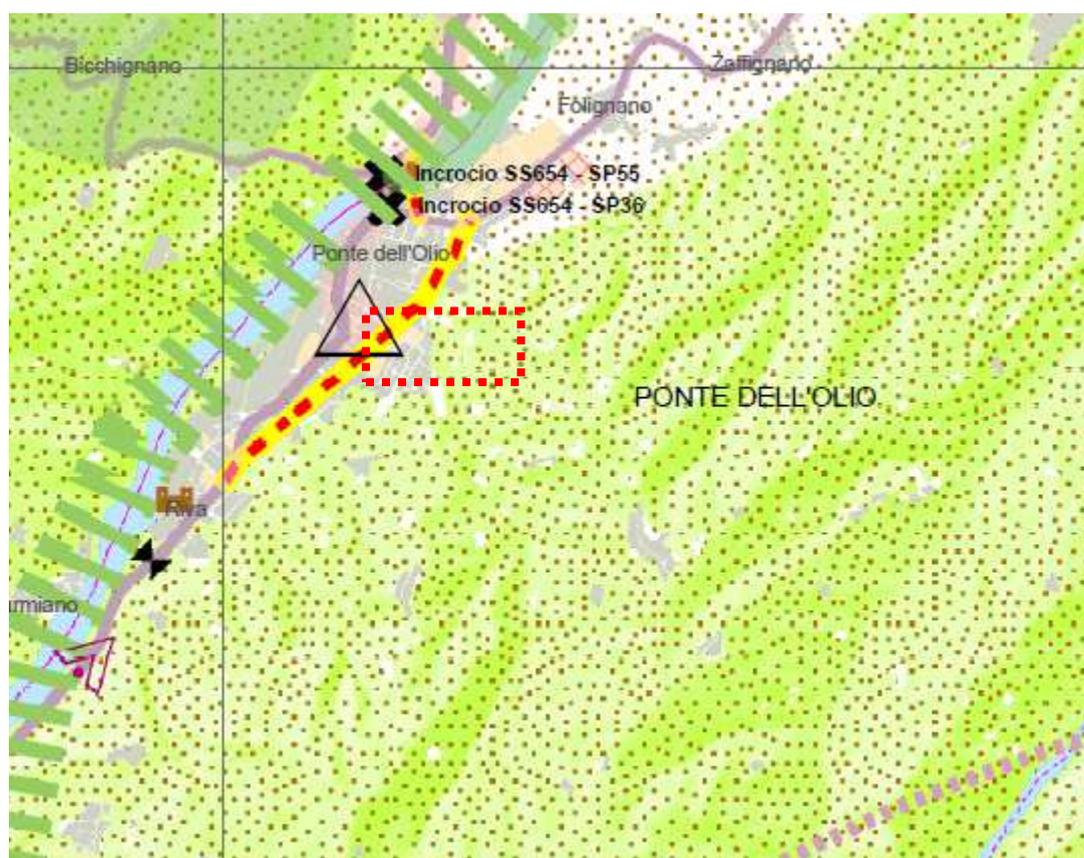
Capitolo 4 - VERIFICA DI COERENZA ESTERNA – FASE 2

4.1 COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) è stata condotta nel pieno rispetto delle previsioni del vigente PTCP.

Nel presente capitolo ci si limita a effettuare una verifica puntuale e una descrizione sintetica di quanto previsto nello strumento sovraordinato per l'area in esame e a verificare puntualmente come il progetto proposto si inserisca negli obiettivi di sostenibilità territoriale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente nell'elaborato di progetto T2.1 "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO" sintetizza il sistema delle politiche e degli interventi di piano per i diversi territori.



PTCP vigente Stralcio Tavola T.2.1 - "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO"

Questa situazione ha consentito l'inserimento delle aree di espansione residenziale nel PSC vigente e successivamente nel POC Comunale.

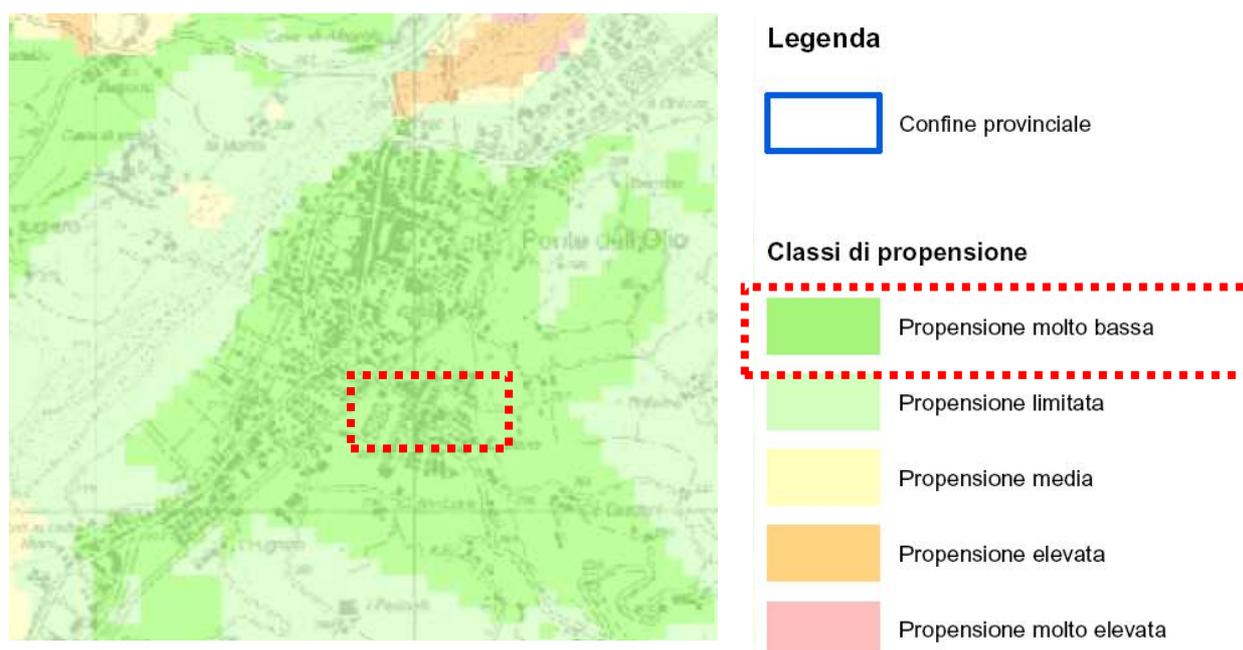
Per quanto attiene al sistema dei vincoli e delle tutele derivanti dal PTCP la verifica viene demandata al successivo paragrafo 4.4 dal momento che tutte le indicazioni di tutela dello strumento sovraordinato sono state recepite e riportate nelle tavole di vincoli – tutele del vigente PSC.

