



PROGETTISTI

**massimobassini
architetto**

via Garibaldi, 83 - 29121 Piacenza • tel. e fax 0523 071364 • cell. 347 805974 • email archibasso63@gmail.com
Codice fiscale BSSMSM63D24D611R • Partita Iva IT01148130337 • Iscrizione Albo Architetti di Piacenza n° 264

Ing. Annamaria Croci

Studio Ingegneria Civile

Piazza XX Settembre, 23 - 29013 Carpaneto P.no (Pc)

Telefono 0523 859598 - e-mail: tecnico@croci-costruzioni.it

COMMITTENTE

Società C. 2000 s.r.l.

Via Santa Franca n° 21 - 29121 Piacenza (PC)

Codice fiscale/Partita Iva 01275620332

OGGETTO

Comune di San Giorgio P.no - Provincia di Piacenza

ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE
DELL'AREA "SAN FRANCESCO" IDENTIFICATA
COME AMBITO 8.0 (sub-ambito 8.1) E PARTE
DELL'AMBITO 9.0, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R.
N. 24 DEL 21/12/2017

TIMBRO E FIRMA

TITOLO ELABORATO

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E
TERRITORIALE - VALSAT, SINTESI NON TECNICA

NUMERO ELABORATO

01/2020		ALL. D1	03
LAVORO	FASE	ELABORATO	REV

SCALA

FILE

DATA 16 ottobre 2023

**PROVINCIA DI PIACENZA
COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO**

**ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA
"SAN FRANCESCO" IDENTIFICATA COME AMBITO 8.0 (sub-
ambito 08.1) E AMBITO 9.0 (sub-ambito 09.1) AI SENSI
DELL'ART. 38 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017**

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

SINTESI NON TECNICA

Indice generale

1. PREMESSA	3
2. LA VALSAT	4
2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2.2 METODOLOGIA.....	4
2.3 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI.....	5
2.3.1 DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	5
2.3.2 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	5
2.3.4 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PSC.....	7
2.3.5 ACQUISIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEGLI AMBITI 08.1 E 09.1	8
2.4 VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA.....	8
2.5 VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA	9
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	10
4. DESCRIZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO	11
4.1 STATO DI FATTO.....	11
4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	11
4.3 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLA SCHEDA D'AMBITO DI PSC	14
4.4 VALUTAZIONE GEOLOGICA PSC_B1/GEO.....	14
4.5 PROGETTO	14
5. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO	18
5.1 POTENZIALI EFFETTI ATTESI	18
5.2 MITIGAZIONE.....	19
6. MONITORAGGIO	21

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) per l'attuazione dell'area "San Francesco" data dall'unione dei sub-ambiti 08.1 e del sub-ambito 09.1 di proprietà della società C.2000 s.r.l. che ha vista accolta dal Comune di San Giorgio Piacentino in data 16/05/2019 la Manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 presentata e acquisita al protocollo generale n. 6.934 in data 15/09/2018, e successive integrazioni, che rende l'area d'intervento edificabile previa presentazione di Piano Urbanistico Attuativo.

Nel presente rapporto di VALSAT viene esplicitato se e in che misura l'attuazione degli ambiti incide sugli aspetti ambientali e territoriali.

LA PROPOSTA PROGETTUALE

Nella proposta progettuale allegata alla Manifestazione di interesse viene richiesta l'attuazione di un unico ambito progettuale a carattere prevalentemente residenziale definito dalla fusione delle aree caratterizzanti il sub-ambito 08.1 e il sub-ambito 09.1.

L'ambito progettuale di trasformazione così proposto riguarda una superficie territoriale (ST) desunta dalle planimetrie catastali di circa mq. 14.966,00.

PIANIFICAZIONE VIGENTE

La pianificazione vigente del Comune di San Giorgio Piacentino vede in vigore i 3 strumenti urbanistici previsti dalla LR 20/2000:

- **PSC** adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 20/04/2009, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 28/11/2012;
- **RUE** adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 25/05/2013 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 30/11/2013;
- **POC** adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 05/09/2015, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 25/03/2017.

