

POLO SOCIO SANITARIO BOLANO (SP)

Via Genova, Ceparana



PROPONENTE	MAGMA SRL Via Benedetto da Foiano 14 Firenze
PROGETTO ARCHITETTONICO	STUDIOFERRARI & PARTNERS P.zza Baldini 7 16149 Genova Studioferrari@progettiperlasanita.it
AUTORITA' PROCEDENTE	COMUNE DI BOLANO (SP)
OGGETTO	RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' ALLA V.A.S. A cura di: Arch. Fulvio Ferrari
DATA	Luglio 2022

1 SOMMARIO

2	Introduzione	4
3	Descrizione dell'area	5
4	Descrizione del progetto architettonico.....	7
5	Coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti	8
5.1	Coerenza con gli strumenti di pianificazione di area vasta	12
5.2	Piano Territoriale Regionale (PTR).....	12
5.3	Piano Regionale della costa	13
5.4	Piano Territoriale Regionale (PTCP).....	13
5.5	Zonizzazione acustica	16
5.6	Regimi vincolistici	17
6	Scenario socio economico di riferimento	28
7	Aspetti socioeconomici del progetto.....	28
8	Peso insediativo.....	29
9	Caratteristiche degli impatti	29
9.1	Aria e fattori climatici, mobilità	30
9.2	Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato	31
9.3	Suolo e sottosuolo	31
9.4	Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	32
9.5	Inquinamento acustico	32
9.6	Inquinamento elettromagnetico	32
10	Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni.....	34
10.1	Gestione rifiuti.....	35
10.2	Qualità della vita.....	35
11	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'	36

11.1	Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di progetto	36
11.2	tabella riassuntiva.....	37

Indice delle figure

Figura 1	vista aerea dell'area.....	5
Figura 2	planimetria catastale dell'area	6
Figura 3	Estratto CTR.....	6
Figura 4	Estratto Vincoli Liguria.....	13
Figura 5	Estratto PTCP Regione Liguria	14
Figura 6	Estratto cartografia PUC	15
Figura 7	Estratto cartografia zonizzazione acustica	16
Figura 8	Estratto cartografia vincolo idrogeologico	17
Figura 9	Estratto cartografia pericolosità geomorfologica.....	18
Figura 10	Estratto cartografia Vincolo idrogeologico integrato.....	19
Figura 11	Estratto cartografico zone SIC	20
Figura 12	Estratto cartografico aree percorse dal fuoco.....	21
Figura 13	Estratto cartografico aree inondabili.....	22
Figura 14	Estratto cartografia aree soggette a vincolo sismico	23
Figura 15	Parco Nazionale Monte Marcello Magra.....	24
Figura 16	Estratto cartografiche fasce di rispetto	25
Figura 17	Stralcio cartografia piano di bacino Fiume Magra.....	25
Figura 18	Estratto cartografico strade provinciali.....	26
Figura 19	estratto cartografia regionale aree soggette a bonifica.....	27
Figura 20	Stralcio cartografico carta regionale impianti di telecomunicazione attivi.....	33
Figura 21	Stralcio cartografia regionale elettrodotti e corridoi di attenzione	33

2 INTRODUZIONE

Il progetto interessa un'area situata nel comune di Bolano (SP) collocata in località Ceparana.

L'area attualmente ha una destinazione prevalentemente industriale, con al suo interno i volumi relativi alla produzione, costituiti da un grande capannone con copertura in amianto, ed edifici per la logistica, in avanzato stato di degrado, oltre ad un edificio ad uso uffici e abitazione, anch'esso degradato.

La società Magma S.r.l., proprietaria dell'area di circa 32.500 mq, intende realizzare un polo socio sanitario rivolto alla residenzialità degli anziani comprendente strutture socio sanitarie:

- Residenza sanitaria assistita per anziani
- Residenza in ambiente protesico per gravi patologie involutive

E' prevista la realizzazione di più strutture che interesseranno, dal punto di vista insediativo e della dotazione di verde tutta l'area di proprietà.

In questa prima fase si prevede la realizzazione di una prima RSA, con le caratteristiche come descritto. Il procedimento individuato con l'Amministrazione è quello del permesso di costruire convenzionato, con procedura di aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art. 43 della LUR 36/97 e s.m.i.

Il presente documento è organizzato, per quanto applicabile trattandosi di un intervento edilizio puntuale e non di un piano a carattere generale, seguendo il "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012", a cura della Regione Liguria (aggiornamento marzo 2013).

3 DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area su cui deve sorgere il nuovo polo socio sanitario è un ex opificio industriale, che come detto in premessa, si trova in località Ceparana.

All'interno si trovano gli edifici industriali e i locali della logistica e servizi dell'ex azienda "Cappelli",

- un fabbricato ad uso industriale con destinazione d'uso mensa, cucina e spogliatoi di superficie pari a circa 297 mq;
- un immobile di civile abitazione di superficie pari a circa 90 mq;
- un edificio in muratura destinato ad uffici di superficie pari a circa 363 mq;
- un edificio industriale con struttura reticolare in ferro, diviso per capate, copertura a falde completamente in amianto, di altezza circa 10 m e superficie di circa 8.180 mq.;
- una cabina ENEL di superficie pari a circa 19.80 mq.

L'area complessivamente ha una superficie di circa 32.500 mq, le aree esterne in gran parte adibite a parcheggio e stoccaggio merci.



Figura 1 vista aerea

Una seconda parte dell'area posta a quota superiore di circa 4 m, ha una destinazione d'uso agricola, con le caratteristiche attuali di semi abbandono, e la conseguente proliferazione di vegetazione spontanea infestante.