4.2 PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.

In occasione del percorso di revisione del PTCP la Provincia di Piacenza ha intrapreso il percorso della Valutazione di sostenibilità ambientale (Valsat).

Tale indagine risulta particolarmente interessante al fine della verifica della propensione all'insediamento dell'intervento di ampliamento dell'insediamento abitato di via Martiri della Libertà.

Si riporta di seguito l'elaborato di sintesi allegato alla Valsat del PTCP approvato relativo alla propensione per la tutela naturalistica del territorio da cui si evince che l'area in oggetto non presenta caratteristiche e peculiarità limitanti rispetto alle trasformazioni e che quindi gli interventi previsti risultano compatibili sotto il profilo naturale e ambientale.



PTCP vigente Stralcio Tavola 2 Valsat - PROPENSIONE

A

4.3 OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA

Nel presente paragrafo viene effettuata una verifica della coerenza tra gli obiettivi del PTCP e quanto previsto dal progetto confrontando direttamente quelli del piano sovraordinato con quelli del progetto oggetto di valutazione. Tale valutazione, sviluppata in continuità con la Valsat del PSC, ha quindi lo scopo di verificare il grado di perseguimento degli obiettivi del piano sovraordinato rispetto al progetto proposto.

Vengono di seguito riportati gli obiettivi di sostenibilità generali e specifici definiti e assunti nella Valsat del PTCP sulla cui base viene svolta la verifica di sostenibilità del progetto proposto.

Componente Ambientale	Obiettivo generale di sostenibilità (OGS)		Obiettivo specifico di sostenibilità (OSS)	
1. <i>Aria</i>	1.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento	1.a.1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto
	1.b	Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti	1.b.1	Ridurre le emissioni inquinanti, dei gas serra e delle sostanze lesive per la fascia dell'ozono
			1.b.2	Rientrare nei limiti di riduzione delle emissioni fissati dal protocollo di Kyoto
2. <i>Rumore</i>	2.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	2.a.1	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali
	2.b	Ridurre o eliminare le emissioni sonore	2.a.2	Rispettare i valori limite di emissione sonora
3. <i>Risorse idriche</i>	3.a	Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche	3.a.1	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee
			3.a.2	Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione
			3.a.3	Aumentare la capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua
	3.b	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	3.b.1	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico
	3.c	Ridurre il consumo idrico	3.c.1	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate
			3.c.2	Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione

4. Suolo e sottosuolo	4.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	4.a.1	Ridurre il rischio sismico
			4.a.2	Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati,...)
			4.a.3	Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto
	4.b	Ridurre o eliminare le cause e sorgenti di rischio, degrado e consumo	4.b.1	Ridurre il consumo di inerti, pregiati e non
			4.b.2	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile
			4.b.3	Tutelare gli elementi morfologici di pregio
5. Biodiversità e paesaggio	5.a	Aumentare il patrimonio, conservare e migliorare la qualità	5.a.1	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi del paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano
			5.a.2	Tutelare la diversità biologica, recuperare e conservare gli ecosistemi
			5.a.3	Promuovere e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici, anche con funzione di fasce tampone
	5.b	Ridurre o eliminare le cause di impoverimento o degrado	5.b.1	Ridurre o mitigare le attività improprie in aree di interesse paesaggistico e naturalistico
6. Consumi e rifiuti	6.a	Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni utilizzati e dei rifiuti prodotti	6.a.1	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti
			6.a.2	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale
	6.b	Aumentare il riuso-recupero	6.b.1	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti
7. Energia ed effetto serra	7.a	Minimizzare l'uso di fonti fossili	7.a.1	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili
			7.a.2	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio
8. Mobilità	8.a	Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti	8.a.1	Ridurre la necessità di spostamenti, principalmente in ambito urbano
			8.a.2	Aumentare il trasporto ambientalmente sostenibile
	8.b	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	8.b.1	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale
9. Modelli insediativi	9.a	Perseguire un assetto territoriale e urbanistico equilibrato	9.a.1	Rafforzare il sistema policentrico (separazione zone residenziali e produttive)
			9.a.2	Contenere la dispersione insediativa e la pressione edilizia e incentivare il riutilizzo di aree dismesse
			9.a.3	Contenere il fenomeno di spopolamento delle aree rurali, garantendo il presidio dell'uomo
	9.b	Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita	9.b.1	Riqualificare in senso ambientale il tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo
	9.c	Migliorare la qualità sociale	9.c.1	Garantire un'equa distribuzione dei servizi per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale
			9.c.2	Garantire un'offerta adeguata al fabbisogno, anche recuperando il patrimonio edilizio non utilizzato