2. LA VALSAT

2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si elencano le diverse fonti normative utilizzate per la redazione del Rapporto Ambientale:

- Delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n° 173
- Direttiva Europea 2001/42/CE.
- D.Lgs. 152/2006, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs.128/2010
- L.R. 13 giugno 2008, n. 9
- Circolare Emilia-Romagna Prot. 269360 del 12/11/2008 D.Lgs 128/2010
- L.R. 6/2009
- Circolare RER. prot. 2010/23900 del 01/02/2010 “Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. 6/2009”.
- L.R. 24/2017

In osservanza all' *"Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, L.R. 20/2000). Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010)"* per una più esaustiva analisi della normativa di riferimento si rimanda al Cap. 1 Riferimenti Normativi della VALSAT di PSC.

2.2 METODOLOGIA

La VALSAT si compone di quattro fasi che hanno concorso alla definizione dei contenuti del POC:

- Fase 1: Analisi delle componenti ambientali e degli obiettivi;
- Fase 2: Valutazione di coerenza interna;
- Fase 3: Valutazione di sostenibilità delle politiche/azioni di Piano (coerenza esterna);
- Fase 4: Monitoraggio degli effetti di Piano.

2.3 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

2.3.1 DEFINIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Nell'ambito degli indirizzi e delle indicazioni contenute nella VALSAT di PSC sono considerate le seguenti componenti ambientali:

- ARIA
- RUMORE
- RISORSE IDRICHE
- SUOLO E SOTTOSUOLO
- BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO
- RIFIUTI
- ENERGIA ED EFFETTO SERRA
- MOBILITÀ
- MODELLI INSEDIATIVI
- TURISMO
- INDUSTRIA
- AGRICOLTURA
- RADIAZIONI

2.3.2 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Recependo quanto definito nella VALSAT di PSC si riportano gli Obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale nella seguente tabella:

COMPONENTE AMBIENTALE		OBIETTIVI DI PIANO	
1	ARIA	1a	Tutelare la popolazione residente dall'inquinamento atmosferico
		1b	Contenere le emissioni inquinanti
2	RUMORE	2a	Tutelare la popolazione residente dall'inquinamento acustico
		2b	Rispettare i valori limite di emissione sonora
3	RISORSE IDRICHE	3a	Ridurre l'inquinamento
		3b	Migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche
		3c	Ridurre il consumo idrico
4	SUOLO E SOTTOSUOLO	4a	Ridurre l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio
5	BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	5a	Conservare e riqualificare le qualità del paesaggio rurale e urbano
6	RIFIUTI	6a	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti
7	ENERGIA ED EFFETTO SERRA	7a	Ridurre i consumi energetici
		7b	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili
8	MOBILITÀ	8a	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale in termini di sicurezza e funzionalità
9	MODELLI INSEDIATIVI	9a	Rafforzare il sistema policentrico
		9b	Incentivare i riutilizzo di aree dismesse
		9c	Potenziare i servizi e garantirne un'equa distribuzione
10	TURISMO	10a	Perseguire il turismo quale opportunità di sviluppo, aumentando l'offerta turistica
11	INDUSTRIA	11a	Promuovere uno sviluppo sostenibile nell'attività produttiva
		11b	Promuovere lo sviluppo socio-economico e l'occupazione
12	AGRICOLTURA	12a	Garantire la produttività agricola
13	RADIAZIONI	13a	Riduzione dell'esposizione all'inquinamento elettromagnetico

2.3.4 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PSC

Gli obiettivi dello strumento di pianificazione sovraordinata, cioè il Piano Strutturale Comunale in accordo agli obiettivi della pianificazione provinciale sovraordinata, sono i seguenti:

OBIETTIVI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO

Ob.1 Promuovere un equilibrato sviluppo residenziale del capoluogo nel rispetto delle risorse disponibili e delle funzioni insediate.

Ob.2 Svolgere una azione proattiva nelle strategie connesse allo sviluppo economico del territorio e nella individuazione delle aree e dei servizi destinati alla produzione e al commercio.

OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Ob.3 Ridefinire, riqualificare e assegnare una maggiore identità urbana al Capoluogo ed una originale configurazione ad ogni sua principale frazione Rizzolo, San Damiano, Centovera, Viustino, Ronco e Tollara.

Ob.4 Prendere parte attiva nella definizione dell'assetto e delle iniziative connesse al turismo religioso nella frazione di San Damiano.

Ob.5 Orientarsi al turismo quale risorsa del territorio in genere come presenza in termini di elementi di valore ambientale e paesaggistico ma anche come porta degli itinerari che attraverso la valle del Nure e i territori limitrofi conducono ad altri interessanti itinerari nella parte alta della provincia di Piacenza.

OBIETTIVI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Ob.6 Promuovere iniziative per l'attuazione dei progetti nel settore ambientale.

Ob.7 Definire interventi mirati alla salvaguardia e miglioramento della qualità ecologica ambientale.

Ob.8 Assegnare un nuovo ruolo al settore agricoltura.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ E USO DEL TERRITORIO

Ob.9 Misurarsi con il futuro assetto viabilistico e con la richiesta di nuovi parcheggi.

Ob.10 Migliorare l'organizzazione e la qualità dei servizi rivolti alla comunità verde, creazione di parchi tematici, ecc.

Ob.11 Svolgere un ruolo attivo nella definizione delle scelte future inerenti l'eventuale dismissione della base militare di San Damiano e delle aree militari in genere presenti sul territorio.

Ob.12 Garantire sicurezza ai pedoni attraverso una mobilità alternativa e la risoluzione dei punti critici della viabilità interna.

Ob.13 Potenziare il Sistema dei Servizi pubblici e del Centro per il tempo libero e per le attività sportive.

Ob.14 Potenziare i parcheggi pubblici per la zona centrale del tessuto edificato.

Ob.15 Rallentare il traffico in entrata nel capoluogo.

Ob.16 Riorganizzare il traffico della S. P. Centovera e della zona di via Genova.

Ob.17 Alleggerire l'incrocio delle due provinciali a nord del capoluogo.

Ob.18 Riorganizzare e potenziare la viabilità interna al capoluogo e in particolare nell'area artigianale ex-pip.

2.3.5 ACQUISIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEGLI AMBITI 08.1 E 09.1

Gli obiettivi che si propongono con la proposta relativa agli 08.1 e 09.1 che rispondono alle principali linee strategiche definite nel PSC sono:

1. sviluppo residenziale del capoluogo;
2. riqualificazione e creazione nuovi percorsi pedonali e ciclo-pedonali.

2.4 VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA

In questa fase si valutano gli Obiettivi definiti dall'attuazione dell'Accordo Operativo in relazione agli obiettivi del Piano Strutturale Comunale, al fine di evidenziare strategie in contrasto con gli indirizzi programmatici dello strumento sovraordinato ed eventuali incongruenze tra obiettivi che possano indurre effetti negativi.

A livello operativo la verifica è condotta mediante una Matrice nelle quali si valuta qualitativamente il potenziale effetto indotto dagli obiettivi del POC sugli obiettivi del PSC, il quale attraverso la propria VALSAT ha dimostrato la coerenza con la pianificazione provinciale e sui piani di settore.

Le matrici di confronto tra gli obiettivi del PSC e degli ambiti 08.1 e 09, in sintesi, evidenziano la compatibilità e la coerenza degli obiettivi degli strumenti esaminati; non si riscontrano interazioni potenzialmente negative.

2.5 VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA

La valutazione di coerenza interna è effettuata tramite verifica di coerenza tra le azioni previste dall'attuazione degli ambiti 08.1 e 09 e gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dal PSC (punto 2.3.5)

La definizione di impatti potenzialmente negativi o positivi, consente di valutare in via preliminare l'effetto delle azioni progettuali del Piano sulle componenti ambientali e territoriali considerate; permettendo di prevedere eventuali mitigazioni e/o compensazioni che le rendano sostenibili.

La verifica è condotta mediante Matrice, una per ogni componente ambientale e territoriale considerata, nelle quali si valuta qualitativamente e quantitativamente il potenziale effetto indotto dalle azioni di POC sugli obiettivi di sostenibilità.

