

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI FORLÌ CESENA



COMUNE DI CESENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**“ Localizzazione inerenti a lotti di edifici
nel verde e una localizzazione di nuova medio piccola
struttura di vendita
non alimentare (U 3/2)”**

*Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Art. 13 D. Lgs. 152/2006*

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Redatto da:



Regione Cantarana, 17
28041 Arona (NO)
Tel. e Fax. 0322-47012
ufficio.tecnico@ecovema.com

Timbro e firma:

Dott. Alberto Ventura

Dott. Agr. Carlo Morandi

Dott. Arch. Graziella Vallone

Dott. Jacopo Ventura

Data di emissione

MAGGIO 2011

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	3
1.1	RECEPIMENTO DEI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI PREPOSTI.....	3
2.	VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PIANO.....	4
2.1	OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI.....	4
2.2	AZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI.....	4
2.3	ALTERNATIVE DI PIANO.....	5
2.3.1	<i>Alternativa zero.....</i>	<i>5</i>
2.3.2	<i>Possibili alternative di piano.....</i>	<i>5</i>
2.3.3	<i>Stima degli effetti e scelta delle alternative di sviluppo della Variante al PRG.....</i>	<i>6</i>
3.	ANALISI DELLA COERENZA CON I PIANI E PROGRAMMI SOVRA/SOTTO - ORDINARTI.....	10
4.	VERIFICA ED ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE.....	12
4.1	ANALISI AMBIENTALE E DEGLI IMPATTI DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 38 BIS.....	12
4.2	ANALISI AMBIENTALE E DEGLI IMPATTI DELLA PREVISIONE COMMERCIALE.....	12
5.	PROPOSTE DI INTERVENTI COMPENSATIVI E MITIGATIVI.....	19
6.	PIANO DI MONITORAGGIO.....	23

1. INTRODUZIONE

Il presente lavoro viene effettuato nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica per l'inserimento cartografico, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena, di Otto Lotti di Edifici nel Verde e Localizzazione di una Medio Piccola Struttura Non Alimentare (U3/2).

In particolare la presente relazione costituisce la conversione del documento di Scoping, redatto nel Gennaio 2011, in Rapporto Ambientale, sulla base degli esiti della Conferenza di valutazione preliminare svoltasi in data 21.02.2011. Durante la procedura di consultazione si sono espressi su Documento di Scoping gli Enti Competenti invitati con i pareri elencati nel paragrafo 1.1 che segue.

1.1 RECEPIMENTO DEI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI PREPOSTI

L'elenco dei pareri e delle osservazioni trasmesse dagli Enti Preposti viene di seguito sintetizzato:

- Provincia di Forlì-Cesena prot. n. 17329 del 21.02.2011;

I relativi contenuti sono stati integralmente recepiti nel Rapporto Ambientale.

2. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PIANO

2.1 OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI

Nel presente paragrafo vengono descritti gli obiettivi generali e specifici della Variante al PRG proposta, stralciati dal DdP.

Gli obiettivi generali risultano essere i seguenti:

- proposizione di tessuti residenziali;
- aumento dell'offerta commerciale.

Gli obiettivi specifici sono di seguito illustrati:

- + effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici;
- + accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente;
- + aumento quanti-qualitativo dell'offerta commerciale.

2.2 AZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Vengono di seguito elencate tutte le possibili azioni associabili ai singoli obiettivi specifici di Piano così come descritti nel precedente paragrafo 2.1.

<u>OBIETTIVO</u>	<u>LISTA DELLE AZIONI</u>
Effettuare compensazioni urbanistiche a privati (che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici	Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle NdA.
Accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente	Proposizione di tessuti residenziali
Aumento dell'offerta commerciale	Recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario sito nel centro urbano senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio

2.3 ALTERNATIVE DI PIANO

Gli obiettivi delineati dalla Variante urbanistica sono estremamente specifici. Tale peculiarità li porta quasi a coincidere con le azioni da intraprendere per il loro perseguimento, in assenza o quasi di azioni alternative in grado di realizzare gli obiettivi stessi.

Ciononostante vengono di seguito valutati i diversi possibili scenari di Piano oltre che l'alternativa zero.

2.3.1 *Alternativa zero*

L'Alternativa Zero costituisce lo scenario pianificatorio che prevede lo sviluppo del territorio in assenza del presente strumento urbanistico. Tale scelta, pur non comportando dal punto di vista ambientale né benefici né interferenze negative (vedasi tabella riportata nel paragrafo 2.3.3), deve essere scartata poiché non porta alla soddisfazione degli obiettivi generali e specifici che hanno portato l'Amministrazione Comunale a perseguire il presente iter di variante urbanistica.

2.3.2 *Possibili alternative di piano*

I differenti obiettivi di Piano, descritti al precedente paragrafo 2.2, possono essere realizzati mediante due scenari alternativi con differenti azioni specifiche.




Si riportano di seguito, per ciascun scenario, la descrizione delle azioni necessarie per la realizzazione degli obiettivi prefissati.

Obbiettivi di Piano	Azioni Scenario 1	Azioni Scenario 2
Effettuare compensazioni urbanistiche a privati (che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici	Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle N.d.A.	monetizzazione delle compensazioni
Accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente	Proposizione di tessuti residenziali	intraprendere edificazioni per costruire nuovi quartieri a ridosso del centro urbano
Aumento dell'offerta commerciale	Recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario sito nel centro urbano senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio	intraprendere nuove edificazioni per costruire un nuovo centro commerciale

2.3.3 Stima degli effetti e scelta delle alternative di sviluppo della Variante al PRG



In questa sezione viene effettuata una prima valutazione qualitativa degli effetti previsti dalla realizzazione dell'alternativa zero e degli Scenari 1 e 2. Ciò sulla base di una lista di indicatori scelti per semplicità di gestione e comprensione.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati in forma qualitativa le relazioni esistenti tra le azioni previste dai differenti scenari e gli effetti sulle Componenti ambientali interessate seguendo la seguente legenda interpretativa:







	Effetto Benefico
	Effetto trascurabile - non rilevante
	Effetto Negativo

Alternativa Zero

COMPARTI AMBIENTALI ANALIZZATI	Qualità dell'aria	Suolo e Sottosuolo	Comparto Agroambientale	Comparto floro-faunistico	Comparto paesaggio	Rumore
	EFFETTI PREVISTI	Qualità dell'aria <i>(Concentrazioni inquinanti principali)</i>	Suolo e Sottosuolo <i>Modifica e trasformazione dell'attuale uso dei suoli (Aree assegnate a nuova destinazione d'uso)</i>	Comparto Agroambientale <i>Variatione del paesaggio agricolo e delle attività connesse (Aree ad ampliamento/riduzione dell'attività agricola)</i>	Comparto floro-faunistico <i>Variatione della componente floro-faunistica locale (Consumo di risorse forestali e modifica degli habitat naturali)</i>	Comparto paesaggio <i>Variatione della componente paesaggio (Alterazione delle visuali sul territorio circostante)</i>
AZIONI						
Alternativa zero (scenario pianificatorio che prevede lo sviluppo del territorio con l'attuale PRG vigente, in assenza della Variante urbanistica proposta)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Effetto Benefico
<input type="checkbox"/> Effetto trascurabile - non rilevante
 Effetto Negativo

Scenario 1

COMPARTI AMBIENTALI ANALIZZATI	Qualità dell'aria	Suolo e Sottosuolo	Comparto Agroambientale	Comparto floro-faunistico	Comparto paesaggio	Rumore
EFFETTI PREVISTI	<i>Variatione del livello di qualità dell'aria (Concentrazioni inquinanti principali)</i>	<i>Modifica e trasformazione dell'attuale uso dei suoli (Aree assegnate a nuova destinazione d'uso)</i>	<i>Variatione del paesaggio agricolo e delle attività connesse (Aree ad ampliamento/riduzione dell'attività agricola)</i>	<i>Variatione della componente floro-faunistica locale (Consumo di risorse forestali e modifica degli habitat naturali)</i>	<i>Variatione della componente paesaggio (Alterazione delle visuali sul territorio circostante)</i>	<i>Variatione del Clima Acustico (Valori acustici in immissione)</i>
AZIONI						
Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle NdA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Proposizione di tessuti residenziali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario sito nel centro urbano senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio			<input type="checkbox"/>			

Scenario 2

COMPARTI AMBIENTALI ANALIZZATI	Qualità dell'aria	Suolo e Sottosuolo	Comparto Agroambientale	Comparto floro-faunistico	Comparto paesaggio	Rumore
EFFETTI PREVISTI	<i>Variatione del livello di qualità dell'aria (Concentrazioni inquinanti principali)</i>	<i>Modifica e trasformazione dell'attuale uso dei suoli (Aree assegnate a nuova destinazione d'uso)</i>	<i>Variatione del paesaggio agricolo e delle attività connesse (Aree ad ampliamento/riduzione dell'attività agricola)</i>	<i>Variatione della componente floro-faunistica locale (Consumo di risorse forestali e modifica degli habitat naturali)</i>	<i>Variatione della componente paesaggio (Alterazione delle visuali sul territorio circostante)</i>	<i>Variatione del Clima Acustico (Valori acustici in immissione)</i>
AZIONI						
monetizzazione delle compensazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
intraprendere edificazioni per costruire nuovi quartieri a ridosso del centro urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
intraprendere nuove edificazioni per costruire un nuovo centro commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

I risultati delle analisi sopra esposte relativamente ai 2 differenti scenari possibili indicano come maggiormente sostenibile dal punto di vista ambientale lo scenario 1.

La scelta di scenario è stata anche conseguenza alla partecipazione attiva di tutti i soggetti privati proprietari ed alla loro adozione concertata al processo di trasformazione proposto nella Variante.

Per tutto quanto sopra esposto la Variante al PRGC di Cesena è stata redatta ed approfondita sulla base degli indirizzi e delle azioni previste per lo Scenario 1.

Tuttavia anche lo Scenario 1 presenta delle potenziali criticità ambientali, anche se limitatamente ai comparti aria e rumore legate principalmente alla nuova previsione commerciale.

Per tale motivo sono state effettuate nel Rapporto Ambientale specifiche valutazioni modellistiche di confronto tra lo scenario 0 e lo scenario 1 per i comparti aria e rumore. Tali modellizzazioni di screening, per scelta dell'Amministrazione Comunale, sono state effettuate utilizzando i dati di traffico ed ambientali esistenti. Tali dati sono stati desunti dagli studi redatti in merito alla procedura VAS dell'Accordo di programma tra il Comune di Cesena e la Provincia di Forlì-Cesena denominato "Novello" in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e s.m.i., per l'attuazione del Programma di Riquilificazione Urbana del comparto che comprende l'area dell'ex-mercato ortofrutticolo e della stazione a cavallo della ferrovia e della secante.

In questo modo è stato possibile analizzare il futuro scenario di sviluppo della nuova previsione commerciale in rapporto anche alle limitrofe aree coinvolte dal progetto "Novello".

3. ANALISI DELLA COERENZA CON I PIANI E PROGRAMMI SOVRA/SOTTO - ORDINARTI

L'analisi di coerenza è necessaria per far in modo che gli obiettivi perseguiti dalla Variante al Piano Regolatore del Comune di Cesena non sia in contrasto con la normativa di tipo comunitario, nazionale e regionale, ma soprattutto che sia coerente con gli obiettivi di sostenibilità territoriale, economica e sociale dei piani e programmi sovraordinati. Il fine è quello di verificare che sul territorio non siano vigenti Piani o Programmi che, perseguendo obiettivi contrastanti, determinino azioni tra loro contrastanti e sinergie negative sul territorio.