10. <i>Turismo</i>	10.a	Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale	10.a.1	Ridurre la pressione del turismo e incrementare il turismo sostenibile
	10.b	Perseguire il turismo quale opportunità di sviluppo	10.b.1	Aumentare l'offerta turistica
11. <i>Industria</i>	11.a	Tutelare le risorse ambientali e ridurre la pressione	11.a.1	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva
	11.b	Aumentare le iniziative nell'innovazione ambientale e nella sicurezza	11.b.1	Promuovere l'adozione di sistemi di gestione ambientale d'impresa
	11.c	Incrementare il trend positivo occupazionale	11.c.1	Promuovere lo sviluppo socio-economico e l'occupazione
12. <i>Agricoltura</i>	12.a	Tutelare e riqualificare il paesaggio e la qualità ambientale delle aree agricole	12.a.1	Aumentare le superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche
			12.a.2	Ridurre l'impatto ambientale associato alle attività agricole
			12.a.3	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale
13. <i>Radiazioni</i>	13.a	Riduzione dell'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche
14. <i>Monitoraggio e prevenzione</i>	14.a	Migliorare la conoscenza della situazione attuale	14.a.1	Aumentare il monitoraggio e gli interventi di prevenzione per le varie matrici ambientali

La valutazione degli impatti delle scelte contenute nel progetto di urbanizzazione del comparto residenziale rispetto agli obiettivi del PTCP viene di seguito effettuata incrociando le azioni previste e le possibili ricadute sulle componenti ambientali-territoriali ritenute significative e pertinenti con il progetto stesso.

Viene quindi espressa una valutazione comparata di sintesi che mette in relazione e bilancia gli impatti generati dal progetto e le azioni di mitigazione messe in campo suddivise per ogni componente ambientale in modo da consentire una valutazione degli effetti delle scelte operate.

Sono individuati tre possibili valutazioni sintetiche:



impatto positivo (azioni con certezza di impatto positivo);



impatto non significativo (azioni con impatti non significativi o comunque lievi e mitigabili con applicazione opportune misure);



impatto negativo, colore rosso (sostanziale certezza di impatto negativo).

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL PROGETTO SULLE SINGOLE COMPONENTI AMBIENTALI	VALUTAZIONE DI SINTESI
Aria	Il progetto proposto prevede l'insediamento di attività che non producono emissioni significative in atmosfera. Tuttavia il traffico indotto dagli interventi in progetto può avere impatti negativi sulla componente aria che devono essere compensati. Il progetto prevede la messa a dimora di 8 alberi di essenza autoctona per aree pubbliche e altrettante private a compensazione delle emissioni prodotte (oggi non quantificabili).	≠
Rumore	Le attività svolte negli immobili da realizzare non producono emissioni rumorose che possano incidere sulle aree limitrofe.	≠
Risorse Idriche	<p>Il progetto prevede di allacciarsi alle reti già esistenti che proseguono in via Martiri della Libertà.</p> <p>La dimensione minima del nuovo insediamento non rende necessario alcun intervento specifico.</p> <p>Relativamente all'utilizzo di acqua potabile il progetto prevede l'allaccio di tutti gli immobili alla rete pubblica che verrà estesa per renderla compatibile con le necessità dei nuovi insediamenti. Si precisa che il prelievo sarà limitato all'uso domestico; per l'irrigazione dei giardini privati saranno usate le acque piovane delle coperture raccolte in specifiche vasche interne ai lotti edificabili.</p>	≠
Suolo e Sottosuolo	<p>L'attuazione dell'intervento di trasformazione proposto comporta l'urbanizzazione di una piccola porzione di "terreni vergini" e questo comunque non provoca la perdita di uso di superfici agricole in quanto interessa ambiti già da tempo incolti.</p> <p>In fase di cantiere sarà senza dubbio verificata la possibilità di utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava come peraltro già accaduto per altri interventi analoghi.</p>	≠
Biodiversità Paesaggio	<p>Le aree oggetto di trasformazione sono poste in stretta connessione con quelle del nucleo abitato esistente.</p> <p>Nelle vicinanze dell'area di intervento non sono presenti elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale significativi.</p>	≠
Consumi e Rifiuti	Le nuove abitazioni produrranno rifiuti di varia natura che dovranno	≠

	essere raccolti e smaltiti secondo le normative vigenti.	
Energia ed Effetto Serra	Gli interventi edilizi dovranno comunque rispettare le vigenti norme in materia di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia da FER.	≠
Mobilità	L'intervento in progetto si sviluppa in continuità con le aree già urbanizzate che non presentano criticità di nessun tipo relativamente alla congestione veicolare in quanto esse sono servite direttamente dalla viabilità principale dalla quale provengono tutti i veicoli in entrata ed in uscita dall'area. Per quanto riguarda la sosta dei veicoli sono stati previsti lungo la viabilità principale un numero idoneo di stalli destinati agli abitanti organizzati in modo razionale.	≠
Modelli Insediativi	L'area di intervento si inserisce in un ambito territoriale periurbano con la presenza di infrastrutture, attrezzature tecnologiche di vario tipo (cabine enel, antenna telefonia ecc.). Il progetto proposto si inserisce perfettamente nel tessuto preesistente compatibilmente con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.	≠
Turismo	L'intervento progettato, ben ordinato, si caratterizzerà con case di modesta dimensione e con tanto verde di contorno.	☑
Industria	Non è possibile l'insediamento di nessuna attività produttiva	☑
Agricoltura	L'intervento di urbanizzazione avviene su aree marginali già da tempo non coltivate.	≠
Radiazioni	In relazione al tema delle radiazioni le aree non presentano particolari criticità.	≠
Monitoraggio		☑

Sulla base di quanto sopra esposto e delle valutazioni di sintesi per ogni componente ambientale si può ritenere che l'intervento proposto risulti coerente con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità definiti dagli strumenti sovraordinati.

