



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana
Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana
Comuni di Dovadola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Rocca San Casciano, Tredozio



COMUNE DI ROCCA SAN CASCIANO

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Legge 18 Aprile 1962 n. 167

PROGETTO DI VARIANTE AZZONAMENTO E TIPOLOGICA DEL COMPARTO P.E.E.P. DI VIA MATTEOTTI

Approvato con delibera consiliare n.106 del 07-11-92
Modifica approvata con delibera consiliare n. 56
del 10-09-93

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

12



SOMMARIO

PREMESSA	4
1. INTRODUZIONE	4
1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO	4
1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA	4
1.2.1 <i>La normativa europea</i>	4
1.2.2 <i>La normativa nazionale</i>	5
1.2.3 <i>La normativa regionale</i>	6
1.3 SINTESI D'INQUADRAMENTO NORMATIVO	6
2. PERCORSO METODOLOGICO	7
2.1 CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	8
3. CARATTERISTICHE DEL PIANO	9
3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE	9
3.2 DESTINAZIONE URBANISTICA R.U.E. VIGENTE	11
3.3 DESCRIZIONE DEL PIANO	13
3.3.1 <i>Stato di fatto dell'area</i>	13
3.3.2 <i>Interventi da realizzare</i>	15
4. ANALISI DEGLI ELEMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI	16
4.1 UNITA' DI PAESAGGIO	16
4.2 TUTELA DEL PAESAGGIO	17
4.3 USO DEL SUOLO	18
4.4 VULNERABILITÀ TERRITORIALE	19
4.5 ASSETTO TERRITORIALE	20
4.6 RISCHIO SISMICO LOCALE	20
5. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ	22
5.1 IDROGEOLOGIA	22
5.2 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	22
5.3 VINCOLI AMBIENTALI	23
5.4 CLIMA ACUSTICO	23
6. POTENZIALI IMPATTI E MITIGAZIONI PREVISTE	25
6.1 DESCRIZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI	25
6.2 MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI	25
6.3 EFFETTI POSITIVI	26
6.4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	26
7. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI	26

PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare è predisposto ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) relativamente alla "Variante di azzonamento e tipologica del comparto P.E.E.P. di Via Matteotti" del comune di Rocca San Casciano (FC).

1. INTRODUZIONE

1.1 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare per la "Verifica di Assoggettabilità" da redigersi, in accordo a quanto definito dall'art. 12 D.Lgs 152/06 e s.m.i., nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 6 commi 1,2,3 e 4 del medesimo decreto, con riferimento al progetto di variante al Piano per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) indicato in premessa.

Scopo del documento sarà quello di fornire all'Autorità Competente i necessari elementi informativi per definire e valutare la significatività degli impatti sull'ambiente circostante indotti dalla realizzazione del piano in oggetto, in modo che la medesima Autorità possa pronunciarsi rispetto all'assoggettamento o alla esclusione del piano stesso dai successivi obblighi previsti dalla procedura di V.A.S., in accordo con quanto dettato dall'articolo 6 comma 3 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA

Si riportano di seguito gli stralci normativi specifici di interesse rispetto alla fase di "Verifica di Assoggettabilità" di piani e programmi alla procedura di V.A.S.

1.2.1 La normativa europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva (definito dall'articolo 1 della stessa) è quello di *"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*

A proposito dell'ambito di applicazione si riporta di seguito quanto in articolo 3 della stessa.

"Articolo 3 (Ambito d'applicazione)

1. (...)

2. *Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:*

a. *che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*

b. *per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.*

3. *Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

4. *Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

5. *Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.*

6. *Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi")."*

1.2.2 La normativa nazionale

A livello nazionale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

Si riporta di seguito l'articolo 6 di tale disciplina.

“Articolo 6 D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 (Oggetto della disciplina)

2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*

3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.”*

“Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità) D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4

1. *Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*

2. *L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per*

acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.”

1.2.3 La normativa regionale

La Regione Emilia-Romagna ha in parte anticipato la direttiva europea sulla VAS ("Dir.2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente") con la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", che ha introdotto, tra le altre innovazioni, la "Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale" (VAL.S.A.T.) come elemento costitutivo del piano approvato.

Attualmente la Regione Emilia-Romagna ha approvato la L.R. 9/2008 in cui viene individuata l'autorità competente alla VAS e dettate disposizioni per la fase transitoria e sta predisponendo la propria normativa regionale di recepimento del decreto legislativo 4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", in vigore dal 13 febbraio 2008.

In particolare la Legge Regionale n. 9 del 13/06/2008 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152" recita quanto di seguito:

“Articolo 1 (Autorità competente) comma 4

Per i piani ed i programmi approvati dai Comuni e dalle Comunità Montane, l'autorità competente è la Provincia.”

1.3 SINTESI D'INQUADRAMENTO NORMATIVO

Alla luce di quanto esposto ai paragrafi precedenti risulta che il Piano Particolareggiato in oggetto può a tutti gli effetti inserirsi all'interno del comma 3 art. 6 d.lgs. 152/06 e s.m.i. in quanto determina l'uso di piccole aree a livello locale. In conseguenza di quanto esposto la normativa prevede che il piano in oggetto venga sottoposto a "Verifica di Assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 d.lgs. 152/06 e s.m.i., allo scopo di valutare il potenziale impatto significativo delle opere sull'ambiente. La procedura di "verifica di assoggettabilità prevede che:

1. L'autorità procedente trasmetta un rapporto preliminare sul piano/programma, nonché i dati e le informazioni necessari per la verifica dell'impatto ambientale;
2. l'autorità competente, in collaborazione con quella procedente, individui i soggetti competenti in materia ambientale, che hanno 30 giorni a disposizione per inviare il proprio parere alle stesse;
3. l'autorità competente emetta il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano/programma dagli ulteriori passaggi della VAS, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, sulla base degli elementi contenuti nell'allegato I al titolo II d.lgs. 152/06 e s.m.i. e "tenuto conto dei contributi pervenuti";
4. Il risultato della verifica e le motivazioni debbano essere resi pubblici.

Nella fattispecie del caso in esame le Autorità indicate in procedura sono definite come nella tabella di seguito riportata:

Autorità proponente	Comune di Rocca San Casciano
Autorità competente	Provincia di Forlì Cesena

2 PERCORSO METODOLOGICO

Si riportano di seguito, in maniera sintetica, le tappe del percorso procedurale relativo alla fase di Verifica di Assoggettabilità alla procedura di V.A.S.

N. fase	Descrizione azioni	Soggetti coinvolti
Fase 0 - preparazione	Incarico per la predisposizione del Documento di Sintesi (Rapporto preliminare) e individuazione autorità competente per la VAS	Soggetto proponente
Fase 1 - orientamento	Avviso di avvio del procedimento	Autorità procedente
	Definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione	Autorità procedente
	Elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Preliminare) della proposta piano, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato I al titolo II D.Lgs. 152/06 e s.m.i.	Soggetto proponente/ Autorità Procedente
Fase 2 – verifica	Trasmissione Documento di Sintesi all'Autorità Competente; messa a disposizione del documento di sintesi e pubblicazione su sito web comunale; comunicazione della pubblicazione;	Autorità Procedente
	Definizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati da convocare alla conferenza di verifica	Autorità Competente/ Autorità Procedente
	Avvio del confronto e convocazione conferenza di verifica;	Autorità Competente
Fase 3 - decisione	Decisione in merito alla verifica di esclusione decisione dalla VAS	Autorità Competente/ Autorità Procedente
	Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate	Autorità Competente

2.1 CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente documento è strutturato in modo da rispondere a quanto richiesto dall'allegato I al titolo II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Nello schema seguente si riporta pertanto una tabella di correlazione tra i punti specifici del presente Rapporto Preliminare ed i criteri definiti in ambito normativo dall'allegato I al titolo II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Criteri allegato I titolo II D.Lgs. 152/06 e s.m.i.	Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	§ D.3
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	§ D.3.2, § E
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	§ F
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	§ F
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Non rilevante
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	§ G
- carattere cumulativo degli impatti	§ G
- natura transfrontaliera degli impatti	§ G
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non rilevante
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	§ G
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> • delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, • del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	§ F
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	§ F

3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il comune di Rocca San Casciano si trova a 27 Km a sud di Forlì, sulla strada statale n. 67 (tosco romagnola) in direzione Firenze, confina a nord con il Comune di Dovadola, a est con Predappio, a sud-est con Galeata, a sud con Premilcuore, a sud-ovest con Portico-San Benedetto, a ovest con Tredozio e a nord-ovest con Modigliana. La conformazione collinare del territorio ha costretto l'espansione delle zone edificate e delle attività economiche a fondo valle, lungo il percorso della ss67. La viabilità che interessa il territorio comunale di Rocca è costituita dalla ss67 che rappresenta il collegamento dei centri di vallata. Essa inoltre rappresenta l'arteria di collegamento con la Toscana, scavalcando il crinale appenninico al Passo del Muraglione. Tre strade importanti collegano il territorio comunale con le valli adiacenti innestandosi sulla ss 67; si tratta delle provinciali che conducono a San Zeno/Galeata, Predappio e Modigliana. Il territorio comunale ha una superficie complessiva di circa 50 kmq. La maggior parte del territorio presenta una altimetria compresa tra i 300 e i 600 m.

