

programma di fabbricazione

COMUNE DI MIRANDA

(ISERNIA)



VARIANTE al Regolamento Edilizio con annesso
Programma di Fabbricazione

RAPPORTO per VERIFICA DI ASSOGETTIBILITA' a V.A.S.
a norma dell'art. 12 D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

AUTORITA' PROPONENTE e PROCEDENTE: **COMUNE DI MIRANDA**

AUTORITA' COMPETENTE: **REGIONE MOLISE - DIR. GEN. VI**
SERVIZIO CONSERVAZIONE DELLA NATURA E V.I.A.

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE

IL PROGETTISTA: DOTT. ARCH. ARMANDO GENTILE

dal _____ al _____

DATA _____ AGGIORNAMENTO _____

INDICE

PREMESSA : nota iniziale	pag	3
a) – fasi operative del percorso di verifica di assoggettibilità a V.A.S.	pag	5
b) – struttura e contenuti del documento	pag	5
1 – MOTIVAZIONI SULL'OPPORTUNITÀ DELLA VARIANTE	pag	6
2 – INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE E COMPONENTI AMBIENTALI	pag	8
2.1 – caratteri fisici e struttura orografica	pag	8
2.2 – idrografia	pag	10
2.3 – suolo e sottosuolo		
2.3.1 – inquadramento geologico	pag	11
2.3.2 – uso del suolo	pag	12
2.3.2.1 – copertura vegetale	pag	13
2.4 – clima e qualità dell'aria	pag	15
2.5 – percezione del territorio	pag	16
2.6 – realtà urbanistica ed architettura del centro abitato.....	pag	17
3 – QUADRO DEGLI STRUMENTI SOPRACOMUNALI E DEI VINCOLI		
3.1 – strumenti di pianificazione regionale e sub-regionale	pag	18
3.2 – vincoli derivanti da normative europee e nazionali	pag	19
4 – IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	pag	21
5 – ARTICOLAZIONE VARIANTE e raffronto col P.F. VIGENTE	pag	24
5.1 – zone residenziali	pag	24
5.2 – zone per attività produttive	pag	27
5.2.1 – zona turistica alberghiera	pag	27
5.2.2 – zona per attività produttive “D1” (già “D2”)	pag	28
5.2.3 – ampliamento zona per attività produttive e disciplina aree limitrofe ...	pag	32
6 – VALUTAZIONE IMPATTI DERIVANTI DALLE VARIANTI	pag	35
7 – CONSIDERAZIONI FINALI	pag	43

PREMESSA

Nota iniziale

Con la pubblicazione del presente Rapporto si dà avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs 4/2008 correttivo del D.Lgs 152/2006 relativamente alla VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE del comune di MIRANDA.

Nel caso contingente è bene sottolineare che tale procedura VAS non è avviata contestualmente al processo di formazione del piano e questo in conseguenza del fatto che, al momento della prima stesura della proposta di variante (1° semestre 2007) la suddetta non era ancora codificata a livello regionale ed il Comune aveva seguito l'iter procedurale consolidato in materia di formazione ed adozione di strumenti urbanistici, acquisendo prioritariamente il parere di cui alle leggi n. 64/74 e L.R. 20/96 e trasmettendo con delibera di adozione di C.C. lo strumento alla REGIONE MOLISE DIREZIONE REGIONALE IV – Servizio Gestione Urbanistico -Territoriale della Regione Molise per la relativa istruttoria.

Lo stesso ufficio regionale comunicava con nota prot. 8551 del 19/11/2009 che la VARIANTE non poteva essere ammessa all'istruttoria in quanto carente di: *“adempimento imposto dal D.Lgs 152/2006 e dalle Linee Guida della Regione Molise approvate con D.G.R. 26/2009. Tale procedura, ove prescritta, deve essere svolta contestualmente alla formazione della variante in quanto, ai sensi dell'art. 11, comma 5 del richiamato decreto, i provvedimenti di pianificazione adottati senza la specifica Valutazione Ambientale Strategica sono annullabili per violazione di legge;”*

Il decreto legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, correttivo del D.lgs 152/2006, entrato in vigore il 13 febbraio 2008 imponeva alle Regioni di adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto stesso entro 12 mesi dalla sua entrata in vigore, in mancanza di norme vigenti regionali, trovavano diretta applicazione le norme del decreto 152/2006.

La Regione Molise con delibera di Giunta Regionale n. 26 del 26 gennaio 2009 approvava le prime disposizioni applicative in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di *“guidare l'azione amministrativa dei Servizi regionali competenti e garantire la certezza del procedimento per i soggetti istanti;”*

Con tale delibera la Regione Molise come Autorità Competente individuava la Direzione Generale VI – Servizio Conservazione della Natura e Valutazione di Impatto Ambientale.

Il documento regionale approvato "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI AL D.LGS. 152/2006, COME MODIFICATO ED INTEGRATO DAL D.LGS. 4/2008." è suddiviso in quattro capitoli con relativi sottocapitoli:

1. CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLA VAS IN AMBITO REGIONALE
2. INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI PER APPLICAZIONE VAS IN AMBITO REGIONALE
3. AMBITO DI APPLICAZIONE
4. FASI E MODALITA' DELLA VAS IN AMBITO REGIONALE

Coerentemente con quanto disposto dai decreti legislativi nell'articolato del capitolo 1 tra l'altro si evince: *" in conformità a quanto disposto dal decreto, la procedura della valutazione Ambientale Strategica:*

- *sarà effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriamente alla sua approvazione divenendo parte integrante del procedimento amministrativo di adozione e/o approvazione del medesimo. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge;*
- *sarà effettuata ai vari livelli istituzionali razionalizzando i procedimenti per evitare duplicazioni nelle valutazioni. Al riguardo possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite;*

Pertanto la pubblicazione del presente documento dà avvio alla consultazione preliminare tra il soggetto **Proponente/Procedente** che in questo caso si identifica nel **COMUNE DI MIRANDA** e l'**Autorità Competente** identificata nella **DIREZIONE GENERALE VI – Servizio Conservazione della Natura e Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Molise** unitamente agli altri soggetti competenti in materia ambientale, consultazione preliminare tesa, attraverso la Verifica di Assoggettabilità, a definire se la VARIANTE in esame, così come concepita, e per gli effetti che la stessa determinerebbe sull'ambiente,

debba essere o meno sottoposta a VAS ed in caso affermativo, a definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

a) - FASI OPERATIVE DEL PERCORSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' a V.A.S.:

FASE 1 Trasmissione Rapporto (Preliminare)	L' Autorità Procedente trasmette all' Autorità Competente il presente Rapporto comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, con riferimento ai criteri dell'allegato I del D.lgs 4/2008.
FASE 2 Pubblicazione	L' Autorità Procedente contestualmente alla trasmissione pubblica , per quindici giorni consecutivi, al proprio albo pretorio e all'albo degli altri enti interessati dal piano, nonché sui rispettivi siti web, il predetto rapporto al fine di consentire a chiunque la presentazione di eventuali osservazioni entro e non oltre quindici giorni dall'affissione.
FASE 3 Consultazioni	L' Autorità Competente , in collaborazione con l' Autorità Procedente , individua i <u>soggetti competenti in materia ambientale</u> da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Tale parere è inviato entro trenta giorni dal ricevimento del rapporto preliminare da parte degli stessi, all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente può avvalersi della Conferenza di Servizi per acquisire i pareri, valutazioni e osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale e per sentire l'Autorità Procedente al fine di verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente.
FASE 4 Provvedimento di verifica	L' Autorità Competente emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla VAS, definendo eventuali prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione del presente rapporto.
FASE 5 Pubblicazione del provvedimento di verifica	Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato sul BURM e sul sito web della Regione Molise.

b) STRUTTURA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO

Il presente Rapporto in riferimento ai criteri specificati dall'allegato I del D.Lgs 4/2008 partendo dalle motivazioni che hanno determinato la proposta di variante, contiene la descrizione delle caratteristiche del territorio comunale e dell'ambiente urbano, descrive la portata delle varianti proposte, fornisce le argomentazioni a supporto di tali scelte, relaziona sugli effetti derivanti sull'ambiente dall'attuazione delle varianti.

1. MOTIVAZIONI sull'opportunità della VARIANTE al Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione vigente

Uno degli obiettivi prioritari prefissati e raggiunti dall'Amministrazione del Comune di Miranda negli anni novanta è stato quello di dotare lo stesso Comune di un piano urbanistico non essendovi paradossalmente fino ad allora nessun tipo di strumento urbanistico regolarmente approvato.

Il Consiglio Comunale dell'epoca adottava il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione con delibera n°21 del 12.11.1997; lo stesso veniva definitivamente approvato dalla Regione Molise con decreto n°1865 del 23.11.1998; tale piano rappresenta lo strumento urbanistico oggi vigente per il Comune di Miranda.

Nel periodo intercorso tra lo strumento di Programma di Fabbricazione all'epoca approvato e la presente Variante sono avvenuti alcuni fatti significativi:

1. in campo normativo con la pubblicazione sulla G.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 aggiornato con Dlgs 27 dicembre 2002 n. 301 è entrato in vigore il TESTO UNICO DELL'EDILIZIA che impone nuove procedure per il rilascio di titoli edilizi;
2. nuova classificazione sismica con l'O.P.C.M. n° 3274/2003 e L.R. n° 13/2004;
3. con Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri del 12 dicembre 2006 pubblicato sulla G. U. n. 122 del 28.05.2007 è stato approvato il "PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO – RISCHIO IDRAULICO – BACINO LIRI-GARIGLIANO E VOLTURNO" che interessa il territorio del Comune di Miranda;
4. veniva approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1140/2003 il PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI che il Programma di Fabbricazione vigente localizza nella parte bassa del territorio comunale;
5. sono stati ultimati e sono una realtà gli IMPIANTI dell' AREA SPORTIVA a carattere sovracomunale che ci si auspica potranno essere fonte di sviluppo e benessere per la comunità di Miranda.

Oggi l'attenzione della stessa Amministrazione è quindi rivolta a fornire uno strumento sempre più aderente alle istanze ed ipotesi di sviluppo che si prefigurano cercando di

cogliere quelle opportunità in sintonia con un doveroso rispetto del territorio così come si è consolidato nei secoli.

E' partendo da queste considerazioni che la stessa Amministrazione Comunale riteneva opportuno commissionare la presente Variante.

Essa non si configura certamente come una variante generale di piano in senso letterale, in quanto i presupposti e gli assi di sviluppo e di tutela all'epoca adottati rimangono tuttora validi, quanto piuttosto come un recepimento delle nuove normative emanate in campo edilizio, una verifica rispetto alle azioni e piani sopracomunali operanti sul territorio, una più puntuale considerazione sulle diverse esigenze ed indirizzi emersi nel corso di questi ultimi anni.

La strategia si fonda infatti sempre sul presupposto che le risorse naturali rappresentano uno degli assi principali su cui far leva per promuovere lo sviluppo di un modello economico incentrato innanzitutto sulla valorizzazione delle risorse comunali endogene che possano incentivare il turismo e le attività connesse, sulla consapevolezza che una pronunciata e accorta politica di promozione delle infrastrutture presenti vada in siffatta direzione, sulla necessità derivata di dover offrire uno strumento sempre più adeguato per potenziare alcune azioni ritenute basilari per lo sviluppo.

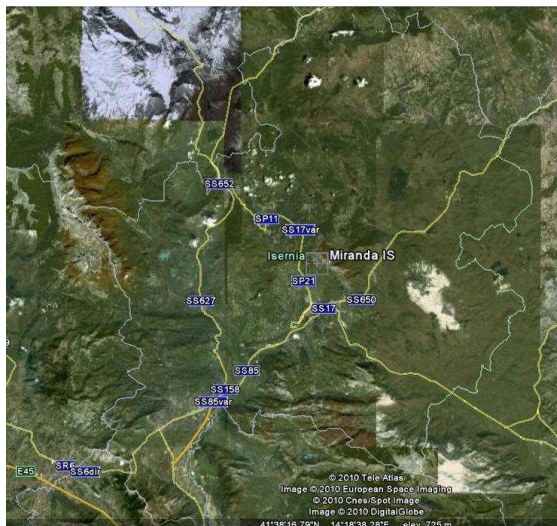
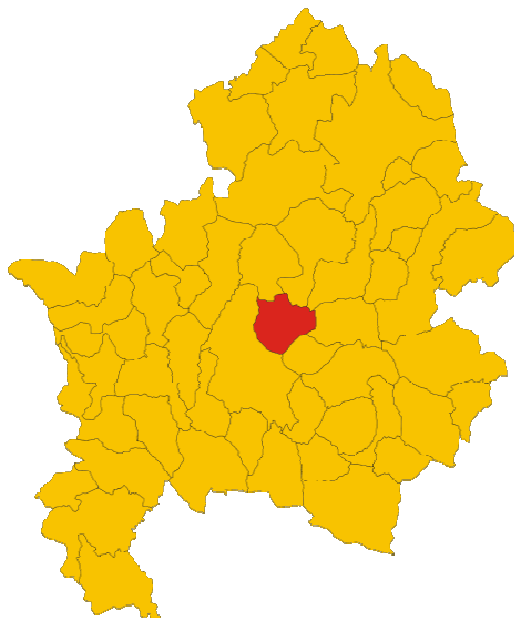
E la presente variante si muove essenzialmente su tali direttive, pertanto:

1. sul piano normativo recepisce le nuove norme nazionali e regionali emanate in tema di procedure e rilascio dei titoli edilizi codificandole nel nuovo Regolamento Edilizio e nella Normativa d'Attuazione;
2. sul piano di destinazione e di uso del territorio per alcune zone omogenee varia e/o integra alcuni parametri, ne riconfigura i limiti e le norme in rapporto ai vincoli divenuti operativi con l'approvazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Liri – Garigliano e Volturno, recepisce gli indirizzi e le azioni derivanti da programmazioni sopracomunali.

Tutte le scelte operate sono suffragate dallo studio GEOLOGICO appositamente commissionato a supporto della presente variante.

2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE E COMPONENTI AMBIENTALI

Con una superficie di 23,3 kmq il territorio comunale di Miranda occupa una porzione pressoché baricentrica rispetto al territorio della Provincia di Isernia.



TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI ISERNIA – con delimitazione del territorio di MIRANDA

Comuni contigui sono Carovilli, Isernia, Pesche, Pescolanciano, Roccasicura, Sessano del Molise.

Principali strade di comunicazione sono la S.S. 17 che attraversa il territorio provinciale lambendo la parte bassa del territorio comunale e su cui si innesta in località "la Citeria" la S.P. n. 21 che "scende" da Miranda;

ulteriore arteria estremamente importante per tutto il territorio è la variante alla S.S. 17 Isernia – Castel di Sangro già parzialmente realizzata il cui tratto già funzionante si immette sulla S.P. 21 poco a monte del bivio tra quest'ultima e la S.S. 17.