Viene di seguito presentata una tabella di sintesi delle coerenze degli obiettivi e azioni con gli obiettivi degli altri Piani e Programmi. Per tale presentazione sono utilizzate le seguenti diciture:

- C = obiettivo coerente
- NC = obiettivo non coerente
- (*) = presenza di criticità
- (-) = non significativo

Variante al Piano Regolatore		OBIETTIVI GENERALI		
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>proposizione di tessuti residenziali a basso indice;</i> - <i>aumento dell'offerta commerciale.</i> 		
		OBIETTIVI SPECIFICI		
		<i>effettuare compensazioni urbanistiche (a privati che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici</i>	<i>accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente</i>	<i>aumento dell'offerta commerciale</i>
		AZIONI		
PIANI E PROGRAMMI	OBIETTIVI	<i>Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle Nda.</i>	<i>Proposizione di tessuti residenziali</i>	<i>Recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario, sito nel centro urbano</i>
Piano Stralcio per il Rischio	<i>Individuare le aree critiche ed indicare</i>	(-)	(-)	(-)

Idrogeologico	<i>le relative misure di salvaguardia, così come indicato dalla Legge n. 183 del 1989.</i>			
Piano di Tutela delle Acque	<i>Raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne e costiere della Regione, e garantire un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo.</i>	(-)	(-)	(-)
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	<i>Tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche e storico culturali; ridurre e moderare gli impatti ambientali</i>	C	C	C
Piano di Gestione della Qualità dell'Aria	<i>Tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico</i>	(-)	(-)	(-)
Piano Regolatore Generale	<i>Corretta e adeguata classificazione del territorio in aree omogenee</i>	C	C	C
Piano di Zonizzazione Acustica	<i>Corretta e adeguata classificazione Acustica del Territorio</i>	C	C	C

4. VERIFICA ED ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE

4.1 ANALISI AMBIENTALE E DEGLI IMPATTI DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 38 BIS

L'analisi delle previsioni di cui all'art. 38 bis è stata effettuata per ogni tematica ambientale significativa, in modo specifico per ogni singolo lotto proposto, così come richiesto dalla Provincia di Forlì-Cesena nel parere pr. 1739 del 21.2.11.

L'incidenza ambientale delle realizzazioni di cui all'art. 38 bis è stata valutata sui seguenti comparti e matrici ambientali:

- Acque superficiali;
- Suolo e sottosuolo;
- Acque sotterranee;
- Flora e Fauna;
- Biodiversità / Aree ad alto valore naturalistico;
- Paesaggio / Qualità visiva;
- Patrimonio storico – culturale;
- Approvvigionamento Idrico.

La logica di analisi è stata la seguente:

- Analisi di Stato Attuale;
- Descrizione degli impatti prevedibili;
- Previsione di Stato Finale;
- Descrizione delle azioni di mitigazione e/o compensazione proposte.

L'analisi effettuata non ha rilevato impatti sui comparti Flora e Fauna, Valore naturalistici, Paesaggio e Patrimonio storico – culturale. Sono state invece rilevate interferenze sul comparto acque superficiali, sotterranee, approvvigionamento idrico e suolo. Tuttavia tali interferenze sono di bassa entità e completamente mitigabili con le azioni indicate nel successivo paragrafo.

4.2 ANALISI AMBIENTALE E DEGLI IMPATTI DELLA PREVISIONE COMMERCIALE

La previsione commerciale in esame è costituita da una proposta commerciale di nuovi 1.500 mq. di Superficie di Vendita al solo uso non alimentare.

L'incidenza ambientale della nuova previsione commerciale è stata analizzata con i comparti ambientali che si ritengono di interesse per la tipologia stessa delle previsioni, e cioè:

- Aria;
- Clima Acustico.

La logica di analisi è stata la seguente:

- Analisi di Stato Attuale;
- Descrizione degli impatti prevedibili;
- Previsione di Stato Finale;
- Descrizione delle azioni di mitigazione e/o compensazione proposte.

Per i comparti sopra individuati, sono state effettuate specifiche valutazioni modellistiche di confronto tra la situazione urbanistica attuale e quella prevista a seguito del nuovo insediamento commerciale. Tali modellizzazioni, per scelta dell'Amministrazione Comunale, sono state effettuate utilizzando i dati di traffico ed ambientali esistenti. Tali dati sono stati desunti dagli studi redatti in merito alla procedura VAS dell'Accordo di programma tra il Comune di Cesena e la Provincia di Forlì-Cesena denominato "Novello" in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000 e s.m.i., per l'attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana del comparto che comprende l'area dell'ex-mercato ortofrutticolo e della stazione a cavallo della ferrovia e della secante.

In questo modo è stato possibile analizzare il futuro scenario di sviluppo della nuova previsione commerciale in rapporto alle limitrofe aree coinvolte dal progetto "Novello".

Di seguito vengono proposti i risultati dell'analisi effettuata.