L'area interessata dal comparto P.E.E.P. in esame, che occupa complessivamente una Superficie Territoriale pari a mq 58.310, si trova al margine interno del perimetro del centro abitato di Rocca San Casciano in fregio alla S. P. n. 23 "Centoforche" ed è situata su un versante collinare tra i 235 e i 270 m. circa s.l.m.

Si riportano, di seguito, alcune vedute satellitari, a diversa prospettiva di inquadramento, dell'area di interesse, che confina con altre porzioni del territorio urbanizzato consolidato a prevalente destinazione residenziale e con attrezzature sportive pubbliche di interesse collettivo.



Fig. 1: foto aerea del centro abitato di Rocca San Casciano.



Fig. 2: foto aerea della zona PEEP di Rocca San Casciano.



Fig. 3: veduta dall'alto della zona PEEP di Rocca San Casciano.

3.2 DESTINAZIONE URBANISTICA R.U.E. VIGENTE

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico relativo al R.U.E. del Comune di Rocca San Casciano.



Fig. 4: stralcio della tavola P1 del vigente R.U.E. di Rocca San Casciano.

La destinazione d'uso del comparto PEEP prevista dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) è la seguente:

- Sub-ambiti del territorio consolidato A10-E, Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, sulla base di comparti e/o soggette a piani urbanistici attuativi del previgente P.R.G., comparto attuativo 2: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE "VIE MATTEOTTI – BATTISTI": TABELLE, PARAMETRI ED INDICI E CARTOGRAFIA COME APPROVATI CON DELIBERA DI C.C. N.156/1971, DELIBERA DI C.C. N.56/1993 E SUCCESSIVE VARIANTI;

Ai sensi dell'art. 3.12 del capo 3.B delle Norme di R.U.E., sono definiti ambiti urbani consolidati A10 le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale in cui il R.U.E. individua l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbanizzato nell'assetto spaziale ed edilizio, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. I sub-ambiti E comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali soggette a PUA o piani di lottizzazione, che all'epoca dell'adozione del R.U.E. sono approvati, da approvare e/o in corso di attuazione. Sono pertanto costituiti da comparti diretti a volumetria definita e comparti unitari ad intervento diretto previsti dal P.R.G. previgente, soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

Il comparto attuativo n. 2 del comune di Rocca San Casciano é il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) adottato con deliberazione Consiliare n. 156 del 29.10.1971 ed approvato dal Presidente della Giunta Regionale con Decreto n. 857 in data 08.07.1974. Il piano é stato inserito nel Piano di Fabbricazione (P.d.F.) adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 127 del 29.10.71 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 183 dell'11.02.1974. Il Piano Regolatore Regionale, adottato con delibera Consiliare n. 74 del 25.06.1992, recepiva integralmente il P.E.E.P. del 1974 e ne attuava un ampliamento. Con delibera consiliare n. 56 del 10-09-1993, in attuazione alle mutate condizioni socio-economiche ed alle mutate richieste dei potenziali fruitori, l'Amministrazione Comunale ha approvato una "variante di ampliamento azionamento tipologico" del comparto P.E.E.P. di Via Matteotti con la estensione dell'area interessata alla urbanizzazione. La variante teneva conto della diversa pianificazione avvenuta nelle zone limitrofe.

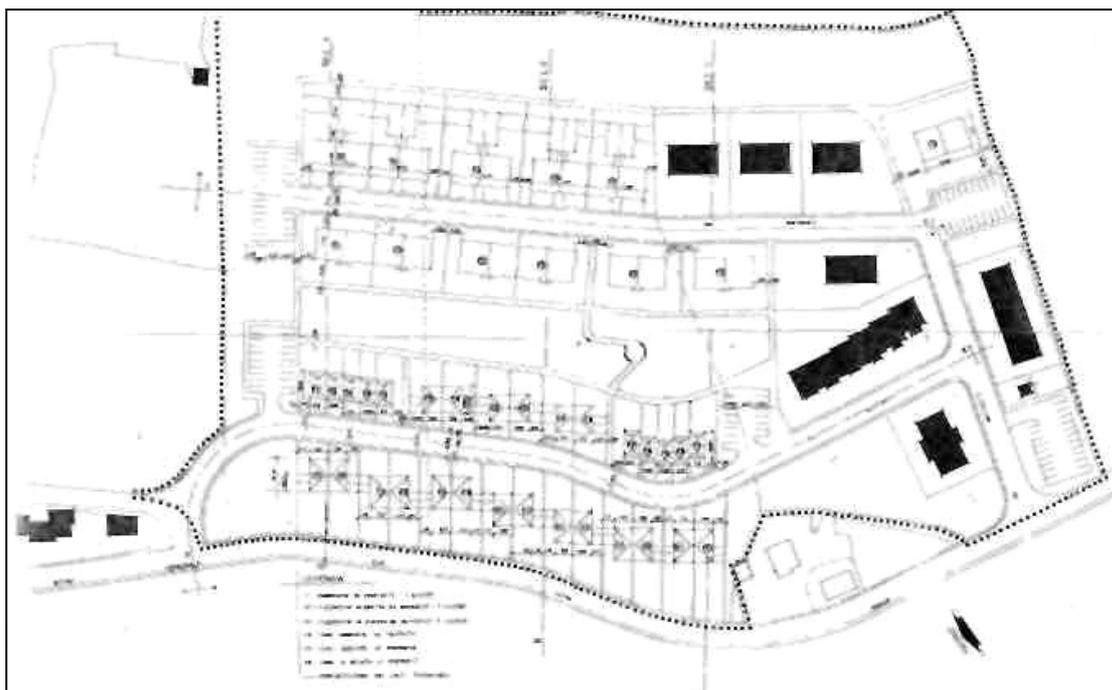


Fig. 5: planimetria del PEEP di Rocca San Casciano.

Inoltre per le due unità edilizie di via Matteotti, individuate in cartografia di progetto (tavola P1 di R.U.E.) con il numero 64 il comma 26 del predetto art. 3.12 del capo 3.B delle Norme di R.U.E. prevede unicamente, in considerazione della loro sagoma evidentemente fuori linea rispetto alla restante parte delle unità edilizie del sub – ambito in cui ricade, oltre agli interventi ammissibili per la categoria A2, un intervento di demolizione dell'ultimo piano e di rifacimento della copertura nel rispetto dei parametri edilizi del sub – ambito di appartenenza ed, in particolare, quelli del numero massimo di piani e dell'altezza nonché delle norme sul rapporto fra costruzioni e contesto di cui al Titolo IV del presente regolamento. Dopo l'esecuzione di tale ultimo intervento vigeranno anche per questa unità edilizia le norme generali di sub – ambito. La Sul demolita sarà oggetto di assegnazione in proprietà, da parte del Comune, di terreno edificabile in ambito per nuovi insediamenti (A12) di superficie tale da consentire l'edificazione della stessa Sul demolita.

3.3 DESCRIZIONE DEL PIANO

Per la descrizione di dettaglio degli elementi progettuali relativi alla consistenza del Piano in esame si rimanda integralmente a quanto riportato in sede di cartografia e di relazione tecnica di Piano, limitandosi in questa sede a fornire gli elementi di sintesi utili ai fini della successiva valutazione degli impatti ambientali del piano stesso e della sua coerenza con gli elementi di pianificazione sovraordinati.

3.3.1 Stato di fatto dell'area

Lo stralcio di seguito riportato, tratto dal Geoportale regionale, evidenzia lo stato attuale del sito che, come sotto evidenziato, risulta accessibile lungo la S.P. n. 23 "Centoforche" (viale Roma) dalla via G. Matteotti.