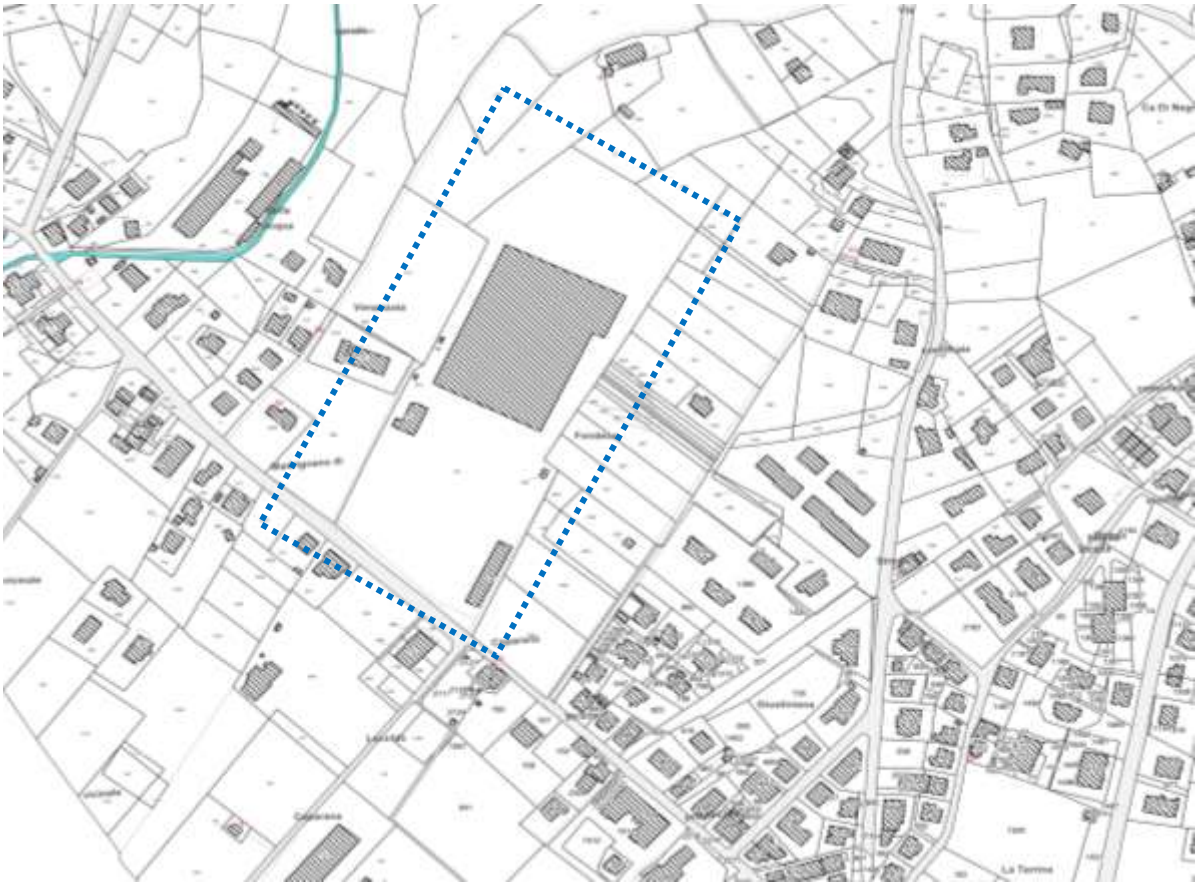


Figura 2 planimetria catastale dell'area

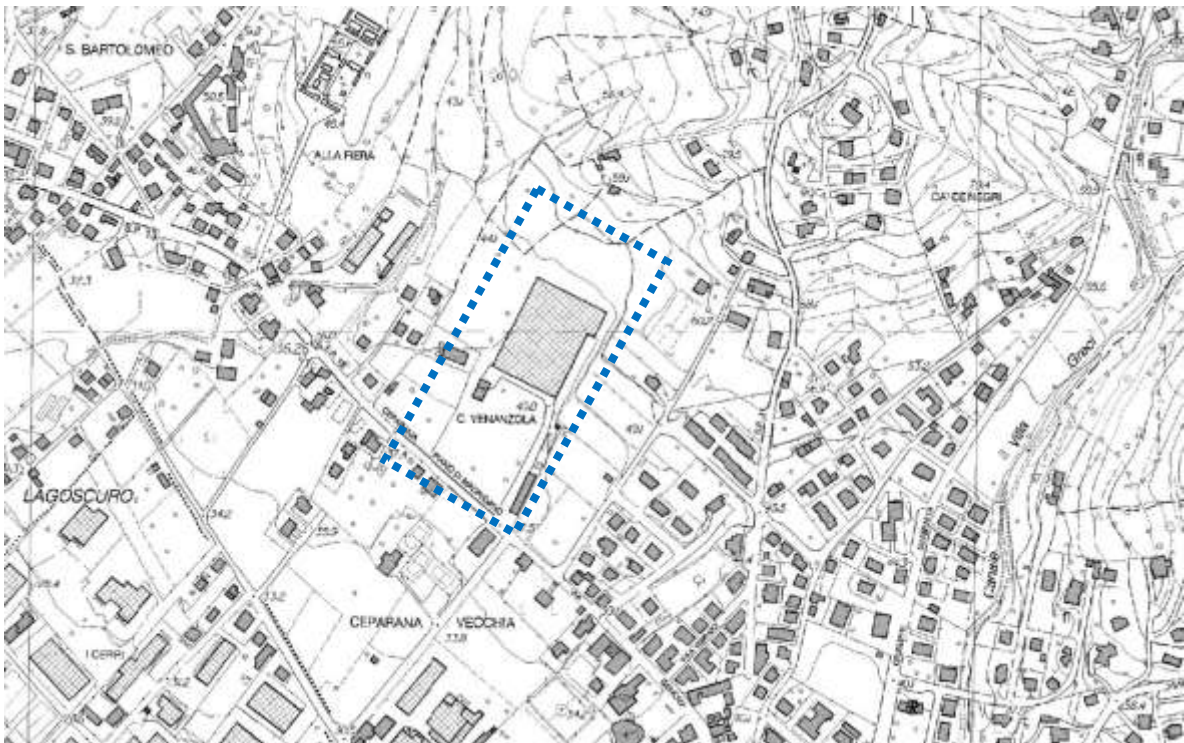


Figura 3 Estratto CTR

4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO ARCHITETTONICO

Il progetto architettonico si pone come obiettivo principale quello della riqualificazione dell'area, attualmente in stato di abbandono e con un edificio con copertura di circa 8.000 mq di amianto fibroso esposto.

Dopo la bonifica dall'amianto e la demolizione degli edifici esistenti, si procederà alla rimozione delle piattaforme in calcestruzzo del capannone principale e della pavimentazione asfaltata del piazzale antistante.

Ciò garantirà un notevole aumento della permeabilità dei suoli.

Dal punto di vista infrastrutturale si prevede la realizzazione di una nuova condotta fognaria per la fognatura nera, da convogliare sino al collettore utile esistente, la realizzazione di una percorrenza pedonale in corrispondenza della Via Genova per tutta la lunghezza del lotto di proprietà, da realizzarsi su suolo pubblico.

L'intervento edilizio, prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica, di tre piani di altezza con una superficie coperta di circa 1.500 mq, con 156 posti letto a camere singole e doppie, con un'alternanza di spazi coperti e scoperti, giardini protetti e terrazzi.

Si prevedono locali tecnici esterni a sé stanti, per la realizzazione di:

- centrali di produzione ossigeno
- locale per gruppo elettrogeno
- Cabina ENEL dedicata

Sono previste aree a parcheggio completamente alberate dotate di parcheggi per disabili e parcheggi attrezzati per la ricarica elettrica.

A monte dell'area insediata sarà lasciata un'area verde, che servirà da filtro verso l'insediamento pedecollinare posto a Nord.

5 COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Sull'area è stato approvato un SUA, Il piano è stato approvato: con delibera comunale n° 27 del 0670972003 art. 55 delle norme tecniche di attuazione con sigla C4/2 Zone centrali urbane a Ceparana. Area D2 Zona industriale ed artigianale esistente variante al PRG con SUA ex legge regionale 24/87 art. 9, nuova destinazione d'uso

In seconda istanza lo Strumento urbanistico Attuativo è stato approvato in via definitiva (anche dopo il parere dell'Ente Provinciale) in data 30 aprile 2005 con l'ultima delibera di consiglio comunale, atto di convenzione edilizia con il Comune di Bolano per la costruzione di un'area residenziale ed artigianale-commerciale trascrizione del 08/07/2006 reg. part. 2102 reg. gen. 3366 atto a firma notaio Calabrese De Feo del 21/06/2006 rep. 60276/14643.

Essendo trascorsi i termini (10 anni) per la definizione delle pratiche attuative del SUA senza un inizio lavori, lo strumento urbanistico è decaduto e la destinazione d'uso attuale rimane quella industriale.

La società proprietaria dell'area intende proporre all'Amministrazione, di destinare l'intera area a servizi privati ad uso pubblico, per la realizzazione di più strutture, pertanto richiederà di approvare un aggiornamento del PUC vigente ai sensi dell'art. 43 lett. A) della L.R. 36/97 e s.m.i.

Si prevede pertanto in applicazione dell'art. 32 comma 4) della L.R. 36/97 e s.m.i. la proposta di un progetto convenzionato per la realizzazione del polo socio sanitario, con caratteristiche come previsto dal manuale per i requisiti autorizzativi delle strutture sanitarie e socio sanitarie di cui alla DGR 944 del 16/11/2018.

L'aggiornamento del PUC prevede:

- la modifica della porzione di lotto ricadente in ambito agricolo di pianura e pedecollina di filtro paesaggistico-ambientale (TPA-APP-FPA), con trasformazione in aree pubbliche o di interesse collettivo, attrezzature sanitarie assistenziali di interesse comune (AS).
- la cancellazione dello SUA presente nella restante porzione d'area, e relativa sostituzione con aree pubbliche o di interesse collettivo, attrezzature sanitarie assistenziali di interesse comune (AS), così da creare un ambito omogeneo.

Il Piano Urbanistico Comunale

Il Comune di Bolano è dotato di Piano Urbanistico Comunale il cui iter di approvazione si è concluso con la deliberazione C. C. n. 15/2015

Il piano urbanistico comunale vigente individua l'area all'interno di un SUA approvato nel 2005, già confermato all'art. 131 nella variante di aggiornamento del 2018 di cui all'art. 43 della L.R. 36/97.

Art. 131 – SUA/PP approvati e/o in attuazione

- 1. A decorrere dall'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e fino a quando il PUC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PUC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 42 della LR 36/1997 e secondo quanto indicato al presente*
- 2. Capo. 2. Restano confermate nella loro validità, sino alla scadenza, le previsioni degli strumenti attuativi (SUA) ex L.R. 24/87 già approvati, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC .*
- 3. Restano anche confermati quegli strumenti attuativi, solo adottati alla data di adozione del PUC, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.*
- 4. Il PUC recepisce integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie dei seguenti Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) approvati anteriormente alla data di adozione del Preliminare di PUC ed individuati con apposita campitura grafica nella tavola SP_ 2 del PUC**
- 5. L'elenco che segue concerne i SUA approvati/adottati o in corso di attuazione:*
SUA 01 località Cappelli
SUA 02 località Castagnoli (ARI-ZPC-A) adottato
SUA 03 località Arvottolo
SUA 04 località Via Vecchia (ARC-ZPR-Sv) adottato ma interamente confermato dal PUC
SUA 05 località Giarrizzo produttivo (ARI-ZPR-A) Allegato C 135
- 6. Soppresso.*
- 7. Gli strumenti urbanistici per i quali l'iter approvativo, al momento dell'adozione del PUC, è solo iniziato con la formalizzazione dell'istanza al Comune, se riconfermati all'interno di DTR o ARC nelle previsioni del PUC, potranno essere ripresentati come PUO ed adeguati alle specifiche previsioni di PUC.*
- 8. A trasformazione avvenuta in attuazione dello SUA , dette aree verranno assimilate ai fini degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente secondo il seguente schema: SUA 01 = ACE-TIU-Ma (art.104) SUA 02 = ARI-ZPR – CS (ART. 129) SUA-03 = ACE-TIU-Ma (art.104) SUA-04 = ARI-TIU-Cs (art. 107) SUA-05 = ARI-ZPC- Cs (art. 127*

Il progetto di SUA Strumento urbanistico Attuativo approvato con delibera comunale n° 27 del 0670972003 art. 55 delle norme tecniche di attuazione con sigla C4/2 Zone centrali urbane a Ceparana. Area D2 Zona industriale ed artigianale esistente variante al PRG con SUA ex legge regionale 24/87 art. 9, nuova destinazione d'uso.

In seconda istanza lo Strumento urbanistico Attuativo è stato approvato in via definitiva (anche dopo il parere dell'Ente Provinciale) in data 30 aprile 2005 con l'ultima delibera di consiglio comunale.

Il SUA diviene eseguibile attraverso una pratica edilizia di Dichiarazione Inizio Attività ed ha validità dieci anni dalla data di approvazione.