2.1 - Caratteri fisici e struttura orografica

Il territorio del Comune di Miranda è compreso tra le quote minime di mt. 460 (località Le Piane) e quelle massime di mt. 1321 (Monte Pietrereie). Le esposizioni dei versanti interessano tutti i settori del quadrante:

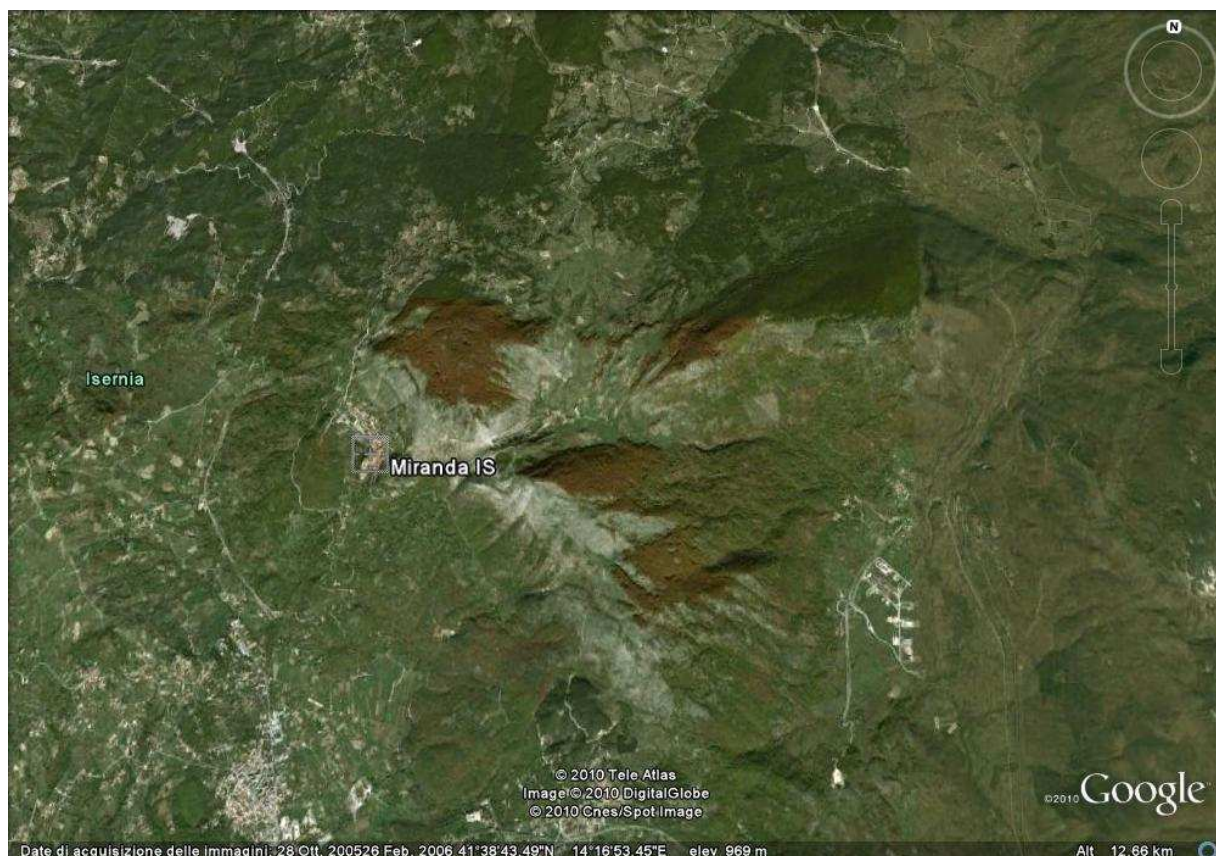
- a Nord dal rilievo di S. Lucia verso Santantrino e Piano Castello a confine con il Comune di Carovilli;

- - ad Est con i versanti posti a confine con i territori dei comuni di Pescolanciano e Sessano del Molise;
- - a Sud con i versanti posti a confine con i territori dei Comuni di Pesche ed Isernia;
- - ad Ovest con i versanti degradanti verso il territorio di Roccasicura.

L'esposizione dei versanti verso tutti i punti del quadrante, implica un assetto morfologico dell'intero territorio estremamente differenziato, sostanzialmente caratterizzato da diverse formazioni.

Questo è suddivisibile in tre grosse fasce che caratterizzano altrettanti settori di unità tettonico - strutturali, meglio descritti nella Relazione Geologica e qui di seguito solamente elencati:

- - settore in corrispondenza dell'asse dorsale definito dall'allineamento delle cime di Monte Pietrereie e monte Cimorre;
- - fascia coincidente con il settore pedemontano sud-occidentale della dorsale, con acclività caratterizzate da una consistente azione morfodinamica legata ai processi erosivi;
- - fascia corrispondente con il settore della località Le Piane, situato al margine meridionale del territorio comunale e definito ad ovest dall'asta del torrente Rava ed a est dalle pendici della dorsale.



Sommariamente si può dire che il territorio comunale è caratterizzato da un assetto morfologico differenziato, essenzialmente connesso all'evoluzione tettonica del segmento appenninico di cui fa parte.

Sotto il profilo orografico, considerati i limiti di area abbastanza contenuti, il territorio si presenta molto articolato anche in considerazione della grossa variabilità delle quote, che variano dai 460 ai 1300 metri s.l.m., di conseguenza le caratteristiche ambientali e paesaggistiche risultano molto diversificate sia in rapporto all'altitudine che in rapporto all'esposizione.

2.2 - Idrografia

Il reticolo idrografico è costituito dalla presenza di quattro modesti sistemi torrentizi ciascuno rispettivamente drenati verso nord-ovest dal vallone dei tre confini, ad ovest dal torrente Rava, a sud dal Fiume Sordo e a est dal fiume Molina.

L'intera struttura idrografica è costituita da impluvi con portate poco significative, specie per le aree montane, questo è dovuto alla permeabilità dei terreni localmente affioranti, formazioni molto permeabili per fratturazione, che favoriscono di più la infiltrazione delle acque piuttosto che il loro ruscellamento e, per contro nella parte bassa del territorio, in contrada "Le Piane", da depositi a prevalente componente argillosa-sabbiosa, a permeabilità più bassa.

Nel territorio si rilevano alcune sorgenti perenni localizzate lungo la fascia pedemontana del versante calcareo occidentale di Monte Pietrereie tra cui la più significativa è la Fonte della Noce che alimenta l'acquedotto comunale.

Altre sorgenti sono localizzate all'interno della fascia detritica lungo il settore centrale dell'area di impluvio compresa tra il centro abitato e Colle della Fratta, sono sorgenti di scarsa portata e direttamente connesse con il regime pluviometrico stagionale quali Fonte Sbarra, Fonte Gallo, Fonte Castello, Fonte Nuova.

Diverso è il discorso per la parte bassa del territorio dove è ubicato il P.I.P. dove non esistono sorgenti ed il substrato viene alimentato per via sotterranea ad opera degli ammassi rocciosi calcarei della dorsale a Nord, rivelando una circolazione idrica continua che si sviluppa in quei sedimenti (lenti) in facies sabbiosa stratigraficamente sovrastanti strati argillosi.

La falda freatica è di esigua entità con una piezometrica stabilizzata in generale a bassa profondità rispetto al piano campagna e le acque sotterranee non presentano fenomeni di ristagno in quanto esiste, seppur lento, un ricambio idrico.

2.3- SUOLO e SOTTOSUOLO

2.3.1 – inquadramento geologico

A supporto della proposta di variante allo strumento di Programma di fabbricazione è stato redatto uno studio che ha indagato sull'assetto geologico, morfologico, idrogeologico e geotecnico del territorio in generale e in particolare, in prospettiva sismica, su quelle zone oggetto di variante; lo studio in allegato al presente documento e cui si rimanda per una lettura approfondita, si compone di:

1) Relazione Generale

- Ubicazione delle aree del Centro Abitato e della Zona di Insediamenti Produttivi – Inquadramento morfologico.
- Inquadramento geologico del territorio comunale ed assetto morfologico generale.
- Assetto idrogeologico sotterraneo
- Indagini eseguite e caratterizzazione geotecnica dei terreni.
- Zonazione sismica dell'area.
- Classificazione dei terreni di fondazione ai fini dell'edificabilità delle aree.

2) Carta Geomorfolitologica ed Idrogeologica – Centro Abitato (1:2.000)

3) Carta Geomorfolitologica ed Idrogeologica – Area Insediamenti Produttivi (1:5.000)

4) Sezioni Geomorfologiche (1:2.000)

5) Carta d'Uso del territorio e della Microzonazione sismica – Centro Abitato (1:2.000)

6) Carta d'Uso del territorio e della Microzonazione sismica – Area Insediamenti Produttivi (1:5.000)

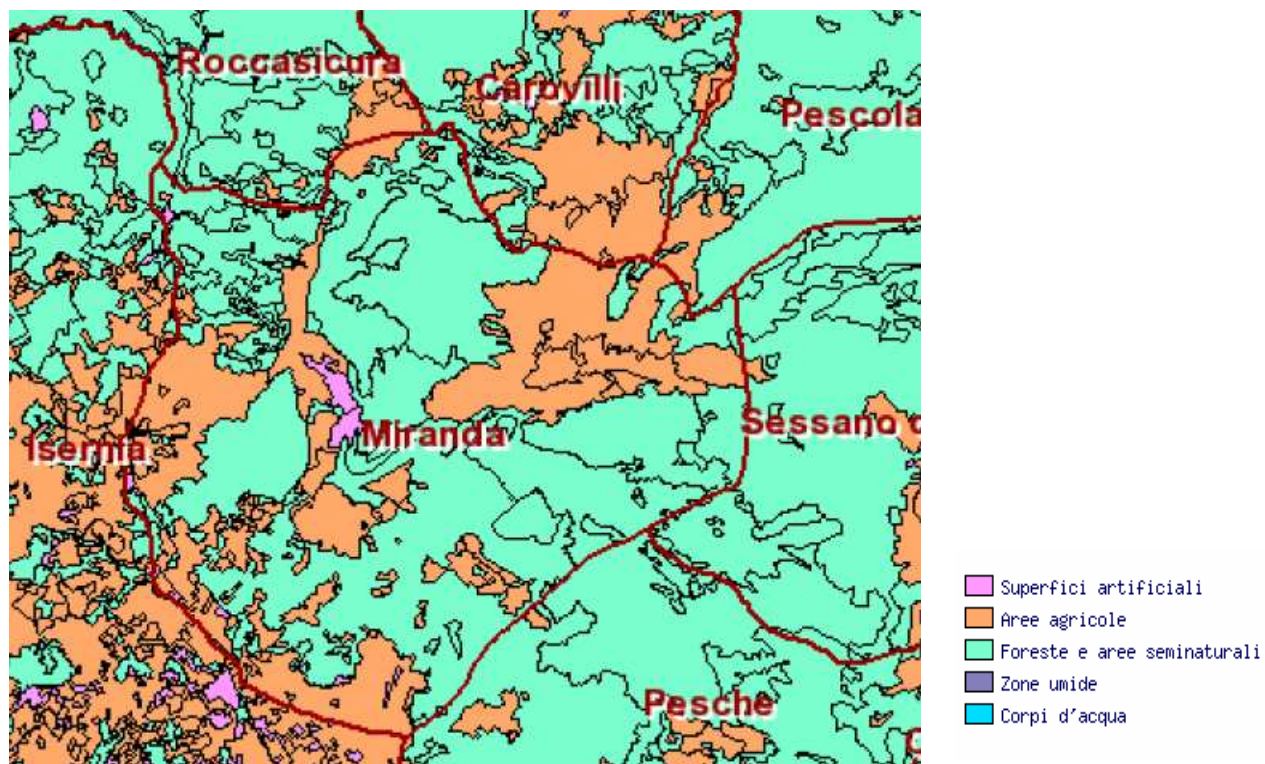
7) Quaderno delle Indagini

Da tale studio emerge che le zone oggetto di variante presentano un terreno classificabile in riferimento alla nuova normativa sismica (O.M. 3274/03) come – **Terreno “mediocre”** in quanto le caratteristiche geomeccaniche rientrano nella normalità delle **facies di flysch argilloso-arenaceo** nelle **aree di espansione del capoluogo** e delle **facies lacustri** nella **zona P.I.P.**

Lo stesso studio evidenzia come le suddette aree sono compatibili ai fini urbanistici previsti, il tutto avvalorato dall'esame della preposta Commissione Tecnica Regionale e dal parere positivo sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche con quelle geomorfologiche del territorio, già rilasciato dalla stessa Commissione in data 9 settembre 2008 – parere n. 711.

2.3.2 – uso del suolo

Estratto carta sull'uso del suolo (sito Regione Molise)

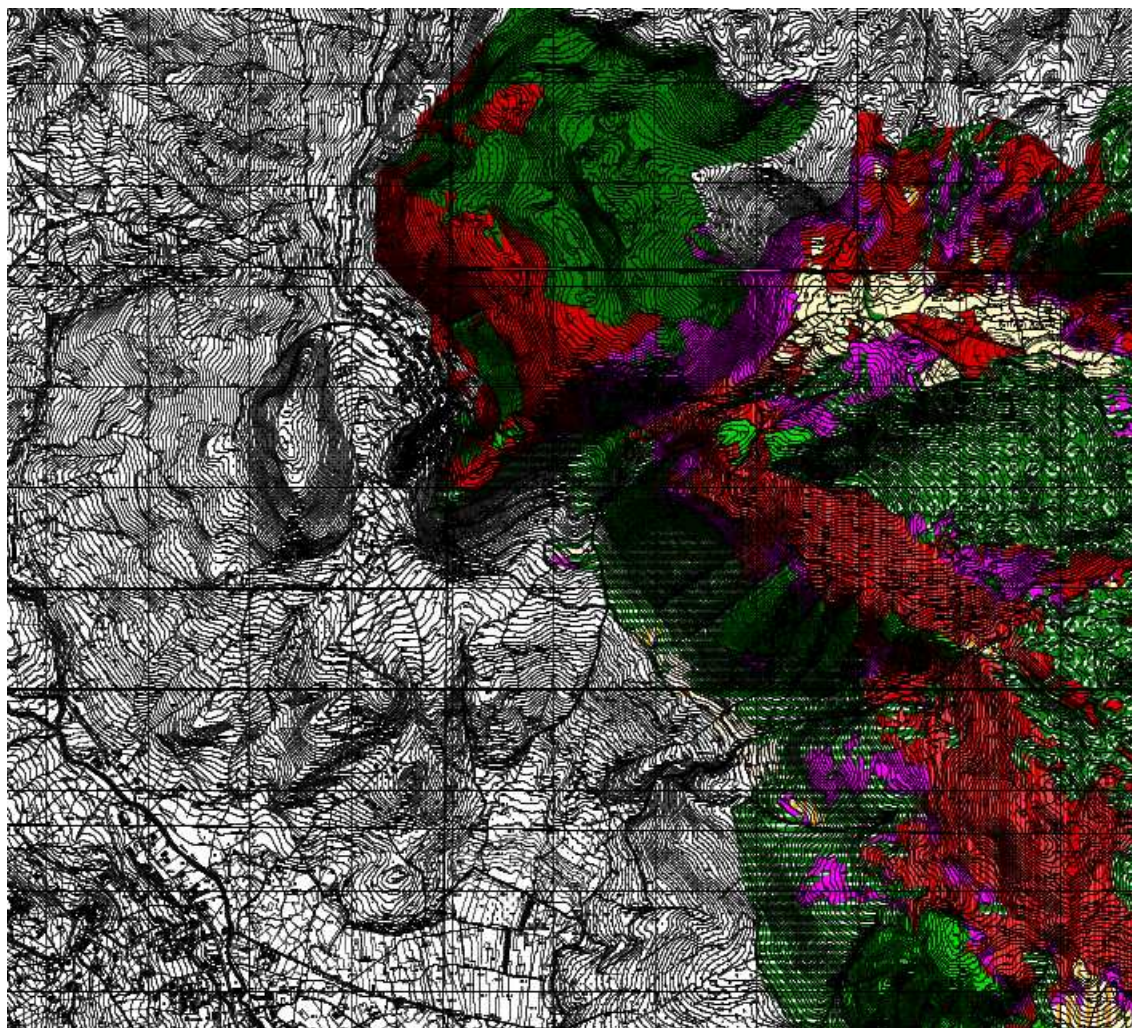


Un esame della carta evidenzia come il territorio sia poco antropizzato e concentri nel nucleo del centro urbano l'unico vero insediamento; pur tuttavia esistono, fenomeni di inurbamento nella parte bassa in località "citeria" dove negli anni sono state realizzate alcune abitazioni singole in concomitanza con il fenomeno che molto più vistosamente ha interessato la "piana" di Isernia, e localizzata la zona produttiva comunale peraltro di modeste dimensioni.