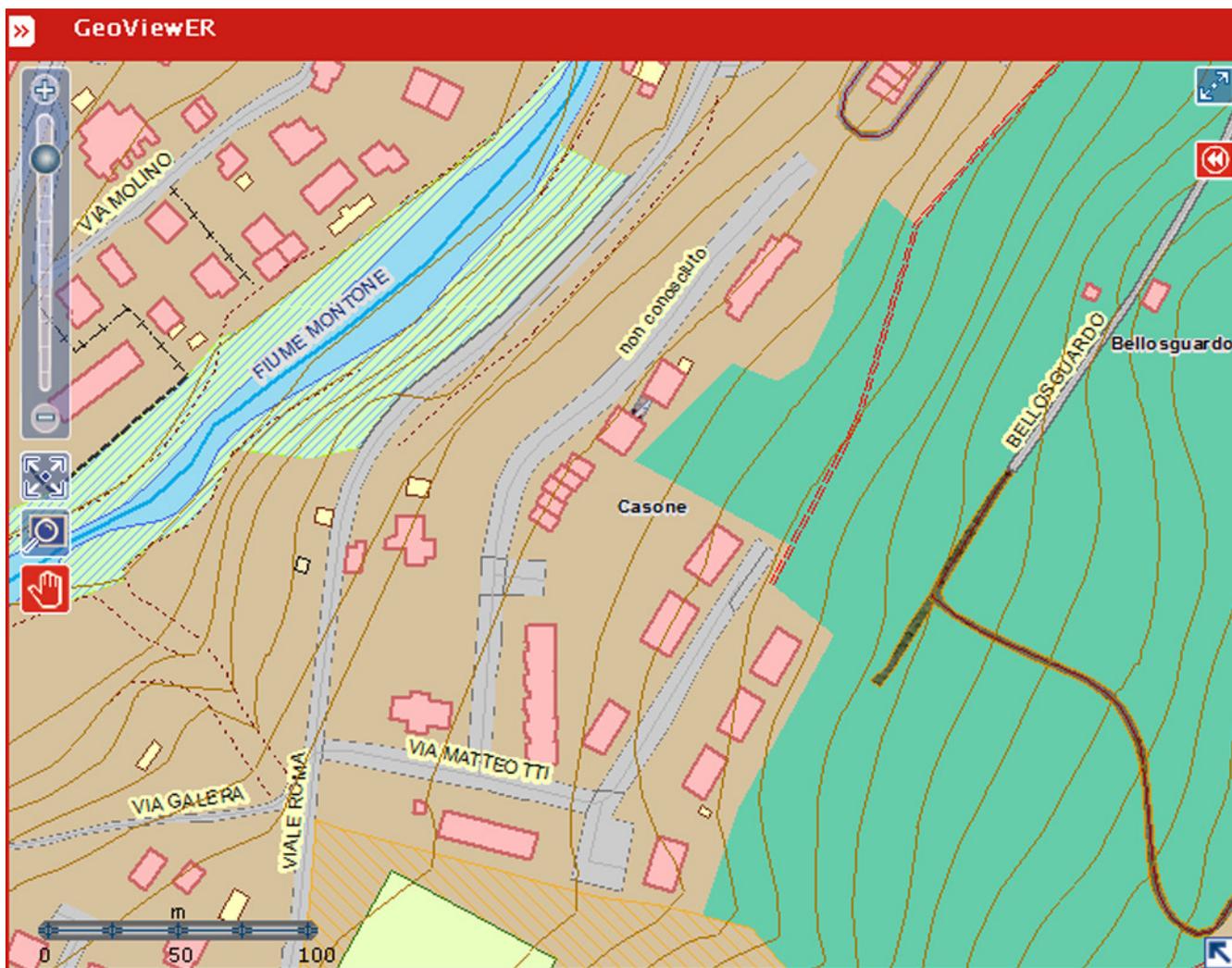


Fig. 6: planimetria stato attuale

(tratto da <http://geoportale.regione.emilia-romagna.it/it/mappe/cartografia-di-base/dbtr2008>).

Come è possibile osservare dallo stralcio cartografico, allo stato attuale, il sito di intervento risulta costituito da lotti edificati e non con ampia presenza di spazi a verde pubblico e di quartiere, sulla base del piano urbanistico vigente che prevede la realizzazione di due bracci stradali; quello superiore, costituente la continuazione di via G. Matteotti, risulta non ancora terminato, mentre per quello inferiore è possibile rilevare che l'edificazione si è sviluppata da un solo lato. Sono consentite, oltre la destinazione residenziale, anche "uffici, piccoli negozi ed attività artigianali di servizio, limitatamente ai locali situati al piano terra e primo".

Si riportano di seguito alcune immagini fotografiche del sito d'intervento scattate in occasione dei sopralluoghi effettuati in loco.



Fig. 7: foto stato attuale.



Fig.8: foto stato attuale.

3.3.2 Interventi da realizzare

Il progetto di Variante al vigente P.E.E.P. oggetto di studio prevede di sfruttare il terreno al meglio ma compatibilmente con la morfologia e clivometria della zona rivedendo sia la volumetria complessiva prevista che il percorso delle due strade di penetrazione in prosieguo di quelle esistenti. Al centro del comparto, fra l'area edificabile di via Lucio Battisti e la corrispondente area edificabile di via G. Matteotti é prevista la realizzazione di un'area verde di quartiere, che, come quella soprastante può essere destinata ad orti urbani da concedere ai residenti con contratto di comodato e funge da collegamento pedonale fra le due zone edificabili. In fregio alla strada provinciale SP 23 "Centoforche", viene prevista un'estesa area di verde pubblico, in luogo dei precedenti lotti edificabili.

Dal punto di vista delle opere tecnologiche di urbanizzazione si osserva che la zona PEEP è già servita dalla rete idrica, energetica, di telecomunicazioni, di gas e dalla rete fognaria, dunque logisticamente non si rilevano problematiche di sorta per la realizzazione del completamento delle suddette opere.

Si riporta di seguito lo stralcio della tavola della planimetria di progetto.



Fig. 9: tavola della planimetria di progetto.

4. ANALISI DEGLI ELEMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Allo scopo di esaminare la coerenza della variante al Piano Attuativo oggetto del presente Rapporto Preliminare con gli elementi di pianificazione sovraordinati, è stato analizzato lo strumento pianificatore costituito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)/Piano Strutturale Comunale (PSC) della Provincia di Forlì Cesena approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale Prot. Gen. N. 68886/2006 del 14/09/2006.

Tale strumento è stato analizzato per mezzo degli elaborati cartografici costitutivi (tavole di PTCP/PSC) di seguito elencati:

Tavola 1 PTCP – Unità di Paesaggio (scala 1:50.000)

Tavola B1.1 PTCP/PSC - Zonizzazione Paesistica (scala 1:10.000)

Tavola B2.1 PTCP/PSC - Carta forestale e dell'uso dei suoli (scala 1:10.000)

Tavola B3.1 PTCP/PSC - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (scala 1:10.000)

Tavola B4.1 PTCP/PSC - Schema d'assetto territoriale (scala 1:10.000)

Tavola 6 PTCP - Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000)

Non è stata in questa sede analizzata la tavola 5A di PTCP “**Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi (scala 1:25.000)**” in quanto non pertinente in considerazione della natura esclusivamente residenziale presentata dal piano particolareggiato in esame.

4.1 UNITA' DI PAESAGGIO

Le Unità di paesaggio rappresentano ambiti territoriali con specifiche, distintive e omogenee caratteristiche di formazione e di evoluzione. Esse permettono di individuare l'originalità del paesaggio e di precisarne gli elementi caratterizzanti.

I paesaggi del territorio provinciale sono definiti mediante unità di paesaggio. Il comune di Rocca San Casciano ricade per la maggior parte nell'unità di paesaggio 3 “Paesaggio della media collina”. “Questa unità risulta prevalentemente costituita da terreni appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea, ed è caratterizzata da una presenza diffusa ma non incisiva di fenomeni franosi, prevalentemente di tipo quiescente e da acclività media non particolarmente elevata.

Si mantiene in questa unità un buon grado di naturalità dell'ambiente, l'insediamento é d'intensità limitata e strettamente intrecciato con l'ambiente naturale; é pertanto dominante la continuità del sistema ecologico complessivo. L'unità si caratterizza per una forestazione varia e diffusa, con densità fundamentalmente omogenea al suo interno. Il sistema boschivo e quello agricolo sono fortemente compenetrati e al tempo stesso distinti, prevalendo decisamente il primo in considerazione della maggior superficie a forte acclività che ne consente lo sviluppo, le limitate zone in piano sono prevalentemente utilizzate a pascolo e coltivo.”¹

Il comparto in oggetto ricade in zona urbana tipo B “residenziale esistente”, come si evince dall'estratto cartografico in fig. 10.