Sono state presentate due pratiche DIA per completare le quali sono state richieste integrazioni mai definite e, ad oggi, debbono quindi considerarsi nulle le DIA e pertanto non è mai stato dato l'inizio dei lavori e non sono stati pagati gli oneri dovuti al comune.

Oggi, la convenzione non è più in vigore per scadenza dei termini ma le destinazioni d'uso sono state recepite dal PUC vigente, pertanto attualmente si prevedono per l'area le seguenti destinazioni d'uso:

Parametri urbanistici dell'area nello stato di previsione del PUC

- $U_f = 0.53 \text{ mq SI/mq Sf}$
- S. fondiaria edificabile = **25.836 mq**
- S. lorda totale massima realizzabile = $\text{mq } 25.836 \times 0.53 = \mathbf{13.693,08 \text{ mq}}$
- S. lorda a destinazione direzionale, commerciale e artigianale massima realizzabile: $U_t = 0.166 \text{ mq SI/mq St} = 0.166 \times 25.826 \text{ mq} = \mathbf{4.287,12 \text{ mq}}$;
- S. lorda a servizi realizzabile: $U_t = 0,029 \text{mq SI/mq St} = 0,029 \times 25.826 = \mathbf{748,95 \text{ mq}}$
- S. Lorda a destinazione residenziale massima realizzabile: $U_t = 0,335 \text{mq SI/mq St} = 0,335 \times 25.826 = \mathbf{8.651,71 \text{ mq}}$

Il progetto proposto prevede la trasformazione di tutta l'area di proprietà in area servizi pubblici o di uso pubblico con le relative caratteristiche previste dal PUC vigente, fatti salvi i parametri dimensionali applicabili in funzione dei singoli progetti.

Indici e parametri nelle aree a servizi di interesse comune previsti dal PUC

indice di Utilizzazione insediativo	I.U.I.	0,50 mq SA/m ²
Rapporto di copertura	Rc	0,30 mq Sc/m ²
Altezza Max	Hmax	10,50 mt.
Copertura		anche piana o come da Disc.Paes. d'ambito
Densità arborea	Ab	1 Ab/100 mq di La
Densità arbustiva	Ar	4 Ar/100 mq di La
Parcheggi	P	P 30 mq/100 m ² di SA

Il Puc vigente inquadra le aree così trasformate:

Zone per le attrezzature di interesse comune

Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa dei cittadini, realizzabili sia dall'Amministrazione comunale e da enti pubblici, sia da privati sulla base di una convenzione da stipularsi col comune stesso:

- a. attrezzature civili di interesse comune per attività amministrative per pubblici servizi, sociali, culturali e ricreativi e altri (Ac);
- b. attrezzature sanitarie e assistenziali di interesse comune (As);
- c. attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di educazione ed assistenza, ecc.

Tali zone sono assimilabili alle "zone F" ai sensi del DM 1444/1968. 3.

Sugli edifici esistenti già destinati al servizio sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, anche con incremento di SA, condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.

È sempre consentita anche in supero dell'indice IUI. La sopraelevazione di un piano dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse nei limiti e con le procedure disposte all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Caratteristiche urbanistiche del progetto

Come ricordato il progetto proposto prevede la demolizione della totalità degli edifici presenti sul lotto, e la realizzazione di un nuovo edificio e relativi locali tecnici.

Si prevede la realizzazione di: un complesso sociosanitario per anziani

L'intervento è articolato secondo i seguenti parametri insediativi:

definizione	sigla	quantità	Rif. normativo
Superficie territoriale	St	32.349,07 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Superficie fondiaria edificabile	Sf	32.349,07 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Lotto asservibile	La	12.433,70 mq	Lotto della superficie fondiaria sul quale viene realizzato il progetto
Indice di utilizzazione insediativa	I.U.I.	0,49	l'art. 72 della l.r. 16/08 e ss.mm.e ii.
Verde privato a valenza ecologica	Ve	12.395,00 mq	PUC capo II art. 6
Carico urbanistico	Cu	-	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Superficie Utile	Su	6.133,43 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Superficie coperta	Sc	2.574,47 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Superficie accessoria	Sacc	891,00 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Rapporto di copertura	Rc	0.079 mq/mq	art. 75 della l.r. 16/08 e ss.mm. e ii
Volume geometrico	Vg	25.999,49 mc	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Locali tecnici	Lt	109,00 mq	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Altezza del fronte	Af	13,50 m	Art. 4 , comma 1 sexies del DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. Regolamento Tipo)
Densità arborea	Ab	1 Ab/100 mq di La	
Densità arbustiva	Ar	4 Ar/100 mq di La	

Superficie a parcheggio

La superficie a parcheggio del progetto viene calcolata in base a quanto previsto dal PUC.

$$SU \quad 5.842,91 \text{ mq} \quad P \quad 35 \text{ mq}/100 \text{ mq di SU} \quad = \quad 2.045,01 \text{ mq}$$

Dal confronto dei due prospetti si evince come l'intervento a progetto sia perfettamente conforme ai requisiti urbanistici per la nuova destinazione d'uso.

Confronto dello sviluppo complessivo dell'area alla fine delle tre fasi di intervento.

Coefficienti	Previsioni SUA	Previsioni RSA 156 pl	confronto
S. fondiaria edificabile	25.826,00	33.075,00	
S. lorda a destinazione direzionale, commerciale e artigianale	4.287,12	-	- 4.287,12
S. Utile a servizi realizzabile:	748,95	6.133.43 mq	+ 5.384,48
S. Lorda a destinazione residenziale	8.651,71	-	- 8.651,71

Pertanto l'intervento sarà un intervento ai sensi dell'art. 3 lett. D) del DPR 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii. di *“demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica per l'applicazione della normativa per l'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico”*.

5.1 COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA

La pianificazione territoriale vigente sovra comunale, è gestita attraverso:

- Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Piano Regionale della Costa
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)

5.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Con dgr n.110 del 18 febbraio 2020 la Giunta regionale ha approvato, ai sensi dell'art 14 della lr n.36/1997, il Documento preliminare del progetto di Piano Territoriale Regionale (Ptr) e il relativo Rapporto preliminare. Il **Documento Preliminare del nuovo Piano territoriale regionale**, in linea con le indicazioni della Legge Urbanistica Regionale, propone una **visione strategica di lungo periodo** di sviluppo del territorio ligure.

Il piano si muove su tre indirizzi strategici principali *“liberare l'entroterra”, “ripensare la città”, “aver cura della costa”*.

Il nostro intervento è localizzato in un ambito retro costiero, con vocazione prevalentemente agricola ed industriale, dove le più grandi industrie di origine otto novecentesca sono ormai dismesse.

L'area di intervento rappresenta un esempio di questa realtà, un'area industriale dismessa ad alto rischio ambientale per la forte presenza di amianto.

L'intervento pertanto si inquadra all'interno delle direttive del PTR per ciò che riguarda la messa in sicurezza dei siti particolarmente dannosi.

5.3 PIANO REGIONALE DELLA COSTA

L'area del Comune di Bolano loc. Ceparana non gode di nessuna visibilità dalla costa per cui il piano è totalmente influente.

5.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTCP)

Il piano individua all'interno del comune di Bolano tre elementi emergenti che sono:

- CEPARANA VECCHIA, CASTELLO GIUSTINIANA, Resti dell'abbazia benedettina altomedievale di San Venanzio, presso l'antico centro commerciale di Ceparana, lungo la via Aurelia antica P 44
- OSPEDALETTO Tomba ligure a cassa litica dell'Età del Ferro P 44
- CASE VIARA Tomba ligure della Tarda Età del Ferro

Tutte queste emergenze non interessano l'area neanche come punto di osservazione e non sono visibili neanche dalle aree limitrofe.

Per ciò che attiene la zonizzazione del piano

L'area interessata dall'intervento è inserita in zona ID-MOA del piano di coordinamento paesistico