La quasi totalità del territorio si caratterizza con aree agricole, aree seminaturali e foreste che ricoprono circa il 45% come riportato nel Piano Forestale Regione Molise: "tabelle riassuntive dei boschi pubblici e privati "

Provincia di Isernia						
	Comuni	% boschi	Superfici comunali (Ha)	Superfici totali Boschi (Ha)	Superfici boschi pubblici (Ha)	Superfici boschi privati (Ha)
27	Miranda	45.10	2226.00	1004.00	343.73	660.27

2.3.2.1 – copertura vegetale



	111 - Zone residenziali a tessuto continuo
	112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo
	211 - Seminativi in aree non irrigue
	231 - Prati stabili
	242 - Sistemi culturali e particellari complessi
	311 - Boschi di latifoglie
	3111 - Boschi a prevalenza di querce e altre latifoglie sempreverdi
	3112 - Boschi a prevalenza di querce caducifoglie
	3115 - Boschi a prevalenza di faggio
	3116 - Boschi a prevalenza di specie igrofite
	312 - Boschi di conifere
	321 - Aree a pascolo naturale e praterie
	322 - Brughiere e cespuglieti
	324 - Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione
	332 - Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti
	333 - Aree a vegetazione rada



Una descrizione delle coperture vegetali si ritrova nella cartografia del progetto di ricerca per la cartografia CORINE LAND COVER e la distribuzione dei siti Natura 2000 del Molise realizzato dalla Società Botanica Italiana incaricata dalla Regione Molise. In particolare la parte alta del territorio ricade nel SIC – PESCHE - M. TOTILA CODICE **IT7212125**

IT7212125 – PESCHE - M. TOTILA

CARATTERISTICHE GENERALI DEL SITO

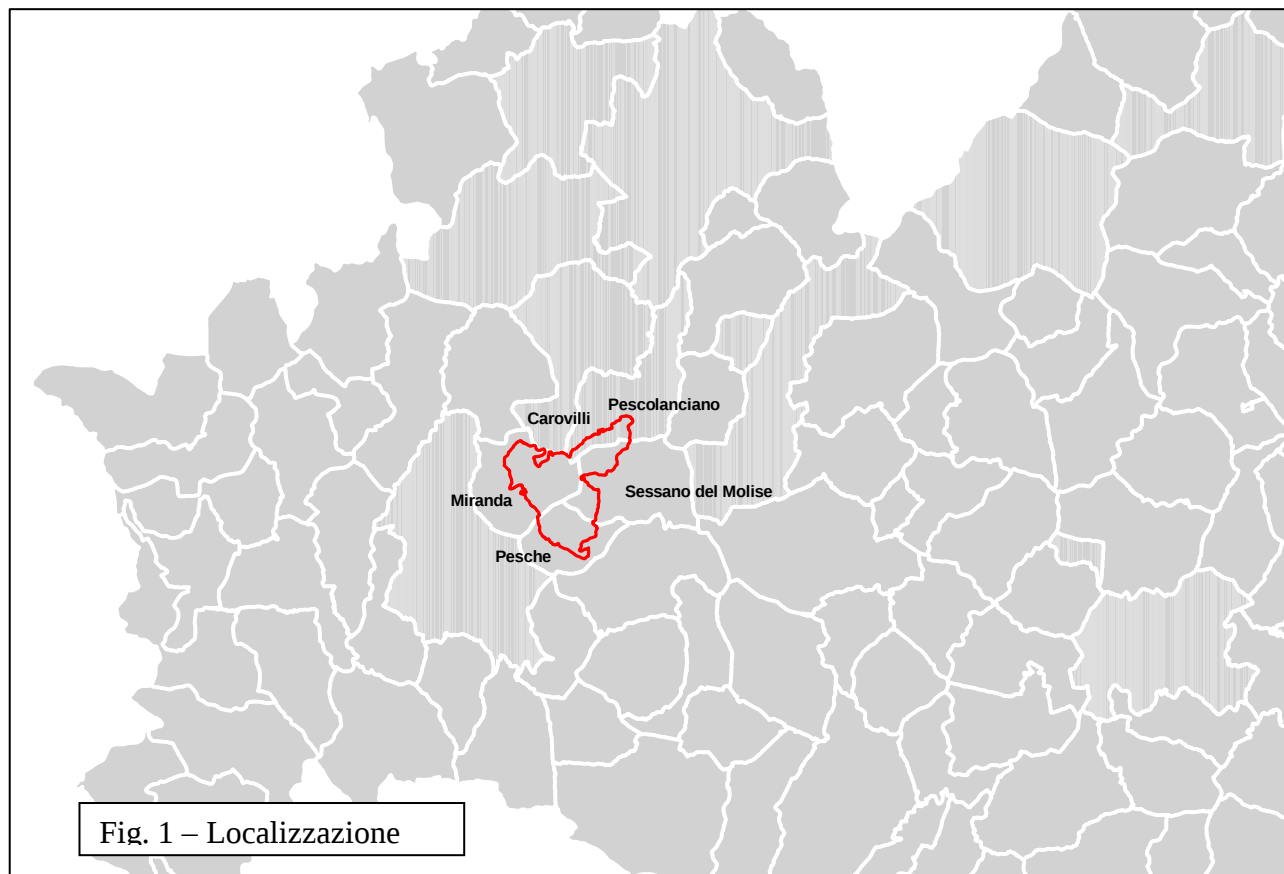


Fig. 1 – Localizzazione

Tab. 1 - Coperture delle tipologie di uso del suolo al III livello CORINE Land Cover.

CLC_III		COP. (ha)	COP. (%)
111	Zone residenziali a tessuto continuo	5,3	0,23
112	Zone residenziali a tessuto discontinuo	6,0	0,26
211	Seminativi in aree non irrigue	46,6	2,00
231	Prati stabili (foraggiere permanenti)	28,5	1,23
242	Sistemi colturali e particellari complessi	11,1	0,48
311	Boschi di latifoglie	297,2	12,77
311	Boschi di latifoglie (3111 - Boschi a prevalenza di leccio e/o sughera)	13,5	0,58
311	Boschi di latifoglie (3112 - Boschi a prevalenza di querce caducifoglie)	512,2	22,00
311	Boschi di latifoglie (3115 - Boschi a prevalenza di faggio)	627,2	26,94
311	Boschi di latifoglie (3116 - Boschi a prevalenza di specie igrofile)	6,9	0,30
312	Boschi di conifere	146,0	6,27
321	Aree a pascolo naturale e praterie	454,5	19,51
322	Brughiere e cespuglieti	166,9	7,17
324	Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione	0,8	0,03
332	Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti	2,1	0,09
333	Aree con vegetazione rada	3,4	0,15
Superficie totale		2328,2	

Le tipologie CORINE Land Cover più diffuse nel sito sono i boschi di latifoglie a dominanza di *Quercus pubescens* Willd. s.l. e *Q. cerris* L. (62%), i pascoli con *Bromus erectus* Huds. s.l. (19%) e subordinatamente i boschi di *Quercus ilex* L. subsp. *ilex* e *Fraxinus ornus* L. subsp. *ornus* su pendii acclivi (7%). Presenti, anche se con basse coperture, sono anche i cespuglieti di ricolonizzazione di pascoli abbandonati, costituiti da ginepri, prevalentemente *Juniperus communis* L., dove il suolo è stato in gran parte dilavato, e da ginestra comune, *Spartium junceum* L., dove invece il suolo è più profondo.

Interessanti sono anche gli ambienti rupestri sopra l'abitato di Pesche, che ospitano vegetazione casmofitica annidata tra le fessure delle rocce, e le forre torrentizie del versante occidentale di grande valenza paesaggistica. Nell'insieme quindi il sito rivela caratteri di grande naturalità e un'elevata ricchezza di habitat e specie.

La copertura vegetale della superficie di tale sito ricadente nel territorio comunale di Miranda è interessata essenzialmente da boschi di latifoglie ed aree a pascolo naturale.

2.4 – Clima e qualità dell'aria

Il clima è quello tipico appenninico; la mancanza di dati sufficientemente ampi ed elaborati sul clima, non consente la formulazione di un quadro chiaro ed esaustivo di tutti gli elementi; pur tuttavia con i dati a disposizione si può affermare che siamo in presenza di un clima temperato, con estati asciutte ove si hanno escursioni termiche abbastanza pronunciate ed una piovosità molto scarsa soprattutto in luglio ed agosto, e periodi, soprattutto ottobre e novembre durante i quali si registrano abbondanti precipitazioni.

La qualità dell'aria risulta analoga a quella dei diversi piccoli centri della regione non caratterizzati da condizioni particolari in tema di inquinamento dell'aria, quindi con valori dei diversi fattori (ossido d'azoto, benzene, polveri sottili,...) che si mantengono molto al disotto della soglia limite; il centro risente di un traffico veicolare limitato a quello locale non essendo attraversato da flussi di traffico di transito sia leggero che pesante.

2.5 - Percezione del territorio

Tenendo presente la logica che sottintende alla redazione dei P.T.P.A.A.V., che pur non investono il territorio di Miranda, il territorio è stato analizzato secondo un'ottica mirata a cogliere due principali livelli di lettura del paesaggio:

- il primo indirizzato alle caratteristiche visive;
- il secondo mirato alla ricerca delle caratteristiche formali e di organizzazione dei vari elementi (fisici, biologici ed antropici) che lo costituiscono.

Tale fase era tesa a definire una delimitazione visiva del territorio, in modo da mettere in evidenza le diverse unità al suo interno, quindi individuare le linee principali dei fondali che delimitano e contengono il “ paesaggio “ osservabili da una ipotetica persona che si muova all'interno e lungo le strade principali.

Percorrendo la rete stradale principale presente emergono infatti una diversità di elementi costitutivi del paesaggio e del territorio di Miranda quali :

- le linee di fondale principali lungo l'asse nord-sud rappresentate dal rilevato delle “*pietriereie*” , delle “*coste (la guardia)*” alle pendici del quale si colloca la parte dell'abitato di più recente edificazione ed in contrapposizione la rupe su cui sorge il primo insediamento ; in prosecuzione di esse la “*costa grande*” e la “*costa frusciosa*”
- sul versante opposto le delimitazioni di ambito visivo secondarie rappresentate dallo stesso centro abitato, dalla collina della “*fratta*” ed oltre, verso ovest, dal colle del “*macerone*” ; più in basso, a monte della pianura di Isernia “*pratocicale*”, il “*colle castellano*”.

Spingendosi attraverso il reticolo di strade comunali e vicinali si incontrano elementi significativi e tipici del paesaggio agrario : le cosiddette “*masserie*” singole di cui e' disseminato tutto il territorio, ovvero in gruppi quali le “*masserie la valle* “ nella Valle di Miranda a nord del territorio comunale ; le masserie “*la lama*” nel settore ovest, le masserie di “*collepagliari*”, le masserie “*le piana*” nella parte bassa ;

- le fontane e gli abbeveratoi opportunamente evidenziati nella cartografia di piano che costituiscono veri e propri riferimenti territoriali atteso che gli stessi sorgono sovente in punti nodali del reticolo stradale.

2.6 - Realtà urbanistica ed architettura del centro abitato



FOTO AEREA DELL'ABITATO DI MIRANDA

La configurazione planimetrica del centro urbano, che sorge in posizione alto collinare, è conformata alla morfologia del sito. Il nucleo più antico sorge sul versante orientale dello sperone roccioso della "Prece", successivamente l'abitato è cresciuto intorno all'ansa della "Fonte" che ha rappresentato il centro dell'abitato fino poco tempo addietro, al momento attuale le aree di espansione sono ubicate essenzialmente a monte della Strada Provinciale per Carovilli, in direzione ovest.

La parte più antica ha un impianto a terrazzamenti con isolati posti longitudinalmente alle curve di livello, a tratti interrotti da collegamenti trasversali (scale, sottopassi, collegamenti carrabili), quella che gravita intorno all'area della Fonte, ha un andamento del tipo a raggi concentrici, con collegamenti solo pedonali per la parte a monte.

La parte che è costruita lungo la Strada Provinciale è costituita da case singole allineate lungo il fronte stradale, a tratti senza interruzione di continuità.

L'altezza media dei fabbricati, è sostanzialmente omogenea, due o tre livelli fuori terra sul fronte principale ad eccezione di quelli dove le aree hanno un andamento delle giaciture con pendenze eccessive tra monte e valle.

L'orientamento principale è ad est per la parte più antica , ad ovest per la parte costruita lungo il Corso ed a sud per la restante parte.

Tutte la parti, si adagiano sugli andamenti orografici. L'intera edilizia cittadina presenta una discreta fattura, ed a parte alcuni edifici che hanno il carattere di Palazzotti, il resto è costituito da comune edilizia abitativa senza alcun valore di carattere artistico.

Il sistema delle orografie non ha consentito la costruzione di vere e proprie piazze, si tratta piuttosto di slarghi di ridotte dimensioni, per lo stesso motivo le strade, non sempre carrabili, si snodano a stretto ridosso delle abitazioni. Il patrimonio artistico è rappresentato dalla Chiesa madre ultimata nella veste attuale nel 1493, di interesse storico sono i resti del castello situato all'estremità dell'area della Prece.

3. QUADRO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOPRACOMUNALE E DEI VINCOLI

3.1 – STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE E SUB- REGIONALE

Le indicazioni e gli obiettivi contenuti in piani o programmi di livello regionale e sub-regionali forniscono elementi di guida per scelte di pianificazione, di sviluppo, di tutela da tenere presenti nella elaborazione degli strumenti urbanistici a livello comunale.