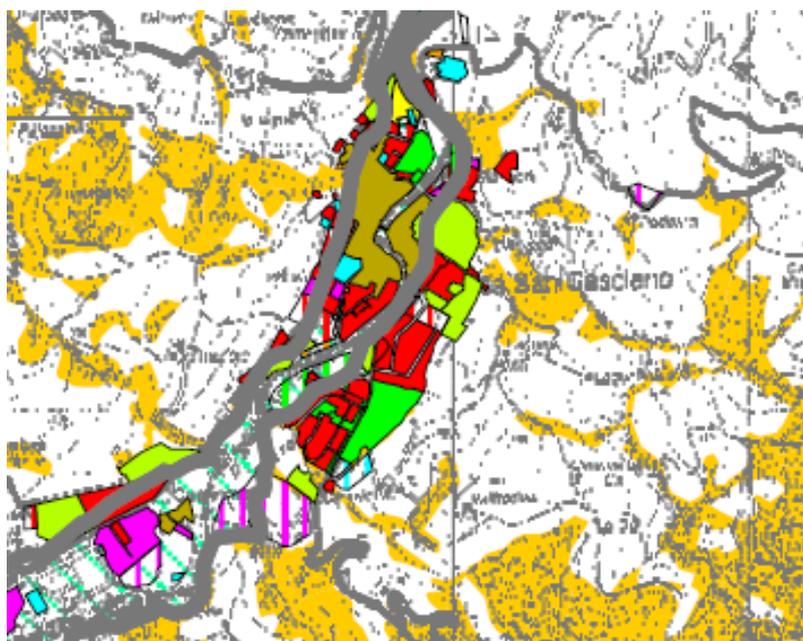


Fig. 10: estratto Tavola 1 PTCP – Unità di Paesaggio.

¹ Estratto dell'Allegato A delle Norme del PTCP.

4.2 TUTELA DEL PAESAGGIO

Il termine "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle persone, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni².

Per Tutela del Paesaggio s'intende, ai sensi del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) l'esercizio delle funzioni e la disciplina delle attività dirette ad individuare i beni paesaggistici ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L'esercizio di queste funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare ed a regolare diritti e comportamenti inerenti ai beni paesaggistici medesimi.

Il Piano in oggetto, come si evince dall'estratto cartografico in fig. 11 sottostante, ricade, per più della metà, nella fascia di rispetto dei 150 mt del fiume Montone, ed è quindi soggetto alla tutela per legge di cui all'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

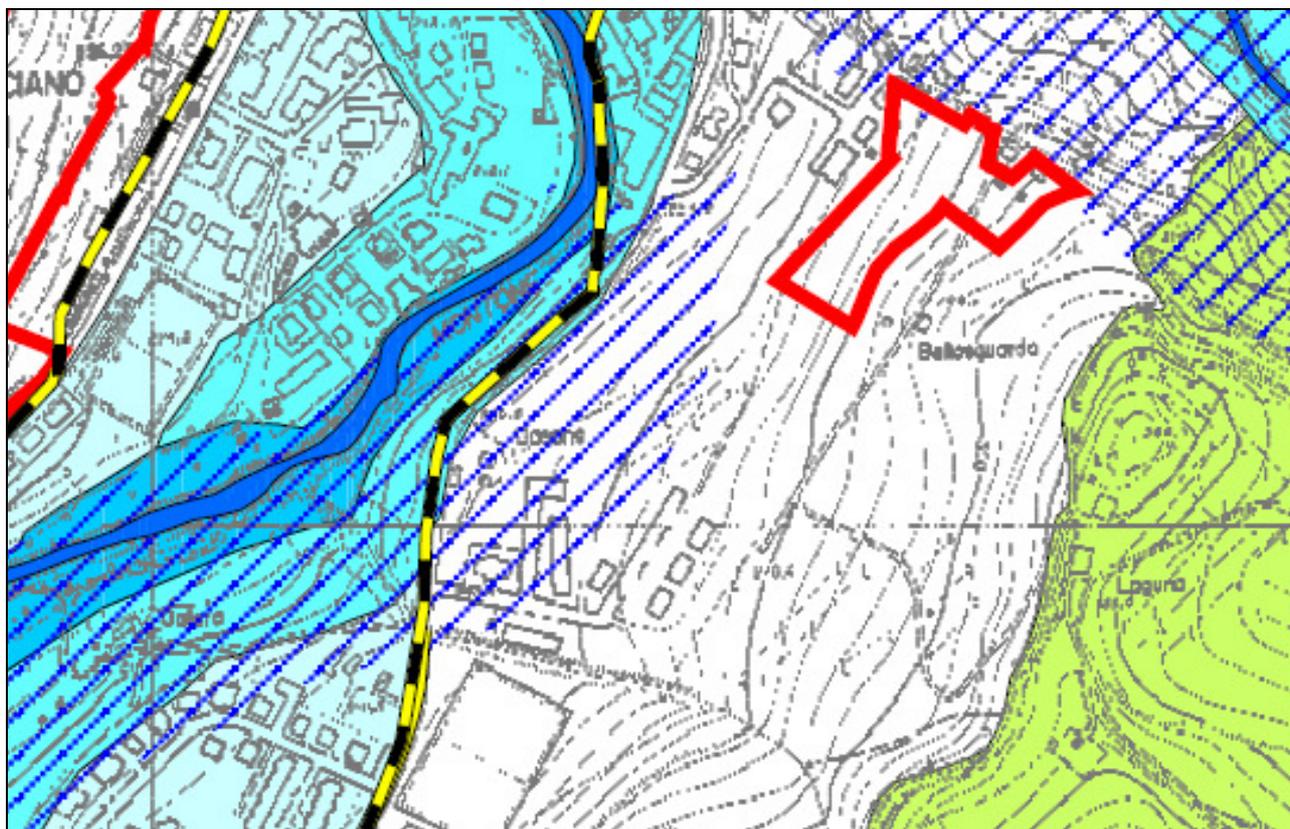


Fig. 11: estratto Tavola B1.1 PTCP/PSC - Zonizzazione Paesistica.

² Capitolo 1, art. 1 lettera a della **Convenzione Europea del Paesaggio**, che è un documento adottato dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, ufficialmente sottoscritto a Firenze il 20 ottobre 2000. È stata firmata dai ventisette Stati della Comunità Europea e ratificata da dieci, tra cui l'Italia nel 2006.

4.3 USO DEL SUOLO

La conoscenza delle dinamiche relative all'uso del suolo è strategica per la pianificazione territoriale in quanto consente di leggere lo stato attuale dei luoghi come risultante delle modificazioni intervenute in passato e di monitorare quelle in atto e di prefigurare quelle future.

Il comparto in oggetto, per la sua parte ineditata, è per la quasi totalità cartografato ad uso seminativo, con la sola eccezione della scarpata stradale che ricade nel sistema forestale e boschivo come “formazione boschiva del piano basale sub montano”.