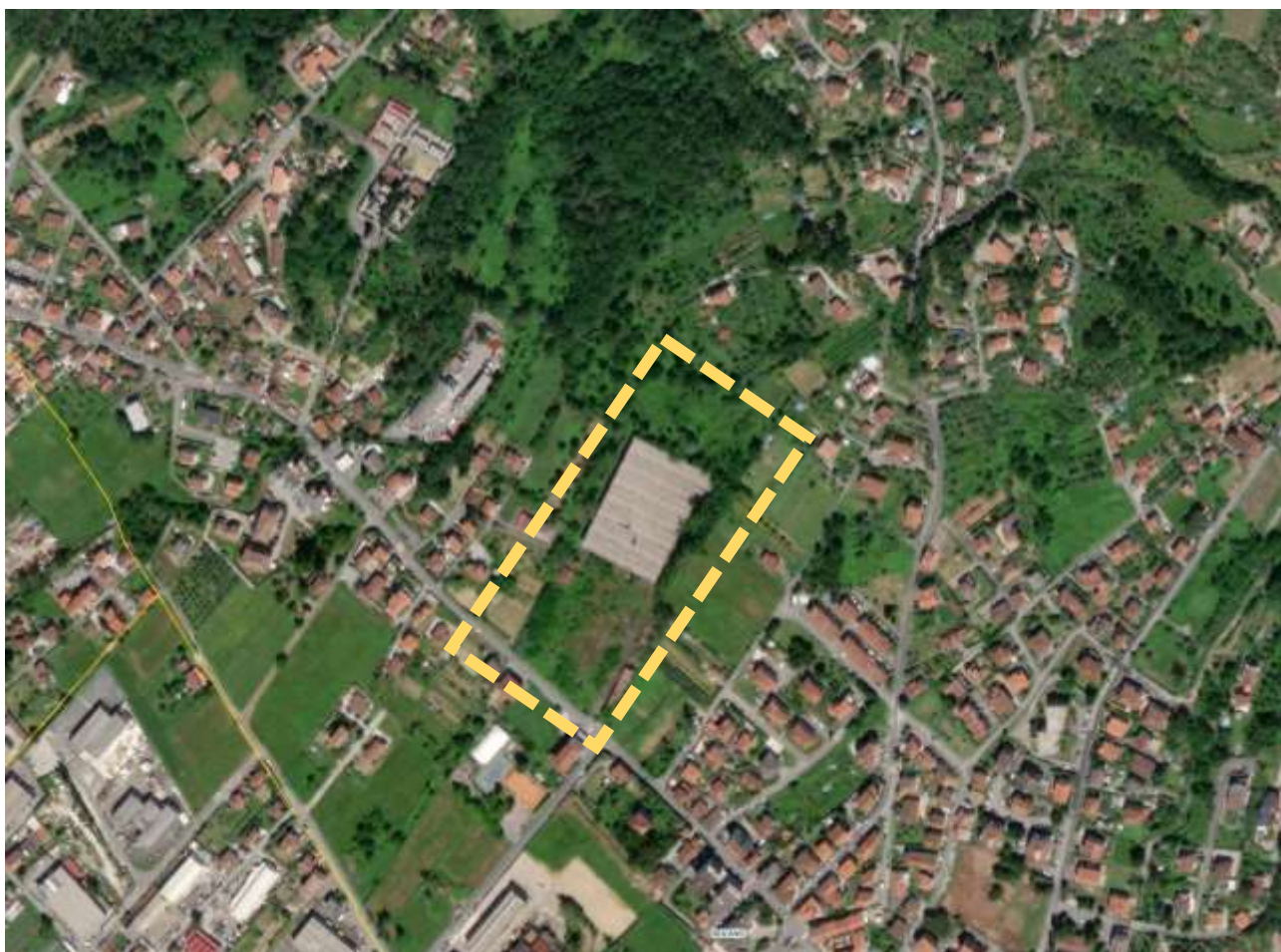


Figura 4 Estratto Vincoli Liguria

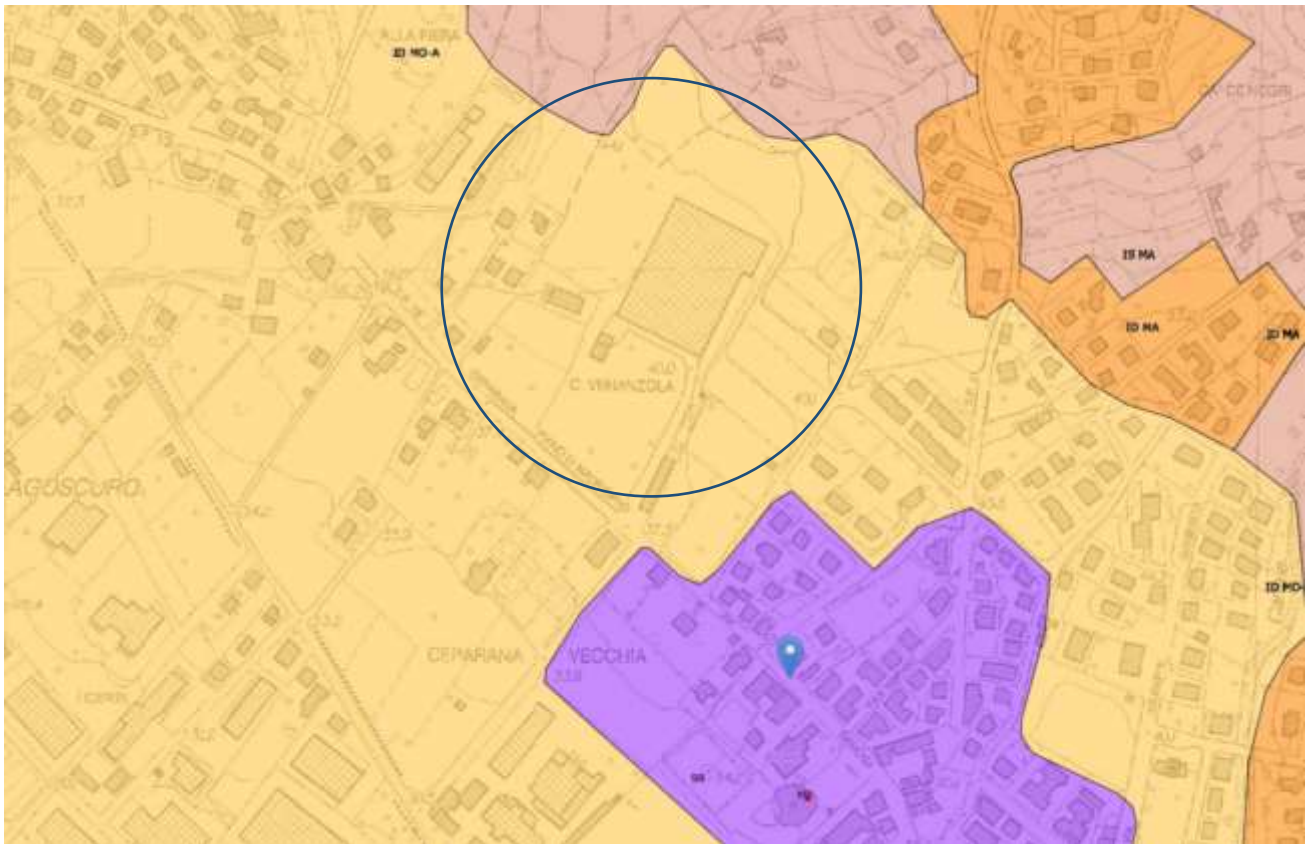


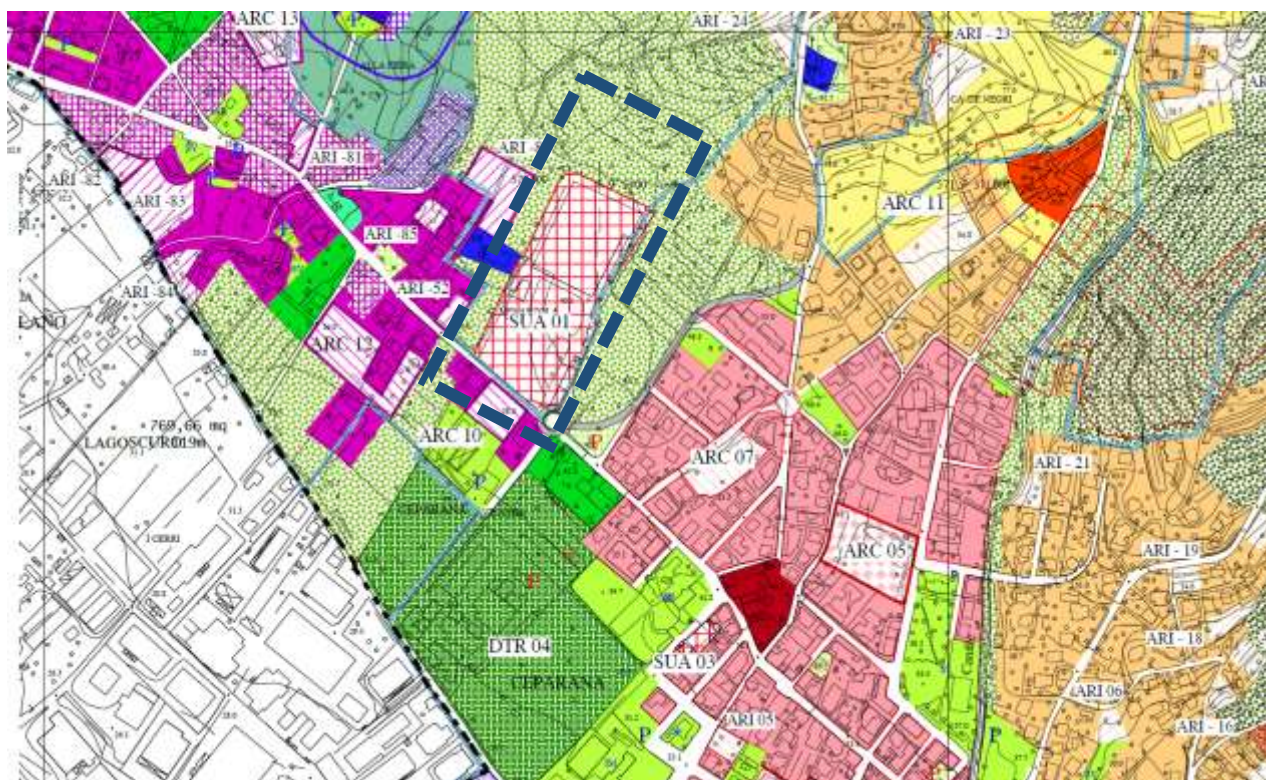
Figura 5 Estratto PTCP Regione Liguria

Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi. 2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale. 3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale ex art. 4 della Legge Urbanistica Regionale 4 Settembre 1997 n°36 e succ. modd. e ii. è stato approvato, in via definitiva, con Deliberazione del Consiglio provinciale n°127 in data 12.VII.2005. Il Le competenze in materia nel contempo sono passate alle regioni

Piano Urbanistico comunale (PUC)



al

Figura 6 Estratto cartografia PUC

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Il regolamento edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017.

