

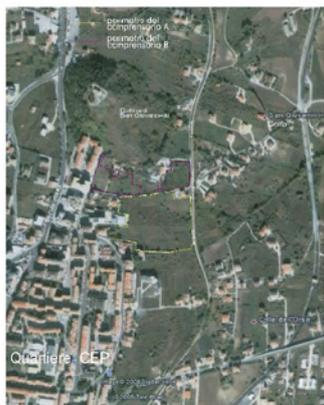
COMUNE DI CAMPOBASSO

PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (ART.16 L.179/92) IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA CON ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'art.34 del Dlgs n° 267/2000 e dell'art. 6 della L.R. n° 17/99)

AREE A VALLE E A MONTE DI VIA ALTOBELLO E VIA SAN GIOVANNI IN GOLFO

Ambito 7 - Aree di espansione esterna ancora libere e intervento art.51 L. 865



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
(Art. 12 D.Lgs n°4/2008)

RAPPORTO PRELIMINARE


Dott. Ing. Bruno Di Leva
Stampa circolare: Dott. Ing. BRUNO DI LEVA, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI CAMPOBASSO, N° 387

Redazione a cura di

Dott. Arch. Umberto Giuliani


Stampa circolare: UMBERTO GIULIANI, ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, INGEGNERI E GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO, ALBO N° 99

STUDIO PROFESSIONALE
via cavour 42 86100 Campobasso
tel. 0874/97176 fax 0874/92922

Marzo 2012

Sommario

1. PREMESSA	3
2. INTRODUZIONE	3
2.1. SCOPO DEL DOCUMENTO	3
2.2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA	3
2.3. PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	4
2.3.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI	4
2.3.2. FASI OPERATIVE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE INDIVIDUATO	4
2.4. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	5
3. CARATTERISTICHE DEL PIANO	7
3.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA DI PIANO	7
3.2. LA VARIANTE AL PRG VIGENTE	8
3.3. RAPPORTI CON GLI ACCORDI DI PROGRAMMA IN ESTENSIONE	11
3.4. INTERVENTI PREVISTI DAL PZ (OBIETTIVI E AZIONI)	11
3.4.1. IMPIANTO URBANISTICO	12
3.4.2. FUNZIONI E TIPOLOGIE EDILIZIE	14
3.4.3. SUPERFICI ,VOLUMI DI INTERVENTO E STANDARDS.....	15
3.4.4. STRADE E PARCHEGGI.....	16
3.4.5. RETI TECNOLOGICHE	16
4. LE AREE INTERESSATE E I VINCOLI SU ESSE INSISTENTI – LE CARATTERISTICHE DELL'AREA E I FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE - GLI EFFETTI INDOTTI E GLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE	16
4.1. LE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL PRG	16
4.1.1. VINCOLI, TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI.....	17
4.2. CARATTERISTICHE DELL'AREA: FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE.....	19
4.3. EFFETTI INDOTTI E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE	26
4.3.1. PRESSIONI ATTESE DALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG.....	26
4.3.2. PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DEL PIANO E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE.....	26
5. RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE E VALUTAZIONE DI COERENZA	29
5.1. RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE.....	29
5.2. VALUTAZIONE DI COERENZA	29
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	29
7. ALLEGATO FOTOGRAFICO.....	31

1. PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di variante alla pianificazione territoriale urbanistica del Comune di Campobasso, relativa al *Programma integrato di intervento (Art.16 L.17/92 n.179) con attivazione della procedura di accordo di programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e dell'art. 6 della Legge Regionale n. 17 del 11 giugno 1999* dell'intervento denominato "Area a valle e a monte di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo"

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame:

- **Autorità Procedente** è il **Comune di Campobasso**,
- **L'Autorità Competente** è individuata dall'Amministrazione Comunale;
- **Il proponente** il piano in esame è rappresentata dai proprietari dei terreni interessati dalla lottizzazione.

Il Comune di Campobasso con deliberazione di G.C. n. 165 del 28 settembre 2011 ha avviato il procedimento di variante della proposta in oggetto in attuazione del "*disciplinare di attuazione degli accordi di programma di cui alla delibera del C.C. n.48 del 11/09/07*" e della delibera di Giunta Comunale n.251 del 17/10/2008.

2. INTRODUZIONE

2.1. SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e le aree potenzialmente coinvolte da essi

2.2. RIFERIMENTI NORMATIVI E LINEE GUIDA

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico:

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 (modificato ed integrato ai sensi del D.Lgs. 16 gennaio
- 2008 n.4 e del D.DIs. 29 giugno 2010 n.128;
- Delibera della Giunta Regionale n.26 del 26 gennaio 2009.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione, si è fatto riferimento alle principali linee guida in materia di VAS emerse a livello regionale, nazionale ed internazionale.

2.3. PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

2.3.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

Il processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PRG è effettuato in riferimento all'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e allo schema dell'Allegato1 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12".

2.3.2. FASI OPERATIVE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE INDIVIDUATO

In riferimento allo schema sopra indicato le fasi del processo sono sintetizzabili in:

Fase 0 Preparazione	<ul style="list-style-type: none"> • Incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	<ul style="list-style-type: none"> • avviso di avvio del procedimento
	<ul style="list-style-type: none"> • definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione
	<ul style="list-style-type: none"> • elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare) della proposta di variante al PRG contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001/CEE e Allegato I al D. Lgs 4/2008
Fase 2 Conferenza di verifica	<ul style="list-style-type: none"> • messa a disposizione del documento di sintesi e pubblicazione su sito web comunale e avvio del confronto; comunicazione della pubblicazione
	<ul style="list-style-type: none"> • convocazione conferenza di verifica;
Fase 3 Decisione	<ul style="list-style-type: none"> • decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS
	<ul style="list-style-type: none"> • informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

2.4. CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente **Rapporto Ambientale Preliminare** è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del decreto e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva).

Nella tabella alla pagina seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato 1 al decreto e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Tabella 1.3.1 – Corrispondenza tra Criteri dell'All. I al D. Lgs 4/2008 e contenuti di RAP

Criteri Allegato 1 D. Lgs 4/2008	Contenuti nel Rapporto
1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
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	Il piano è attuativo di scelte pianificatorie (riguardo l'ubicazione, la natura, le dimensioni) operate in sede di D.C.C. n. 48 del 11/09/07 e non valutato dal punto di vista ambientale. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del PZ che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	E' stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani gerarchicamente ordinati (che nel PZ fossero rispettate le indicazioni ambientali di PTCP) e di quelli ambientali settoriali
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Sono stati analizzati gli impatti eventualmente derivanti dalle scelte progettuali, e prese in considerazione le mitigazioni possibili, in modo da legare, in un rapporto di interdipendenza, le necessità delle attuali generazioni con quelle delle generazioni che seguiranno ed evitando di compromettere la capacità di queste ultime di soddisfare i propri bisogni.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Le scelte di piano sono state adottate sulla base del quadro dello stato ambientale dell'area interessata e di quelle limitrofe, con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni riscontrate.
La rilevanza del piano o del programma nell'attuazione della normativa comunitaria relativa al settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	L'intervento non introduce elementi rilevanti nell'attuazione della disciplina comunitaria.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti prevedibili a seguito della realizzazione del PZ, anche con riferimento all'insediamento della nuova popolazione e a quella già presente nelle aree ad esso adiacenti.
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	L'intervento, per tale aspetto, non introduce elementi rilevanti
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	L'intervento, per tale aspetto, non introduce elementi rilevanti.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	È stata individuata l'area di influenza del PZ, ne sono stati determinati gli impatti potenziali e sono state individuate le soluzioni atte a limitarne o evitarne gli effetti negativi.
Valore e vulnerabilità dell'area interessata con riferimento: <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 	Sulla base del Contesto Ambientale sono state verificate sensibilità, vulnerabilità e criticità nell'area di influenza del PL. con particolare riferimento alle criticità introdotte, o potenzialmente introducibili, dalla realizzazione del PZ, sia per tipologia di intervento che per relazioni spaziali.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	E' stata considerata la presenza della limitrofa area sottoposta a vincolo ambientale della collina San Giovannello.