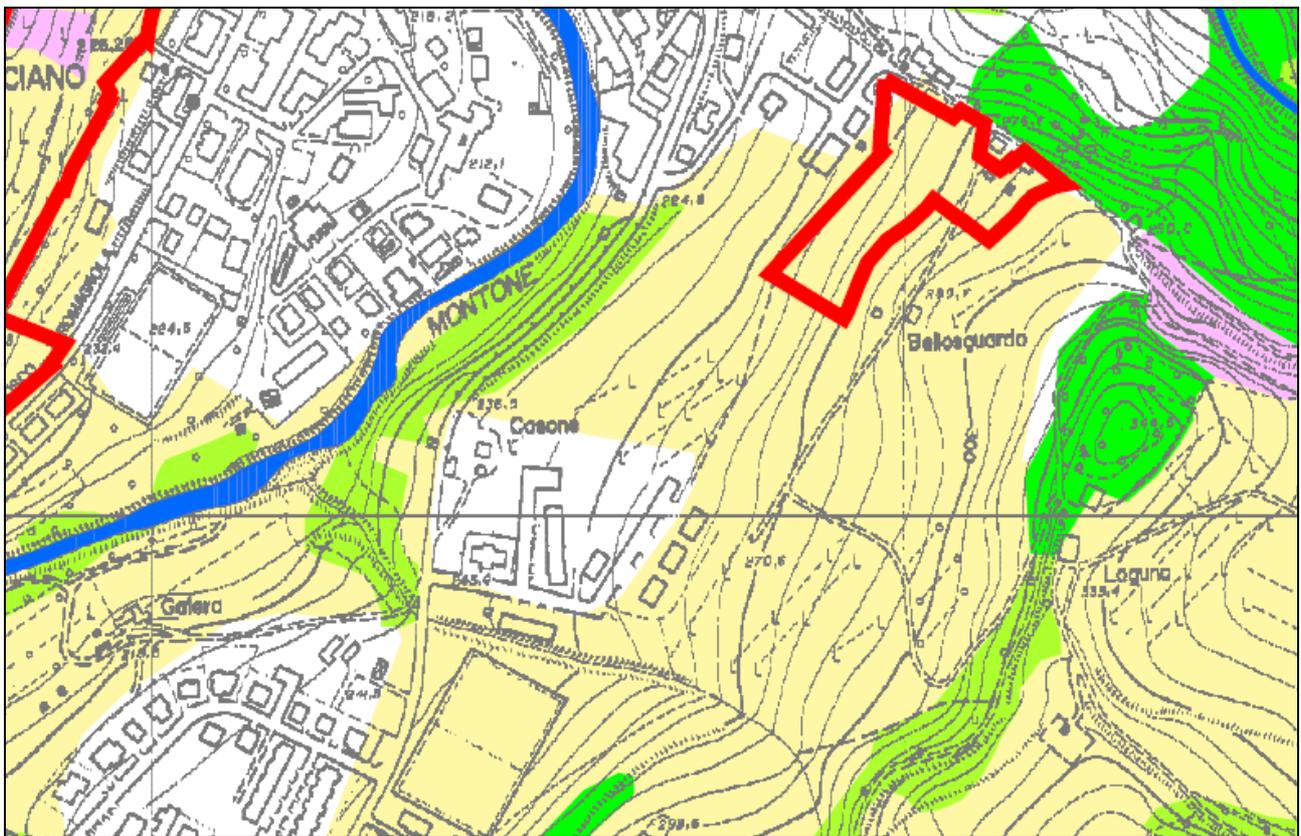


Fig. 12: estratto Tavola B2.1 PTCP/PSC - Carta forestale e dell'uso dei suoli.

4.4 VULNERABILITÀ TERRITORIALE

Il comparto è interessato dalla perimetrazione di una vasta frana quiescente, come evidenziato nell'estratto (fig. 13) della Tavola B3.1 PTCP/PSC "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale" sottostante.

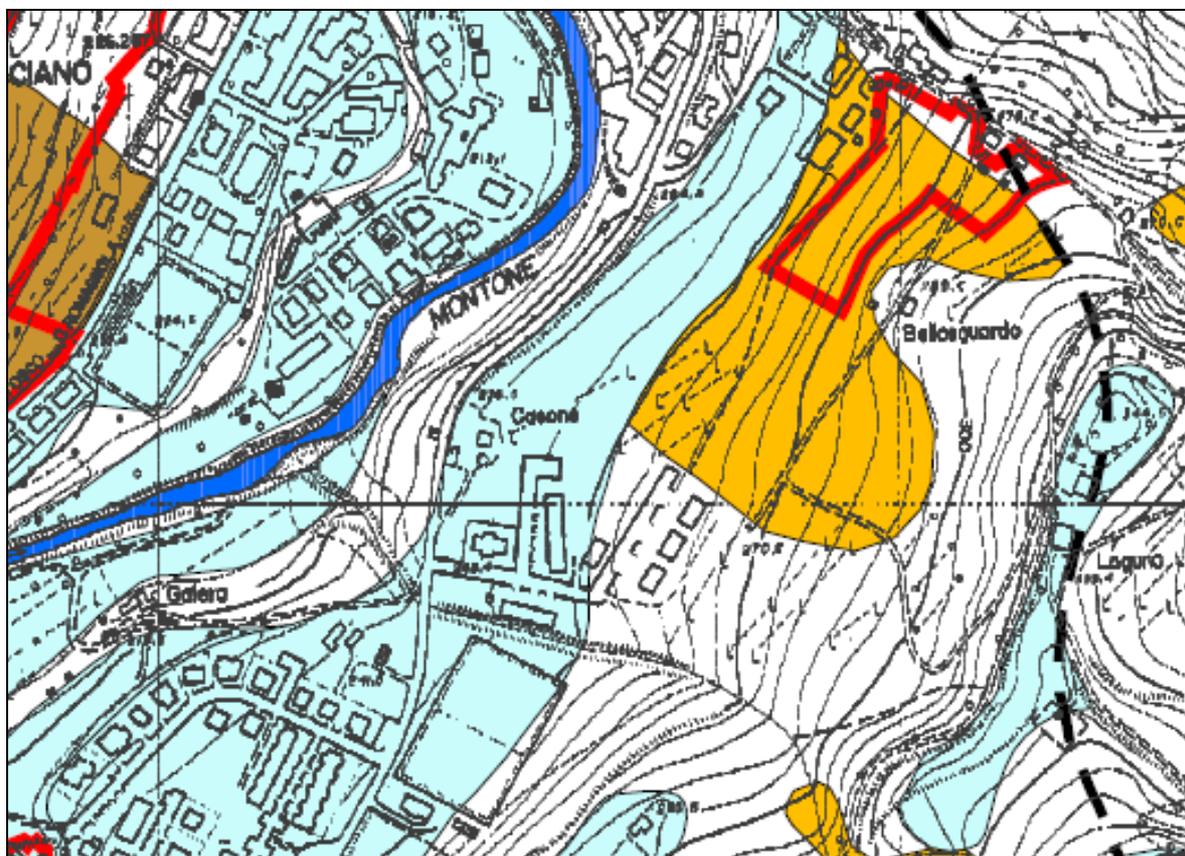


Fig. 13: estratto Tavola B3.1 PTCP/PSC - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale.

In tali zone, ai sensi dell'art. 2.14 comma 8 delle Norme del vigente P.S.C. sono comunque consentiti, in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità:

- a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente e nuovi interventi edilizi di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
- b) interventi di completamento, di non rilevante estensione, di insediamenti urbani esistenti, solamente ove si dimostri:
 - a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
 - b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti; avendo riguardo che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 28 della L.R. 20/2000 e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente sesto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

4.5 ASSETTO TERRITORIALE

L'intero comparto, come detto in precedenza, ricade nella sua interezza negli "Ambiti urbani consolidati", la tavola B4 del PTCP/PSC (vedi estratto in fig. 14 sottostante) segnala inoltre la presenza di infrastrutture (rete elettrica media tensione esistente, di cui un tratto interrato), interferenti con l'attuazione del completamento del comparto.