Tale conclusione conferma peraltro quanto già valutato in sede di Valsat del PSC.

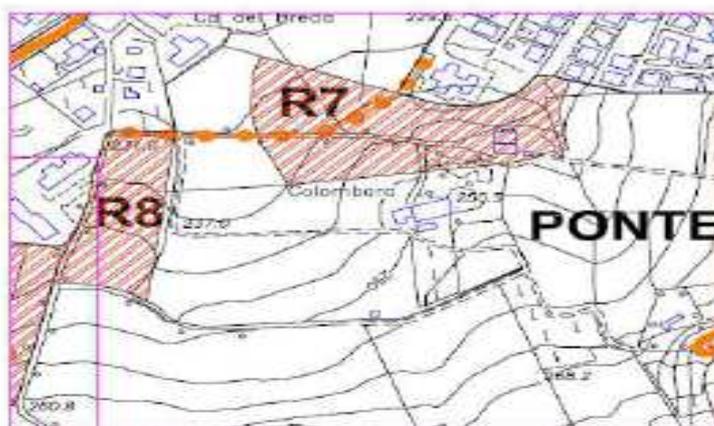
4.4 VERIFICA DI CONFORMITÀ A VINCOLI E PRESCRIZIONI

La verifica di compatibilità del progetto proposto rispetto ai vincoli viene effettuata utilizzando gli elaborati dello strumento urbanistico comunale (PSC), redatto in conformità alla LR 20/2000, che riporta alla scala locale tutti i vincoli della pianificazione sovraordinata ed in particolare del PTCP.

Gli elaborati del PSC contengono infatti, ai sensi dell'art. 19 comma 3 bis della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Tali elaborati sono redatti tenendo conto degli elaborati del PTCP dettagliandoli alla scala locale.

I vincoli e rispetti di cui sopra sono riportati nelle schede della VALSAT del PSC dell'ambito R7.



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R7 e R8							
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.					
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana					
3	Superficie territoriale	R7 – ha 1,93 R8 – ha 0,95					
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 5185; Abitanti teorici n° 130 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,58					
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,66					
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R7 Rischio sismico: possibili amplificazioni di tipo litologico (D); Vincoli sovraordinati: PTCP – nulla da segnalare; PTA – settore di ricarica di tipo A (artt. 44 e 45); Acquedotti – nel settore NE l'ambito di espansione si sovrappone in parte con la fascia di rispetto (200 m) del pozzo di Zaffignano. Valutazioni sul dissesto: nulla da segnalare. R8 Rischio sismico: possibili amplificazioni di tipo litologico (D); Vincoli sovraordinati: PTCP – nulla da segnalare; PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. Valutazioni sul dissesto: nulla da segnalare.					
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td rowspan="3">Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> </table>	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)						
Rumore							
Risorse idriche		Aumento dei consumi e rischi di inquinamento					

67

		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento rifiuti	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico - In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. - Nel caso dell'ambito R7 il POC prevederà la tutela ed eventualmente l'incremento a scopi mitigativi/compensativi dell'area boscata rilevata a sud dell'ambito, in parte interagente con esso. 	

Per quanto riguarda gli ulteriori vincoli a cui è sottoposta l'area in questione si rimanda alla tav. 1.3.a – Tavola e schede dei vincoli.

Capitolo 5 - VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI – FASE 3

In relazione alla valutazione delle “ragionevoli alternative di piano”, richiesta dalle vigenti norme, si precisa che essa è stata effettuata in sede di PSC e RUE tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento al fine scegliere la localizzazione maggiormente compatibile per gli interventi di trasformazione tenendo in considerazione gli obiettivi generali di tutela.

In particolare l'area individuata per lo sviluppo residenziale del Comune di Ponte dell' Olio oggetto della presente valutazione è stata individuata tenendo conto del contesto in cui essa si inserisce e della contiguità con l'abitato esistente.

Inoltre l'area oggetto di intervento è situata in una zona di facile accessibilità veicolare dalla viabilità principale e risulta facilmente allacciabile a tutti i servizi tecnologici (già presenti ai bordi dell'area).

Infine essa è priva di emergenze naturalistiche e di elementi paesaggistici significativi e quindi si presta all'intervento di trasformazione.

Pertanto, sulla base delle considerazioni di cui sopra anche alla luce delle forme di mitigazione degli impatti messe in campo dal progetto e successivamente descritte, le aree interessate dagli interventi risultano essere idonee alla trasformazione.

Capitolo 6 - VERIFICA DI COERENZA INTERNA – FASE 4

6.1 INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

Ai fini della valutazione di compatibilità dell'intervento proposto è necessario evidenziare i possibili effetti dell'intervento sulle varie componenti ambientali per poter verificare la rispondenza del progetto nel suo complesso ai criteri di sostenibilità del PSC e del RUE.

Per l'analisi circa i possibili effetti la base di partenza utilizzata è quella relativa alle indicazioni contenute nelle schede di PSC relative all'ambito in esame che evidenziano vincoli, condizionamenti, sensibilità ambientali e possibili criticità derivanti dall'attuazione dell'intervento di trasformazione.