3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

3.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA DI PIANO

L'area di Piano di Zona oggetto del presente documento, denominata "**Area a valle e a monte di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo**" è localizzata nella parte nord del centro urbano del comune di Campobasso e interessa l'area delimitata:

- ad Ovest dai fabbricati posti a valle di Via De Gasperi (quartiere CEP),
- ad Est dalla linea ferroviaria per Termoli,
- a Sud dalle aree interessate dai programmi costruttivi dello IACP
- a Nord da un'area contigua alla collina di S. Giovannello.

L'area, della superficie complessiva di circa 39.320 mq, si presenta con leggera pendenza verso Est (linea ferroviaria).

In relazione alle infrastrutture principali, l'area di P.Z. è posta:

- a Est della **Via Colle delle Api**, direttrice in uscita dalla città verso il raccordo Ingotte,
- a Ovest della **Tangenziale Est** della città., direttrice in uscita dalla città alla quale si allaccia la Via Altobello proseguendo lungo la Via San Giovanni in Golfo.

L'ortofoto che segue riporta la localizzazione territoriale dell'area di P.Z.



3.2. LA VARIANTE AL PRG VIGENTE

La Variante riguarda la modifica, alla originaria previsione, di una delle porzioni del territorio comunale classificata Zona "F", Residenziale Esterna di espansione, con indice di tipo estensivo, e tende a rendere operativamente attuabile le previsioni insediative, previste già dal vigente PRG (1972), e ad oggi non realizzate perché sostanzialmente ostacolate dalla necessità di prendere in considerazione un lotto minimo di dieci ettari per poter intervenire.

L'area oggetto di variante, inoltre:

- è inclusa negli ambiti territoriali entro i quali è possibile la formazione di **Accordi di Programma** così come stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale n.48 dell'11/09/2007,
- è inserita tra le aree per le quali è possibile attuare l'**Accordo di Programma denominato "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina"**, stipulato tra la Regione Molise ed il Comune di Campobasso, e che intende pianificare strategie di interventi da realizzare con risorse finanziarie statali messe a disposizione dalla Regione e con contestuali interventi di finanza innovativa da parte del Comune di Campobasso (perequazione urbanistica, permutazione immobiliare, ecc.).

La variante viene redatta ai sensi dell'Art.16 della Legge n°179/92, in modifica alla attuale pianificazione territoriale e urbanistica, con attivazione della procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e dell'art. 6 della Legge Regionale n. 17 del 11 giugno 1999.

Nello specifico la Variante individua due lotti edificatori, definendo, per essi, due nuovi indici territoriali rispettivamente pari a 1,24 mc/mq e 1,18 mc/mq.

La Variante prevede e consente l'integrazione di un ambito comunale edificabile ad un adiacente tessuto urbanizzato e si pone come raccordo tra:

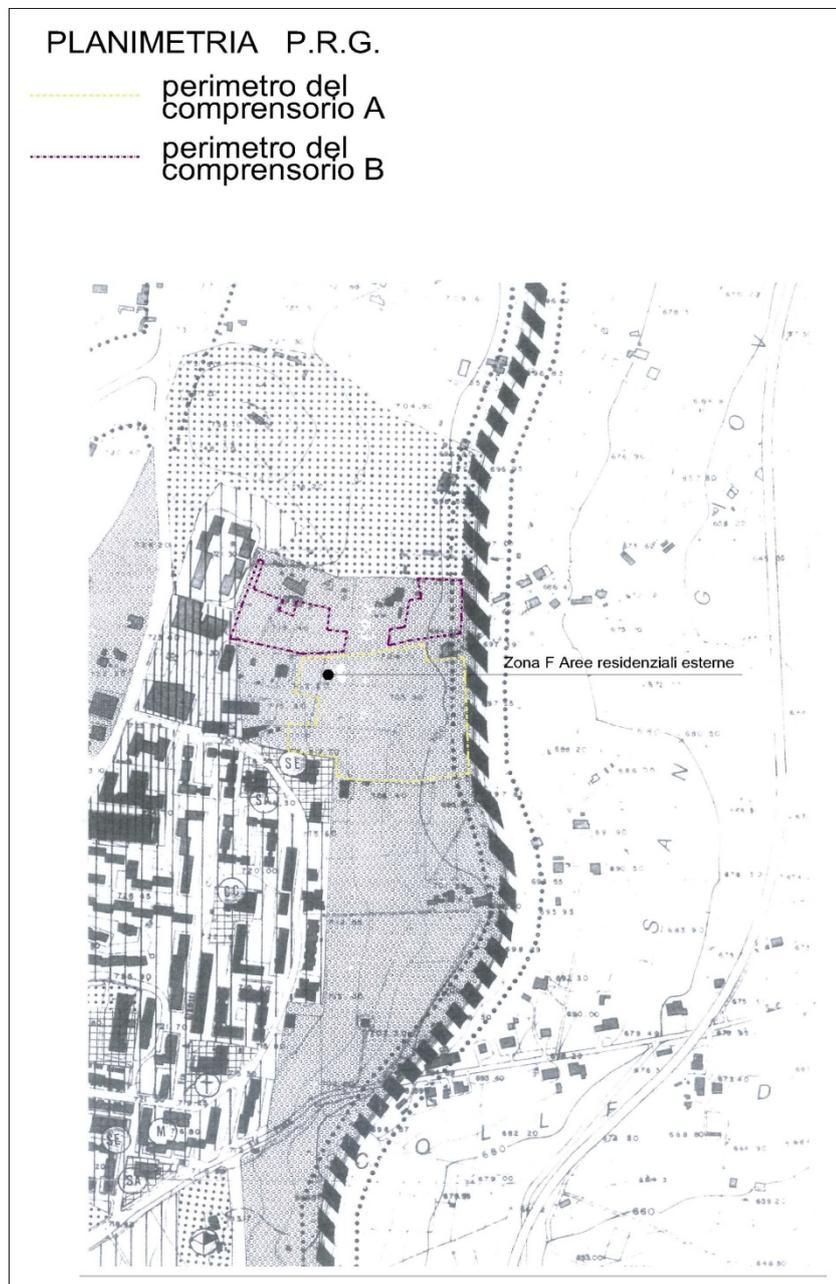
- l'edilizia residenziale del quartiere CEP, a monte,
- il Piano Attuativo dello I.A.C.P, in adiacenza,
- il recupero urbanistico dei nuclei abusivi", previsti dalla "Variante al P.R.G. per delibera del Commissario ad Acta architetto Lucarino, a valle.