Dalla matrice si evince dalla che gli impatti negativi sono legati all'espansione residenziale con il conseguente consumo di suolo e aumento dell'inquinamento derivante dall'attuazione degli ambiti. I potenziali effetti attesi e gli interventi di mitigazione dei singoli ambiti sono riportati nel capitolo 5.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area interessata si colloca nella zona sud-est del capoluogo comunale, al limite del tessuto edificato esistente. Si tratta di un'area non edificata di circa 14.966 mq ricompresa tra il territorio urbanizzato, l'ambito agricolo di cintura ed il tracciato della nuova tangenziale.

L'area confina a ovest con via San Francesco d'Assisi, a est e a sud con i sub-comparti 8.2 e 9.2 (generati dalla non attuazione dei sub-ambiti) e con terreni agricoli, a nord con una strada vicinale privata ad uso dei coltivatori delle aree agricole situate nell'intorno.

Il sub-ambito 08.1 e il sub-ambito 09.1 rientrano nella classificazione di PSC "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" normati dall'art. 16.6 del Quadro Normativo (vedi Allegato).

L'area d'intervento è individuata catastalmente dai seguenti mappali:

SUB-AMBITO 08.1 FOGLIO: 12 MAPPALE: 430

SUB-AMBITO 09.1 FOGLIO: 12 MAPPALE: 468

4. DESCRIZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO

4.1 STATO DI FATTO

L'area attualmente è a uso agricolo ed è adiacente al territorio urbanizzato. L'adiacenza a edifici già esistenti evita la possibilità di formazione di aree agricole intercluse.

Non sono presenti elementi vegetali di rilievo come filari, area boscate o alberi isolati.

Il sistema infrastrutturale vede attualmente l'accessibilità all'area da via San Francesco d'Assisi a ovest, e da strada bianca a nord e sud. L'area è delimitata a est dalla tangenziale di San Giorgio a cui però non è collegata.

Lungo via San Francesco d'Assisi sono presenti la rete dell'acquedotto, la rete gas specie 7 media pressione e la rete elettrica tronco media tensione in cavo interrato, che si va a collegare al tronco media tensione aereo nei pressi della strada bianca che delimita a nord il sub-ambito 08.1.

4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

I sub-ambiti 08.1 e 09.1 sono interessati da 2 vincoli, come riportato nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei Vincoli* del POC.

Fascia di rispetto gasdotti bassa pressione (max 3,5 m)

Riferimento normativo: DM 24/11/1984 e s.m.i – DM 16/04/2008 – DM 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 36 QN

Disposizioni: le modalità attuative lungo le reti devono far riferimento alle disposizioni contenute nel D.M. 24 novembre 1984 “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8” (G.U. 15 gennaio 1985, n. 12, suppl. ord.), nonché a quanto disposto da regolamenti emanati dai gestori di rete.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Prescrizioni: la fascia interessa marginalmente il sub-ambito in quanto il gasdotto è localizzato lungo via San Francesco d'Assisi dove è previsto il prolungamento della pista ciclopedonale. In fase attuativa sarà eventualmente definita, in accordo con l'ente gestore, la fascia di rispetto ai sensi della normativa vigente.

Elettrodotti alta e media tensione e relative fasce di rispetto

Riferimento normativo: DM 29.05.2008 - L.R. 30/2000 e smi - D.G.R. 978/2010

Riferimento PSC: art. 38 QN

Disposizioni: Le modalità attuative lungo le linee devono far riferimento alle disposizioni contenute

nella L.R. 31 ottobre 2000, n. 30

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Prescrizioni: l'elettrodotto si attesta sulla strada bianca che delimita il lato nord del sub-ambito. Il progetto prevede un azionamento interno al comparto di trasformazione che evita la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto della linea elettrica.

Come si evince dagli elaborati di progetto le indicazioni progettuali per i vari ambiti rispettano le prescrizioni relative a vincoli e prescrizioni.

ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI



TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE

- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - PSC QN art. 22
- Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) - PSC QN art. 24
- Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L) - PSC QN art. 24
- Fasce fluviali - PSC QN art. 49**
- Zona A1 - Alveo attivo o invasivo
- Zona A2 - Alveo di piena
- Zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica
- Zona B1 - Zona di conservazione del sistema fluviale
- Zona B2 - Zona di recupero ambientale del sistema fluviale
- Zona B3 - Zona ad elevato grado di antropizzazione
- Zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche
- Zona C2 - Zona non protetta da difese idrauliche

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

- Progetto di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto - PSC QN art. 28
- Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto (150 mt) - PSC QN art. 23

VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

- Fascia di rispetto elettrodotto AT e MT (30m) - PSC QN art. 38
- Fascia di rispetto gasdotti (3 metri) - PSC QN art. 36
- Fascia di rispetto gasdotti (8 metri) - PSC QN art. 36
- Fascia di rispetto stradale TIPO C (30m) - PSC QN art. 37
- Fascia di rispetto stradale TIPO F (10m) - PSC QN art. 37

ASSETTO TERRITORIALE

- Territorio urbanizzato
- Variante art. A-14 Bis L.R. 20/2000 smi
- Ambito/Subambito residenziale inserito nel POC 2015-2020
- Ambito/Subambito produttivo inserito nel POC 2015-2020
- Ambito/Subambito residenziale da realizzarsi in POC successivi

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Viabilità di progetto
- Nodi viabilistici POC
- Nodi viabilistici PSC

4.3 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLA SCHEDE D'AMBITO DI PSC

Come riportato al punto 4.5 PROGETTO è stato utilizzato un indice Ut pari a 0,24 m²/m², con funzioni residenziali (al 100%) escludendo quindi usi produttivi, e come da previsioni di PSC sono stati inseriti assi vegetazionali lungo via San Francesco e il nuovo asse est-ovest che delimita a sud l'AO.

4.4 VALUTAZIONE GEOLOGICA PSC_B1/GEO

Come indicato nell'elaborato "PSC_B1/GEO Schede analitiche ambiti Capoluogo", il parere geologico sugli ambiti 08 e 09 è favorevole in quanto la classificazione proposta è compatibile con gli aspetti geologici-geotecnici a condizione che in fase di progettazione esecutiva e degli interventi vengano eseguite dettagliate indagini geognostiche al fine di verificare la reale consistenza del sottosuolo, il livello di falda e la tipologia di fondazione da adottare.

Si rimanda all'elaborato "PSC_B1/GEO Schede analitiche ambiti Capoluogo" per una più esaustiva analisi geologica degli ambiti.

4.5 RISORSE IDRICHE

Nell'area oggetto di Accordo Operativo non sono presenti corsi d'acqua o fasce di tutela fluviale previsti dalla pianificazione sovraordinata, pertanto il comparto non è soggette ai rischi di tale aree. L'area ricade però tra le "Zone di protezione delle acque sotterranee. Settore di ricarica di tipo A – Ricarica diretta", come riportato nell'estratto della tavola A5 del PTCP.

I corpi idrici sotterranei che interessano l'area, individuati nell'Elaborato 12 "Repertorio e database delle informazioni di supporto per il riesame del PdG Po 2015 - 'Allegato 12.2'" del PdG Po 2015, sono i seguenti:

Regione del distretto	Codice corpo idrico	Nome corpo idrico	Sistema di circolazione
Emilia-Romagna	0040ER-DQ1-CL	Conoide Nure - libero	Pianura superficiale
Emilia-Romagna	0322ER-DQ2-CCS	Conoide Chiavenna Nure - confinato superiore	Pianura profondo

Nel Comune di San Giorgio Piacentino è presenti 1 stazioni di monitoraggio, **PC17-00**, del corpo idrico sotterranei **Conoide Nure – libero**.

Dai dati relativi alla stazione di monitoraggio PC17-00, sita in Comune di San Giorgio Piacentino,

¹PSC_B1/GEO Schede analitiche ambiti Capoluogo – Dott. Paolo Mancioffi Studio Geologico

emerge che nel sessenato 2014-2019 lo stato chimico delle acque sotterranee del corpo idrico sotterraneo Conoide Nure – libero, corpo idrico di riferimento per l'attuazione dell'Accordo Operativo, è buono.