Per l'elaborazione della proposta di VARIANTE sono stati oggetto di lettura ed attenzione piani settoriali regionali quali: *Piano Trasporti, Piano Rifiuti , Piano Energetico, Piano di Sviluppo Rurale, Piani Territoriali Paesistici Ambientali di Area Vasta;*

documenti programmatici quali: *“la strategia integrata di sviluppo locale in Molise - linee guida per la progettazione territoriale 2007-2013 ”, il “Rapporto d'area della Provincia di Isernia”, il Piano Turistico provinciale;* vincoli derivanti dall'attuazione di normative europee, nazionali, di bacino.

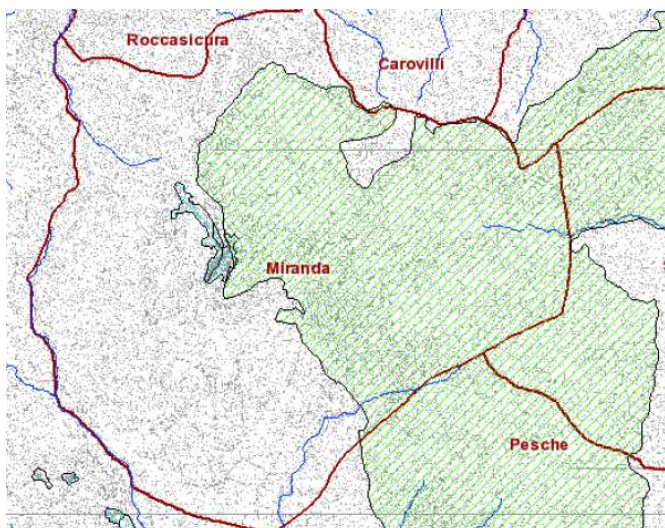
- in relazione agli strumenti di pianificazione regionale in tema di TRASPORTI e RIFIUTI, non si rilevano particolari correlazioni con quanto previsto nella VARIANTE;
- il PIANO ENERGETICO REGIONALE fornisce un quadro attuale del sistema energetico regionale e delle previsioni al 2015, analizza le potenzialità di sviluppo delle fonti

rinnovabili, persegue una politica più accorta in tema di consumi e di approvvigionamento di energia derivata da combustibili fossili, spinge per un incremento e utilizzo di fonti rinnovabili. Tali indicazioni sono di fatto recepite nella VARIANTE predisposta.

- Rispetto al PIANO DI SVILUPPO RURALE regionale che contempla tra l'altro le interrelazioni tra gli strumenti di pianificazioni e le zone SIC ovvero le ZPS, la VARIANTE non prevede azioni ed interventi che possano interferire con le componenti biotiche ed abiotiche di tali zone in quanto al di fuori dell'area SIC – PESCHE MONTE TOTILA che pure interessa parte del territorio comunale.
- Rispetto ai PIANI TERRITORIALI PAESISTICI AMBIENTALI DI AREA VASTA approvati dalla Regione Molise con L.R. n. 24/1989 il territorio del Comune di MIRANDA non rientra in nessuno di essi e quindi non risulta assoggettato a nessun vincolo derivante dagli stessi.

3.2 – VINCOLI DERIVANTI DA NORMATIVE EUROPEE E NAZIONALI

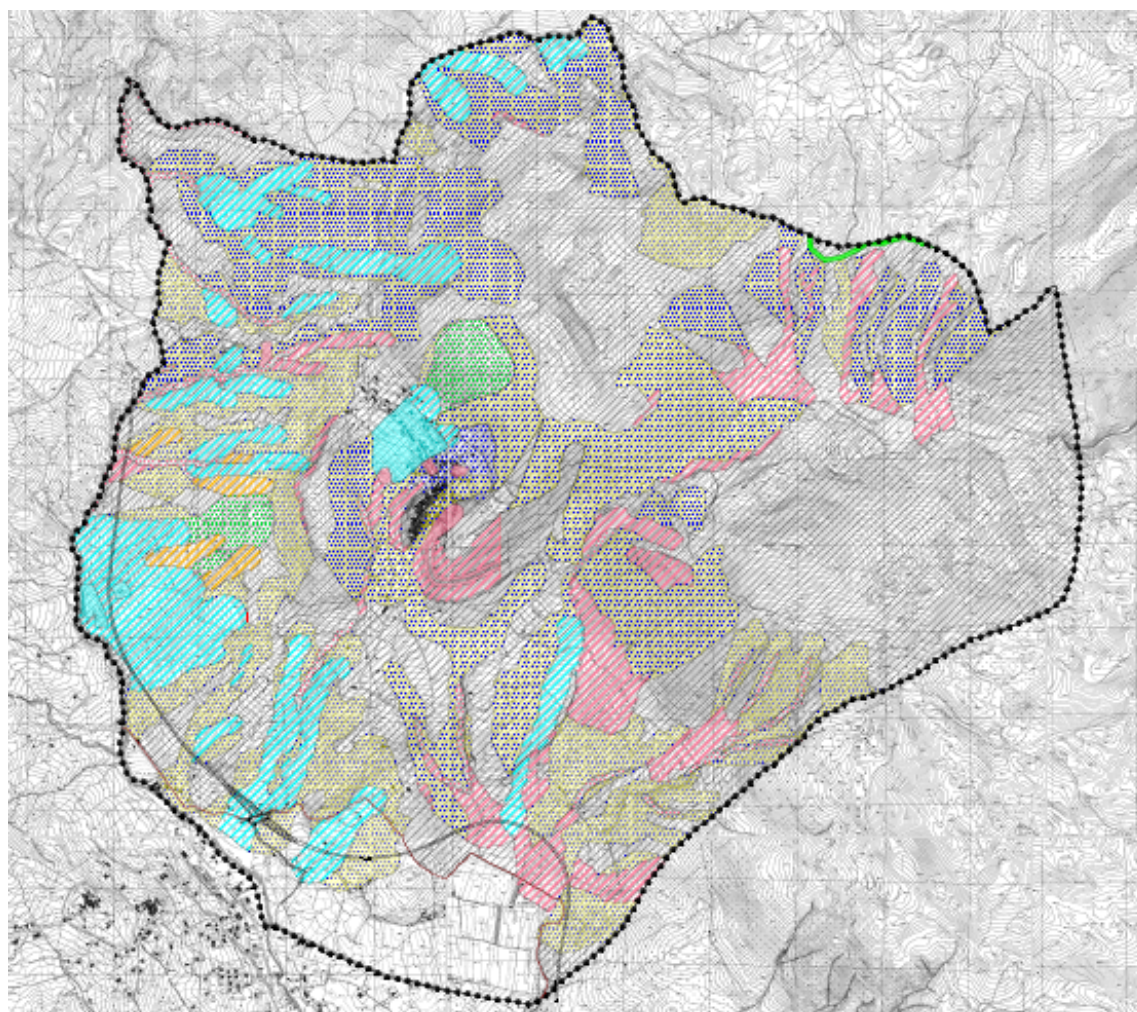
- La parte alta del territorio comunale è inclusa in un sito appartenente alla **Rete Natura 2000**: si tratta del SIC IT7212125 denominato PESCHE - M. TOTILA di cui si sono riportate innanzi le caratteristiche vegetazionali.



La VARIANTE non prevede azioni o proposte di intervento tali da richiedere una Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 né tanto meno una procedura VAS;

- VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D.L. n° 3267/1923) interessa quasi tutto il territorio comunale fatta eccezione per la parte bassa dove è localizzato il P.I.P. Sia le scelte di carattere urbanistico che la normativa tecnica risultano coerenti rispetto a tale vincolo.

- VINCOLO AUTORITA' di BACINO fiumi LIRI-GARIGLIANO- VOLTURNO



●●●●● Limite territorio comunale

▨▨▨▨▨ Vincolo Idrogeologico

AREA A RISCHIO ELEVATO - R4
 Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili le perdite di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.
 (* Area a rischio molto elevato ricadenti in zone P4c)

AREA A RISCHIO ELEVATO - R3
 Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la compromissione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.

AREA A RISCHIO MEDIO - R2
 Nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

AREA A RISCHIO MODERATO - R1
 Nella quale per il livello di rischio presente i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

AREA DI ALTA ATTENZIONE - A4
 Area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di sisma, frana ed inondazione di piena a massima intensità attesa alta.

AREA DI MEDIO - ALTA ATTENZIONE - A3
 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità.

AREA DI MEDIA ATTENZIONE - A2
 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media.

AREA DI MODERATA ATTENZIONE - A1
 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE ALTO - Rp2
 Area nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scale di maggior dettaglio.

AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE ALTA - Ap2
 Area non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scale di maggior dettaglio.

AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE BASSO Rp3
 Area nella quale l'esclusione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scale di maggior dettaglio.

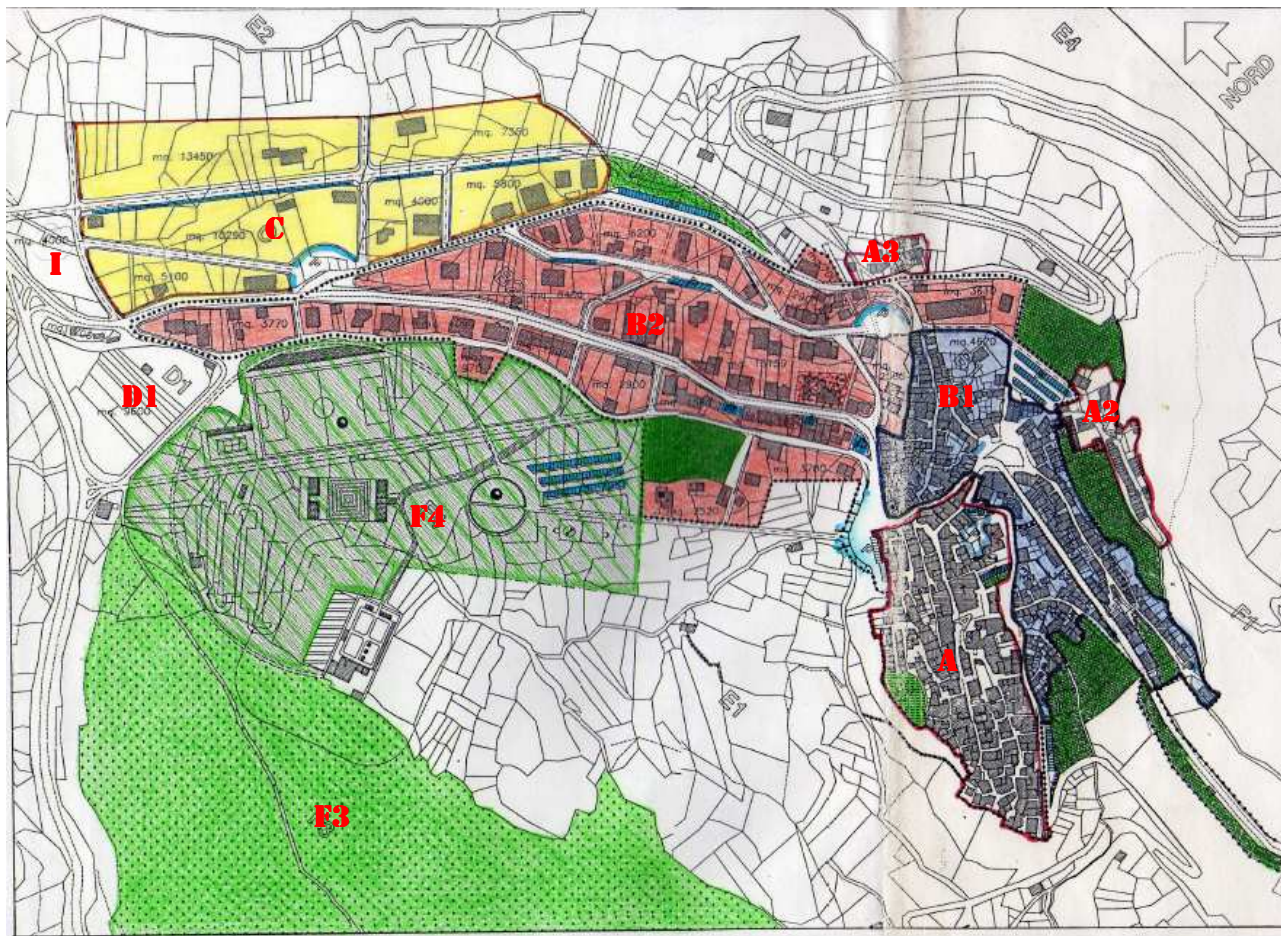
AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE BASSA Ap3
 Area nella quale l'esclusione di un qualsiasi livello di attenzione, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scale di maggior dettaglio.

Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi catalogati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3/98 - C1

Area d'interesse nella quale non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (applicazione D.M. LL.PP. 11/3/98) - C2

4. IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE:

Tavola di sintesi del centro abitato con indicazione zone omogenee



Zona "A" - Centro Storico

Ingloba il nucleo antico costruito a valle della collina della Prece.

Gli interventi, ad esclusione di quelli già previsti nelle norme tecniche di attuazione (manutenzione ordinaria e straordinaria), vengono rimandati ad un apposito piano particolareggiato per il recupero generale, ovvero a singoli piani che inseriti in un futuro programma pluriennale di intervento ne prevedano il graduale e definitivo risanamento nel rispetto dei parametri previsti dallo specifico D.M. Sempre con lo stesso intento conservativo, sono previste due sottozone **A2** e **A3** poste a nord e a ovest della zona **B1**, che interessano due piccoli nuclei di costruzioni a carattere fortemente rurale e che si è deciso di conservare come testimonianza del processo evolutivo dell'edilizia locale dal rurale all'urbano. In queste Zone sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario e di recupero conservativo.

E' prevista una popolazione residente di circa 400 persone. – Superficie lorda di zona: mq. 30500

Zona "B1" - completamento e ristrutturazione

Include le zone poste a monte e a valle del Corso e quelle intorno ed a ovest dell'area della fonte, si tratta di una zona fortemente consolidata che offre ancora qualche lotto intercluso ma che ha essenzialmente bisogno di interventi di ristrutturazione edilizia, di ammodernamento e adeguamento igienico e funzionale.

E' previsto l'insediamento di 1080 abitanti. – Superficie lorda di zona: mq. 39000

Zona "B2" - residenziale di completamento

Include le aree esterne alla zona **B1**, costruite a monte ed a valle della Strada Provinciale per Carovilli e poste ad ovest della stessa.

In tale zona, si sono attestate tutte le nuove costruzioni realizzate al di fuori del centro storico, è un'area pressoché saturata all'interno della quale di recente sono stati realizzati degli interventi di riorganizzazione urbanistica ai quali seguono quelli previsti nel presente Piano. Gli interventi di urbanizzazione previsti, hanno il duplice scopo di soddisfare quanto richiesto dagli standards urbanistici e di realizzare una migliore fruizione della stessa all'interno di un più razionale sistema di piano. Ha una capacità ricettiva di circa 1200 abitanti. – Superficie lorda di zona: mq. 90460

Zona "C" - residenziale di espansione

E' un'area posta al confine nord ovest della zona B1, che serve a soddisfare il fabbisogno previsto di nuove abitazioni, questa è strettamente connessa alla zona di completamento tramite un sistema viario che riannaglia le due aree. Per questa zona sono previste particolari tipologie costruttive che consentono un ottimale utilizzo delle aree edificabili al fine di pervenire a caratteristiche di area predefinite ed omogenee.