Il regolamento disciplina tutte le materie inerenti alla costruzione, in particolare la bonifica dell'amianto il risparmio energetico, il decoro urbano e le caratteristiche igienico sanitarie degli ambienti.

Per tutti questi aspetti di dettaglio si rimanda alla relazione tecnica di progetto che affronta tutti gli argomenti trattati dal regolamento.

5.5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area è inserita in zona ad elevata intensità umana confinante con aree di tipo misto, i valori sono esposti nella tabella allegata.

Le strutture in progetto appartengono alla Fascia acustica I, la fascia acustica dove è inserita l'area è di tipo è di tipo III e IV, per quanto riguarda il confine con la fascia 3 può essere inserita un'area di transizione di fascia II in quanto vi è la presenza di terreno incolto, che, in questa fase, non sarà insediato.

Per quanto riguarda il confine con la fascia IV possono essere inserite due fasce di transizione III e II, il fronte stradale verrà trattato, con l'inserimento di alberature fitte e barriera acustica con siepe, così da attutire la rumorosità della strada stessa.

Anche a seguito di questo intervento, e considerate le mutate condizioni edificatorie dell'intera zona, in termini di destinazioni d'uso, in seguito il Comune provvederà all'aggiornamento del piano.

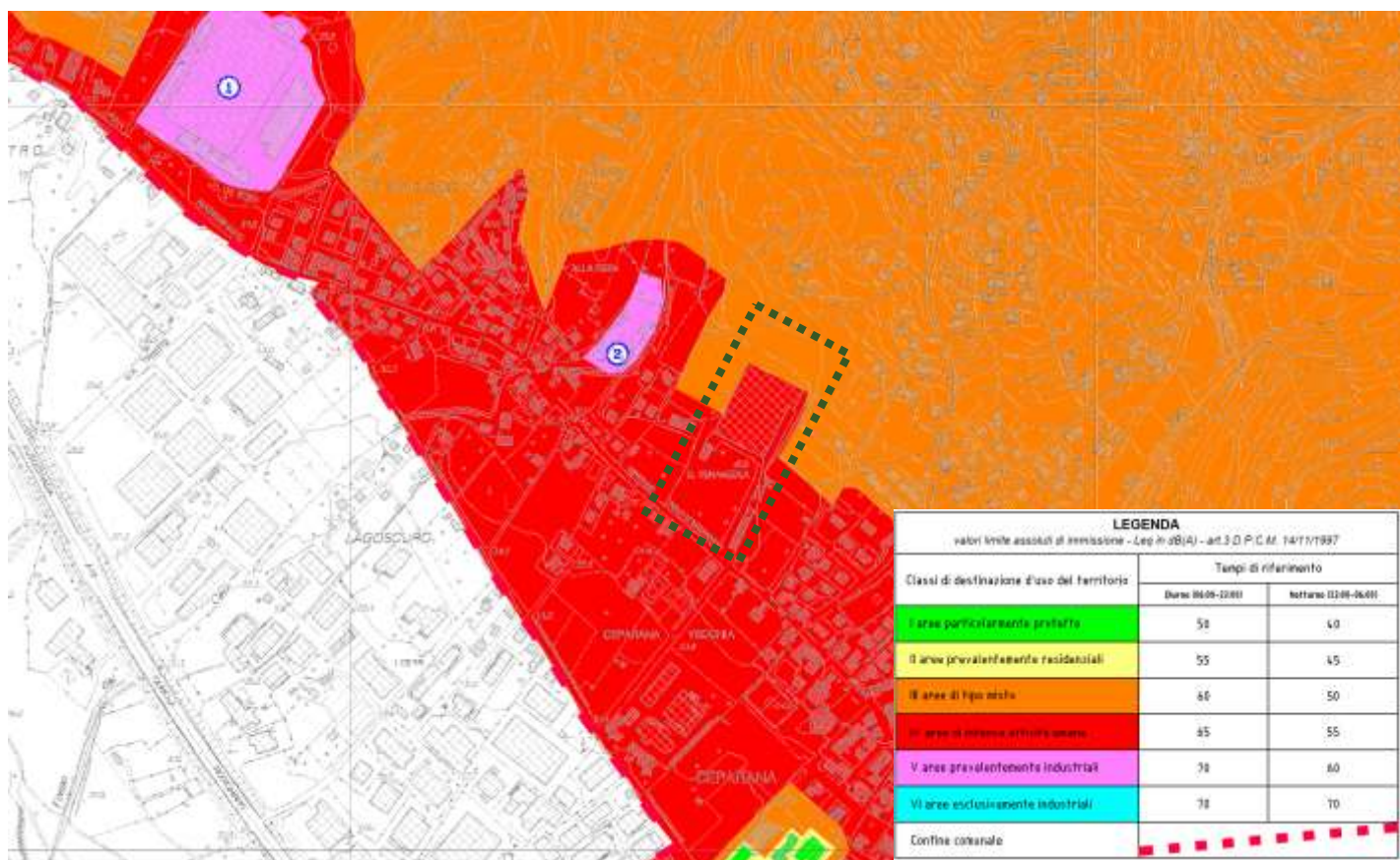


Figura 7 Estratto cartografia zonizzazione acustica

5.6 REGIMI VINCOLISTICI

Vincolo idrogeologico

L'area è esclusa dal Vincolo idrogeologico

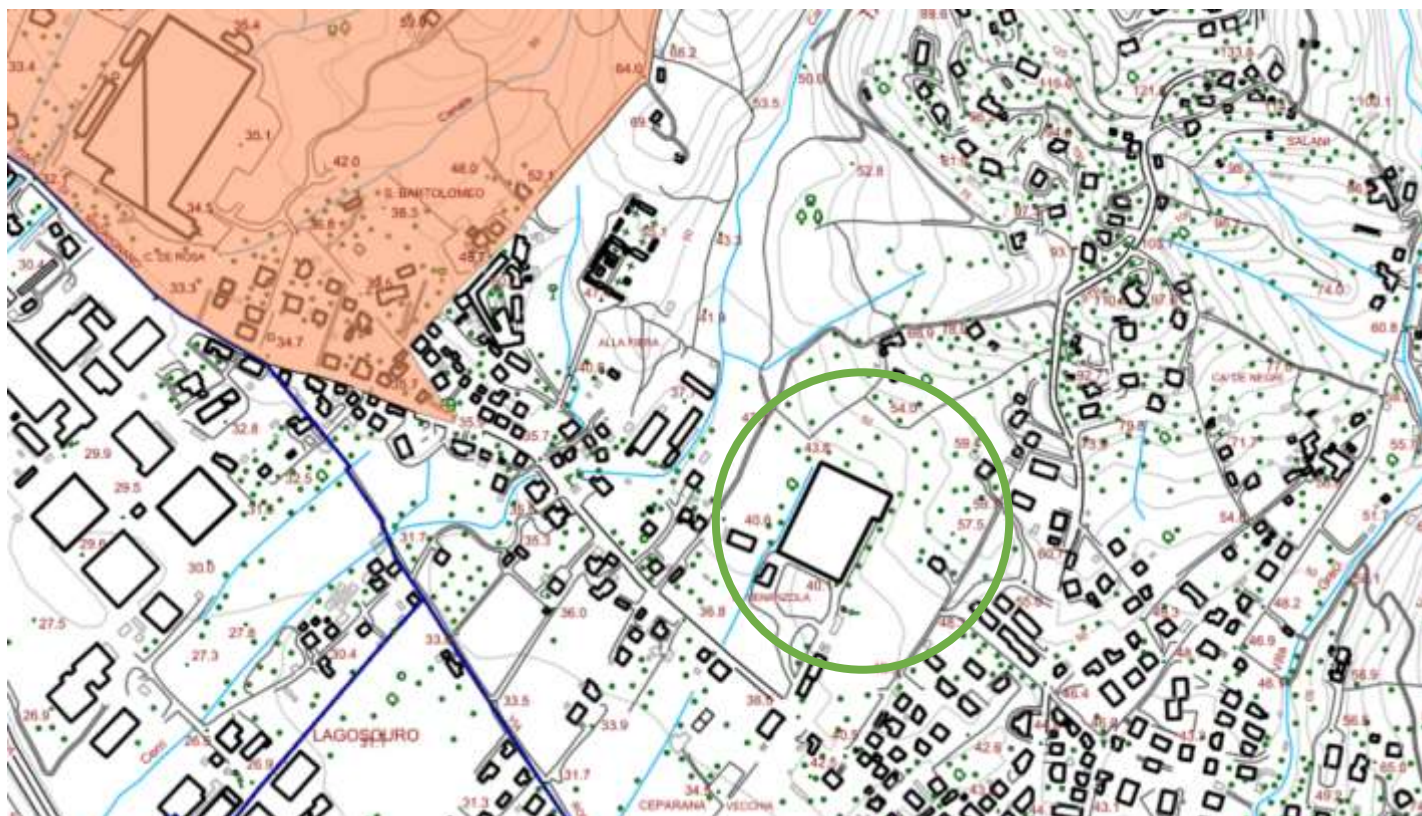


Figura 8 Estratto cartografia vincolo idrogeologico

Vincolo pericolosità geomorfologica

L'area è esclusa dal Vincolo pericolosità geomorfologica

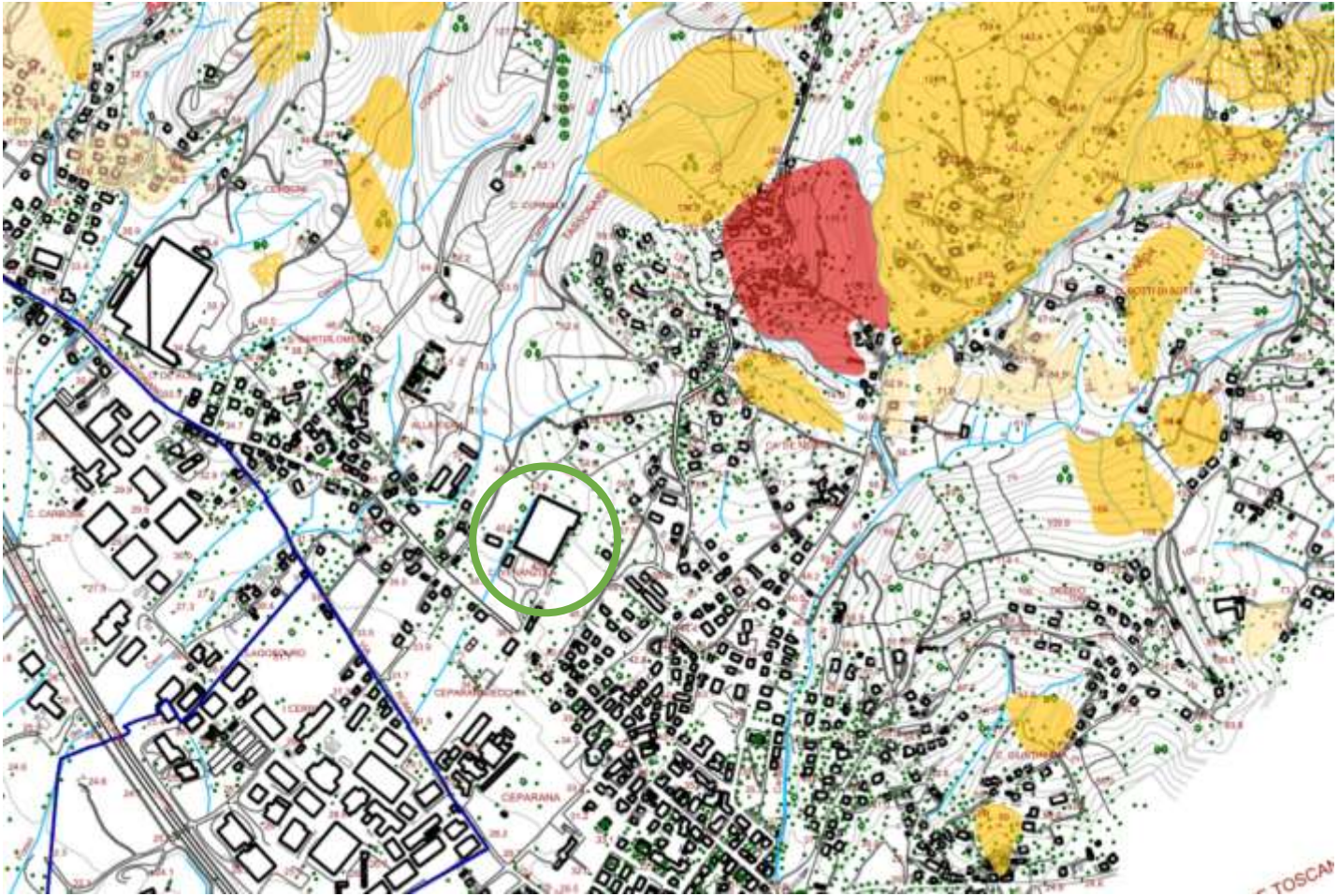


Figura 9 Estratto cartografia pericolosità geomorfologica

Vincolo idrogeologico integrato

L'area è esclusa dalle zone a vincolo idrogeologico integrato