4.6 PROGETTO

Lo schema dell'area prevede "l'ipotesi di uno sviluppo urbanistico con distribuzione dei lotti edificabili (superficie fondiaria) lungo due file parallele serviti da una strada di urbanizzazione con sviluppo mediano per l'area interessata alla proposta di intervento. La viabilità dell'area in progetto si collega alla via San Francesco mediante la realizzazione di una viabilità di raccordo con l'incrocio presente con via Vittime di Nassiriya e via Partigiani d'Italia. Il totale della superficie fondiaria individuata in progetto pari a mq. 8.384,88, viene suddivisa in nove lotti edificabili aventi capacità edificatoria complessiva di mq. 3.591,84 (data da Indice di Utilizzazione Territoriale di PSC pari allo 0,24 mq/mq).

In prossimità del confine nord-ovest dell'area oggetto di proposta, sono presenti recentissime edificazioni residenziali con affaccio diretto su via San Francesco; le dotazioni territoriali realizzate per l'edificazione di tali fabbricati caratterizzano fortemente, al fine di dar loro continuità e omogeneità con il contesto urbano circostante, anche la progettazione urbanistica della proposta in oggetto; in particolare il progetto, tenendo conto delle dotazioni esistenti, prevede lungo via San Francesco, il proseguimento della pista ciclabile e dei parcheggi pubblici di cessione con le stesse caratteristiche dimensionali e tipologiche di quanto già presente nel primo tratto già edificato. Al fine di garantire continuità con le dotazioni esistenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale espressasi in questo senso favorevolmente, il proponente si ritiene disponibile a realizzare, a propria cura e spese e in regime di perequazione urbanistica, la pista ciclopedonale, in continuità e con la stessa tipologia di quella prevista in standard di cessione entro il comparto su area di già proprietà esclusiva del richiedente (parte di Ambito 09.0). L'area interessata alla realizzazione della pista ciclopedonale all'esterno del comparto urbanistico si sviluppa su una superficie pari a circa mq. 947,00 che rimane comunque esclusa dal calcolo degli standard urbanistici necessari al comparto di progetto."²

Rispetto al progetto presentato dal Lottizzante C2000 s.r.l. alla Manifestazione d'interesse, il progetto è stato rivisto in quanto è stato abbassato l'indice di utilizzazione fondiaria. Nella prima proposta l'UT era pari a 0,33 mq/mq mentre nel progetto attuale è stato portato a 0,24, come indicato nel PSC mq/mq, portando quindi a una diminuzione degli abitanti teoricamente insediabili e di conseguenza delle dotazioni territoriali.

²Relazione tecnica descrittiva e documentazione catastale

Il lottizzante si è reso disponibile alla realizzazione della pista ciclopedonale di via San Francesco in continuità con quella esistente.

Parametri urbanistici		PROPOSTA		
Superficie territoriale totale 08.1-09.1	ST		14.966,00	m²
Indice di utilizzazione territoriale	Ut		0,24	m ² /m ²
Superficie Utile massima	Su	ST*Ut	3.591,84	m ²
Volume totale	Vt	Su*3	10.775,52	m ³
Abitanti teoricamente insediabili	ATI	1ab/120 mc	90	
Dotazioni territoriali da RUE	DT	(ATI*30 m²)	2.700,00	m²
- di cui parcheggi pubblici		(ATI*10 m ²)	900,00	m ²
- di cui spazi pubblici		(ATI*20 m ²)	1.800,00	m ²
Dotazioni territoriali da PROGETTO				
- parcheggi pubblici			1.208,50	m ²
- verde pubblico in comparto			1.559,00	m ²
- pista ciclopedonale			358,00	m ²
Dotazioni territoriali FUORI COMPARTO	<i>(opere non computabili come dotazioni)</i>			
- parcheggi pubblici			338,00	m ²
- verde pubblico in comparto			217,00	m ²
- pista ciclopedonale			250,00	m ²
- marciapiedi			142,00	m ²
TOTALE DOTAZIONI DA PROGETTO			3.125,00	m²

Come si evince dalla tabella le dotazioni territoriali da PROGETTO sono maggiori rispetto a quelle richieste dal PSC: +425,00 m², con una dotazione per ATI pari a 34,72 m², maggiori ai 30 m² richiesti dalla pianificazione vigente.