E' previsto l'insediamento di 465 abitanti. – Superficie lorda di zona mq. 58200

Zona "D1" - zona artigianale mista a residenza

E' un'area posta ad ovest dell'abitato, in uno spazio intercluso dalle vie realizzate per la variante intorno alla collina della Fratta. Si è ritenuto opportuno prevedere un'area per le attività artigianali, considerato che esiste una richiesta in tal senso e che la nuova localizzazione consente di trasferire anche attività attualmente poste nel centro urbano. E' prevista la possibilità di realizzare anche la residenza annessa ai laboratori entro i limiti prefissati dalla normativa d'attuazione. – Superficie lorda di zona mq. 9600

Zona "I" - Turistica alberghiera

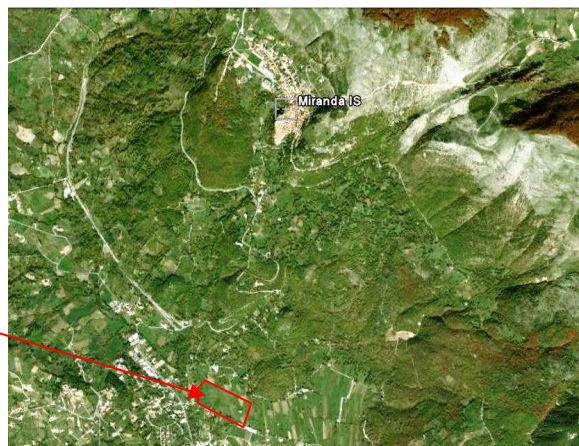
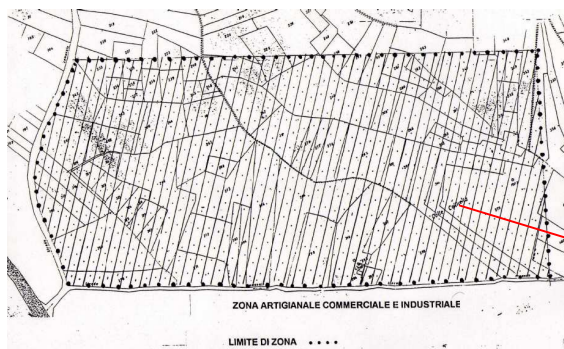
E' situata a monte della Strada Provinciale per Carovilli in prosecuzione della zona d'espansione e all'innesto della bretella che lambisce la collina della Fratta. La stessa si è ritenuto doverla individuare al fine di permettere attività connesse al settore alberghiero in vista di un eventuale e possibile sviluppo turistico. – Superficie lorda di zona mq. 4000

Zone "F3 - F4" - parco e zona sportiva

Queste zone includono alcune aree di particolare interesse naturalistico (collina della Fratta) ed altre di interesse comune ove sono previste attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

Zona "D2" - zona artigianale, commerciale e industriale

E' situata nella parte bassa del territorio di Miranda, posta immediatamente a nord della S.S. 17, a confine con il territorio del Comune di Isernia risulta facilmente raggiungibile dalla S.S. 17. E' destinata ad accogliere attività di tipo commerciale e produttive previo predisposizione ed approvazione di un piano di zona su iniziativa sia pubblica che privata. (*)



Localizzazione area per insediamenti produttivi

(*) Oggi la suddetta area risulta già urbanizzata a seguito di Piano di Zona di iniziativa pubblica approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1140/2003 e finanziato attraverso il POR Molise 2000/2006.

Schema e assetto urbanistico:

ubicata in località "Acquaro" ha un'estensione di circa 100.000 mq con forma rettangolare (500 x 200 ml); è lambita a sud dalla S.S. 17, ad ovest dalla S.P. n. 21 Miranda – Carovilli ed è costeggiata per il suo lato più lungo dalla strada comunale Isernia - Miranda che costituisce il confine tra il territorio di Isernia e quello di Miranda.

L'intera area risulta suddivisa secondo la seguente ripartizione:

- Area per strade di penetrazione e assi di serviziomq. 15.807
 - Area per verde pubblico e parcheggi mq. 10.100
 - Area per servizimq. 7.100
 - Area per lotti industrialimq. 66.825
- TOTALE mq. 99.832

L'area, completamente espropriata, è suddivisa in 17 lotti, con superficie compresa tra 2000 e 5000 mq; tali lotti risultano accorpabili ovvero ulteriormente frazionabili in funzione delle esigenze delle aziende.

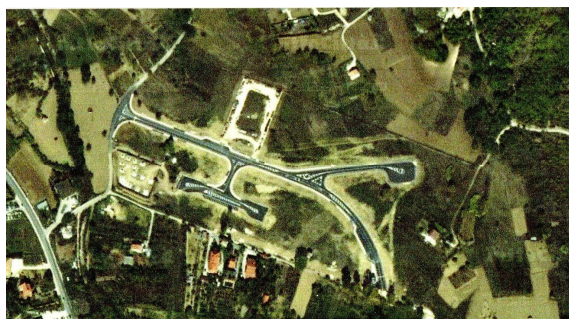


FOTO AEREA DELLA ZONA D2

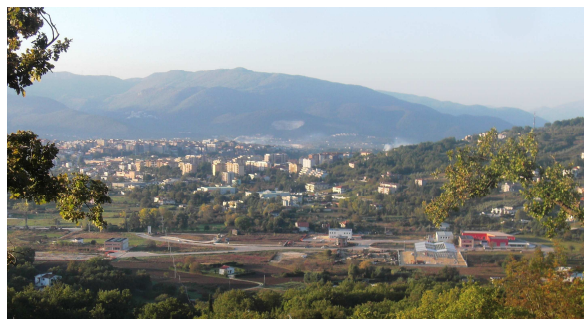


FOTO DELLA ZONA D2 DALLA S.P.21

Lo schema viario prescelto è costituito da un asse centrale di penetrazione che alla sua estremità si biforca a Y e da una bretella che serve i lotti di estensione minore ubicati lungo il lato sud-ovest dell'area.

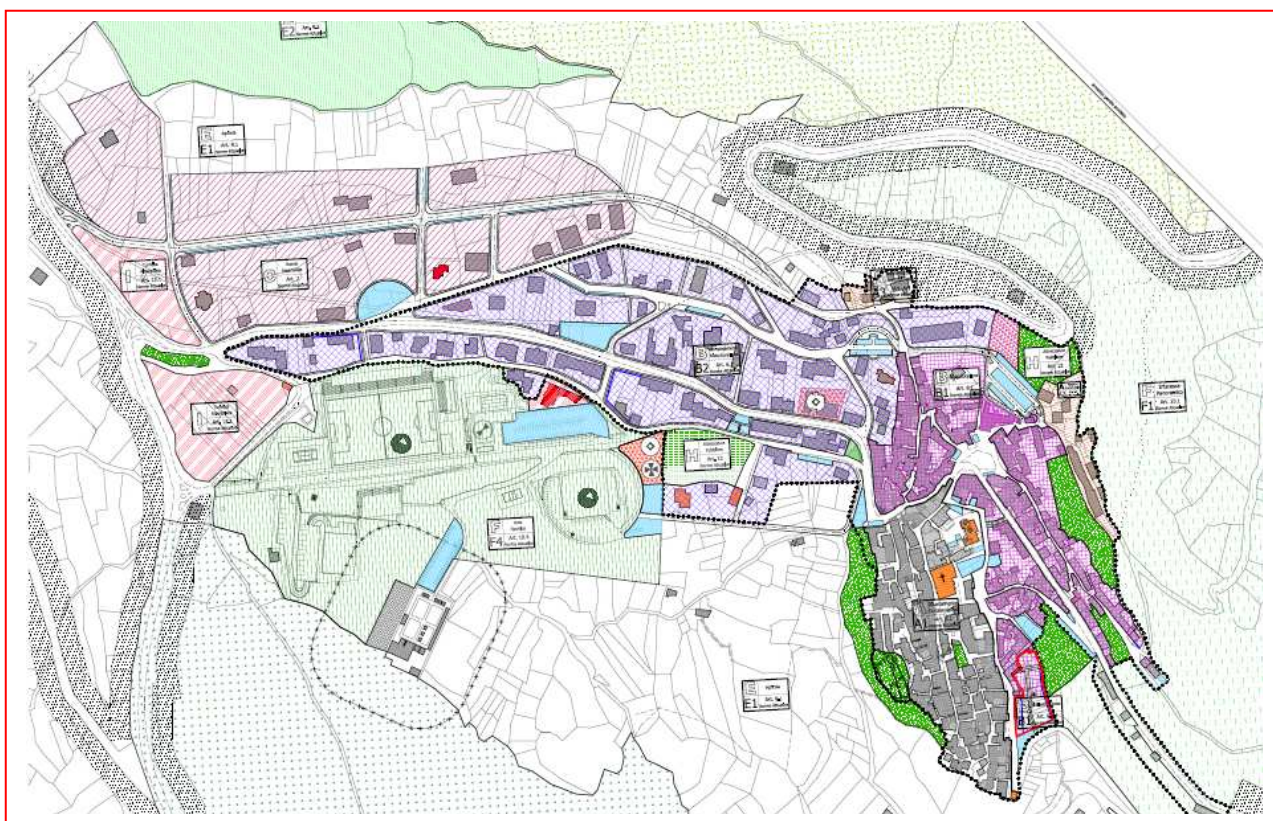
Servizi a rete :

il sistema delle reti tecnologiche si sviluppa lungo gli assi viari dell'area utilizzando le fasce di verde pubblico previste sui lati dei corpi stradali. L'articolazione è del tipo a pettine (reti fognarie e drenaggio acque meteoriche) ovvero ad anello (rete elettrica, telefonica, rete idrica, ecc.); è prevista la metanizzazione dell'area.

5. ARTICOLAZIONE proposta di VARIANTE e raffronto col P.F. VIGENTE

La VARIANTE di P.F. predisposta si articola in tavole grafiche a diversa scala - riportate in forma di allegati al presente documento - concernenti l'inquadramento territoriale, i limiti, i vincoli, la zonizzazione del territorio.... e documenti descrittivi, tabelle, verifiche standard, norme tecniche di attuazione, regolamento edilizio. Di seguito vengono evidenziate ed analizzate le varianti apportate rispetto al Programma vigente.

VARIANTE :Tavola di sintesi del centro abitato con indicazione zone omogenee



5.1 - ZONE RESIDENZIALI

- Il PIANO STRALCIO DELL'AUTORITA' DI BACINO LIRI – GARIGLIANO E VOLTURNO evidenzia come una fetta del centro abitato consolidato nei secoli ma di più recente costruzione rispetto al nucleo antico, in particolare parte delle **zone di completamento**, ricade in aree ritenute a “**rischio idrogeologico molto elevato (R4)**” .

In tali aree la normativa dello stesso piano dell'Autorità di Bacino preclude interventi di nuova edificazione ovvero interventi che possano comportare

aumento *"del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio"*. Di converso auspica interventi tesi a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti.

Tali obiettivi si raggiungono eliminando le condizioni di pericolo rilevate con una serie di azioni che da un lato perseguano la messa in sicurezza dei costoni a monte di tale parte dell'abitato, quindi intervenendo con fondi pubblici, e dall'altro incentivando interventi tesi a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti da parte dei privati ovvero con contributi ed incentivi pubblici sotto varie forme.

E' da rilevare che il Comune di Miranda negli anni si è adoperato ed è intervenuto, compatibilmente con i fondi messi a disposizione, con interventi mirati di consolidamento e messa in sicurezza in varie zone, in particolare:

- parziale consolidamento del costone a monte di Corso Umberto e via Colle
- palificazioni a monte e a valle dell'edificio scolastico della scuola elementare.

A fronte di tali azioni, una volta completati tutti gli interventi programmati, le situazioni di rischio saranno notevolmente attenuate ovvero eliminate e per tali zone i vincoli per l'attività edilizia rimarranno solo di natura urbanistica.

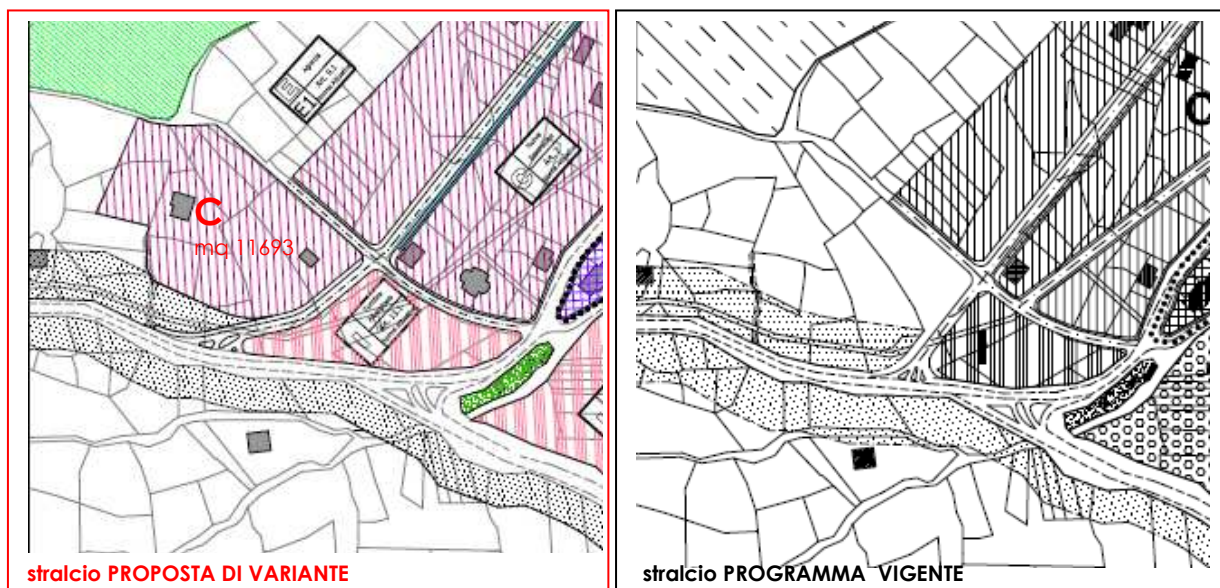
Quindi per le **zone residenziali A e B** non sono state introdotte varianti che modifichino i parametri previsti dal piano vigente, semmai regolati in termini di tipologia gli interventi possibili sul piano edilizio. I parametri di rispetto degli standard nelle stesse zone risultano migliorati relativamente alle aree destinate a parcheggio in quanto sono state individuate altre aree aggiuntive rispetto a quelle già presenti nel piano vigente.

Pertanto, per tali zone, non si riscontrano sotto il profilo ambientale incrementi di consumo di suolo, riferito alla superficie coperta ammissibile.

Ad un attento esame si rileva anche una pressoché totale saturazione della zona di completamento "B2" in quanto la conformazione dei lotti residui è tale che la costruzione di nuove case diventa poco percorribile e parte della stessa ricade in aree a rischio; ed in questi anni infatti si è osservata una discreta attività di

costruzione di nuove abitazioni principalmente nelle zone "C1" di nuova espansione.