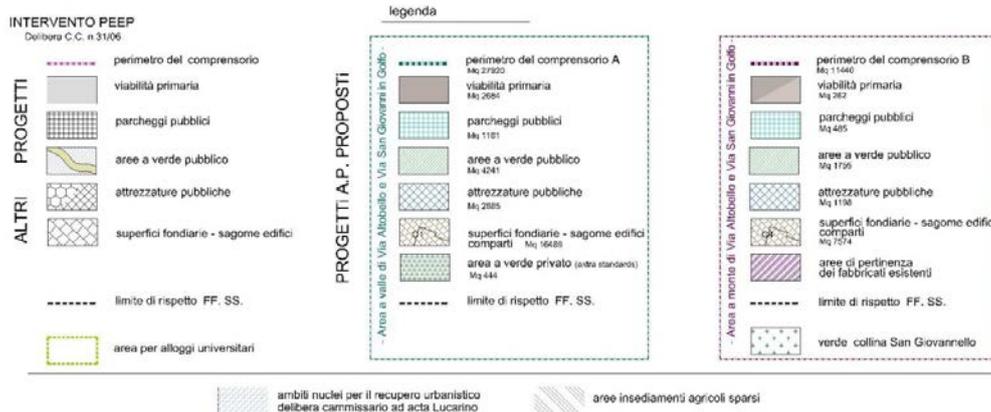
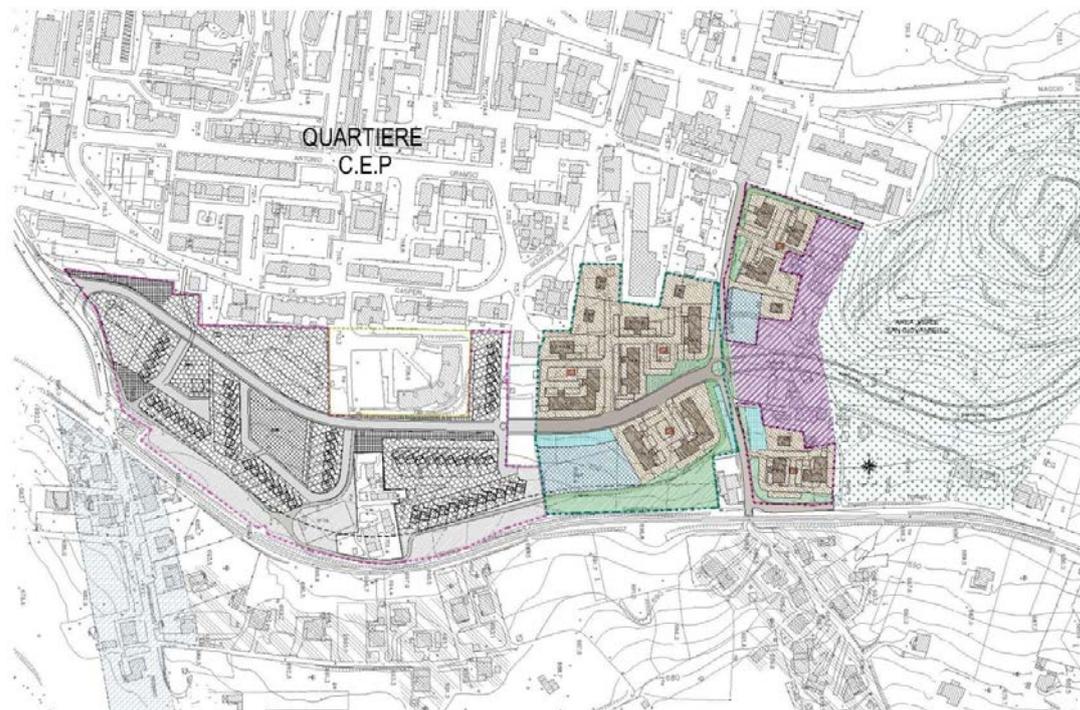
Le tabelle che seguono riportano gli indici territoriali del vigente PRG e della Variante proposta

PRG Vigente				
	Zona	Superficie m ²	If m ³ /m ²	V max m ³
Lotto A	"F" Residenziale Esterna	27.920	0,50	13.960
Lotto B	"F" Residenziale Esterna	11.440	0,50	5.720
	TOTALE	39.360	0,50	19.680

Variante proposta				
	Zona	Superficie m ²	If m ³ /m ²	V max m ³
Lotto A	Accordo di programma	27.920	1.24	34.657
Lotto B	Accordo di programma	11.440	1.18	13510
	TOTALE	39.360		42.577

Di seguito sono riportati gli stralci delle tavole di PRG vigente e la proposta in Variante.





Zonizzazione Variante

Le previsioni in Variante, naturalmente introducono nuovi valori del carico insediativo. La tabella che segue riporta tali valori rapportati alla superficie territoriale ed alla volumetria max. realizzabile.

Lotto	Superficie	Volume max realizzabile	Relazione di calcolo applicata	Carico insediativo
	[mq.]	Vmax [mc.]	Vmax/80	[n. abitanti]
A	27.920	34.657	34.657/80	434
B	11.440	13.510	13.510/80	169
TOTALE	39.360	48.167		603

3.3. RAPPORTI CON GLI ACCORDI DI PROGRAMMA IN ESTENSIONE

Gli Accordi di Programma assumono la previsione del PZ residenziale in esame come dato di fatto e le previsioni di Variante sono in sintonia con linee guida e direttive strategiche indicate negli Accordi di Programma in estensione.

La finalità pubblica, cioè la corrispondenza della proposta all'indicazione di carattere strategico riportata nell'Accordo di Programma di cui alla D.C.C. 48/07, a quello "Sistema scuole sicure, città, mobilità cittadina" tra Regione Molise e Comune di Campobasso, e a quella determinata dal Piano Attuativo dello I.A.C.P., adiacente alla iniziativa in esame, è stata ampiamente considerata e soddisfatta in quanto la Variante in esame ha introdotto:

- il completamento del collegamento viario (asse viario principale) che da Via Piave si ricongiunge alla viabilità pubblica esistente ai piedi della Collina di San Giovannello.
- il completamento del collegamento pedonale - ciclabile che da Via Piave si ricongiunge all'area pubblica della Collina di San Giovannello;
- il miglioramento della strada Via Altobello - Via S. Giovanni in Golfo per il tratto confinante con i lotti d'intervento.

3.4. INTERVENTI PREVISTI DAL PZ (OBIETTIVI E AZIONI)

L'area oggetto dell'intervento è sita in Campobasso alla località San Giovannello, ed è catastalmente identificabile come di seguito riportato:

Ditta 1: (Area a valle di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo)

Foglio: 48

Particelle: 54 in parte e 195 in parte, 322 e 1233,

Foglio: 132

Particelle: 4-5-6, 7-8-9, 11-12-13.

Ditta 2: (Area a monte di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo)

Foglio: 48

Particelle: 1196 in parte e 451, 1613 in parte, 194 in parte, 305 in parte e 21 in parte, 49 in parte - 50 in parte – 1600 in parte – 1104 in parte, 1105 – 1103 – 1101 – 1102 – 389 in parte.

L'area di proprietà, direttamente interessata dal PZ proposto, è suddivisa nei comparti così individuati:

Comparto A: (Area a valle di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo) delimitato:

- ad Ovest dai fabbricati posti a valle di Via De Gasperi,
- ad Est dalla linea ferroviaria per Termoli,

- a Sud dalle aree interessate dai programmi costruttivi dello IACP che prevedono la realizzazione di Alloggi ERP, il programma MIUR-ARSU (Alloggi per studenti) e l'intervento di cui all'art. 51 ai sensi della legge n. 865 approvato con delibera C.C. n. 39 del 28/06/06,
- a Nord dalla strada comunale nominata Via Altobello che prosegue con la via S. Giovanni in Golfo.

Comparto B: (Area a monte di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo) delimitato:

- ad Ovest dai fabbricati posti a monte di Via Altobello,
- ad Est dalla linea ferroviaria per Termoli,
- a Sud dalla strada comunale nominata Via Altobello che prosegue con la via S. Giovanni in Golfo,
- a Nord da un'area, contigua alla collina di S. Giovannello, comprendente alcuni fabbricati con annessi spazi di pertinenza.

3.4.1. IMPIANTO URBANISTICO

La zona residenziale del PZ proposto si inserisce a completamento del tessuto urbano esistente e di quello in fase di attuazione da parte dello I.A.C.P., proponendo una tipologia abitativa affine agli edifici presenti in zona e costituenti l'impianto urbanistico storico del quartiere CEP.

Rispetto agli assi viari, proposti e descritti al Capo 3.3, nel piano particolareggiato allegato sono stati individuati i fondi residenziali e le aree per attrezzature pubbliche.

La figura che segue riporta lo schema proposto nel PZ



3.4.2. FUNZIONI E TIPOLOGIE EDILIZIE

Come è possibile evincere più in dettaglio dagli allegati di progetto, il PZ proposto prevede:

Comparto A: (Area a valle di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo) la

definizione delle aree fondiarie che si collocano a monte e a valle dell'asse viario principale. Esse sono suddivise in sub-comparti con isole edificate con tipologie edilizie singole e di tipo condominiale a sviluppo orizzontale e verticale.

Più in dettaglio, queste ultime, sono composte da edifici in linea articolati prevalentemente su quattro livelli abitativi (con il solo corpo centrale del "Tipo A" a cinque livelli) e uno interrato destinato a garages.

Le altre sono costituite da singole unità abitative strutturate su tre livelli.

A valle dell'asse viario principale è ubicata una vasta area di terreno che include le zone riservate agli spazi pubblici. Esse, oggetto di cessione gratuita al Comune, sono state dimensionate nel rispetto dei parametri richiesti dagli standards urbanistici di cui al DM 1444/68.

Comparto B: (Area a monte di Via Altobello e Via S. Giovanni in Golfo) la

definizione delle aree fondiarie, indicate come sub-comparto 4 e 5, che si collocano a monte dell'asse viario principale.