LEGENDA

LIMITE DI COMPARTO SUP. TERRITORIALE mq 14.966	RESIDENZIALE N° 9 LOTTI SUP. FONDIARIA mq 8.384,00	VERDE PUBBLICO SUP. TOTALE mq 1.559,00	PISTA CICLABILE FUORI COMPARTO (NO DOTAZIONE) SUP. TOTALE mq 338,00
PERMETTAZIONE MAPPALE 430 SUP. TERRITORIALE mq 10.905 (da cartello)	PARCHEGGI PUBBLICI SUP. TOTALE mq 1.208,50	VERDE PUBBLICO FUORI COMPARTO (NO DOTAZIONE) SUP. TOTALE mq 217,00	STRADE E MARCAPIEDI SUP. TOTALE mq 3.456,50
PERMETTAZIONE PARTE MAPPALE 408 INTERESSIO AL PROGETTO SUP. TERRITORIALE mq 4.051	PARCHEGGI PUBBLICI FUORI COMPARTO (NO DOTAZIONE) SUP. TOTALE mq 250,00	PISTA CICLABILE SUP. TOTALE mq 358,00	FASCIA DI RISPETTO ELETTRICITA' AD ALTA E MEDIA TENSIONE ART. 38 DEL PSC
			ACCESSI CARRABILI LOTTI RESIDENZIALI

5. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Al fine di valutare la sostenibilità dell'intervento perseguendo l'obiettivo del miglioramento della qualità urbana come indicato nel PSC, l'unica alternativa consiste nel non attuare l'intervento, lasciando inalterata la destinazione d'uso dell'area agricola.

5.1 POTENZIALI EFFETTI ATTESI

COMPONENTE AMBIENTALE	POTENZIALI EFFETTI ATTESI
ARIA	La realizzazione dell'intervento comporterà un aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento e condizionamento delle abitazioni e all'aumento dei mezzi di trasporto.
RUMORE	Gli unici impatti acustici derivanti dalla realizzazione dell'intervento sono da ricondurre esclusivamente alla fase di cantiere dello stesso, quindi di tipo temporaneo.
RISORSE IDRICHE	L'aumento delle superfici impermeabilizzate (parcheggi, strade, ecc.) comporta lo scarico nel corpo idrico recettore di ingenti quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve determinando problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. L'insediamento di nuovi abitanti porterà ad un incremento nell'utilizzo di acqua potabile e a un'aumento delle acque reflue da depurare.
SUOLO E SOTTOSUOLO	La realizzazione dell'intervento comporterà un consumo di suolo agricolo e parziale impermeabilizzazione del terreno.
BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	La realizzazione dell'intervento è in continuità con il territorio urbanizzato, limitando quindi l'impatto paesaggistico.
RIFIUTI	L'aumento di residenti determinerà un aumento della produzione di rifiuti.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	La realizzazione dell'intervento implica un maggior consumo d'energia elettrica da parte degli edifici e dal sistema dell'illuminazione pubblica.
MOBILITÀ	L'aumento di residenti comporterà inevitabilmente un aumento degli spostamenti e di conseguenza un appesantimento del traffico veicolare insistente sul sistema infrastrutturale esistente.
MODELLI INSEDIATIVI	Completamento di ambiti urbani consolidati e riqualificazione urbana attraverso la realizzazione di politiche di riequilibrio delle dotazioni territoriali.
TURISMO	--
INDUSTRIA	--
AGRICOLTURA	La realizzazione dell'intervento comporterà una riduzione del territorio rurale legato all'agricoltura.
RADIAZIONI	Sulla strada bianca che delimita il lato nord del sub-ambito è presente una linea elettrica MT aerea che insiste sul parcheggio di progetto.