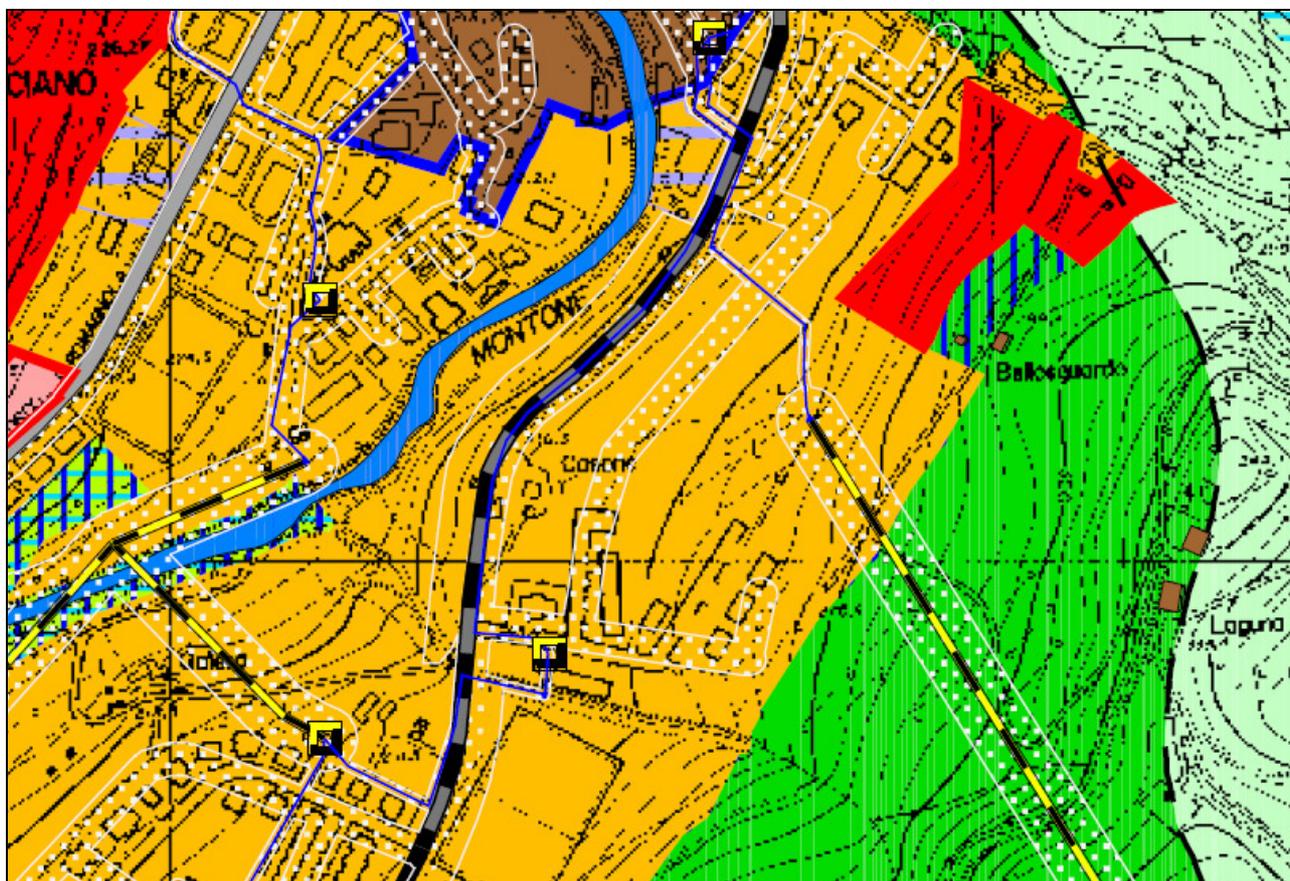


Fig. 14: estratto Tavola B4.1 PTCP/PSC - Schema d'assetto territoriale.

4.6 RISCHIO SISMICO LOCALE

Il territorio del comune di Rocca San Casciano è compreso nella zona 2: sismicità media, PGA fra 0,15 e 0,25g (O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003).

“Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica realizzano tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica vigenti, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale.

Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”.

La carta provinciale delle zone suscettibili di effetti locali contrassegnata dal numero 6 “Rischio sismico - Carta delle zone suscettibili di effetti locali” del presente Piano, in scala 1:25.000, costituisce documento analitico di indirizzo ai fini della microzonazione sismica comunale. La carta, identificando gli scenari di pericolosità sismica locale sull'intero territorio provinciale, concorre alla definizione delle scelte di piano e fornisce prime indicazioni sui limiti e le condizioni per la trasformazione alla scala comunale.

La sopra richiamata Tav. 6 individua le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipi di effetti locali, quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc. L'individuazione di tali aree è basata su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti locali indotti dai terremoti passati ed ha come riferimento la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.”³

Come si evidenzia nella sottostante figura 15, il comparto in oggetto ricade nelle zone 3-4-5:

- 3. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche; microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia;
- 4. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche; microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹;
- 5. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; microzonazione sismica: approfondimenti di II livello³; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.

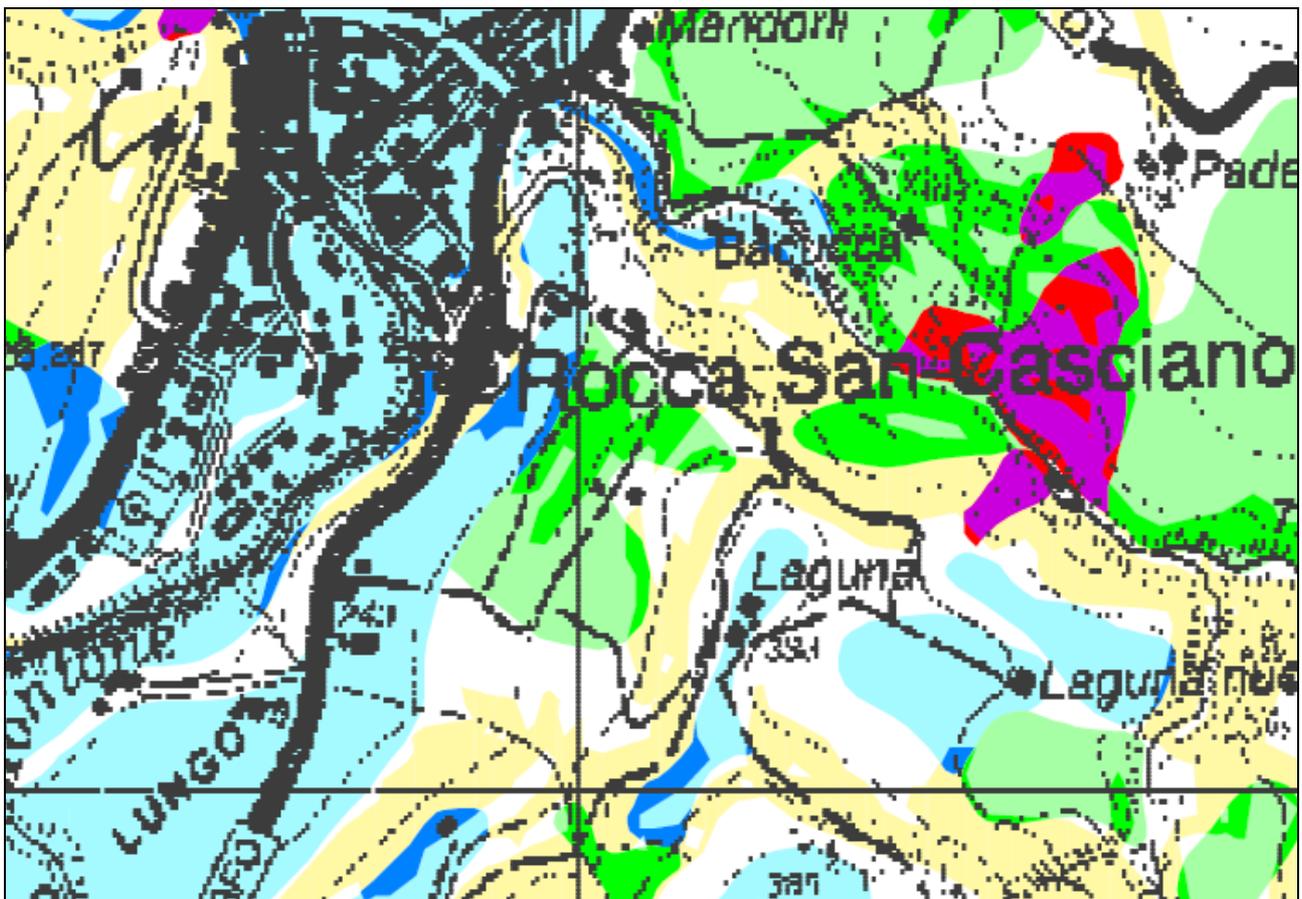


Fig. 15: estratto Tavola 6 PTCP di Rocca San Casciano.

³ Estratto dall'art. 47 delle Norme della variante integrativa al PTCP del 2010.

5. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ

5.1 IDROGEOLOGIA

L'area dell'intervento è situata su di una pendice esposta a NO, in destra idrografica del Fiume Montone a una distanza minima di circa 160 metri dall'alveo. Il versante è caratterizzato da un substrato costituito dalla formazione Marnoso Arenacea coperto da una spessa coltre di detrito eluvio colluviale prevalentemente argilloso-limose. La pendenza del versante è di circa 16° nella parte più alta e di circa 10° nella parte bassa. Nel terreno è segnalata una falda di profondità variabile stagionalmente tra i 4 e gli 8 metri di profondità.

Il substrato roccioso, costituito dalla formazione Marnoso Arenacea, risulta sul versante interessato con stratificazione grossomodo a traverpoggio, quindi in situazione potenzialmente stabile. La pendice non risulta, dalle indagini effettuate, interessata da movimenti franosi anche per quel che riguarda la copertura detritica e la stabilità generale appare soddisfacente, tuttavia la topografia del versante sconsiglia di effettuare importanti movimenti di terreno, specialmente sbancamenti e nel caso sia necessario eseguire opere di questo genere occorrerà ricorrere ad indagini geognostiche specifiche con precise valutazioni geotecniche. Non si esclude nel caso la necessità di progettare e realizzare opere di contenimento con fondazioni profonde che raggiungano il substrato roccioso.

L'area è comunque soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio decreto-legge 3267/1923.

5.2 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano sono rappresentate nella "Carta delle zone di tutela delle acque superficiali e sotterranee" del Piano di Tutela delle Acque della Provincia di Forlì Cesena. Al loro interno sono comprese le aree di ricarica e le emergenze naturali della falda.