L'asse principale, che si snoda in adiacenza alla strada Via Altobello - Via S. Giovanni in Golfo, fino a raggiungere l'area destinata a verde pubblico della Collina di San Giovannello, si compone di un percorso pedonale - ciclabile affiancato da una fascia di verde attrezzato, da spazi per parcheggi e da aree che consentono il miglioramento delle caratteristiche dimensionali della strada comunale.

Le aree fondiarie sono suddivise in isole edificate con tipologie edilizie di tipo condominiale a sviluppo orizzontale e verticale.

Più in dettaglio, queste ultime, sono composte da edifici in linea articolati su quattro livelli abitativi e uno interrato destinato a garages.

Inoltre sono state previste, secondo la ripartizione indicata dalle norme, le aree a parcheggio, a verde e ad attrezzature collettive necessarie a soddisfare le rinnovate esigenze dovute all'incremento del numero degli abitanti di cui al DM 1444/68.

3.4.3. SUPERFICI ,VOLUMI DI INTERVENTO E STANDARDS

Di seguito sono riportate le tabelle riassuntive dei parametri di progetto per ciascun comparto .

DIMENSIONAMENTO URBANISTICO Lotto A								
Tipologia Dati	Codice	Calcolo Superfici richieste da Standard						Superfici di Progetto [mq]
		Descrizione	Codice indice Standard	Valori Indici Standard [mq/abitante]	Relazione applicata per calcolo	Superfici richieste [mq.]	Totali parziali superfici richieste [mq]	
Dati Generali	ST	Superficie Territoriale						27'920,00
	VolP	Volumetrie Proposte						34'657,00
	IT	INDICE TERRITORIALE			VolP/ST			1,24
	CI	Carico insediativo previsto			VolP/80			433,00
Superfici Pubbliche	vp	Verde Pubblico	lvp	9,00	lvp*CI	3897,00	3897,00	4'241,00
	pa	Parcheggi	lpa	2,50	lpa*CI	1082,50	1082,50	1'181,00
	ap	Attrezzature Pubbliche	lap	2,00	lap*CI	866,00	2814,50	2'885,00
	ai	Attrezzature per Istruzione	lai	4,50	lai*CI	1948,50		
	ta	TOTALE			vp+pa+ap+ai	7794,00	7794,00	8'307,00
	tb	Superficie Strade						2'684,00
	TOTALE				ta+tb	7794,00	7794,00	10'991,00
Superfici Fondiarie	SF1	Superfici Fondiarie (Lotto 1)						12'222,00
	SF2	Superfici Fondiarie (Lotto 2)						4'264,00
	SF1+SF2	TOTALE						16'486,00
	IF	INDICE FONDIARIO			VolP/(SF1+SF2)			2,10
Aree ed opere pubbliche		Aree oltre gli standards						444,00

DIMENSIONAMENTO URBANISTICO Lotto B								
Tipologia Dati	Codice	Calcolo Superfici richieste da Standard						Superfici di Progetto [mq]
		Descrizione	Codice indice Standard	Valori Indici Standard [mq/abitante]	Relazione applicata per calcolo	Superfici richieste [mq.]	Totali parziali superfici richieste [mq]	
Dati Generali	ST	Superficie Territoriale						11'440,00
	VolP1	Volumetria Comparto 4						7'920,00
	VolP2	Volumetria Comparto 5						5'590,00
	VolP	Totale volumetrie						13'510,00
	IT	INDICE TERRITORIALE			VolP/ST			1,18
	CI	Carico insediativo previsto			VolP/80			169,00
Superfici Pubbliche	vp	Verde Pubblico	lvp	9,00	lvp*CI	1521,00	1521,00	1'775,00
	pa	Parcheggi	lpa	2,50	lpa*CI	422,50	422,50	485,00
	ap	Attrezzature Pubbliche	lap	2,00	lap*CI	338,00	1098,50	1'198,00
	ai	Attrezzature per Istruzione	lai	4,50	lai*CI	760,50		
	ta	TOTALE			vp+pa+ap+ai	3042,00	3042,00	3'458,00
	tb	Superficie Strade						262,00
TOTALE				ta+tb	3042,00	3042,00	3'720,00	
Superfici Fondiarie	SF1	Superfici Fondiarie (Comparto 4)						4'529,00
	SF2	Superfici Fondiarie (Comparto 5)						3'045,00
	SF1+SF2	TOTALE						7'574,00
	IFL	Indice fondiario						1,78
Aree ed opere pubbliche		Aree oltre gli standards						0,00

Per i distacchi e le distanze, vengono rispettate quelle previste dal DM 1444/68.

3.4.4. STRADE E PARCHEGGI

Dalla nuova strada pubblica di P.Z, e da quelle esistenti adeguate, si diramano i tratti di viabilità di servizio dei comparti edificatori. Questi, a carattere privato e a servizio delle residenze, penetrano tra i vari edifici conducendo agli accessi ai vari parcheggi interrati e a quelli esterni a raso.

L'accessibilità alla nuova zona residenziale, da parte delle persone diversamente abili, viene garantita da marciapiedi della larghezza minima di mt. 1,50; in corrispondenza di incroci con passo carraio è prevista la realizzazione di raccordi con scivolo a lieve pendenza.

3.4.5. RETI TECNOLOGICHE

Tutte le infrastrutture urbanizzanti sono già presenti nell'ambito territoriale di riferimento. Verranno prevalentemente realizzati i soli allacciamenti, alle reti esistenti, del nuovo insediamento residenziale.

Per l'approvvigionamento idrico, è previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale già presente su Via Gramsci con tubazione in PVC conforme alle norme UNI.

Per gli scarichi delle acque provenienti dal nuovo insediamento, è previsto l'allacciamento alla fognatura comunale, che è già presente nell'area con due tratte.

Per il nuovo insediamento, inoltre, è stato predisposto uno studio preliminare relativo alla laminazione delle acque meteoriche, al dimensionamento della rete di raccolta delle acque luride e il suo allaccio alla rete fognaria comunale. Comunque, sono stati previsti sistemi separati di raccolta delle acque reflue: uno per le "acque nere e grigie" e l'altro per le "acque meteoriche".

4. LE AREE INTERESSATE E I VINCOLI SU ESSE INSISTENTI – LE CARATTERISTICHE DELL'AREA E I FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE - GLI EFFETTI INDOTTI E GLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di Piano in esame.

4.1. LE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL PRG

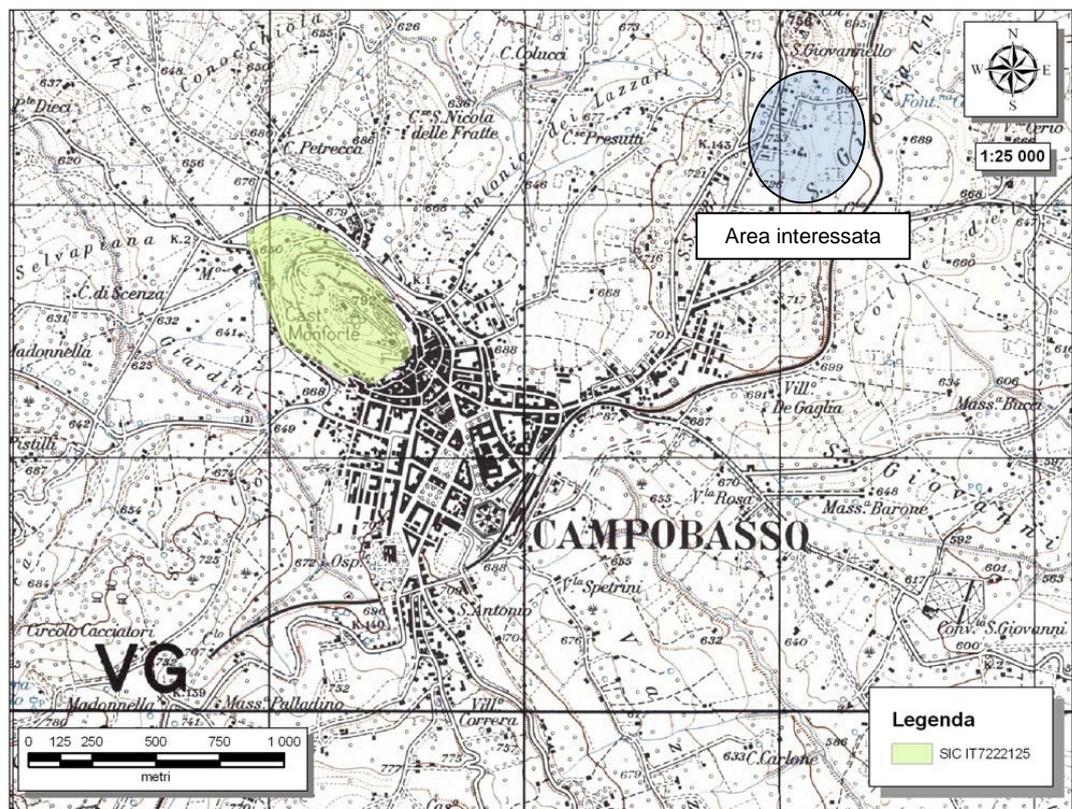
In allegato al presente elaborato viene riportata la documentazione fotografica

dell'area di PZ.