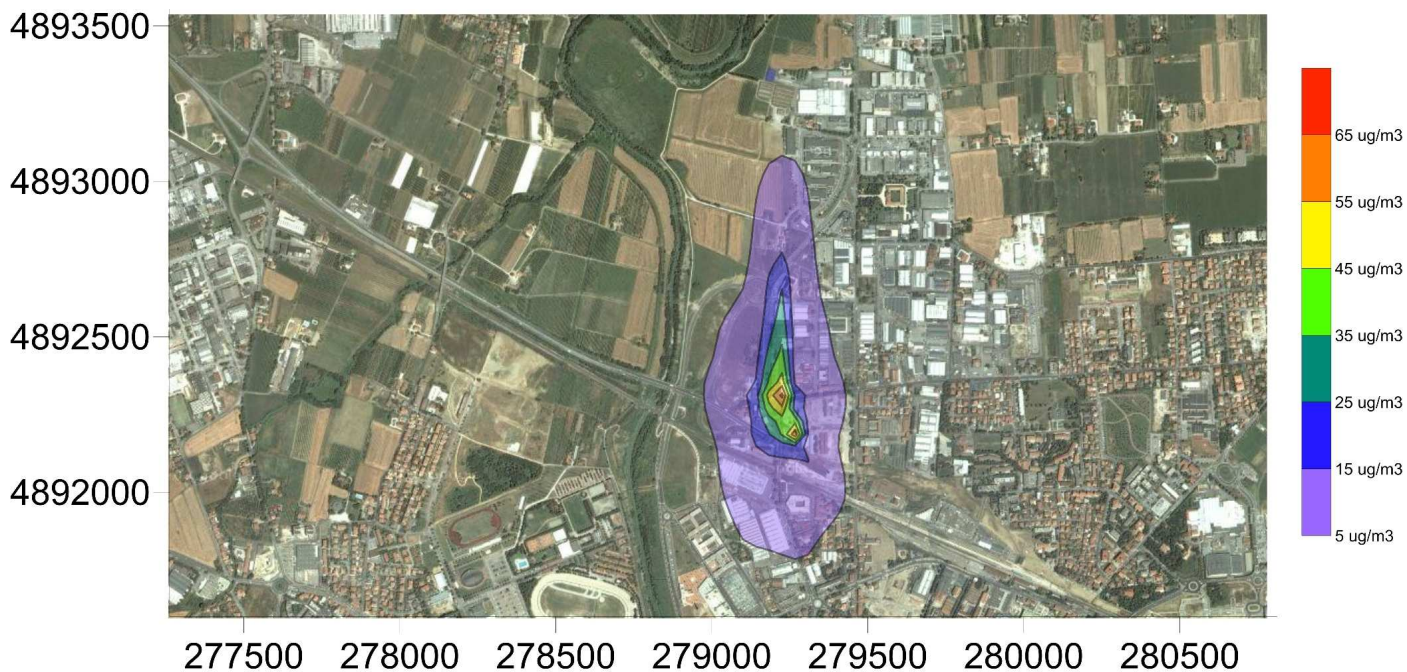
Qualità dell'Aria

Le modellizzazioni hanno evidenziato, per la situazione futura rispetto all'attuale, valori di concentrazione di inquinanti superiori, ma comunque entro i limiti imposti dalla normativa, per CO ed NO₂.

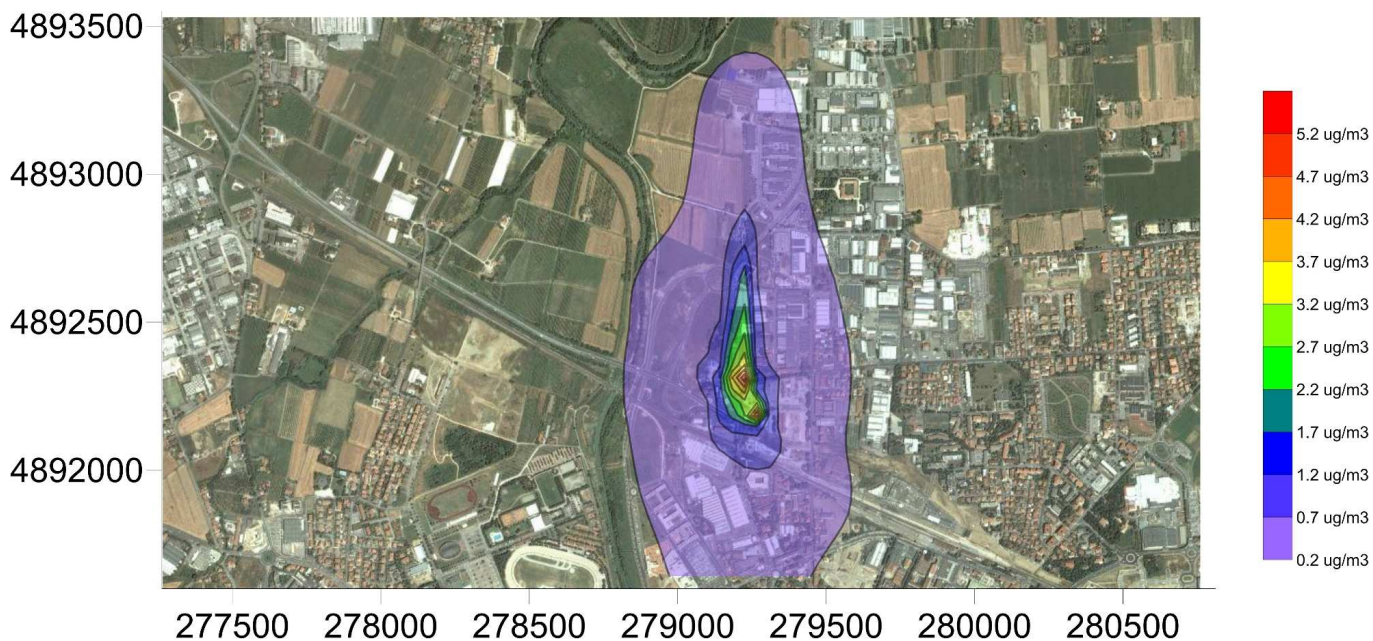
Diverso il discorso per il PM₁₀ per il quale si è osservato una situazione già attualmente difficile ma con un contributo dovuto alle nuove realizzazioni assolutamente trascurabile (al limite dell'errore modellistico).

Di seguito vengono proposte le mappe di concentrazione degli inquinanti considerati.