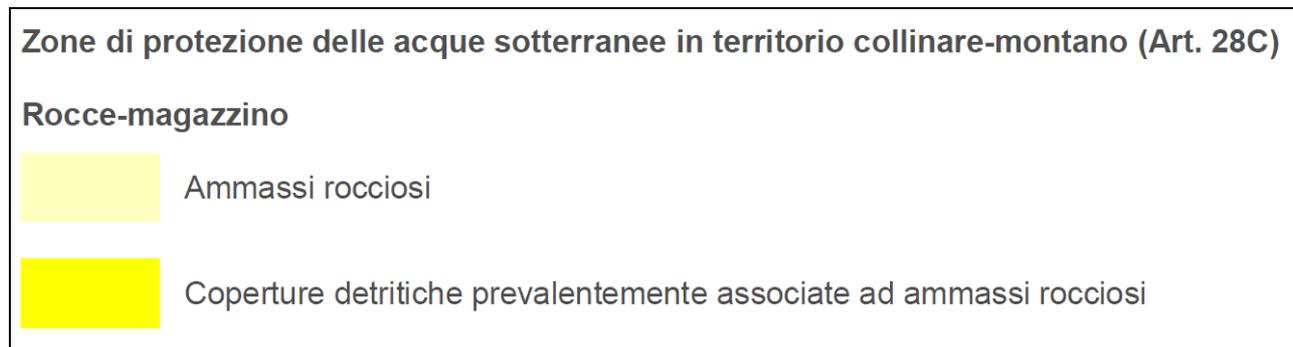
La suddivisione delle aree di ricarica comprende:

1) aree delle "rocce magazzino" all'interno delle quali sono distinte

- gli ammassi rocciosi;
- le coperture detritiche prevalentemente associate ad ammassi rocciosi
- le aree di possibile alimentazione delle sorgenti per il consumo umano

2) aree della formazione gessoso-solfifera, meritevoli di tutela naturalistico-ambientale.

Come evidenziato nell'estratto in fig. 16 sottostante il comparto in oggetto è interessato dalla presenza, lato monte, di "ammassi rocciosi" e "coperture detritiche prevalentemente associate ad ammassi rocciosi".



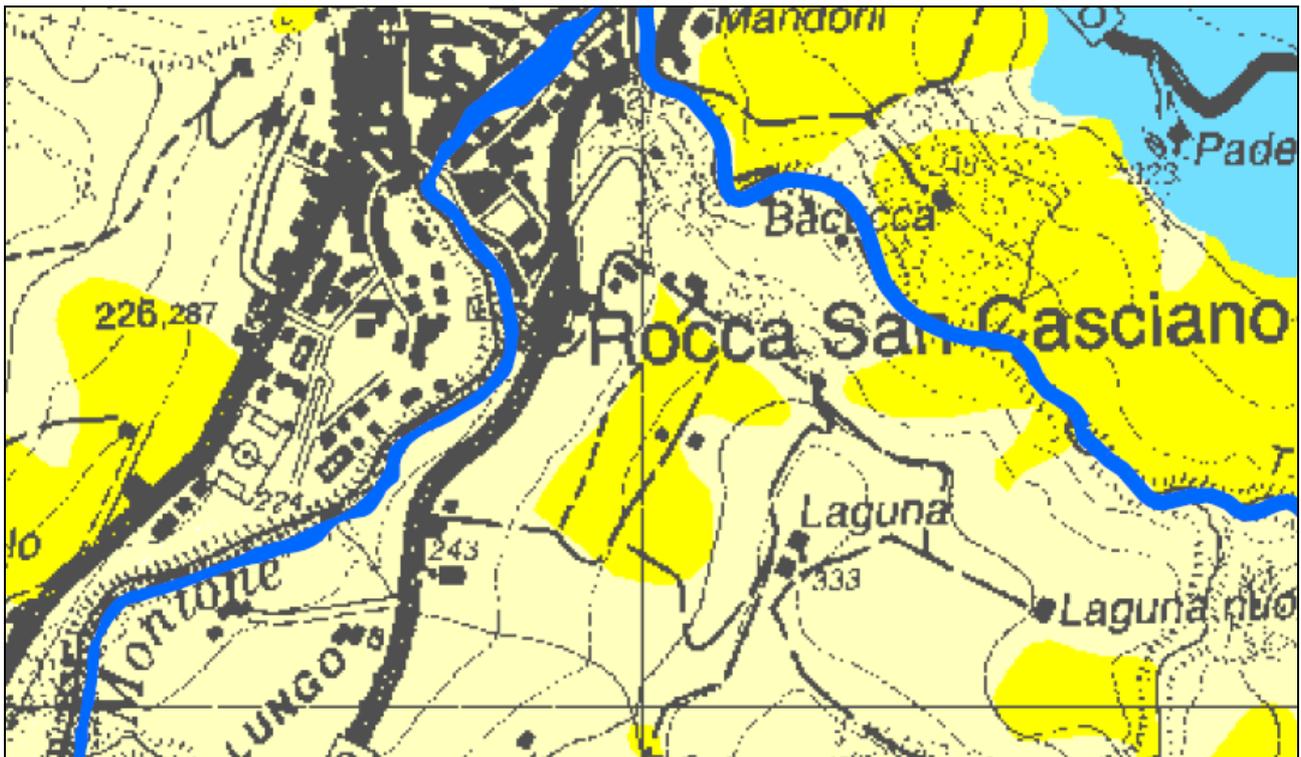


Fig. 16: estratto della Carta delle zone di tutela delle acque superficiali e sotterranee.

5.3 VINCOLI AMBIENTALI

Dal punto di vista dell'eventuale interazione del sito d'interesse con zone definite come SIC (siti di importanza comunitaria ai sensi della direttiva dell'unione europea n. 43 del 1992 "habitat") e ZPS (zone di protezione speciale previste dalla direttiva n. 409 del 1979 "Uccelli") o con riferimento alla presenza in area di Riserve Naturali Statali e Regionali, Zone Umide "Ramsar" e Parchi Regionali si è verificato che il comparto in oggetto non ricade né è limitrofo a nessuna delle zone predette.

5.4 CLIMA ACUSTICO

Con il termine di "classificazione acustica del territorio" (o zonizzazione) s'intende indicare quella procedura che porta a differenziare il territorio in sei classi omogenee, sulla base dei principali usi urbanistici consentiti, siano essi già realizzati o soltanto in previsione. Ad ogni classe omogenea individuata competono, sulla base della normativa nazionale, specifici limiti acustici (DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore").

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO	diurno (6÷22)	notturno (22÷6)
CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	50	40
CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali	55	45
CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici	60	50

CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

65 55

CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

70 60

CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

70 70

I limiti sopracitati valgono ad esclusione delle infrastrutture viarie. Per quest'ultimo tipo di sorgenti vengono infatti fissate dalla normativa nazionale le cosiddette "fasce di pertinenza" o, più in generale, aree circostanti di ampiezza definita, all'interno delle quali vigono, per il solo rumore emesso dall'infrastruttura, limiti specifici, più permissivi di quelli che la zonizzazione impone alle altre sorgenti.

La zonizzazione è lo strumento che permette di assegnare limiti al territorio e dunque di disciplinare il rumore emesso dalle attività produttive (artigianato, commercio, industria, ecc...), ma, al di fuori delle rispettive fasce di pertinenza, anche il rumore emesso dalle infrastrutture di trasporto; in altre parole, fissando valori limite e valori di qualità, è lo strumento che ha l'obiettivo di contemperare esigenze di produzione e di mobilità con esigenze di quiete dei cittadini.

Da un punto di vista urbanistico la zonizzazione acustica permette la verifica di compatibilità delle trasformazioni d'uso del territorio, come le nuove aree di edificazione ad uso abitativo, con i limiti previsti dalla normativa.

La zonizzazione per i cinque comuni dell'Unione Acquacheta (composta da una relazione illustrativa, le tavole grafiche e le norme di attuazione) è stata redatta dai tecnici dell'ARPA – Sezione di Forlì Cesena.

Dall'esame della tavola di progetto (vedi estratto in fig. 17), si desume che il comparto in oggetto ricade per la sua interezza nella Classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale", con l'eccezione della fascia di pertinenza della strada provinciale sottostante in Classe III.