In particolare nelle pagine che seguono sono sintetizzati i **possibili effetti** indotti dall'attuazione del progetto sulle varie componenti ambientali coinvolte ed individuate come meritevoli di particolare attenzione.

Componente ambientale: ARIA

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali comporta un modesto aumento delle emissioni in atmosfera correlate al traffico leggero indotto dalle nuove residenze e alle fonti energetiche necessarie al riscaldamento e raffrescamento delle stesse, pertanto devono essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente volte in particolare a promuovere l'utilizzo delle migliori tecnologie.

In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, l'energia elettrica evitando combustibili più inquinanti (impianti a gasolio sono vietati). Pertanto nella progettazione degli edifici si devono valutare idonee soluzioni in grado di limitare il più possibile la dispersione di calore. Per limitare le emissioni dovrà essere valutata in fase progettuale l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati.

Componente ambientale: RUMORE

L'ampliamento residenziale per le modeste dimensioni non può produrre significativi aumenti di inquinamento sonoro.

Componente ambientale: RADIAZIONI

L'organizzazione interna dei nuovi ambiti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

Componente ambientale: RISORSE IDRICHE

La realizzazione di un nuovo insediamento è in continuità con la recente urbanizzazione che ha già realizzato le reti fognarie tenendo conto del possibile ampliamento in progetto.

Relativamente all'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare problemi di approvvigionamento agli insediamenti esistenti.

Componente ambientale: SUOLO E SOTTOSUOLO

L'intervento di urbanizzazione avviene su aree marginali già da tempo non coltivate.

Tuttavia possono essere messi in campo accorgimenti progettuali che possano limitare l'occupazione e l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il mantenimento dei corridoi ecologici. Inoltre in fase di cantiere andrà verificata la possibilità di utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava.

Componente ambientale: BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO - ECOSISTEMI

L'inserimento di elementi antropici quali le nuove costruzioni creano impatti visivi e, in particolare, l'interruzione della continuità del paesaggio.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le presenze vegetazionali e arboree esistenti (ove presenti) garantendo adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio (se presenti).

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti di espansione, si dovrà prevedere la realizzazione, lungo i margini esterni dell'intervento, di una fascia verde che allontani i fabbricati dalla viabilità e dalle aree confinanti in modo da limitare gli impatti.

Al fine di evitare fenomeni di inquinamento luminoso i sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Componente ambientale: SISTEMA AGRICOLO

L'intervento di urbanizzazione avviene su aree marginali già da tempo non coltivate.

L'intervento dovrà prevedere il mantenimento di aree libere e permeabili e prevedere idonee forme di compensazione dell'impatto generato dall'urbanizzazione del suolo.

Componente ambientale: SISTEMA INSEDIATIVO

Relativamente ai modelli insediativi di riferimento per l'urbanizzazione delle aree si deve partire da un'analisi del contesto in cui esse sono inserite.

Trattandosi di un quadrante di territorio già a destinazione residenziale l'intervento di espansione dell'area non può far altro che armonizzarsi rispetto al tessuto esistente per quello che riguarda l'organizzazione planimetrica delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture nonché per le caratteristiche dimensionali dei fabbricati e per le loro finiture esterne.

In particolare le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

Componente ambientale: ATTIVITA' PRODUTTIVE

Nel comparto non sono previste attività produttive di nessun tipo.

Componente ambientale: MOBILITÀ

L'entrata in funzione del nuovo ambito residenziale determinerà un incremento limitato del traffico locale che può essere ragionevolmente accolto dalla viabilità pubblica oggi esistente.

Componente ambientale: TURISMO

L'intervento residenziale completa l'esistente edificazione in modo ordinato e le norme di attuazione del piano incentivano l'inserimento armonico delle nuove abitazioni nel contesto. Non si ipotizzano quindi possibili impatti indotti e non vengono intaccati percorsi e aree caratterizzati da alta rilevanza paesaggistica.

Componente ambientale: CONSUMI E RIFIUTI

Oltre alla produzione di scarichi idrici e di emissioni gassose già menzionata, l'insediamento di nuove abitazioni può comportare la produzione di rifiuti di varia natura.

Al fine di incentivare sistemi virtuosi di raccolta differenziata, recupero e smaltimento di rifiuti gli edifici dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta degli stessi. Per evitare fenomeni di contaminazione del suolo si dovrà prevedere il divieto di stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Componente ambientale: ENERGIA ED EFFETTO SERRA

In relazione al tema dei consumi energetici si prevede che il nuovo insediamento venga realizzato utilizzando le migliori tecnologie disponibili e, in ogni caso, devono essere predisposte le misure di mitigazione già specificate per la COMPONENTE ARIA.

In particolare si dovranno prevedere idonei pacchetti di coibentazione immobili e impianti alimentati ad energia elettrica e sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

6.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Nel presente paragrafo vengono valutati, per ognuno dei componenti ambientali che interessano l'intervento, gli impatti prodotti dallo stesso e le forme di mitigazione e compensazione che il progetto prevede e che fanno sì che questo risulti del tutto compatibile e sostenibile.

In particolare il riferimento utilizzato per la verifica di compatibilità e per l'individuazione delle forme di compensazione è rappresentato dalle Valsat del PSC e del RUE dalle relative schede d'ambito che prevedono e prescrivono alcune azioni di mitigazione per ridurre gli impatti.

Si precisa che la Valsat del PSC e del RUE del Comune di Ponte dell'Olio hanno già valutato il grado di compatibilità insediativa dell'intervento di espansione dell'area residenziale rispetto agli obiettivi di sostenibilità territoriale ed ambientale.