Pertanto a fronte di un congelamento di fatto di nuove costruzioni nelle zone di completamento per le ragioni innanzi esplicitate, nella presente variante **si prevede un ampliamento** per la **zona "C"** perimetrando una fascia di terreno a monte della S.P. per Carovilli in diretta prosecuzione della zona d'espansione attuale e della strada di servizio di progetto da realizzare in tale zona.



(c.fr TAV 3.1 – ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO 1:2000 RAFFRONTO CARTOGRAFICO) tra il Programma di Fabbricazione vigente e la Variante proposta.

L'ampliamento previsto per la zona "C " sebbene produca un aumento di volumetria realizzabile e quindi di popolazione insediabile in tale zona, non si tradurrà in un incremento effettivo di popolazione nel complesso delle zone residenziali ma si limiterà, di fatto, a riassorbire il potenziale insediativo della zona "B2" e questo in considerazione delle ragioni su esposte.

Parallelamente un riutilizzo di tutto il patrimonio edilizio esistente incentivato anche sotto forma di abbattimento di aliquote e imposte comunali a fronte di azioni di recupero dell'esistente da parte dei privati, ovvero con una programmazione negoziata potrà migliorare l'offerta di servizi pubblici in alcune zone dell'abitato consolidato.

5.2 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

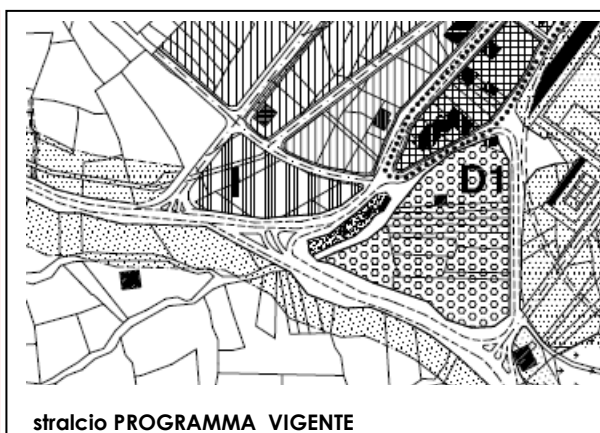
Il programma di fabbricazione vigente individua due zone per attività produttive:

- una **Zona "D1" – zona artigianale mista a residenza** limitrofa al centro abitato incuneata tra le zone residenziali e l'adiacente zona sportiva, tangente la bretella esterna all'abitato che corre ai piedi della "collina della Fratta";
- una **Zona "D2" – zona artigianale, commerciale e industriale** nella parte bassa del territorio posta come detto a confine con il territorio di Isernia e facilmente raggiungibile dalla S.S. 17.

5.2.1 - ZONA TURISTICA ALBERGHIERA "I" (già "D1")

Per le aree individuate come **Zona "D1" – zona artigianale mista a residenza**, non vi sono state in questi anni richieste di insediamenti anche perché la normativa permetteva di fatto solo insediamenti di attività compatibili con la residenza, e questo in considerazione della vicinanza col centro abitato; inoltre l'intervento era legato alla redazione di un piano di zona di iniziativa pubblica o privata mai redatto, ed anche e soprattutto perché le poche attività artigianali presenti, in quanto compatibili con la residenza sono già dislocate nel centro abitato.

Pertanto tali aree nella presente Variante vengono destinate ad insediamenti di carattere alberghiero e classificate come **Zona "I" – Turistica alberghiera** sia in considerazione della loro ubicazione, trattasi di aree limitrofe alla zona sportiva, sia nella considerazione che l'area per insediamenti alberghieri, che rimane oggi uno degli strumenti su cui innestare l'auspicato sviluppo turistico, presente nel piano vigente risulta di dimensioni estremamente contenute.



(c.fr TAV 3.1 – ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO 1:2000 RAFFRONTO CARTOGRAFICO) tra il Programma di Fabbricazione vigente e la Variante proposta.

5.2.2 - ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE "D1" (già "D2")

Nella parte bassa del territorio comunale rimane consolidata la perimetrazione dell'area produttiva già individuata dal Programma di Fabbricazione vigente; detta zona nella proposta di variante viene rinominata con la dicitura **"D1" – Zona urbanizzata per attività produttive** in quanto sono già realizzate le urbanizzazioni previste dal **P.I.P.** approvato come detto con delibera di G.R. n. 1140/2003 e finanziato attraverso il POR Molise 2000/2006.

Quindi oggi si è dato corpo a quelle indicazioni e motivazioni che erano state alla base di una tale scelta e che scaturivano essenzialmente:

- da una attenta analisi condotta sulle dinamiche socio-economiche che avevano attraversato negli ultimi decenni le popolazioni del bacino di riferimento oltretutto comunali;
- da una individuazione di fenomeni emergenti spontanei che esprimevano la volontà di riscattarsi da situazioni di disagio e dalla considerazione che vi era parallelamente una crescente richiesta di suoli per l'insediamento di attività preminentemente di tipo artigianale, ovvero di piccole aziende operanti nel terziario e terziario avanzato;
- dall'interesse mostrato dai diversi operatori economici per una possibile localizzazione nell'area individuata dal P.F. situata com'è a lato della S.S. 17 e immediatamente a valle della Isernia – Castel di Sangro, collegamento veloce, che una volta ultimata permetterà una maggiore integrazione ed interscambio tra le realtà produttive del Molise e del vicino Abruzzo;
- dalla considerazione che l'area si presentava libera da costruzioni e con caratteristiche geomorfologiche idonee, e facilmente urbanizzabile a costi contenuti.

Peraltro fenomeni di insediamenti di tipo artigianale ovvero di piccole imprese, se non insediamenti di tipo essenzialmente residenziali avevano invaso negli ultimi anni le aree "agricole" della limitrofa pianura di Isernia, ancora in stallo con la variante generale al P.R.G. adottato negli anni '70, dando origine a quegli insediamenti di tipo diffuso che in una logica di programmazione postuma si rivelano come reali ostacoli ad un uso più corretto ed equilibrato del territorio.

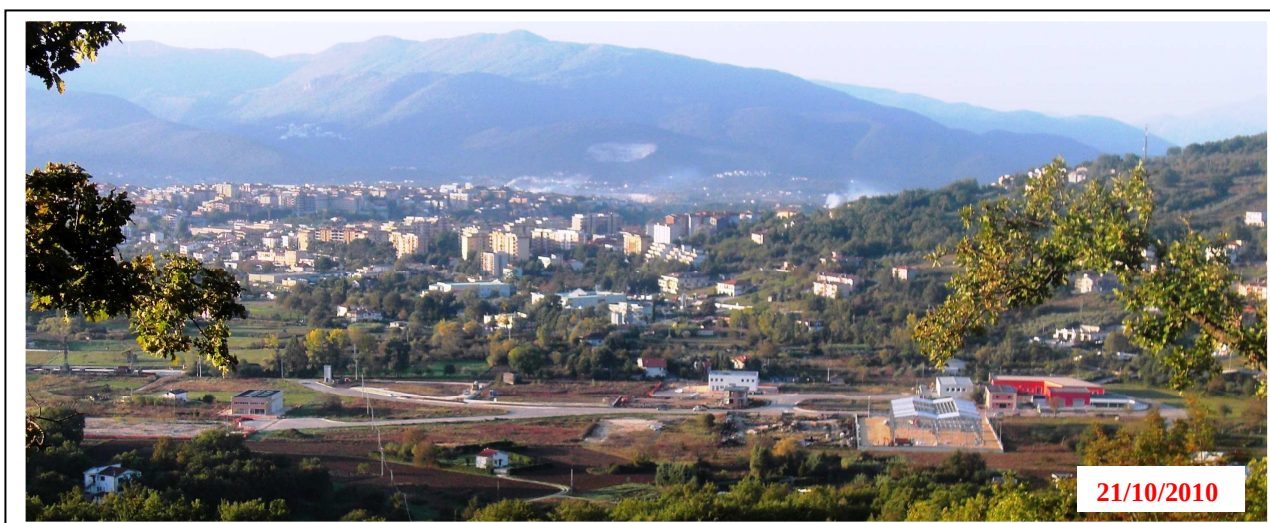
L'area individuata dal Comune di Miranda che tra le linee di sviluppo programmato dall'Amministrazione, poneva l'attenzione sul possibile atterraggio nel proprio territorio di piccole aziende, si presentava invece ancora pressoché libera da tali fenomeni e quindi

potenzialmente idonea alla realizzazione di un programma ordinato; e la ponderatezza della scelta operata all'epoca si è rivelata fondata sia per l'accoglimento nell'ambito del piano di sviluppo del territorio programmato da organi sopracomunali, in particolare Provincia e Regione, sia per l'immediata ripercussione che ha ottenuto da parte di operatori economici ed imprese le cui richieste di insediamento hanno di fatto coperto la pressoché totale disponibilità dei lotti previsti.

In effetti allo stato odierno sulla base di criteri di selezione basati principalmente sulla tipologie delle aziende, sul numero di addetti previsti, sulla consistenza degli insediamenti, delle richieste pervenute ne sono state accolte in numero di ventitre e già assegnati quindici dei diciassette lotti previsti con tipologie di aziende operanti nel campo dell'agroalimentare, della meccanica, dell'edilizia, dei componenti informatici.

Oggi con l'avvenuta realizzazione dei lavori di urbanizzazione le aree risultano già pronte e diverse aziende si sono già insediate ovvero stanno già dando inizio alla realizzazione dei manufatti come rivela la sequenza fotografica di seguito riportata:

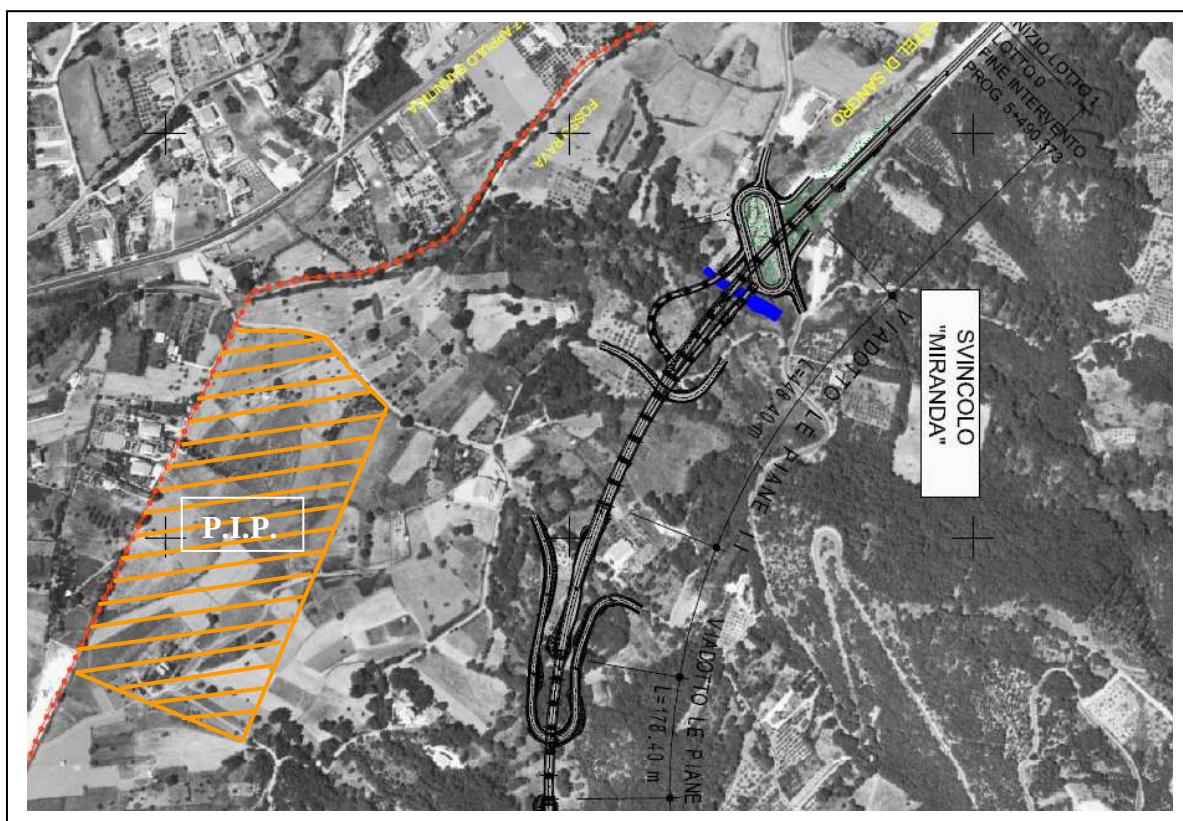




Pertanto, nell'ambito della presente VARIANTE si è ritenuto opportuno porre la dovuta attenzione agli sviluppi futuri di questa parte di territorio e ai possibili processi edilizi fissando regole prescrittive che evitino un domani situazioni pasticciate.

I fatti principali che interesseranno e che peseranno certamente sullo sviluppo dell'area a breve sono:

1. il completamento della Isernia – Castel di Sangro con la realizzazione del cosiddetto lotto "0", che collegherà la stessa dall'incrocio con la S.P. 21 Miranda-Carovilli alla S.S. 17 a nord di Isernia; il progetto prevede uno svincolo ed una bretella di collegamento con la zona P.I.P. di Miranda



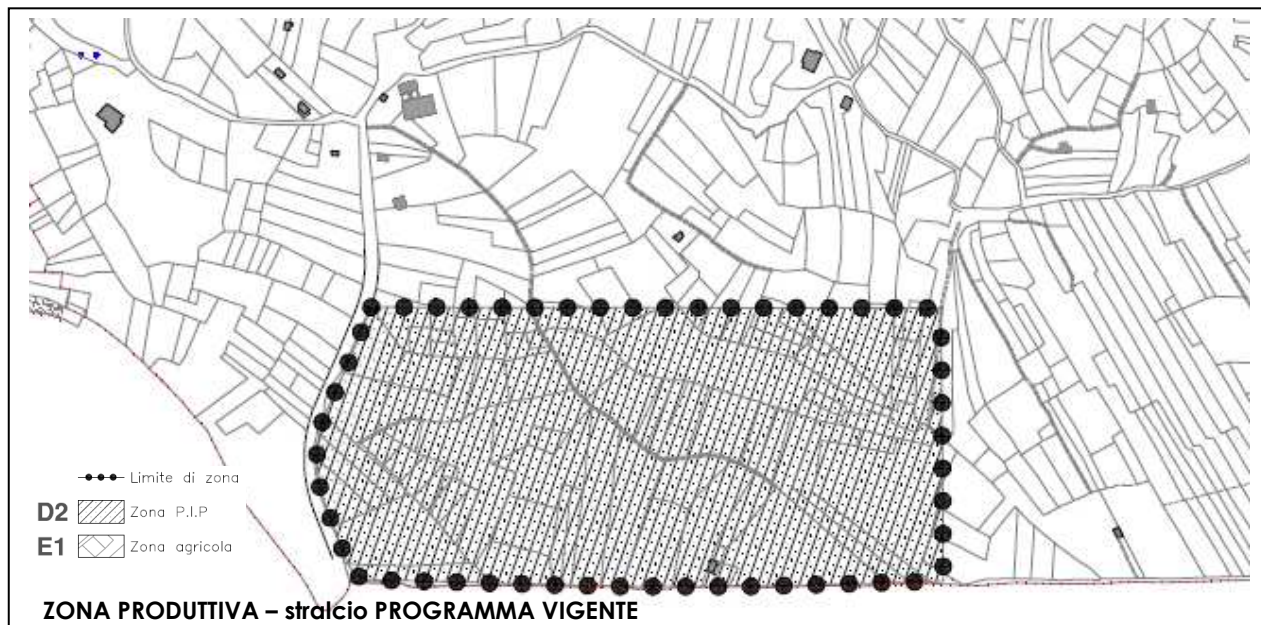
* SOVRAPPOSIZIONE DELL'AREA OCCUPATA DALLA ZONA P.I.P. su immagine tratta dalla **Relazione Generale Descrittiva del PROGETTO DEFINITIVO** relativo al Lotto "0" di collegamento tra il bivio di Pesche al km 181+500 della S.S. 17 ed il lotto "1" della S.S.V. Isernia-Castel di Sangro

2. la saturazione per l'insediamento delle aziende assegnatarie di lotti della zona P.I.P. richiamata.