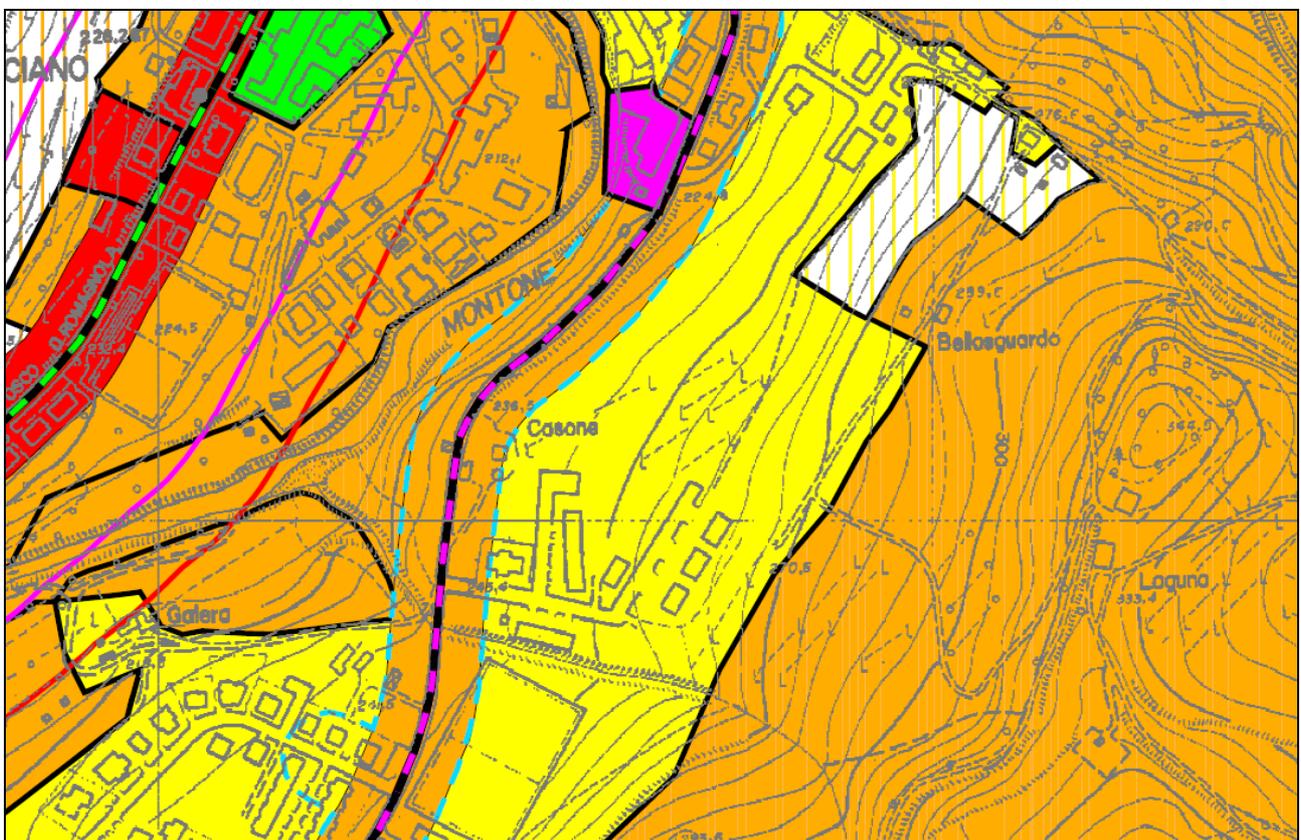


Fig. 17: estratto Tavola di progetto zonizzazione acustica di Rocca San Casciano (scala 1:5000).

6. POTENZIALI IMPATTI E MITIGAZIONI PREVISTE

6.1 DESCRIZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI

Parte di questi interventi interagiscono direttamente con la conservazione e tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche dei luoghi in quanto possono comportare:

- eliminazione di alberi e di vegetazione preesistente;
- movimenti significativi di terra per posa in opera di condutture interrato e scavi di fondazione;
- realizzazione di nuove costruzioni con conseguente variazione significativa dello skyline esistente;
- predisposizione di nuove strade ed accessi carrabili alle aree;
- installazione d'impianti tecnici necessari al corretto funzionamento dell'edificio, che possono, comportare la realizzazione di volumi esterni;
- variazione dei caratteri tipologici presenti (uso di materiali non coerenti con l'edilizia storica, variazioni di colorazioni e tinteggiature, inserimento di aperture non congruenti, ecc...) e della percezione dei manufatti;
- aumento dei consumi idrici ed energetici;
- aumento delle emissioni di rumore derivante da un aumento del traffico veicolare di circolazione locale e da eventuali apparecchiature di condizionamento;
- aumento delle emissioni in atmosfera derivante da un aumento del traffico veicolare di circolazione locale e da eventuali apparecchiature di riscaldamento;
- aumento delle emissioni di acque reflue domestiche e di produzione di rifiuti urbani;
- incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

6.2 MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

Gli edifici di civile abitazione di nuova costruzione previsti dal Piano dovranno coerentemente inserirsi nel contesto ambientale esistente e a tal fine si dovrà tener conto in sede progettuale di una concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi agli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita. Si potranno altresì ammettere soluzioni architettoniche moderne ed innovative, purché si tenga presente la necessità di stabilire coerenza e congruità tra l'elemento antropico e la naturalità del sito.

La nuova costruzione di un edificio, soprattutto in una zona di versante collinare come quella in oggetto, può comportare un cambiamento significativo dello "skyline" esistente. Pertanto la progettazione deve tener conto delle visuali che si hanno sull'edificio da punti privilegiati di osservazione (analizzando la percepibilità dell'intervento dai principali punti di vista e punti panoramici del tratto di valle interessato). I manufatti dovranno essere preferibilmente localizzati in posizioni e quote di limitata percezione visiva e le altezze degli edifici dovranno essere limitate e non eccedere quelle dei manufatti circostanti.

Gli interventi dovranno essere progettati adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché l'impatto sia minimizzato; qualora appaia suscettibile di particolare incidenza nel contesto ambientale esistente, si raccomanda l'utilizzo di barriere visive arboree o arbustive, verde pensile, che ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.

Sarà opportuno evitare la formazione di muri controterra limitandone comunque le altezze qualora si rendessero necessari. L'impiego di coperture piane, fermo restando l'opportunità del ricorso a tale tipologia, necessita di un'attenta definizione dei materiali e delle finiture al pari delle facciate del manufatto. Anche gli ampliamenti dovranno integrarsi con i volumi delle preesistenze e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche compositivo-architettoniche dei manufatti esistenti. L'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale evitando di assumere l'aspetto di superfetazione.

Le recinzioni dovranno essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di elementi estranei ed altezze eccessive e dovranno seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.

6.3 EFFETTI POSITIVI

Relativamente agli impatti sulle diverse matrici ambientali indotti dalla realizzazione delle opere previste dal Piano Particolareggiato in oggetto vanno messi in luce i seguenti effetti positivi:

- l'attuazione di questa variante al Piano comporta una diminuzione dell'edificato previsto dal vigente PEEP quantificabile in complessivi **- 28.255 mc**, con un aumento delle aree verdi pari a **+ 6.958 mq** (verde pubblico e verde di quartiere) e più organico disegno urbanistico rispetto alla difficile conformazione del suolo.

6.4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Alla luce dell'analisi effettuata all'interno dei paragrafi precedenti, è possibile affermare che:

- l'area di influenza degli impatti attesi risulta limitata esclusivamente a scala locale, tenuto conto delle limitate dimensioni dell'area di intervento e del numero limitato di unità immobiliari di nuova realizzazione;
- l'insediamento previsto a completamento del PEEP esistente non sarà in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e non comporterà eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;
- il quadro ambientale di riferimento delle opere previste non presenta elementi particolari di criticità.

In virtù di quanto sopra evidenziato, si deduce un giudizio complessivo di non significatività degli impatti attesi.

7. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Lo studio effettuato consente di evidenziare un quadro complessivo di non significatività degli impatti ambientali conseguenti alla realizzazione delle opere previste dalla variante al Piano per l'Edilizia Economico e Popolare in oggetto.

Si può infatti affermare che dall'analisi delle caratteristiche e della localizzazione dell'intervento in progetto, e dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, il piano non incide significativamente sulle matrici ambientali individuate e non interferisce con elementi ecosistemici funzionali al mantenimento dei Beni Paesaggistici e Ambientali presenti nell'intorno della zona di intervento. Il piano si inserisce inoltre in maniera perfettamente armonizzata all'interno dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale.

Rocca San Casciano, 31/12/2013

I progettisti:

(Arch. Francesco Zucchini)

(Ing. Marco Folli)