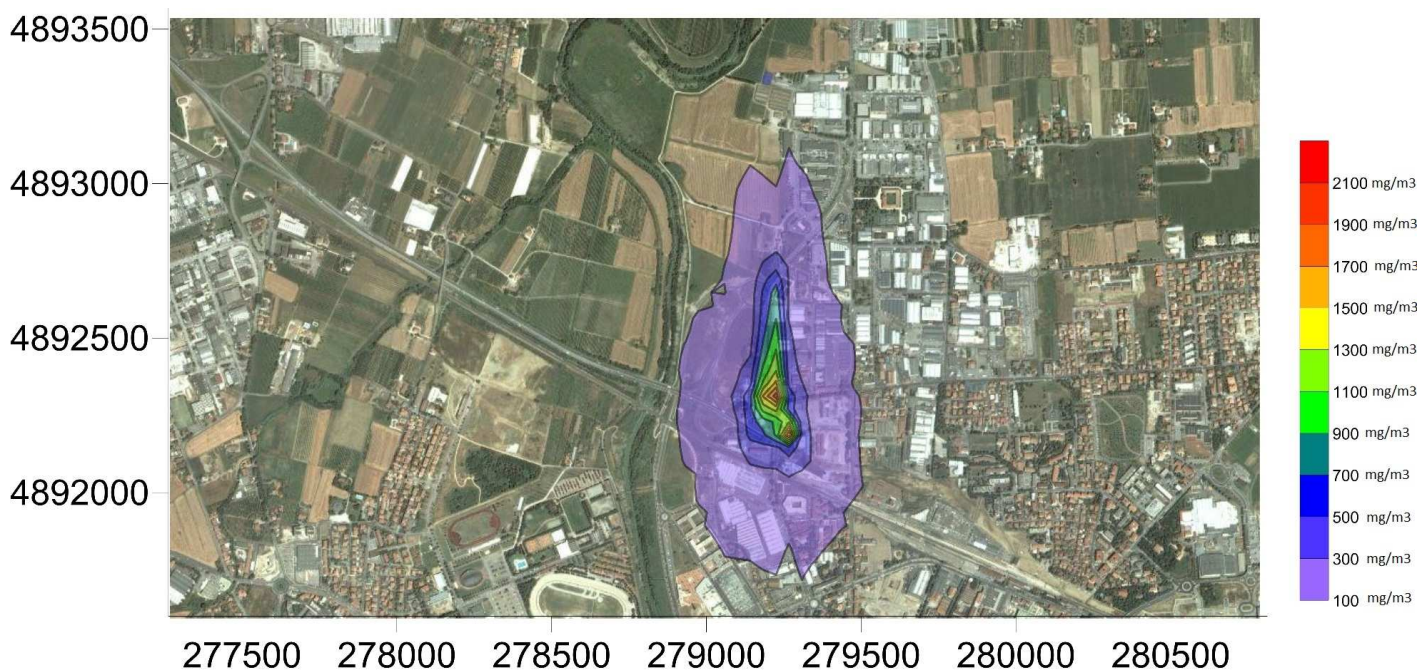
Mappa modellistica di diffusione dell'NOx riportante il contributo nella peggiore situazione meteorologica della nuova previsione commerciale



Mappa modellistica di diffusione delle PTS riportante il contributo nella peggiore situazione meteorologica della nuova previsione commerciale



Mappa modellistica di diffusione del CO riportante il contributo nella peggiore situazione meteorologica della nuova previsione commerciale



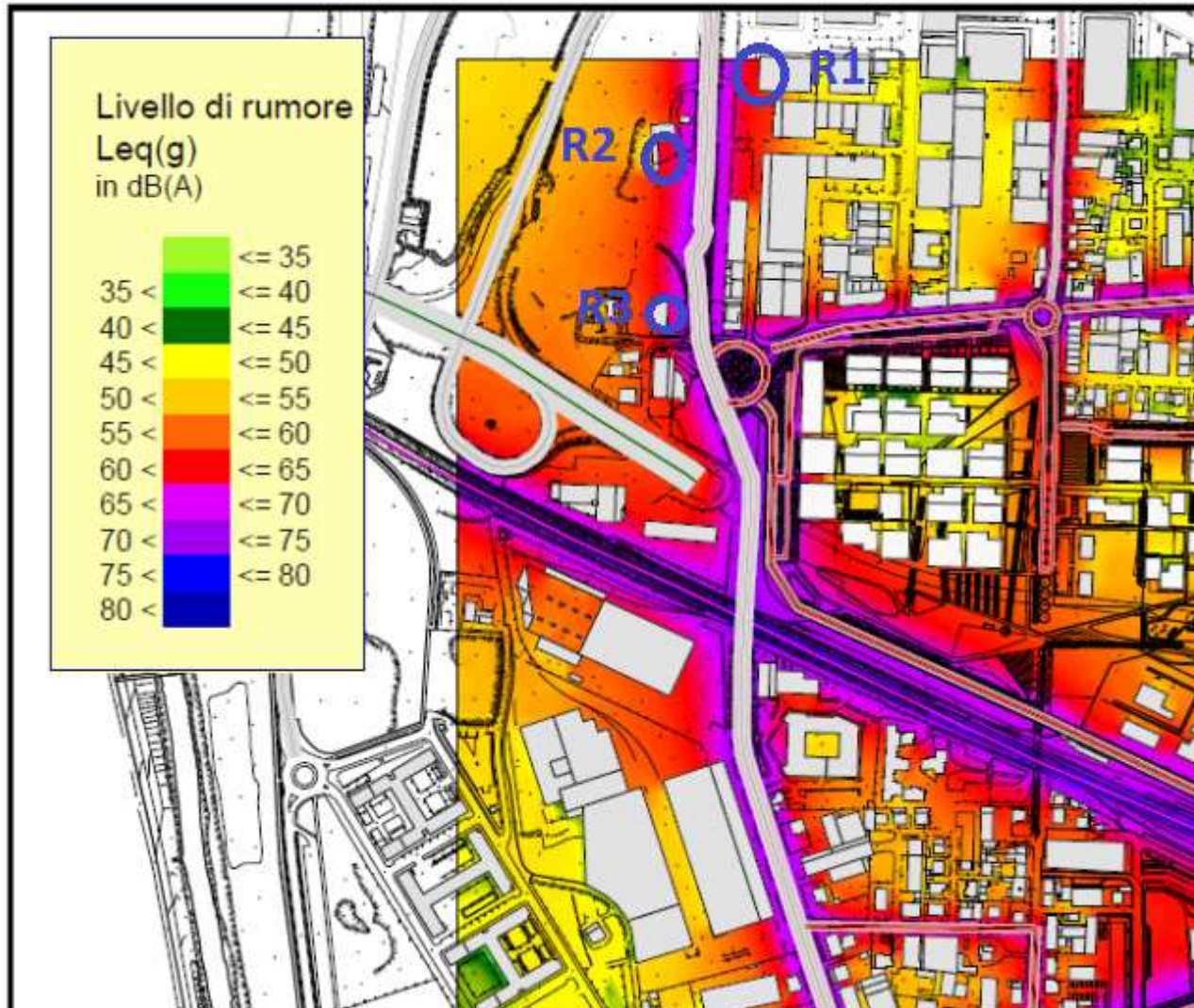
Rumore

Le modellizzazioni effettuate sulla base delle diverse viabilità previste dai due diversi scenari (attuale e futuro) hanno evidenziato come i nuovi contributi attesi siano mediamente inferiori di 10 dB(A) rispetto al Rumore Residuo. Possono quindi essere considerati trascurabili e non in grado di elevare significativamente il valore finale di Rumore Ambientale. In ogni caso il Rumore Ambientale risultante nei diversi recettori rispetta il limite diurno imposto dalla fascia di pertinenza stradale A (70 dB(A)), così come riassunto nella tabella che segue.