4.1.1. VINCOLI, TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI

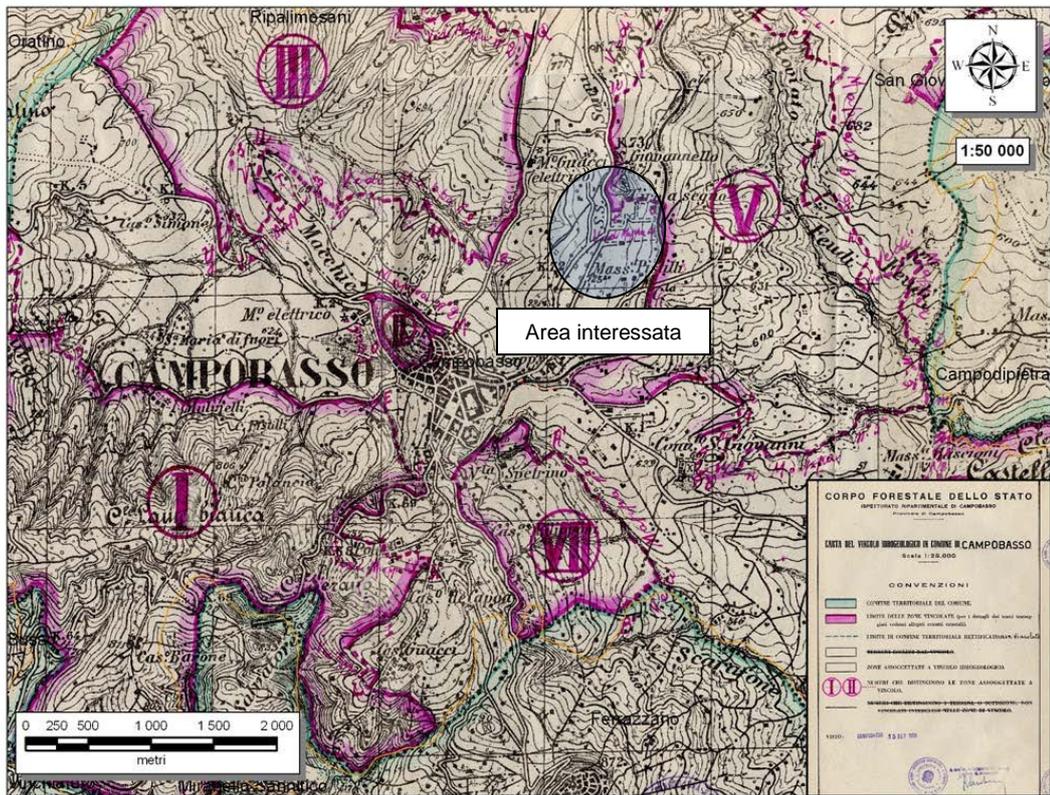
Nell'intorno dell'area di interesse non sono presenti aree protette e non si manifesta nessuna interferenza con siti della Rete Natura 2000 che costituiscono ambiti naturali su cui l'Unione Europea, al fine di conservare gli elementi della biodiversità, ha escluso l'attività umana.

Non si riscontra nessuna interferenza con il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) presente nell'ambito del territorio comunale di Campobasso, classificato con la sigla SIC IT7222125 e coincidente con l'area della collina Monforte, poiché l'area interessata è posta a distanza ragguardevole da essa.



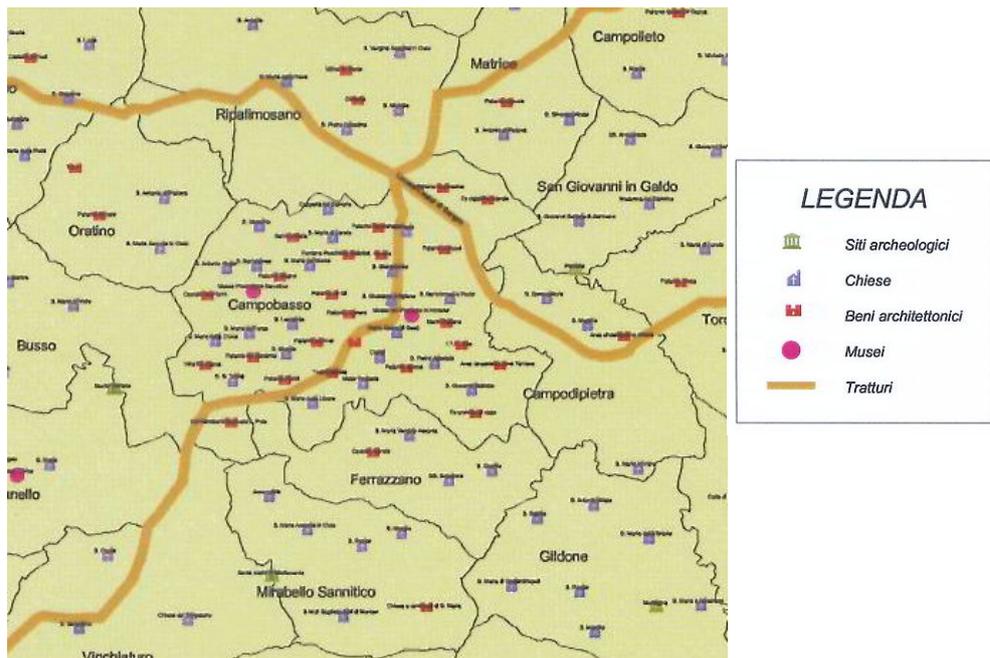
L'area ricade all'interno di zone sottoposte a vincolo idrogeologico per le quali il Regio Decreto 3267 del 1923 prevede prescrizioni.

Il territorio comunale di Campobasso è suddiviso in 7 aree a vincolo idrogeologico. La zona di interesse ricade all'interno dell'area classificata I.



Stralcio della Carta del vincolo idrogeologico del Comune di Campobasso.

La realizzazione delle opere previste dal PZ in oggetto non genera impatti sui beni soggetti a vincoli archeologici individuati ai sensi della Legge n. 1089 del 1939 e ss.mm. che, nello specifico, sono individuati dal tratturo “Braccio Cortile – Matese” e “Lucera- Castel di Sangro” che attraversano il territorio comunale del capoluogo.



Carta storico-culturale del PTCP

Su parte dell'area, lotto B, insiste il vincolo ambientale ai sensi D.Lgs. 42/04 che tende ad assicurare l'inserimento armonioso delle nuove costruzioni nel contesto ambientale.

In sede di redazione dei progetti esecutivi degli edifici dovranno essere predisposti gli elaborati di verifica previsti dal succitato decreto.

4.2. CARATTERISTICHE DELL'AREA: FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Idrogeomorfologia

I vincoli idrogeologici ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 prevedono prescrizioni sull'uso del suolo e sull'utilizzo dei boschi e dei terreni pascolativi, sui sistemi di soppressione e utilizzazione dei cespugli con funzioni protettive, sui lavori di dissodamento dei terreni saldi e della lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria.

Sono vincoli che tutelano la natura e la destinazione del territorio per scongiurare usi che ne modifichino la copertura, la stabilità e la regimazione delle acque.