Nelle pagine che seguono sono sintetizzate le valutazioni sugli impatti indotti dall'attuazione del progetto proposto sulle varie componenti ambientali coinvolte e descritte le forme di mitigazione e compensazione previste per garantire la sostenibilità del progetto e adempiere a quanto prescritto nelle precedenti valutazioni ambientali relative a PSC e POC.

Viene quindi espressa una valutazione comparata di sintesi che mette in relazione e bilancia gli impatti generati dal progetto e le azioni di mitigazione messe in campo suddivise per ogni componente ambientale in modo da consentire un giudizio degli effetti delle scelte operate.

Sono individuati tre possibili valutazioni sintetiche:



impatto positivo (azioni con certezza di impatto positivo);



impatto non significativo (azioni con impatti non significativi o comunque lievi e mitigabili con applicazione opportune misure);



impatto negativo, colore rosso (sostanziale certezza di impatto negativo).

SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE ≠

Per quanto riguarda lo scarico delle acque bianche e dei reflui civili o assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria Comunale già realizzata precedentemente.

Relativamente all'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare problemi di approvvigionamento agli insediamenti esistenti.

SALVAGUARDIA DELLA QUALITA' D'ARIA ≠

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali comporta un modesto aumento delle emissioni in atmosfera correlate al traffico leggero indotto dalle nuove residenze e alle fonti energetiche necessarie al riscaldamento e raffrescamento delle stesse, pertanto devono essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente. In particolare, è vietata la realizzazione di impianti di riscaldamento con combustibili a gasolio, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, l'energia elettrica evitando combustibili più inquinanti. Pertanto nella progettazione degli edifici si devono valutare idonee soluzioni in grado di limitare il più possibile la dispersione di calore. Per limitare le emissioni dovrà essere valutata in fase progettuale l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali o uffici.

La qualità dell'aria della zona potrà comunque essere verificata con un monitoraggio periodico a cura degli Enti competenti in materia.

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E DELLA IMPERMEABILIZZAZIONE ≠

L'intervento di urbanizzazione avviene su aree marginali già da tempo non coltivate.

Tuttavia possono essere messi in campo accorgimenti progettuali che possano limitare l'occupazione e l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il mantenimento dei corridoi ecologici. Inoltre in fase di cantiere andrà verificata la possibilità di utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava.

CONTENIMENTO CONSUMI E RIFIUTI ≠

Oltre alla produzione di scarichi idrici e di emissioni gassose già menzionata, l'insediamento di nuove abitazioni può comportare la produzione di rifiuti di varia natura.

Al fine di incentivare sistemi virtuosi di raccolta differenziata, recupero e smaltimento di rifiuti gli edifici dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta degli stessi. Per evitare fenomeni di contaminazione del suolo si dovrà prevedere il divieto di stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO ≠

Ai fini della protezione dal rumore la progettazione degli edifici deve tenere in considerazione e rispettare la tabella D del DPCM 14.11.1997.

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTIFICATIVI DEL TERRITORIO

BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO – ECOSISTEMI ≠

L'inserimento di elementi antropici quali le nuove costruzioni creano impatti visivi e, in particolare, l'interruzione della continuità del paesaggio.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti di espansione, si prevede la realizzazione, lungo i margini esterni dell'intervento, di una fascia verde che allontani i fabbricati dalla viabilità e dalle aree confinanti in modo da limitare gli impatti inserendo sempre delle cortine alberate.

Al fine di evitare fenomeni di inquinamento luminoso i sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

SISTEMA INSEDIATIVO ≠

Relativamente ai modelli insediativi di riferimento per l'urbanizzazione delle aree si deve partire da un'analisi del contesto in cui esse sono inserite. Trattandosi di un quadrante di territorio già a destinazione residenziale l'intervento di espansione dell'area non può far altro che armonizzarsi rispetto al tessuto esistente per quello che riguarda l'organizzazione planimetrica delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture nonché per le caratteristiche dimensionali dei fabbricati e per le loro finiture esterne. In particolare le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

INTEGRAZIONE CON LE RETI TECNOLOGICHE

L'area collocata a ridosso dell'abitato è servita da tutti i servizi di rete già predisposti dalla precedente urbanizzazione.

Il progetto proposto non prevede ulteriori forme di mitigazione ambientale in quanto gli impatti potenziali sull'ambiente risultanti dalla sua attuazione risultano molto limitati e circoscritti.

Sulla base di quanto sopra esposto e dalla valutazione ponderata dei giudizi di sintesi espressi per ogni componente ambientale si può ritenere che l'intervento proposto risulti coerente con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità definiti dagli strumenti sovraordinati.

Tale conclusione conferma peraltro quanto già valutato in sede di Valsat del PSC e del RUE .

Capitolo 7 - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO
– FASE 5

Un aspetto importante ai fini della valutazione è quello che riguarda l'implementazione dei dati relativi al **monitoraggio continuo degli effetti prodotti dalle trasformazioni sulle diverse componenti ambientali** in modo da indirizzare le future scelte in tema di pianificazione locale e sovralocale.

Per impostare il sistema di monitoraggio degli effetti della trasformazione oggetto della presente valutazione si rende necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di poter essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo.

Il mantenimento di una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni definiti nel PSC e nel RUE (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati) ed il set di indicatori utilizzati nelle rispettive Valsat, permette di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere efficace la verifica nel tempo dell'andamento delle trasformazioni indotte dai Piani.

Ai fini del controllo degli effetti del progetto di urbanizzazione del comparto residenziale si propone quindi di utilizzare come indicatori selezionati per monitoraggio il set già definito in sede di Valsat del PSC ritenendoli adeguati e completi.