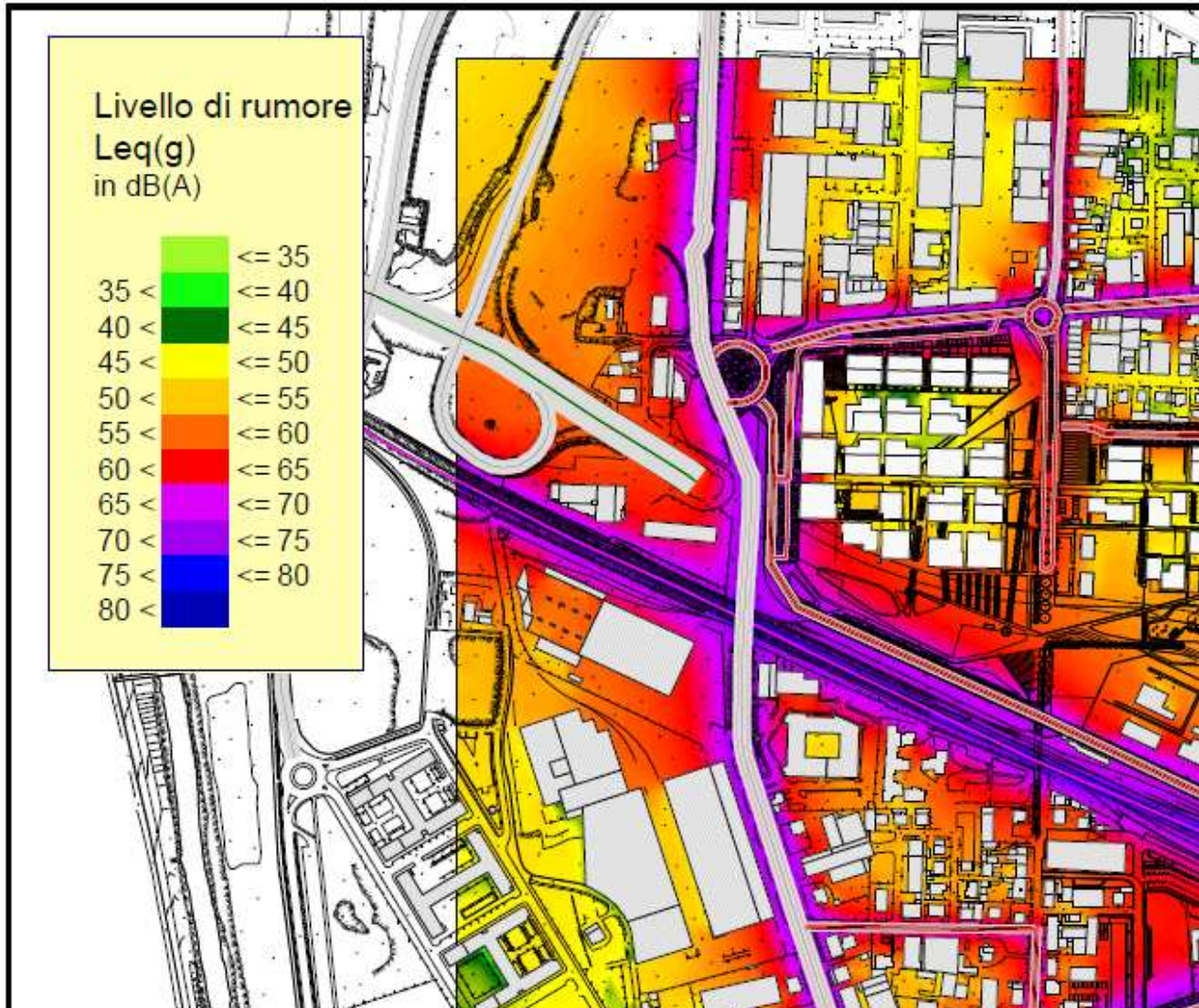
Recettori	Rumore Ambientale attuale (dati "progetto Novello")	Contributo a seguito nuova realizzazione (modellizzazioni del presente studio)	Rumore Ambientale Finale previsto
R1	60 dB(A)	51,9 dB(A)	60,6 dB(A)
R2	60 dB(A)	50,1 dB(A)	60,4 dB(A)
R3	65 dB(A)	54,5 dB(A)	65,4 dB(A)

Vengono di seguito presentate le ubicazioni cartografiche dei recettori utilizzati per lo studio e le mappe del Rumore Ambientale Attuale e del contributo diurno della nuova previsione commerciale.