Come già detto l'intero territorio del comune di Campobasso è suddiviso in sette aree a vincolo idrogeologico. La zona di interesse ricade all'interno dell'area classificata I.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la collina di San Giovannello. Essa è qualificata dalla presenza in sommità di una piccola Chiesa denominata appunto San Giovannello e dalla presenza, lungo le pendici, di una estesa superficie a conifere.

L'area interessata dal PZ si colloca ai piedi del versante sud della collina e si presenta con leggera pendenza verso est, dove corre la linea ferroviaria Campobasso-Termoli. Essa è interessata da nuclei insediativi agricoli sparsi, sviluppatasi in prossimità delle pendici collinari, e definita, a monte, dal sistema insediativo storico del quartiere CEP, e a sud, dagli edifici appartenenti ai programmi costruttivi dello IACP.

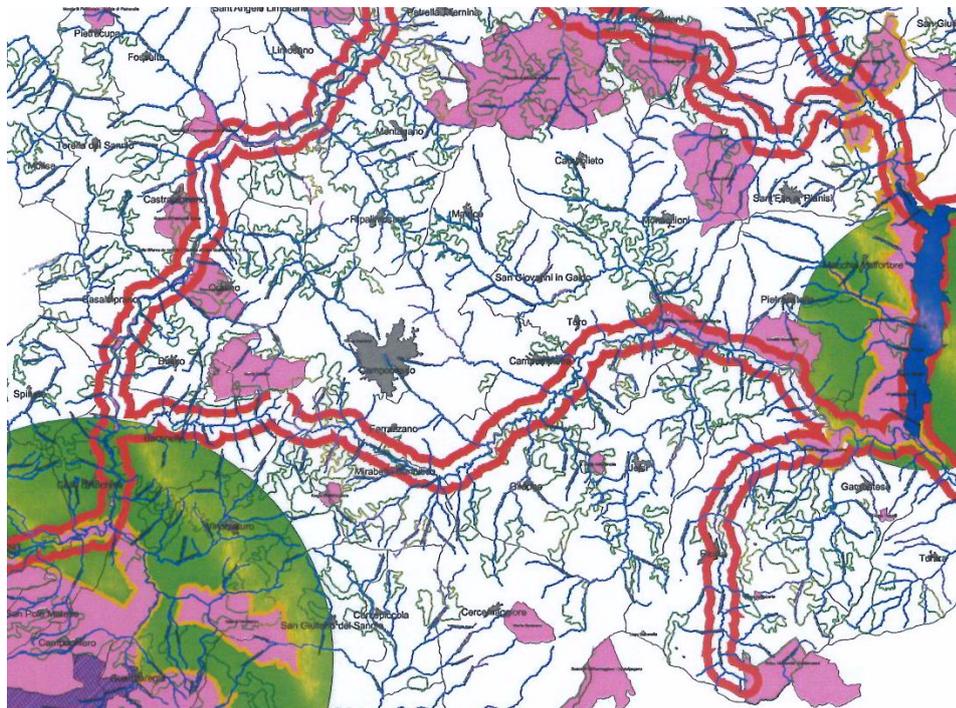
La coltivazione, ad orto e a vite, dei terreni interessati, ha disegnato i pendii per molti anni, ma, nel recente periodo, la maggior parte dei suoli è rimasta incolta e caratterizzata dalla presenza di una vegetazione spontanea priva di elementi di rilievo.

Ecosistemi

L'area risulta inserita nel sistema dell'edificato con una connotazione fortemente antropica ed è compresa tra la zona marginale del quartiere CEP, la zona interessata dai Piani Attuativi dello I.A.C.P e, a valle, le aree assoggettate a Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico dei nuclei abusivi (delibera del Commissario ad Acta architetto Lucarino), e quelle residenziali sparse della zona classificata agricola dal vigente P.R.G.

Il sito, per la sua posizione ed il suo utilizzo, non ha sviluppato un proprio ecosistema

distintivo e non è interessato da “corridoi ecologici”.



Carta corridoi ecologici ed aree Parco – Estratta dal PTCP



Esso è interessato da un ecosistema essenzialmente prativo e floristicamente assimilabile agli incolti che si riscontrano nelle fasce collinari limitrofe a centri abitati.

Tra le **specie vegetali** più diffuse si citano:

- Vilucchio Bicchierino (*Convolvulus cantabrica*),
- Cicoria Comune (*Cichorium intybus*),
- Avena (*Avena barbata*),
- Piantaggine (*Plantago lanceolata*),
- Caglio (*Galium sp.*),
- Cardo dei Lanaioli (*Dipsacus fullonum*),

- Erba mazzolina (*Dactylis glomerata*),
- Festuca (*Festuca sp.*),
- Cicerchia Bastarda (*Lathyrus aphaca*),
- Agrimonia (*Agrimonia eupatoria*),
- Silene rigonfia (*Silene vulgaris*).

La comunità presenta alcuni elementi lianosi, arbustivi e piccoli elementi arborei che, nell'ambito della dinamica successionale vegetazionale, rivestono un significato di ricolonizzazione spontanea della prateria.

Tra le specie animali sono state individuate diverse specie appartenenti all'ordine dei passeriformi:

- Cardellino (*Carduelis carduelis*),
- Cinciallegra (*Parus major*),
- Cinciarella (*Parus caeruleus*),
- Codiroso (*Phoenicurus Phoenicurus*),
- Passero Comune (*Passer domesticus*)
- Pettiroso (*Erithacus rubecula*),
- Scricciolo (*Troglodytes troglodytes*),
- Usignolo (*Luscinia megarynchos*),
- Rondine (*Hirundo rustica*),
- Balestruccio (*Delichon urbica*),
- Merlo (*Turdus merula*),
- Cornacchia grigia (*Corvus corone cornix*),
- Ghiandaia (*Garrulus glandarius*),
- Gazza (*Pica pica*).

Nelle zone più umide sono state osservate specie animali appartenenti alla classe dei rettili, tra cui:

- Lucertola Campestre (*Podarcis siculus*). Specie con elevata capacità di propagazione e di adattamento ad ambienti anche estremamente diversi tra loro,
- Ramarro Occidentale (*Lacerta bilineata*), abbastanza raro nel sito. Specie legata ai margini di boschi o ai coltivi e alle siepi che costeggiano canali irrigui o strade, ai cespugli sparsi e alle abitazioni rurali, ma adattata anche ai parchi e alle ville delle città.

L'espansione della città di Campobasso mostra in maniera evidente l'inclusione nel contesto urbano di lembi di ecosistemi autoctoni, nonché quello di appezzamenti di terreni marginali che possono contenere specie di antica coltura agraria o anche specie autoctone spontanee. Il patrimonio vegetale della città è la risultante, in particolare, dello sviluppo urbanistico degli ultimi due secoli, ed è rappresentato da

qualche villa storica, piccole piazze e giardini. Negli ultimi decenni, tuttavia, non sembra potersi registrare un grosso incremento delle aree a verde, in particolare di parchi pubblici che frammentino l'ecosistema urbano.

Molte specie, tanto vegetali quanto animali, sebbene con dinamiche variabili nelle differenti condizioni, hanno colonizzato le aree urbane e, come per altri contesti, il processo si è attuato nella città di Campobasso sia attivamente (inurbamento attivo), sia passivamente (inurbamento passivo) nel momento in cui l'habitat originario è stato circondato dalla città e progressivamente isolato dagli habitat limitrofi extraurbani. E' accaduto che le specie vegetali cosmopolite e quelle animali opportunistiche, onnivore o vegetariane, indifferenti alla presenza antropica, con habitat di origine rupestre o arboricolo, adattati a vivere anche entro territori ridotti e frammentati, con un elevato tasso riproduttivo, siano risultate maggiormente "adattabili" a vivere nelle aree urbane rispetto alle specie più sensibili.

Nell'area di progetto non sono stati osservati habitat di direttiva, né specie floristiche e faunistiche incluse nell'allegato II e IV della Direttiva 92/43/CEE (Dir. Habitat). Tra le specie faunistiche, il merlo, la ghiandaia e la gazza sono elencate nell'allegato II della Direttiva 79/409/CEE (Dir. Uccelli); tuttavia, secondo la classificazione SPEC (Species of European Conservation Concern) del BirdLife International, le specie risultano in un buono stato di conservazione.