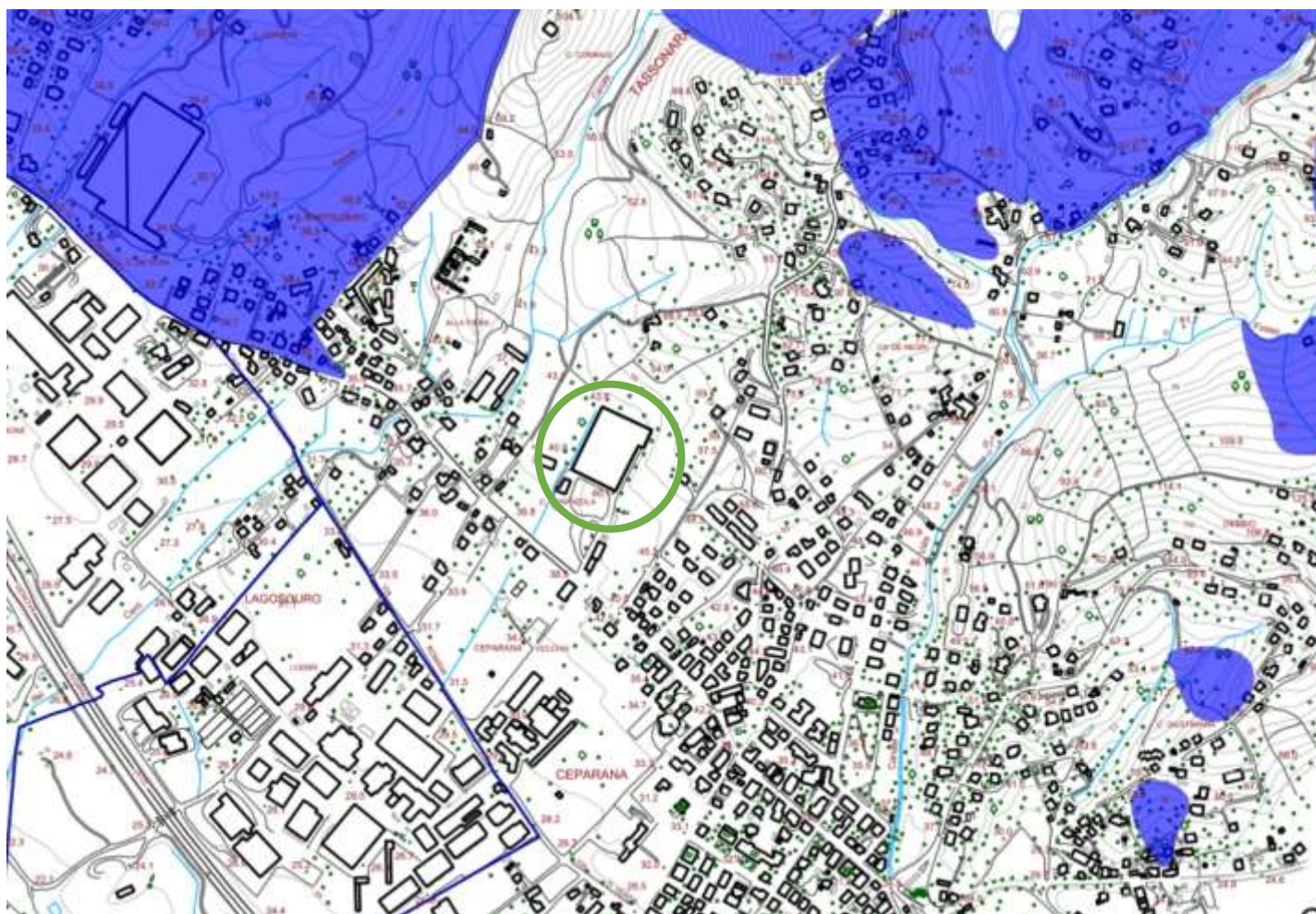


Figura 10 Estratto cartografia Vincolo idrogeologico integrato

Vincolo Aree SIC

L'area è esclusa dal Vincolo aree SIC

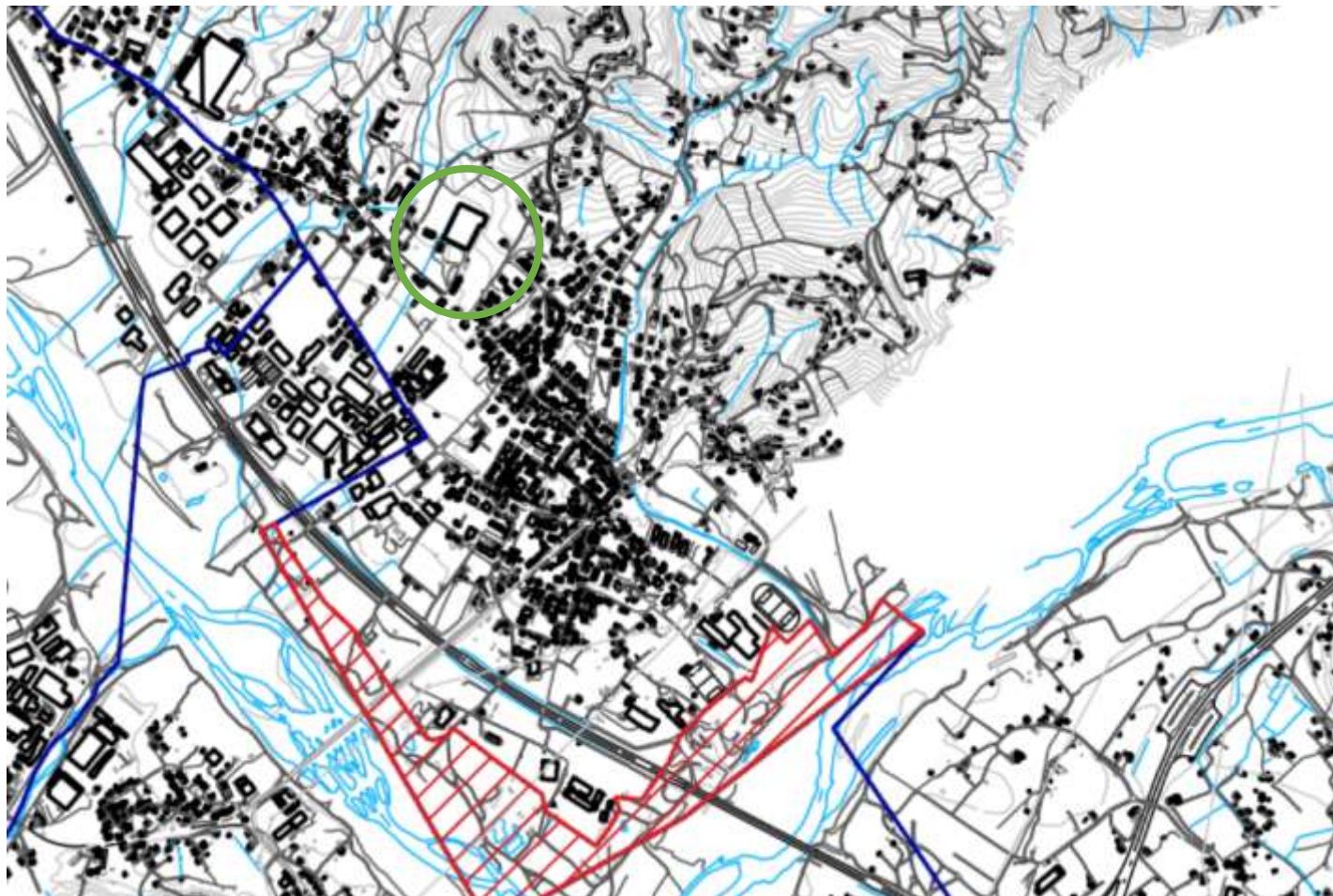


Figura 11 Estratto cartografico zone SIC

Vincolo aree percorse dal fuoco

L'area è esclusa dalle zone a vincolo aree percorse dal fuoco

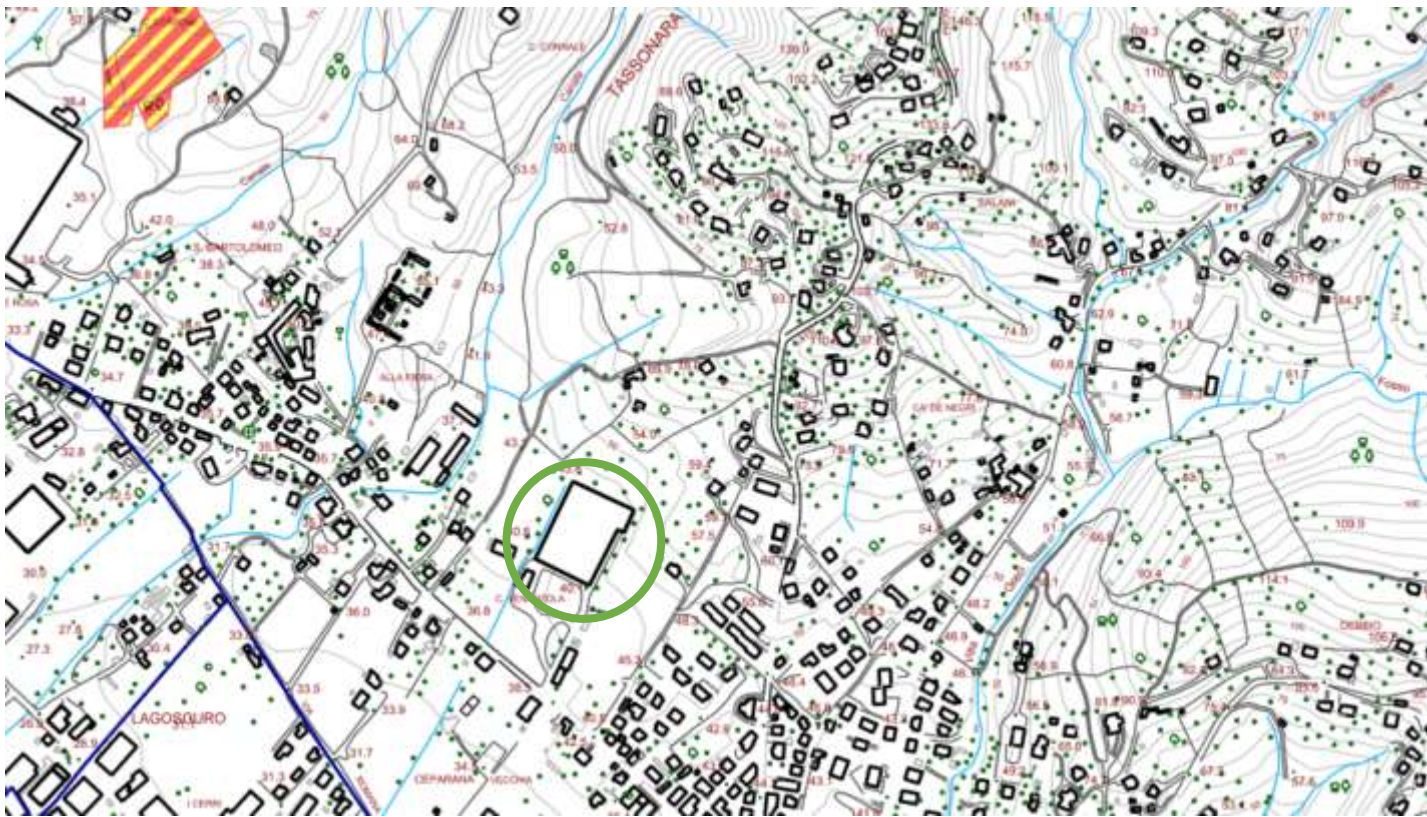


Figura 12 Estratto cartografico aree percorse dal fuoco

Vincolo aree inondabili

L'area è esclusa dalle zone inondabili

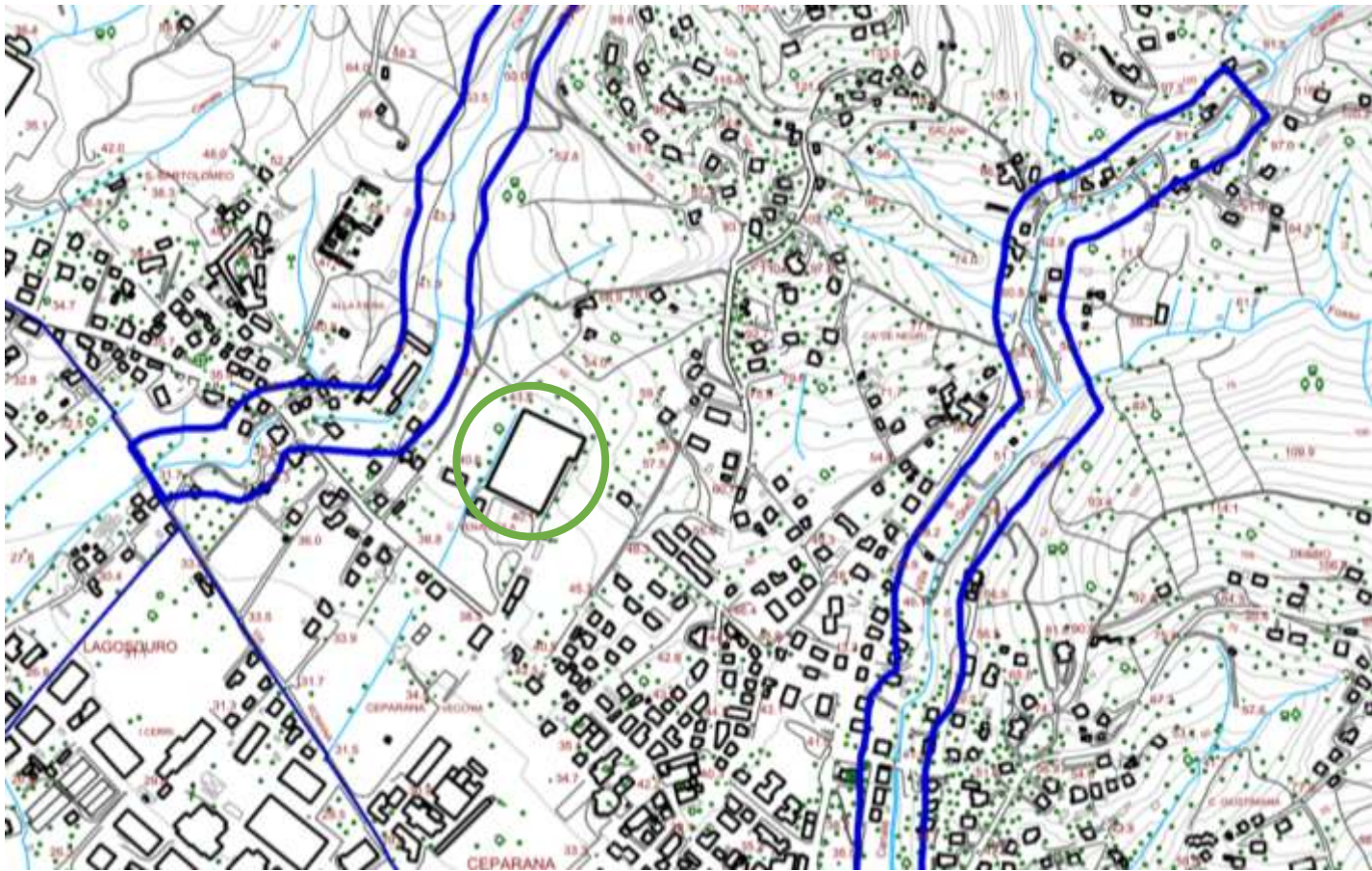


Figura 13 Estratto cartografico aree inondabili

Vincolo aree a rischio sismico

L'area è inclusa dalle zone a vincolo sismico

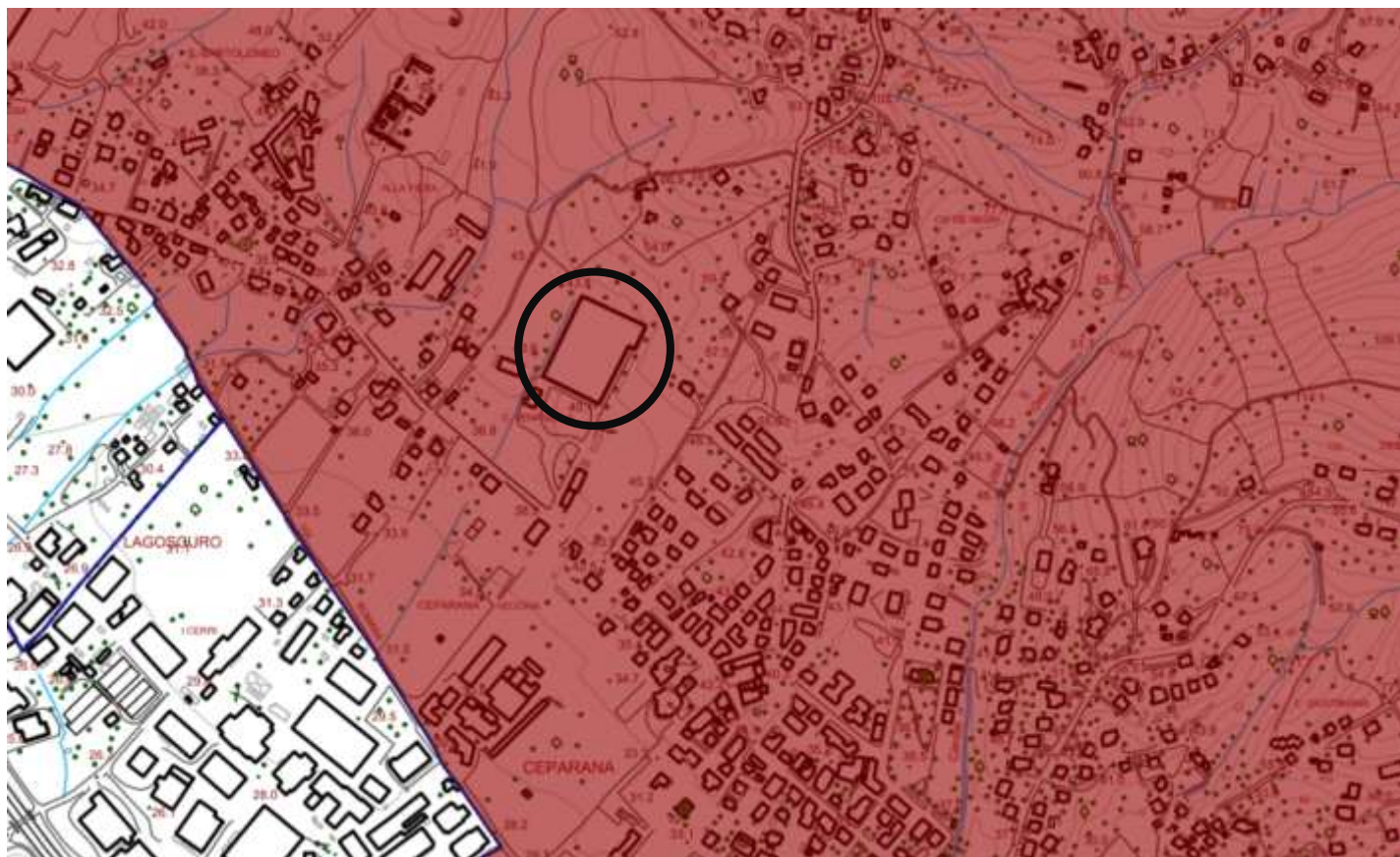


Figura 14 Estratto cartografia aree soggette a vincolo sismico

In base alla classificazione sismica dei comuni liguri di cui alla DGR 17.03.2017 N. 216: Nuova classificazione sismica della Regione Liguria, il comune di Bolano è stato inserito in classe 2, con $p_{ga}=0.25 g$.