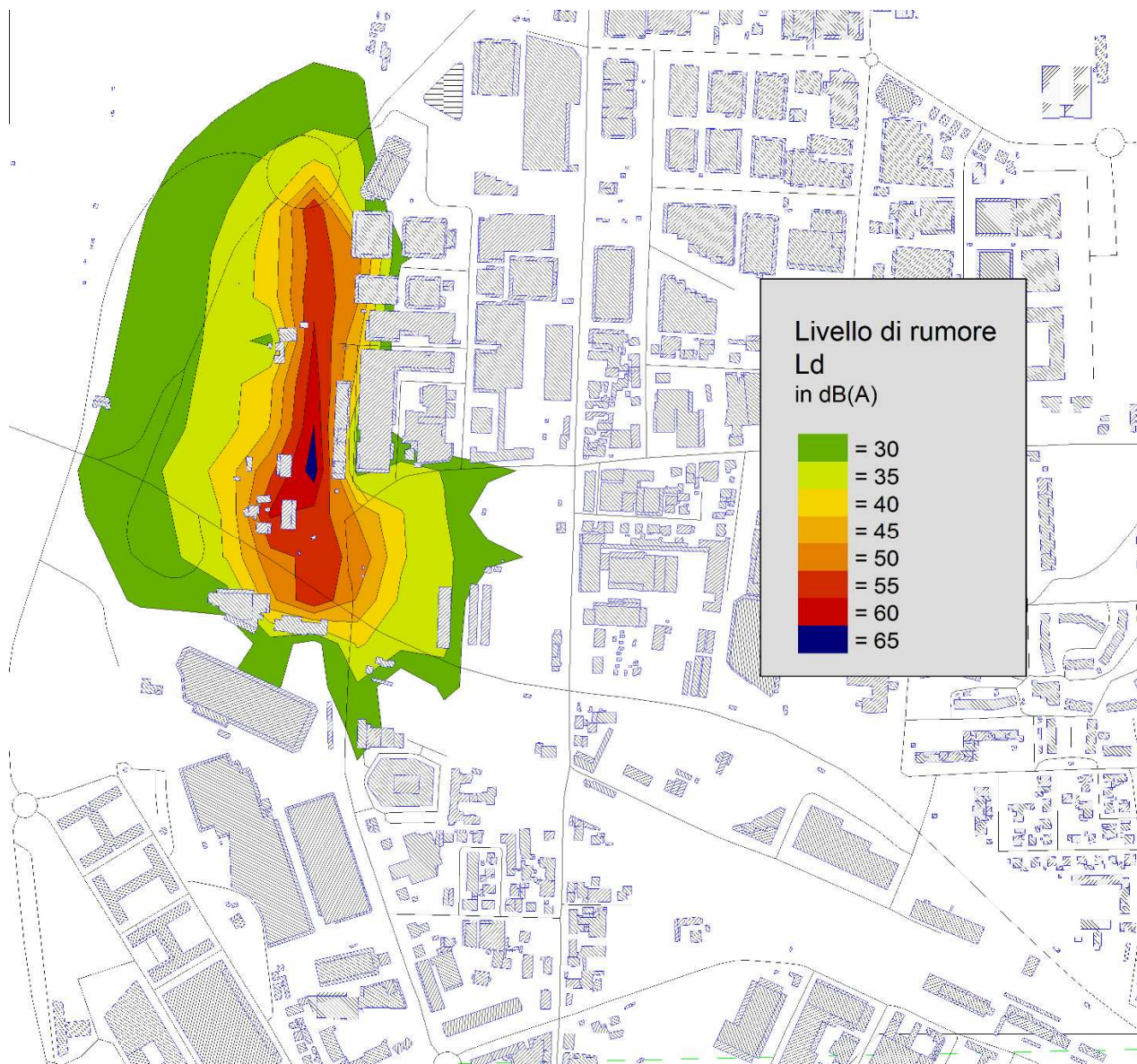
Recettori considerati



Mappa del Rumore Ambientale attuale



Mappa acustica modellistica del contributo della nuova previsione commerciale relativo alla condizione di massimo traffico veicolare



5. PROPOSTE DI INTERVENTI COMPENSATIVI E MITIGATIVI

Viene di seguito presentata una matrice come sintesi finale dell'analisi ambientale effettuata.

L'analisi di tale matrice permette di osservare con facilità i potenziali impatti sia positivi che negativi che le azioni di Piano sono in grado di produrre per ogni comparto analizzato.

All'interno della matrice sono evidenziati anche gli interventi di tipo mitigativo e compensativo previsti per ogni comparto e la relativa conseguente attenuazione degli impatti.

Sono infine evidenziate anche le azioni di monitoraggio previste.

Dal punto di vista grafico sono adottati i seguenti colori:

- Bianco quando si ipotizza che, rispetto allo stato attuale, le pressioni e gli impatti che si instaureranno a seguito della realizzazione del Piano non vadano a modificare in alcun modo i comparti analizzati.
- Verde quando si ipotizza che, rispetto allo stato attuale, le pressioni e gli impatti che si instaureranno a seguito della realizzazione del Piano vadano a influenzare positivamente i comparti analizzati.
- Arancione quando si ipotizza che, rispetto allo stato attuale, le pressioni e gli impatti che si instaureranno a seguito della realizzazione del Piano vadano a influenzare mediamente i comparti analizzati.
- Rosso quando si ipotizza che, rispetto allo stato attuale, le pressioni e gli impatti che si instaureranno a seguito della realizzazione del Piano vadano a influenzare negativamente i comparti analizzati.






<i>Legenda</i>	
	pressioni e impatti trascurabili
	pressioni e impatti positivi
	pressioni e impatti medi
	pressioni e impatti negativi
	presenza di azioni di mitigazione

Tabella 5.1

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	<i>Qualità dell'Aria</i>	<i>Acque Superficiali</i>	<i>Suolo e Sottosuolo</i>	<i>Acque sotterranee</i>	<i>Flora e Fauna</i>	<i>Valori Naturalistici</i>	<i>Paesaggio e Qualità Visiva</i>	<i>Rumore</i>	<i>Patrimonio Storico Culturale</i>	<i>Approvvigionamento Idrico</i>
proposizione di tessuti residenziali	<i>effettuare compensazioni urbanistiche a privati (che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici</i>	<i>Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle Nda.</i>										
proposizione di tessuti residenziali	<i>accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente</i>	<i>Proposizione di tessuti residenziali</i>										
aumento dell'offerta commerciale	<i>aumento dell'offerta commerciale senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio</i>	<i>recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario, sito nel centro urbano</i>										

Tabella 5.2: possibili azioni di mitigazioni attuabili per ciascun comparto ambientale.

PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 38 BIS	
<i>COMPARTO AMBIENTALE ANALIZZATO</i>	<i>AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE</i>
Acque Superficiali	Connessione, quando e se possibile, dei nuovi scarichi al sistema fognario comunale. Dovranno essere opportunamente dimensionate le interconnessioni per poter eliminare i problemi di tracimazione e rigurgiti della rete fognaria. Deve essere verificata ed eventualmente adeguata la capacità recettiva della rete fognaria esistente con riferimento sia ai nuovi scarichi civili prodotti che alla creazione di necessità regimative di nuove raccolte di acque piovane da superfici impermeabilizzate.
Suolo e Sottosuolo	<p>Il ripristino dei terreni scavati dovrà avvenire in modo tale che le proprietà fisiche dei terreni stessi (porosità, permeabilità, aggregazione, ecc.) non vengano deteriorate.</p> <p>I sottoservizi dovranno essere realizzati con alcuni accorgimenti costruttivi; in particolare le tubazioni della rete fognaria e dell'acquedotto dovranno essere previsti con doppia camicia, al fine di prevenire eventuali perdite e dispersioni nel terreno.</p> <p>Dal punto di vista geotecnico sarà necessario che in fase progettuale vengano effettuate delle indagini dirette in sito, per la determinazione delle caratteristiche dei terreni di fondazione degli edifici, e conseguentemente predisposte la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica, redatte i sensi Decreto Ministeriale del 14 Gennaio 2008, che ha approvato le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, e la relativa Circolare esplicativa n. 617 del 02/02/2009.</p>
Acque sotterranee	<p>In fase di rilascio dei Permessi di Costruire devono essere verificate le modalità di approvvigionamento idrico degli insediamenti residenziali e, qualora sia prevista la realizzazione di pozzi, si dovrà preventivamente verificare la compatibilità dei prelievi con la situazione idrogeologica locale. In particolare dovrà essere valutato lo stato di sfruttamento dell'acquifero e simulata la situazione di prelievo, prevista dalle necessità degli insediamenti in progetto, considerando specificatamente i prelievi già in atto nell'area.</p> <p>Inoltre, deve essere verificata ed eventualmente adeguata la capacità recettiva della rete fognaria con riferimento sia ai nuovi scarichi civili prodotti che alla creazione di necessità regimative di nuove raccolte di acque piovane da superfici impermeabilizzate.</p>
Flora e Fauna	Non necessarie. Ciononostante si ritiene opportuno che le nuove aree a verde e i viali alberati previsti dovranno essere costituite da specie vegetali per lo più autoctone.
Valori Naturalistici	Non necessarie.
Paesaggio e Qualità Visiva	Interventi di mitigazione visiva costituiti da opere a verde con alberature di pregio.
Patrimonio Storico Culturale	Non necessarie
Approvvigionamento Idrico	<p>In fase di rilascio dei Permessi di Costruire devono essere verificate le modalità di approvvigionamento idrico degli insediamenti residenziali e, qualora sia prevista la realizzazione di pozzi, si dovrà preventivamente verificare la compatibilità dei prelievi con la situazione idrogeologica locale. In particolare dovrà essere valutato lo stato di sfruttamento dell'acquifero e simulata la situazione di prelievo, prevista dalle necessità degli insediamenti in progetto, considerando specificatamente i prelievi già in atto nell'area.</p>

PREVISIONE COMMERCIALE	
<i>COMPARTO AMBIENTALE ANALIZZATO</i>	<i>AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE</i>
Aria	Piantumazioni di alberi, realizzazione di aree verdi, potranno essere implementate le piantumazioni di esemplari arborei in aree contermini alle destinazioni pubbliche e ai parchi territoriali. Fluidificazione e regolamentazione del traffico con particolare attenzione all'area limitrofa al Consorzio Agrario.
Rumore	<ul style="list-style-type: none"> - Imposizione idonei limiti di velocità; - Installazione di dissuasori di velocità; - Utilizzo di coperture fonoassorbente per la pavimentazione stradale.

6. PIANO DI MONITORAGGIO

Al fine di garantire la piena realizzazione della variante di piano descritto nel presente documento è stata elaborata una lista di indicatori urbanistici ed ambientali a supporto delle attività di monitoraggio previste dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. L'organizzazione tecnica ed operativa delle attività di monitoraggio verrà supervisionata dall'Ufficio Tecnico Comunale in accordo con il Dipartimento ARPA territorialmente competente.

Il monitoraggio ha i seguenti differenti scopi:

- monitorare l'indice di realizzazione della variante stessa;
- monitorare gli effetti ambientali prodotti, verificandone la congruità con quanto ipotizzato nel presente studio di VAS.

La tabella 6.1 che segue mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio, le relative unità di misure e la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti (frequenza del monitoraggio).

Tabella 6.1:

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EFFETTO	AZIONI DI MONITORAGGIO - INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FREQUENZA DEL MONITORAGGIO
Proposizione di tessuti residenziali	effettuare compensazioni urbanistiche a privati (che sono stati interessati nel tempo dalla realizzazione di diverse opere pubbliche) ed effettuare compensazioni per la cessione di aree ed edifici per servizi pubblici	Proposizione di tessuti residenziali a basso indice, "edifici nel verde" di cui all'art. 38 bis delle N.d.A.	Modificazione della qualità dell'aria	Confronto dati, provenienti dalle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria effettuate da ARPA, nel corso degli anni	n°	Annuale
			Modificazione traffico	Automezzi transitanti	n°	Annuale
	accogliere nuove esigenze urbanistiche della popolazione residente	Proposizione di tessuti residenziali	Consumo di suolo	Attenzione alla previsione di consumo dichiarata dalla Variante oggetto del presente studio	ha	Al termine delle realizzazioni previste dalla Variante
Aumento dell'offerta commerciale	aumento dell'offerta commerciale senza intraprendere nuove edificazioni commerciali impattanti sul territorio	recuperare la struttura commerciale del consorzio agrario, sito nel centro urbano	Modificazione della qualità dell'aria	Confronto dati, provenienti dalle campagne di monitoraggio della qualità dell'aria effettuate da ARPA, nel corso degli anni	n°	Annuale
			Modificazione traffico	Automezzi transitanti	n°	Annuale
			Modificazioni del clima acustico	Eventuale aumento del livello di rumore ambientale	Leq	Annuale