Ciò nonostante, data la penuria di aree a verde all'interno della città, si sottolinea la grande importanza naturalistica di questo settore che contribuisce, altresì, ad interrompere i rumori molesti del traffico cittadino e ad innalzare la qualità dell'aria.

La presenza di giardini, parchi ed aree verde, infatti, è un elemento delle città direttamente collegato con la qualità della vita e con la salute dei cittadini.

Il giusto equilibrio fra superfici edificate ed aree verdi assume una grande importanza sociale in particolare per bambini ed anziani.

Inoltre, la biodiversità urbana svolge un ruolo cruciale anche nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, incrementando la sensibilizzazione e lo sviluppo di una corretta percezione degli aspetti naturalistici nei cittadini che vivono in aree con biodiversità impoverita, perdendo il contatto quotidiano con la natura.

Clima acustico e qualità dell'aria

Relativamente al clima acustico ed alla qualità dell'aria la fonte principale di inquinamento nella zona è il traffico veicolare urbano.

Il livello delle polveri e degli inquinanti, in genere, può essere sensibilmente controllato mediante la realizzazione di ampie zone a verde sia pubbliche che private in grado di aumentare la capacità di assorbimento e trattenuta delle particelle inquinanti.

Nell'intorno dell'area, a meno della linea ferroviaria posta ad est del sito che produce inquinamento acustico intermittente, non sono presenti fonti di rumore rilevanti.

Le attività che, invece, genereranno il maggiore contributo in termini acustici e di qualità dell'aria, sono connesse alla fase di cantierizzazione dell'intervento.

La natura stessa di molte lavorazioni, caratterizzate da azioni impattanti ripetute, sarà fonte di emissioni acustiche significative.

Inquinamento luminoso

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. Il comune non è dotato di piano comunale in materia.

Accessibilità dell'area

L'accessibilità all'area è, al momento, garantita dalla Via Altobello e dalla Via S. Giovanni in Golfo.

Reti tecnologiche

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze del sito oggetto di Variante, quindi, logisticamente, non si rilevano problemi per gli allacciamenti alle principali reti tecnologiche (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue).

La tabella riepilogativa che segue riporta per ciascun fattore di attenzione l'indicazione corrispondente fornita dal Piano.

Idrogeologia	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Corretto uso del suolo, dell'utilizzo dei boschi e dei terreni pascolativi, dei sistemi di soppressione e utilizzazione dei cespugli con funzioni protettive, dei lavori di dissodamento dei terreni saldi e della lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria.</p> <p>Tutela della natura e della destinazione del territorio per scongiurare usi che ne modifichino la stabilità e la regimazione delle acque.</p>	<p>Particolare attenzione è stata posta negli interventi di impermeabilizzazione del sito e nella ricerca di soluzioni adeguate (laminazione delle acque meteoriche) per non introdurre pericolosi sovraccarichi idrici alla rete fognaria di raccolta.</p> <p>La relazione geologica allegata alla documentazione progettuale non rileva particolari problematiche sull'area.</p>

Elementi del Paesaggio e Vegetazione	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Studio del paesaggio e determinazione degli elementi caratterizzanti</p> <p>Conservazione dei riferimenti paesaggistici.</p>	<p>Nel Piano sono stati presi in considerazione gli elementi paesaggistici caratterizzanti e sono state individuate soluzioni per un corretto inserimento generale dell'intervento (p. es. contenimento delle altezze massime dei fabbricati)</p> <p>Si è fatto in modo di conservare come riferimento (visibilità) la collina di S.Giovanello dai principali e più frequentati punti di vista dell'intorno.</p>

Ecosistemi	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Importanza della presenza di giardini, parchi ed aree verde, che costituiscono un elemento delle città direttamente collegato con la qualità della vita e con la salute dei cittadini.</p> <p>Giusto equilibrio fra superfici edificate ed aree verdi per l'importanza sociale in particolare per bambini ed anziani.</p> <p>Ruolo che la biodiversità urbana svolge, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, nella sensibilizzazione e lo sviluppo di una corretta percezione degli aspetti naturalistici nei cittadini che vivono in aree con biodiversità impoverita.</p>	<p>La realizzazione del PZ non muta di fatto il perimetro dell'ambito edificato.</p> <p>La realizzazione dell'intervento in oggetto tiene in debita considerazione i presupposti della qualità della vita, degli aspetti sociali, della sensibilizzazione allo sviluppo sostenibile attraverso la realizzazione di ampie aree verdi pubbliche, anche attrezzate, e private, e con la piantumazione di specie autoctone e del corredo floristico ad essi direttamente associato.</p> <p>Tali provvedimenti, oltre che ecologicamente corretti, contribuiscono a mantenere un inscindibile, quanto evidente e necessario, nesso con il territorio.</p> <p>Infine, le specie da piantumare, in quanto specie "naturalmente" adattate alle condizioni edafo-climatiche locali, sono poco bisognose di cure e di manutenzione.</p>

Clima acustico e qualità dell'aria	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Evitare l'insorgere di fenomeni di inquinamento acustico e di peggioramento delle qualità dell'aria sia in fase di normalità sociale che durante le fasi di cantiere.</p>	<p>Piantumazione di essenze arboree per contribuire sia all'abbattimento dell'inquinamento acustico che alla conservazione della qualità dell'aria.</p> <p>Previsione di distribuzione delle lavorazioni, in fase di cantiere, in modo da ricondurre i valori acustici nei limiti imposti dalla norma.</p> <p>Realizzazione di interventi di mitigazione di tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • logistico-organizzativo (es. evitare la sovrapposizione di lavorazioni caratterizzate da emissioni sonore significative, eseguire le lavorazioni particolarmente impattanti in orari opportuni, provvedere all'umidificazione periodica delle aree di cantiere, provvedere alla pulizia dei mezzi d'opera prima che essi si immettono nella viabilità normale urbana, ecc.), • tecnico (es. introdurre macchine in buono stato di manutenzione, realizzare barriere fonoassorbenti, ecc..).

Inquinamento luminoso	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Evitare l'insorgere: di fenomeni di abbagliamento e di disturbi luminosi di qualsiasi genere.</p>	<p>Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo.</p> <p>Il comune non è dotato di piano comunale in materia.</p>

Accessibilità dell'area	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
<p>Creazione di alternative viarie per evitare l'appesantimento di traffico della viabilità esistente.</p> <p>Realizzazione di aree di sosta.</p>	<p>La nuova viabilità di Piano metterà in comunicazione Via Piave con via Altobello.</p> <p>L'asse viario in progetto sarà in grado di assorbire parte del traffico che gravita attualmente sulla viabilità del quartiere CEP costituita da Via XXIV Maggio e strade limitrofe. Inoltre, le attuali strade comunali esistenti, Via Altobello e Via San Giovanni in Golfo, saranno ampliate.</p> <p>La prevista realizzazione di parcheggi pubblici, in adiacenza alla viabilità di progetto, consentiranno un'adeguata fruizione degli spazi privati e pubblici in progetto.</p>

Reti tecnologiche	
Indirizzi operativi	Indicazioni del Piano
Urbanizzazione ecosostenibile delle aree e/o adeguamento delle reti esistenti. Verifica delle possibilità di allacciamento alle principali reti tecnologiche	Riscontro della disponibilità delle reti nelle immediate vicinanze del sito oggetto di Variante. Previsione di adeguamento di alcune tratte delle reti esistenti per l'aumento delle utenze introdotte dal nuovo insediamento. Concertazione degli allacciamenti, in sede di conferenza di servizio, con i singoli gestori dei servizi.

4.3. EFFETTI INDOTTI E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

4.3.1. PRESSIONI ATTESE DALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG

La variante urbanistica non determina un aumento sostanziale e generalizzato delle pressioni sul sito non venendo modificate le caratteristiche tipologiche di intervento per esso previste, ma soltanto gli indici.

4.3.2. PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DEL PIANO E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

Si ritiene di precisare come le stime effettuate in termini qualitativi (categorie di pressioni), siano da considerarsi del tutto orientative. Il livello di definizione degli interventi è, comunque, del tutto coerente con le previsioni di Piano.

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese dalla attuazione del PZ.