5.2 MITIGAZIONE

COMPONENTE AMBIENTALE	MITIGAZIONE
ARIA	Per limitare i consumi energetici i nuovi edifici dovranno prevedere interventi volti alla riduzione della dispersione termica e sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda da fonti rinnovabili.
RUMORE	In sede progettuale si prevede il conseguimento dei valori di qualità per la classe III. In fase di progettazione degli interventi si dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge attraverso una valutazione preventiva, oppure, in caso contrario, si dovranno prevedere idonee misure di mitigazione.
RISORSE IDRICHE	Le fognature dovranno prevedere la separazione tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere). Per i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento del sub-ambito alla rete fognaria esistente con recapito al depuratore del capoluogo attualmente di potenzialità sufficiente a recepire un aumento di reflui civili. Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, attualmente di potenzialità sufficiente a soddisfare l'incremento di acqua. Per limitare il consumo idrico, potranno essere previste vasche di raccolta di acqua piovana per usi compatibili quali irrigazione, scarichi wc, usi esterni.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Data la natura pianeggiante dell'area non sono previsti particolari movimenti di terra. Dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili. Come da indicazioni di POC, la Superficie permeabile (SP) non potrà essere superiore al 50% della Superficie Territoriale (ST).
BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Al fine di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, come da indicazioni POC, è necessario prevedere la piantumazione di 346 alberi (80 alberi per ettaro) con essenze locali. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione.
RIFIUTI	In fase di progettazione si dovranno prevedere aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani da concordare con il Gestore del servizio.
ENERGIA ED EFFETTO SERRA	Per limitare i consumi energetici si dovrà valutare, in sede di PUA, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa. Verranno installati per ogni fabbricato edificato, sulla scorta delle indicazioni fornite dalle vigenti normative in materia, sistemi di riscaldamento e raffrescamento a basso consumo energetico, preferibilmente derivanti dall'energia solare, così come la produzione dell'energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili.

MOBILITÀ	L'ambito sarà servito dal percorso ciclo-pedonale di via San Francesco d'Assisi e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile urbana. Sarà ampliata e la strada a nord per creare un secondo accesso all'area di intervento.
MODELLI INSEDIATIVI	La proposta progettuale prevede la concentrazione volumetrica dell'edificato a ridosso del tessuto consolidato lungo la via San Francesco: la tipologia progettuale prevista sposa le caratteristiche del contesto territoriale di cui andrà a far parte.
TURISMO	--
INDUSTRIA	--
AGRICOLTURA	Le nuove edificazioni sono realizzate in stretta adiacenza con edifici già esistenti, evitando quindi la formazione di aree agricole intercluse.
RADIAZIONI	Il progetto prevede un azionamento interno al comparto di trasformazione che evita la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto della linea elettrica. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.

6. MONITORAGGIO

Il monitoraggio è l'ultima fase del procedimento valutativo, ed è finalizzata alla predisposizione di un sistema di controllo nel tempo degli effetti dell'attuazione dell'intervento, con riferimento agli obiettivi definiti e ai risultati attesi.

Il monitoraggio è effettuato tramite la misurazione di una serie di parametri definiti "Indicatori" che consentono di verificare l'esito della sostenibilità dell'attuazione dell'intervento nel corso del tempo; evidenziando il sorgere di criticità non previste o il determinarsi di incompatibilità.

In riferimento alla trasformazione di cui è oggetto la presente Valutazione si assumono i principi espressi in merito al monitoraggio nel *Monitoraggio degli effetti di Piano* della Valsat del POC e si seleziona il set di indicatori in seguito riportato:

- A03 Conformità del sistema di fognatura delle acque reflue urbane
- A04 Efficienza della rete idrica
- A06 Consumo di Suolo
- A07 Popolazione esposta a livelli di rumore indebito
- I01 Grado di occupazione del patrimonio edilizio
- I04 Indice di dipendenza della popolazione
- I05 Modalità gestione rifiuti

Piacenza, lì 23/10/2023

Il tecnico incarico