Gli indicatori che si sono individuati sono raggruppati in due tematiche principali:

- Il sistema ambientale, comprendente le seguenti schede:

- A01 - Stato ecologico dei corsi d'acqua
- A02 - Emissioni in atmosfera ante operam e post operam
- A03 - Depurazione delle acque reflue urbane
- A04 - Consumo di suolo (ICS)
- A05 - Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- A06 - SAU/ Abitante
- A07 - Livello d'inquinamento acustico ante operam e post operam
- A08 - Indice di equipaggiamento vegetazionale (IEV)

- A09 - Superficie aree naturali protette

- Il sistema insediativo, comprendente le seguenti schede:

- I01 - Abitanti residenti
- I02 - Composizione delle famiglie residenti
- I03 - Indice di dipendenza della popolazione
- I04 - Grado di occupazione del patrimonio edilizio
- I05 - Servizi pubblici di quartiere/ Abitanti
- I06 - Dotazione di verde pubblico/Abitante
- I07 - Attivazioni e cessazioni Esercizi commerciali di vicinato e medio piccole strutture

	AE serviti. Il valore >1 indica un sovradimensionamento dell'impianto Il valore <1 indica un impianto potenzialmente non adeguato
Valore	Attualmente il valore è >1
Fonte dei dati	ENIA
Aggiornamento	quinquennale
Valore obiettivo	Con gli abitanti equivalenti calcolati complessivamente Valore >1

Indicatore	<i>Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani</i>
Codice	A05
Sistema	Ambientale
Componente territoriale	Rifiuti
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore esprime il rapporto fra il peso complessivo dei rifiuti urbani prodotti nell'arco di un anno ed il peso dei rifiuti urbani destinati alla raccolta differenziata nel medesimo periodo.
Obiettivi	L'indicatore ha lo scopo di monitorare il quantitativo percentuale dei rifiuti urbani oggetto di raccolta differenziata. L'indicatore contribuisce alla programmazione di politiche di settore al fine di ridurre le pressioni sul territorio derivanti dal processo di produzione, trasformazione e smaltimento dei rifiuti urbani.
Definizioni	<i>Raccolta differenziata:</i> è la raccolta di rifiuti in modo separato, finalizzato al recupero (carta, vetro, plastica ecc.) o alla tutela ambientale (pile, farmaci, ecc.) <i>Rifiuto:</i> sostanza o oggetto di cui il detentore si disfi o abbia deciso di disfarsi
Valore	56,3% nel 2009
Fonte dei dati	Enia – Amministrazione Provinciale e Comunale
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	Da normativa al 2012 dovrebbe essere raggiunto il 65%

Indicatore	<i>Emissioni in atmosfera ante operam e post operam</i>
Codice	A02
Sistema	Ambientale
Componente territoriale	Aria
Descrizione dell'indicatore	Verificare rispetto alla valutazione dello stato di fatto (ante operam) l'innalzamento di determinati valori connessi a particolari inquinanti caratterizzanti le attività produttive e il traffico veicolare in modo da determinare l'impatto relativo all'attuazione delle previsioni di carattere produttivo e viabilistico ad esse connesso (post operam).
Obiettivi	Assicurare la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la tutela del territorio. Riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche mediante opportuni interventi di mitigazione degli impatti. Migliorare la qualità ambientale degli interventi.
Valore	I livelli di inquinamento registrati per tutti gli inquinanti si aggirano intorno a valori medio-bassi.
Fonte dei dati	ARPA – Amministrazione Comunale
Aggiornamento	Biennale
Valore obiettivo	Ad interventi attuati mantenere i valori uguali o inferiori rispetto alla situazione esistente e nei limiti della normativa vigente in materia.

Indicatore	<i>Depurazione delle acque reflue urbane</i>
Codice	A03
Sistema	Ambientale
Componente territoriale	Acqua
Descrizione dell'indicatore	Fornisce informazioni sulla capacità del sistema di depurazione di soddisfare le esigenze di trattamento delle acque reflue urbane di un agglomerato. Il valore esprime il rapporto fra la potenzialità dell'impianto di depurazione espresso in abitanti equivalenti (AE) e gli abitanti equivalenti serviti.
Obiettivi	L'indicatore ha lo scopo di verificare l'efficienza del sistema di depurazione delle acque reflue urbane di un agglomerato in rapporto ai requisiti stabiliti dal D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni. L'indicatore consente inoltre di verificare la capacità dell'impianto di soddisfare le esigenze derivanti dai nuovi insediamenti programmati.
Definizioni	Il valore 1 indica la corrispondenza fra potenzialità dell'impianto e gli

Indicatore	<i>Composizione delle famiglie residenti</i>
Codice	I 02
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Socio-economico
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore è costituito dal n° di famiglie e relativi componenti, residenti nel territorio comunale.
Obiettivi	L'indicatore consente di controllare la composizione delle famiglie e conseguentemente la richiesta e la tipologia degli alloggi.
Valore	Valore minimo al 2007 pari a 2,28 ab/fam (n. famiglie 2.160). Nel 2008 pari a 2,29 ab/fam (n. famiglie 2.179).
Fonte dei dati	Amministrazione Comunale
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	2,2 ab/fam