Categorie di pressione	Pressioni potenziali attese in fase di cantiere	Pressioni potenziali attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> Consumi risorsa idrica Consumi di Unità ecosistemiche esistenti Asportazione del suolo Sbancamenti ed escavazioni Impermeabilizzazioni del suolo Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> Consumi risorsa idrica Impermeabilizzazione suolo Consumi energetici Perdita di elementi di naturalità (incolto) 	<ul style="list-style-type: none"> Acqua Suolo Risorse energetiche Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	Emissioni in atmosfera <ul style="list-style-type: none"> da riscaldamento a traffico indotto da mezzi di cantiere 	Emissioni in atmosfera <ul style="list-style-type: none"> da riscaldamento da aumento traffico locale 	<ul style="list-style-type: none"> Aria Acqua Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) Ambiente biotico(ecosistemi , fauna)
	<ul style="list-style-type: none"> Rumore da apparecchiature di lavoro Rumore da traffico indotto Vibrazioni da traffico indotto Scarichi idrici temporanei 	<ul style="list-style-type: none"> Produzione acque reflue Inquinamento luminoso Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale 	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> Accumuli di materiali Depositi di materiali di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> Volumi fuori terra delle opere edili 	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento del grado di artificializzazione del territorio Aumento rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Quadro sinottico delle **pressioni potenziali specifiche** sull'ambiente attese per Piano Urbanistico Attuativo, in fase di cantiere e una volta realizzato

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti derivanti dalle pressioni potenziali previste, le mitigazioni da rendere esecutive nella realizzazione degli interventi di Piano, i criteri di monitoraggio previsti ai fini della verifica della validità della mitigazione indicata.

Le proposte di mitigazione da adottare in fase di attuazione del PZ, sono state formulate cercando di soddisfare, sostanzialmente, i seguenti punti:

- adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici;
- adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo, al contenimento delle impermeabilizzazioni; al risparmio e riuso delle risorse idriche, al contenimento delle emissioni e all'uso di fonti alternative per il soddisfacimento dei bisogni energetici.

Data la posizione e le caratteristiche dell'area di Piano, con riferimento ai Fattori di attenzione ambientale, sono sostanzialmente attesi impatti non rilevanti sia in fase di cantiere che in fase di gestione, per cui non si evidenziano particolari problematiche da risolvere in via propedeutica.

Categorie pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste dal piano	Ulteriori mitigazioni proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo vegetativo (incolto)	Previsione di verde pubblico e verde di pertinenza alle abitazioni	Contenimento della impermeabilizzazione delle superfici entro i singoli lotti (adozione di pavimentazioni non impermeabili)	Verifica, nelle successive fasi progettuali, del rapporto: <u>Superficie impermeabile</u> Superfici del lotto
	Incremento consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche. Previsione di cisterne di raccolta acque meteoriche e/o pozzi perdenti	Considerazione nelle fasi progettuali successive di recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde pubblico e privato Opportunità di prevedere reti separate per acque bianche e nere	Determinazione della capacità residua di depurazione
	Incremento consumo risorse energetiche	Considerazione nella convenzione di utilizzo di fonti energetiche alternative	-----	Calcolo rapporto: <u>Energia alternativa util.</u> Energia totale utilizzata
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	-----	Orientamento ed esposizione ottimale delle abitazioni al sole e tecniche costruttive fortemente isolanti	Applicazione della normativa vigente in fase esecutiva.
	Aumento inquinamento luminoso	-----	Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento delle emissioni luminose inquinanti	Applicazione della normativa vigente in fase esecutiva.
	Aumento impatti da traffico (emissioni inquinanti in aria e rumore)	Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente; cessione di superfici per ampliamento delle strade esistenti	-----	
INGOMBRI	Volumi fuori terra degli edifici	Distribuzione degli edifici in relazione all'intorno esistente	-----	
INTERFERENZE E PAESAGGIO	Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani Tutela del paesaggio indipendentemente e dall'esistenza di zone di protezione.	La zona residenziale del PZ proposto si inserisce a completamento del tessuto urbano esistente, completamente urbanizzato, e di quello in fase di attuazione da parte dello I.A.C.P. La proposta di intervento è stata attuata con la precisa intenzione di integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico preesistente.	Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti Verifica inserimento paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n.42/04	

5. RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE E VALUTAZIONE DI COERENZA

5.1. RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

Tutte le valutazioni per la redazione del PZ sono state statuite in riferimento agli obiettivi di sostenibilità contenuti in documenti ufficiali, linee guida e strumenti programmatici sovraordinati, tenendo conto del contesto di Piano.

In generale sono stati considerati:

- Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali UE (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile);
- Obiettivi indicati dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002;
- Obiettivi della Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (DEL- CIPE 2.8.2002);
- obiettivi dell'Atto di indirizzi per la politica di uso e tutela delle acque e linee strategiche per un utilizzo razionale, consapevole e sostenibile della risorsa idrica;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del fiume Fortore;
- Piano energetico ambientale regionale – Linee programmatiche;
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano Provinciale (Prov.CB) di gestione dei rifiuti;
- Piano Strategico Territoriale del Comune di Campobasso (PST);
- Accordi di Programma in estensione.

5.2. VALUTAZIONE DI COERENZA .

La Variante al PRG e le azioni del PZ risultano coerenti con gli indirizzi previsti dai piani strategici Comunitari, Nazionali e Regionali.

Inoltre essi rispondono ampiamente alle direttive dettate dal PTCP e sono in linea con gli indirizzi fissati dall'Amministrazione Comunale nel PST e dagli Accordi di Programma in estensione.

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione:

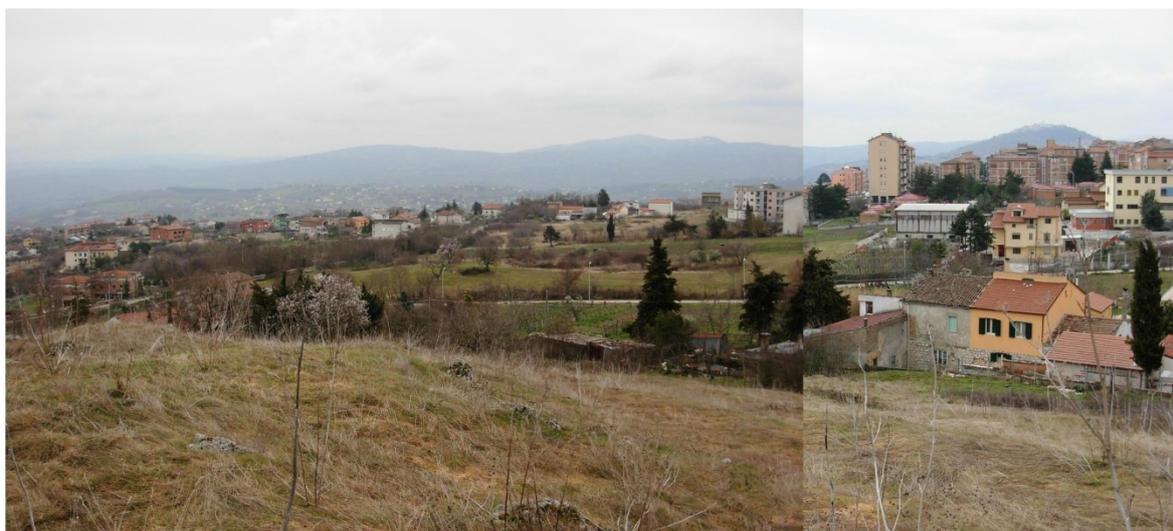
- della natura ed entità della Variante parziale al PRG
- del fine per la quale è proposta (cioè la attuazione di Piani previsti dal PRG fin dal 1972 e ad oggi non realizzati per oggettive difficoltà legate a suddivisione di proprietà entro più PZ contigui).

si ritiene che, gravando **l'area di influenza del PZ su una limitata scala locale**; dalla variante parziale non ci si debba attendere incremento degli impatti rispetto a quelli potenzialmente derivanti dalle previsioni dell'attuale PRG.

Sarà, inoltre, importante verificare attentamente ed approfondire i temi, nelle fasi di progettazione esecutiva, relativi alla sensibilità dell'area sia dal punto di vista archeologico (per eventuali presenze storiche al momento non previste e non prevedibili), che da quello paesaggistico-ambientale

7. ALLEGATO FOTOGRAFICO

Panoramica Lotto A



Panoramica Lotto B