Tali fatti che ragionevolmente è pensabile possano diventare realtà compiute nell'arco di un quinquennio, è molto probabile, come già avvenuto in altre realtà, innescheranno fenomeni di richieste di costruzioni di diversa natura, ovvero di insediamenti a carattere sparso che potrebbero compromettere una futura espansione razionale della stessa area produttiva cui viene attribuito un grosso peso nell'azione di promozione economica ed occupazionale perseguita dall'Amministrazione Comunale.

5.2.3 – AMPLIAMENTO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DISCIPLINA AREE LIMITROFE

Nello strumento urbanistico oggi vigente non compare una fascia di rispetto ovvero di ampliamento per una futura espansione della zona P.I.P. già individuata.



(c.fr TAV 5.1 – ZONIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA 1:5000 RAFFRONTO CARTOGRAFICO) tra il Programma di Fabbricazione vigente e la Variante proposta.

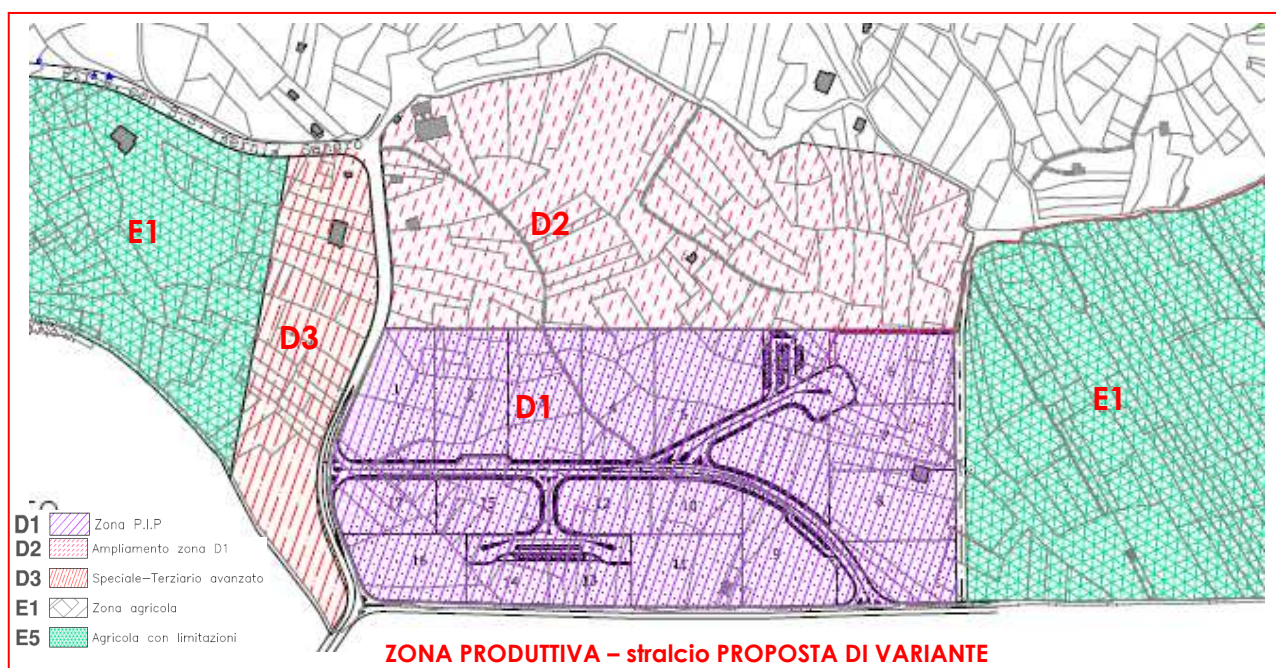
Tutta la zona esterna è classificata come zona “E1 – agricola” e sarebbe opportuno limitare la possibilità di realizzazione di quel tipo di costruzioni che oltretutto nulla hanno a che fare con l'agricoltura ma che di fatto si configurano come vere e proprie abitazioni civili così come è avvenuto negli anni per il limitrofo territorio di Isernia.

Appare quindi consono individuare una fascia di territorio abbastanza ampia che possa dare negli anni a venire la possibilità di un corretto ampliamento dell'insediamento produttivo già programmato senza che una tale azione comporti costi ed oneri proibitivi, sotto il profilo economico in senso stretto, sia per l'Ente che per i cittadini.

Di converso occorrerà valutare attentamente quali sono gli scompensi che tale azione potrebbe comportare sotto il profilo ambientale.

Nella proposta di VARIANTE elaborata i vincoli previsti sono di natura meramente urbanistici tesi sostanzialmente alla sola limitazione in termini di realizzazione di volumetrie ovvero di opere edilizie che possano un domani comportare oneri aggiuntivi per l'acquisizione delle aree necessarie all'ampliamento della zona P.I.P.

Nella tavola di progetto di variante con la dicitura **“D2” – Zona destinata ad ampliamento zona D1** viene quindi individuata e delimitata un'area compresa tra l'attuale zona P.I.P., la strada comunale Isernia-Miranda e la strada vicinale Colle le Piane di superficie pari a circa 7,00 Ha che si pone come prima fase di espansione, in cui è già presente qualche iniziativa di tipo industriale, e nella quale, ferma restando la possibilità di ampliamento delle attività produttive già presenti con semplice permesso di costruire, eventuali nuovi insediamenti saranno possibili solo: **previo approvazione di un piano di zona globale su iniziativa sia pubblica che privata.**

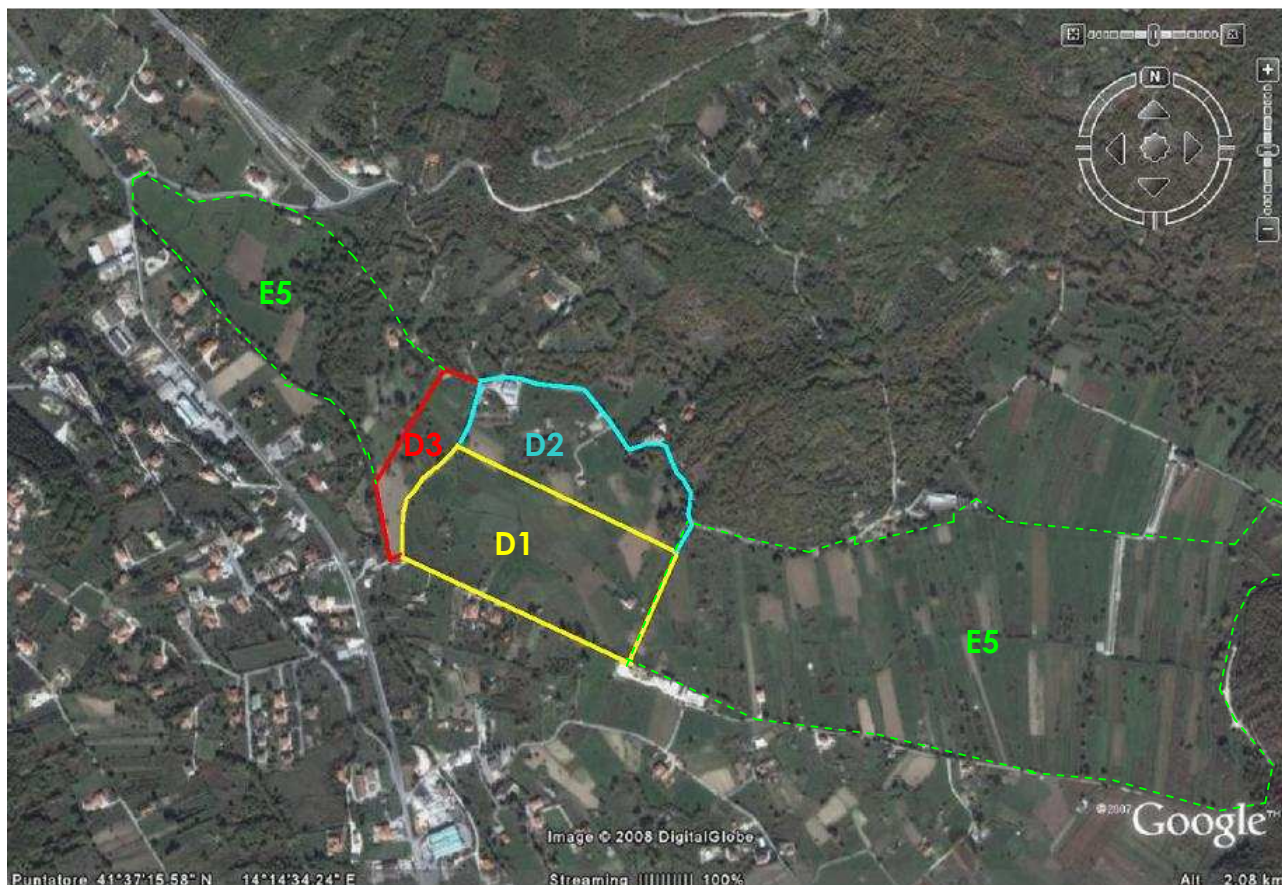


(c.fr TAV 5.1 – ZONIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA 1:5000 RAFFRONTO CARTOGRAFICO) tra il Programma di Fabbricazione vigente e la Variante proposta.

A valle dell'attuale area P.I.P. e della prevista area di ampliamento viene altresì delimitata una fascia di profondità media pari a 80,00 ml. denominata **“D3 speciale – terziario avanzato”** destinata all'insediamento di tutte quelle aziende e attività che non possono trovare specifica collocazione nell'area P.I.P. ma che forniscono servizi e supporto per la crescita.

Parallelamente viene perimetrata e individuata con la dicitura **“Sottozona E5 – agricola con limitazioni”** tutta la fascia di territorio limitrofo alle suddette aree P.I.P riconducibile ai toponimi: Macera – Acquaro- Collicello – sotto Costa del Forno – Selva delle Piane – Prato Cicale – Serre le Piane – Cese Marine e Capo d'Acqua; delimitata dalla S.P. n. 21 per Miranda fino all'incrocio e lungo la strada comunale Citeria, quindi la strada vicinale Colle le Piane, il fiume Sordo, la strada comunale Isernia – Miranda e il vallone Rava,; tale

area conserva la vocazione agricola ma in essa viene precluso l'insediamento di allevamenti intensivi, e ammessi con semplice permesso di costruire ovvero D.I.A solo interventi di ristrutturazione dell'esistente o di ampliamento delle costruzioni ed attività presenti, fermo restando i limiti, in termini di volumetria, nelle Zone classificate "E1" dal Programma di Fabbricazione vigente.



VISTA AEREA CON DELIMITAZIONE DELLE AREE P.I.P. E DELLE AREE LIMITROFE E5



VISTA AEREA CON DELIMITAZIONE DEL P.I.P. ATTUALE E DELLE URBANIZZAZIONI REALIZZATE

6. VALUTAZIONE IMPATTI DERIVANTI DALLE VARIANTI PROPOSTE

La logica che sottintende ad una valutazione e ad una verifica di assoggettabilità di un piano o programma, nel caso contingente la Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Miranda, alla procedura VAS , è quella di capire in quale misura lo stesso piano o programma può o potrebbe incidere sull'ambiente tenendo conto di vari elementi.

I criteri indicati nell'allegato I del D.Lgs 4/2008 sono suddivisi in due gruppi: il primo gruppo è riferito alle caratteristiche del piano o del programma, mentre il secondo si riferisce alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA PREVENTIVA	
CARATTERISTICHE DEL PIANO	In quale misura il piano 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
	In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
	La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
	Problemi ambientali pertinenti al piano
	La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti
	Carattere cumulativo degli effetti
	Natura transfrontaliera degli effetti
	Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
	Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: – delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale – del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite – dell'utilizzo intensivo del suolo
	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello internazionale, comunitario o internazionale

Nei capitoli precedenti si sono descritte le motivazioni che hanno determinato la necessità di procedere alla redazione di una VARIANTE allo strumento urbanistico comunale, la natura delle varianti proposte, la coerenza rispetto a piani o programmi sovraordinati, le caratteristiche del territorio prendendo in considerazione le componenti ambientali che ci sembravano pertinenti, il tutto al fine di fornire un quadro piuttosto completo ed utile per una valutazione sufficientemente informata per questa fase.

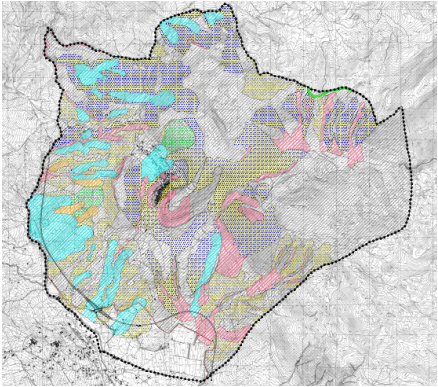
In sintesi la VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO con annesso PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE del Comune di MIRANDA si sostanzia in:

- 1-** _ Adeguamento procedimentale della normativa tecnica di piano alla luce delle nuove disposizioni legislative sia nazionali che regionali;
- 2-** _ Adeguamento della disciplina d'uso del territorio in rapporto ai vincoli imposti dall'entrata in vigore del Piano Stralcio di assetto Idrogeologico dei fiumi Liri – Garigliano – Volturno cui appartiene il territorio di Miranda;
- 3-** _ Cambio di destinazione per alcune zone omogenee del centro abitato individuate nel Programma di fabbricazione vigente;
- 4-** _ Ampliamento zona "C";
- 5-** _ Ampliamento zona produttiva e disciplina aree limitrofe.

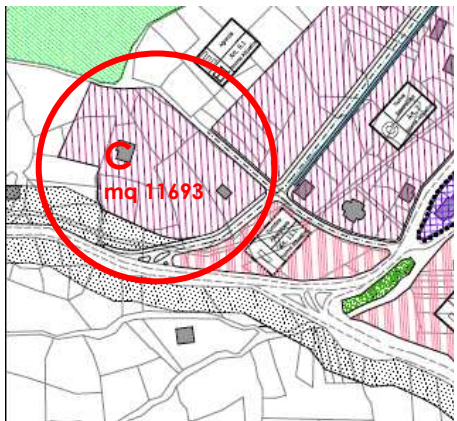
Nella proposta di variante, sotto il profilo urbanistico, non vi sono altre modifiche degne di nota se non quella di ridefinizione delle aree destinate a parco scolastico che comunque, pur assumendo una diversa perimetrazione, rimangono di fatto localizzate nella stessa zona.