Indicatore	<i>Indice di dipendenza della popolazione</i>
Codice	I 03
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Socio-economico
Descrizione dell'indicatore	L'indice di dipendenza rappresenta il rapporto percentuale fra la popolazione di età non attiva (da 0 a 14 anni compresi ed oltre i 65 anni) e la popolazione in età attiva (da 15 a 65 anni entrambi compresi).
Obiettivi	L'indicatore ha lo scopo di monitorare l'eventuale incremento della popolazione improduttiva, considerabile un sintomo di una dinamica demografica economicamente insostenibile.
Valore	Al 2010 è pari a 61,8%, in calo rispetto al 2009.
Fonte dei dati	Amministrazione Provinciale
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	Prossimo alla media provinciale (57,23%) o alla media della fascia della collina (57,61%)

Indicatore	<i>Grado di occupazione del patrimonio edilizio</i>
Codice	I 04
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Territorio
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore è costituito dal rapporto fra il numero di abitazioni occupate ed il numero di abitazioni totali, ed esprime il grado di utilizzo del patrimonio edilizio.
Obiettivi	L'indicatore consente di quantificare l'entità del patrimonio edilizio recuperabile, al fine di ridurre le previsioni di aree di nuovo impianto e consentire un minore consumo di suolo.
Valore	Secondo i dati a disposizione al 2001 il valore è pari all'86%
Fonte dei dati	Provincia di Piacenza e Comune
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	90%, corrispondente alla totale occupazione fatta salva una quota di elasticità.

Indicatore	<i>Servizi pubblici di quartiere/ Abitanti</i>
Codice	I 05
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Servizi pubblici – Qualità insediativa
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore esprime la dotazione di servizi pubblici di quartiere per ogni abitante.
Obiettivi	Orientare lo sviluppo insediativo con particolare attenzione al rapporto fra l'evoluzione dell'urbanizzato ed il sistema dei servizi. Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti, Migliorare la qualità ambientale, architettonica e sociale.
Valore	Calcolato sui residenti registrati nel 2010 (5.053) trattasi di 12,34 mq/ab
Fonte dei dati	Amministrazione Comunale
Aggiornamento	Quinquennale
Valore obiettivo	16 - 17 mq/abitante

Indicatore	<i>Dotazione di verde pubblico/Abitante</i>
Codice	I 06
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Servizi pubblici – Qualità insediativa – Verde Urbano
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore esprime la dotazione di aree destinate a verde urbano per ogni abitante.
Obiettivi	L'obiettivo consiste nel garantire una continuità di aree verdi al servizio degli insediamenti, migliorando la qualità insediativa e garantendo una dotazione anche alle aree periferiche. Orientare lo sviluppo urbano su criteri paesistico ambientali atti a migliorare la qualità insediativa e controllare la permeabilità dei suoli entro valori corretti.
Valore	Calcolato sui residenti registrati nel 2010 (5.053) trattasi di 26,38 mq/ab
Fonte dei dati	Amministrazione Comunale
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	30 - 31 mq/abitante

Indicatore	<i>Attivazioni e cessazioni Esercizi commerciali di vicinato e medio piccole strutture</i>
Codice	I 07
Sistema	Insediativo
Componente territoriale	Servizi pubblici – Qualità insediativa – Commercio
Descrizione dell'indicatore	L'indicatore esprime il rapporto fra il numero di esercizi commerciali di vicinato che viene attivato e quello che cessa la propria attività.
Obiettivi	Monitoraggio della dotazione commerciale, con l'obiettivo di una dotazione più legata allo sviluppo del territorio, legata alla sofferenza degli esercizi di vicinato e medio piccola distribuzione registrata a seguito dell'insediamento della medio grande distribuzione.
Valore	
Fonte dei dati	Amministrazione Comunale
Aggiornamento	Annuale
Valore obiettivo	

H - REPORT PERIODICI

Al fine di rilevare con periodicità l'evoluzione del territorio e la conformità o meno con gli obiettivi che il PSC si è posto, si ritiene necessario che gli Uffici Comunali, con cadenza annuale o biennale, ma comunque secondo le indicazioni di ciascuna scheda degli indicatori di monitoraggio, aggiornino i valori indicati dalle schede di cui al punto precedente per verificare l'avvicinamento o meno al valore obiettivo indicato sulle schede.

Oltre al l'aggiornamento delle schede di valutazione è da ritenersi necessario, con cadenza annuale, procedere al rilevamento di eventuali **nuovi vincoli in base al D.Lgs 42/2004** e di nuove tutele di carattere ambientale o archeologico che siano emersi successivamente alla stesura del RUE.

Va comunque tenuto presente che il complesso degli indicatori dovrà e potrà essere modificato nel tempo, aggiungendo o togliendo informazioni, in base a nuove eventuali esigenze o a nuovi indicatori reperibili.

Capitolo 8 - CONCLUSIONI

L'analisi del progetto proposto e del contesto ambientale all'interno del quale questo si colloca, svolta in modo dettagliato nei capitoli precedenti anche rispetto alle Valsat del PSC ha dimostrato la scarsa entità degli impatti previsti, la loro circoscrivibilità all'ambito prettamente locale, l'assenza di possibili rischi per la salute e l'ambiente a seguito di incidenti, l'inesistenza di interventi da realizzare che possano compromettere le caratteristiche naturali dell'ambito e che portino a superare i valori limite di qualità ambientale.

Tali affermazioni in linea con quanto già valutato in sede di Valsat del PSC confermano la compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto che prevede comunque forme adeguate di limitazione e compensazione degli impatti rispetto alle diverse componenti territoriali ed ambientali coinvolte.

Pertanto si può ritenere che l'intervento proposto non produca effetti significativi sul territorio né a breve né a lungo termine, non pregiudichi le possibilità di uno sviluppo sostenibile dello stesso e non comporti un aggravio della pressione antropica tale da rendere necessario un ulteriore approfondimento in materia ambientale.