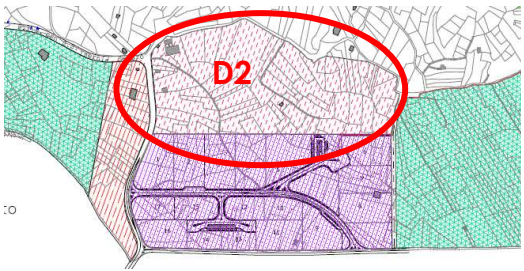
Di seguito viene riportato, per facilità di lettura, un quadro sintetico di quanto precedentemente argomentato:

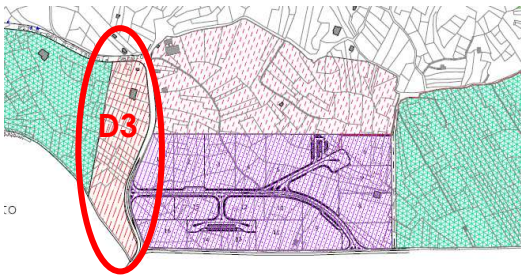
VARIANTI PROPOSTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO e PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI SUOLO E SOTTOSUOLO /ACQUE/ ATMOSFERA/ FLORA /FAUNA/ PAESAGGIO/ASSETTO SOCIO- ECONOMICO
1_ Adeguamento della normativa tecnica di piano alla luce delle nuove disposizioni legislative sia nazionali che regionali. (*) documenti di riferimento: TAV. 10 - Regolamento Edilizio TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione	La VARIANTE proposta codifica nel Regolamento Edilizio Comunale le nuove disposizioni legislative emanate in tema di interventi edilizi; detta le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sintonia con le norme nazionali e regionali, è il compendio di norme che tendono ad un ordinato sviluppo edilizio dell'abitato, con riguardo alla funzionalità, all'estetica e all'igiene; disciplina nelle Norme Tecniche d'attuazione la normativa vigente per le varie zone omogenee. • sulla base di questa sintetica descrizione si può affermare, in relazione ai punti dell'allegato I del D.Lgs 4/2008, che essa stabilisce un quadro di riferimento per progetti poiché attraverso la sua normativa disciplina i progetti edilizi ed al tempo stesso influenza altri piani o programmi poiché individua aree nelle quali le trasformazioni vanno attuate mediante piani operativi e piani attuativi. • sotto il profilo ambientale recepisce le norme ed indicazioni derivanti da leggi e decreti emanati per il settore edilizio in tema di risparmio ed utilizzo razionale dell'energia favorendo il risparmio energetico e l'uso di fonti rinnovabili. <i>Se ne deduce che l'adeguamento della normativa previsto non produce impatti negativi sull'ambiente, anzi è possibile dire che l'applicazione puntuale delle norme determinerà nell'arco degli anni condizioni migliori.</i>

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI
2_ Adeguamento disciplina d'uso del territorio in rapporto ai vincoli imposti dall'entrata in vigore del Piano Stralcio di assetto Idrogeologico dei fiumi Liri – Garigliano – Volturno cui appartiene il territorio di Miranda;  (*) documenti di riferimento: TAV. 1 – Corografia territorio comunale con limiti e vincoli TAVV. 2-3-4-5 – Zonizzazioni TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	SUOLO E SOTTOSUOLO /ACQUE/ ATMOSFERA/ FLORA /FAUNA/ PAESAGGIO/ASSETTO SOCIO- ECONOMICO La proposta di VARIANTE è informata al Piano dell'Autorità di Bacino e ne recepisce puntualmente prescrizioni e vincoli. Sotto il profilo ambientale i vincoli imposti dal suddetto piano originano effetti positivi.

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI SUOLO E SOTTOSUOLO /ACQUE/ ATMOSFERA/ FLORA /FAUNA/ PAESAGGIO/ASSETTO SOCIO- ECONOMICO
3_ Cambio di destinazione per alcune zone omogenee del centro abitato  NORMATIVA VIGENTE Destinazione d'uso: <i>attività artigianali compatibili con residenza</i> Modalità di intervento: interventi subordinati all'approvazione di un piano attuativo (<i>mai redatto</i>) Indici di piano: <i>Superficie di zona mq. 9600</i> <i>lff: mc/mq 1,5</i> <i>Rapporto di copertura: mq/mq 0,40</i> <i>H max: ml 7,50</i> NORMATIVA PROPOSTA DI VARIANTE Destinazione d'uso: <i>turistica alberghiera</i> Modalità di intervento: intervento diretto con permesso di costruire Indici di piano: <i>Superficie di zona mq. 9600</i> <i>lff: mc/mq 3,00</i> <i>Rapporto di copertura: mq/mq 0,40</i> <i>H max: ml 10,00</i> (*) documenti di riferimento: TAVV. 2-3-4-5 – Zonizzazioni TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	<u>CAMBIO DESTINAZIONE</u> da zona “D1” insediamenti misti - artigianale compatibile con residenza a zona “I” – turistica alberghiera: Il cambio di destinazione d'uso, pur con un incremento della volumetria e dell'altezza massima realizzabili, non produce impatti negativi sulle componenti ambientali di un intorno già urbanizzato, né tanto meno un aggravio di consumo di suolo.

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI
4_ Ampliamento zona "C" nuova espansione  NORMATIVA VIGENTE Destinazione d'uso: <i>agricola</i> Modalità di intervento: intervento diretto Indici di piano: <i>lff: mc/mq 0,03 per abitazioni + 0,07 per annessi</i> NORMATIVA PROPOSTA DI VARIANTE Destinazione d'uso: Zona C – nuova espansione Modalità di intervento: intervento diretto con permesso di costruire Indici di piano: <i>Superficie di zona mq. 11693</i> <i>lff: mc/mq 2,00</i> <i>Rapporto di copertura: mq/mq 0,40</i> <i>H max: ml 7,50</i> <i>Lotto minimo: mq 300</i> <i>Volume massimo: mc. 2.000</i> <i>Indice di piantumazione: n/ha 200</i> (*) documenti di riferimento: TAVV. 2-3-4 – Zonizzazioni TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	L'ampliamento della zona per una superficie di circa 11.700 mq. produce un incremento di suolo "sfruttabile" a fini edificatori, in proporzioni tali da potersi considerare fisiologico nello sviluppo del nucleo urbano, senza incidere su aree di particolare pregio ambientale e senza determinare aggravii in tema di urbanizzazioni primarie già programmate.

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI
5_ Ampliamento zona produttiva e disciplina aree limitrofe  NORMATIVA VIGENTE Destinazione d'uso: agricola Modalità di intervento: intervento diretto Indici di piano: <i>lff: mc/mq 0,03 per abitazioni + 0,07 per annessi</i> NORMATIVA PROPOSTA DI VARIANTE Destinazione d'uso: ampliamento zona produttiva Modalità di intervento: interventi subordinati all'approvazione di un piano attuativo. Indici di piano: <i>Superficie di zona mq. 70000</i> <i>Rapporto di copertura: mq/mq 0,40</i> <i>H max: ml 10,50</i> <i>Superfici a verde: minimo 10% sup. lotto</i> <i>Parcheggi: mq. 15/ addetto</i> (*) documenti di riferimento: TAV. 5 – Zonizzazione zone “D” TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	SUOLO E SOTTOSUOLO /ACQUE/ ATMOSFERA/ FLORA /FAUNA/ PAESAGGIO/ASSETTO SOCIO- ECONOMICO L'ampliamento della zona industriale comporterà ovviamente un più intensivo sfruttamento di suoli prima adibiti ad usi agricoli, assimilabile a quello delle aree contigue già incluse nel PIP realizzato. L'incremento delle superfici impermeabili potrà aggravare la situazione di un regime delle acque che presenta elementi di criticità, dunque potrebbe essere opportuno pensare a strumenti di mitigazione o misure di compensazione che limitino appunto la possibilità di copertura ed impermeabilizzazione delle superfici stesse. L'insediamento di nuove attività potrà essere, in sede di piano attuativo, riservato alle sole tipologie che non producano danni apprezzabili sulla qualità dell'aria e sull'assetto floro-faunistico dell'intorno. Si può prevedere che l'ampliamento della zona produttiva avrà caratteristiche assai simili a quelle dell'insediamento già in fase di realizzazione, con effetti sul paesaggio del tutto assimilabili a quelli dello stesso. Va da sé che sono attese ricadute positive sull'assetto socio-economico, le quali attese sono la ragione stessa dell'ampliamento in questione.

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI
5_ Ampliamento zona produttiva e disciplina aree limitrofe  NORMATIVA VIGENTE Destinazione d'uso: agricola Modalità di intervento: intervento diretto Indici di piano: <i>lff: mc/mq 0,03 per abitazioni + 0,07 per annessi</i> NORMATIVA PROPOSTA DI VARIANTE Destinazione d'uso: D3 speciale – terziario avanzato Modalità di intervento: intervento diretto con permesso di costruire Indici di piano: <i>Superficie di zona mq. 25000</i> <i>Rapporto di copertura: mq/mq 0,25</i> <i>H max: ml 7,50</i> (*) documenti di riferimento: TAV. 5 – Zonizzazione zone “D” TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	SUOLO E SOTTOSUOLO /ACQUE/ ATMOSFERA/ FLORA /FAUNA/ PAESAGGIO/ASSETTO SOCIO- ECONOMICO Nell'ampliamento della zona produttiva è perimetrata una zona D3 destinata ad accogliere l'insediamento di aziende ed attività che non possono trovare specifica collocazione nella zona PIP ma che forniscono servizi e supporto per la crescita (terziari diffusi – terziari specializzati – terziari avanzati); anch'essa comporterà ovviamente un più intensivo sfruttamento di suoli prima adibiti ad usi agricoli, assimilabile a quello delle aree contigue già incluse nel PIP realizzato. L'incremento delle superfici impermeabili risulta più contenuto rispetto alle altre zone dell'area industriale, ciò nondimeno, porterà ad un aggravamento della situazione attuale in tema di regimentazione delle acque e quindi anche per tali aree è opportuno pensare a strumenti di mitigazione, quali la permeabilità della viabilità interna e delle zone destinate a parcheggio, o altre misure di compensazione.

VARIANTI PROPOSTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE	VERIFICA IMPATTO SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI
5_ Ampliamento zona produttiva e disciplina aree limitrofe  NORMATIVA VIGENTE Destinazione d'uso: zona E1 - agricola Modalità di intervento: intervento diretto Indici di piano: <i>lff: mc/mq 0,03 per abitazioni + 0,07 per annessi</i> NORMATIVA PROPOSTA DI VARIANTE Destinazione d'uso: Sottozona E5 agricola con limitazioni Modalità e tipologia di intervento: divieto di nuove costruzioni - intervento diretto con permesso di costruire o DIA per la sola ristrutturazione o ampliamento di costruzioni esistenti con i limiti della zona E1 (*) documenti di riferimento: TAV. 5 – Zonizzazione zone “D” TAV. 8 – Norme Tecniche d'attuazione TAVV. G.. – Elaborati geologici	Le aree limitrofe alle zone destinate agli insediamenti produttivi denominate Sottozona E5 agricola con limitazione conservano la vocazione agricola ed in esse l'intervento edilizio è limitato alla sola ristrutturazione/ampliamento delle costruzioni esistenti con i limiti della sottozona E1; vengono precluse nuove costruzioni e l'insediamento di allevamenti intensivi. La nuova classificazione genera effetti positivi sulle componenti ambientali.

7. CONSIDERAZIONI FINALI

In base a quanto illustrato nei paragrafi precedenti e nella valutazione degli impatti si possono avanzare le seguenti conclusioni:

- le varianti proposte per il Regolamento Edilizio sono di semplice recepimento e/o adeguamento a leggi e normative statali o sopracomunali e le stesse generano di fatto effetti positivi nei confronti dell'"ambiente costruito" e dell'ambiente in generale;
- gli effetti che potranno derivare dal cambio di destinazione di alcune zone omogenee del centro abitato, nonché l'ampliamento della zona di espansione sono da ritenersi compatibili con le componenti ambientali considerate e quindi di fatto non impattanti o quantomeno ad impatto trascurabile;
- l'ampliamento previsto per l'area industriale produrrà indubbiamente effetti su componenti di natura ambientale in quanto comporterà un maggiore consumo di suolo ed uno sfruttamento più intensivo assimilabile a quello del P.I.P. già realizzato, di converso presenterà risvolti positivi sotto il profilo economico sociale; occorrerà mediare tra le diverse esigenze stabilendo in sede di piano attuativo l'insediamento di aziende che non producano danni apprezzabili per la qualità dell'aria e dell'assetto floro-faunistico dell'intorno;
- la riclassificazione delle zone limitrofe all'area industriale in "Sottozona E1 – agricola con limitazioni", fatta salva la vocazione agricola e le attività connesse, preclude la realizzazione di nuove costruzioni e l'insediamento di allevamenti intensivi limitando l'attività edilizia alle sole opere di ristrutturazione/ampliamento dell'esistente e quindi positiva sotto il profilo ambientale nei confronti dell'attuale regime e parzialmente compensativa rispetto al previsto ampliamento dell'area industriale;
- nella proposta di variante sono state recepite tutte le norme di carattere prescrittivo derivanti da leggi, piani o strumenti di programmazione sopracomunali e le stesse varianti non investono aree di particolare pregio ambientale appartenenti alla Rete Natura 2000 quali la zona SIC IT7212125 Pesche – Monte Totila che interessa la parte alta del territorio comunale.

Tali semplici considerazioni consentono di escludere particolari situazioni di rischio o di effetti cumulativi a danno dell'ambiente e supportare la convinzione che la proposta di variante così come articolata possa ritenersi in linea con quanto ritenuto coerente per un ordinato "sviluppo sostenibile" del territorio.

Isernia 10 gennaio 2011

il progettista

Dott. Arch. Armando Gentile

ALLEGATI AL PRESENTE DOCUMENTO:

- **TAV 1**- COROGRAFIA TERRITORIO COMUNALE 1:10000 CON LIMITI E VINCOLI
- **TAV 2** -ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE 1:10000
- **TAV 3** – ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO 1:2000
- **TAV 3.1** – ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO 1:2000 – RAFFRONTI CARTOGRAFICI
- **TAV 4** – ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO 1:1000
- **TAV 5** – ZONIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA 1:2000 – 1:5000
- **TAV 5.1** – ZONIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA 1:5000 – RAFFRONTI CARTOGRAFICI
- **TAV 6** – CALCOLO DELLE AREE E VERIFICA STANDARDS
- **TAV 7** – TABELLA TIPI EDILIZI
- **TAV 8** – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- **TAV 9** – RELAZIONE
- **TAV 10** – REGOLAMENTO EDILIZIO
- **TAV 11** – ELABORATI GEOLOGICI: (RELAZIONE e TAVV. G2-G2.1-Sezioni geomorfologiche – G4-G4.1)