A tal proposito essendo le strutture progettate di tipo sensibile in base alla classificazione regionale di cui all'elenco B categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, allegato all'ordinanza n. 3274/2003. Articolo 2, comma 4. *Rischio sismico. Approvazione elenco edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali e del programma temporale delle verifiche.* In ottemperanza alla Dgr n. 1384/2003. Pertanto il progetto strutture è soggetto a preventiva autorizzazione sismica.

Vincolo Parco Nazionale Monte Marcello Magra

L'area è esclusa dalle zone a vincolo Parco Nazionale Monte Marcello Magra

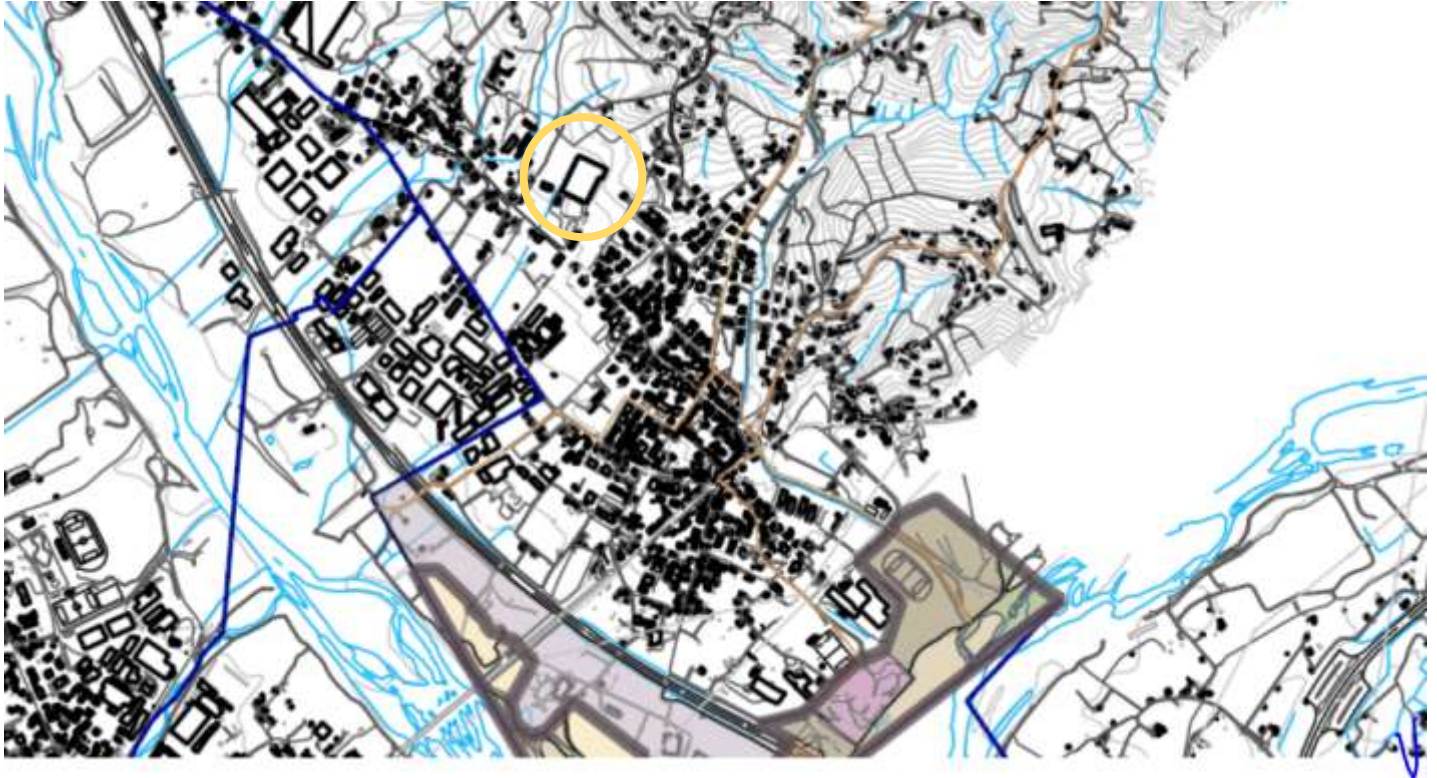


Figura 15 Parco Nazionale Monte Marcello Magra

Vincolo fasce di rispetto dei corsi d'acqua

L'area è esclusa dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua più vicini.

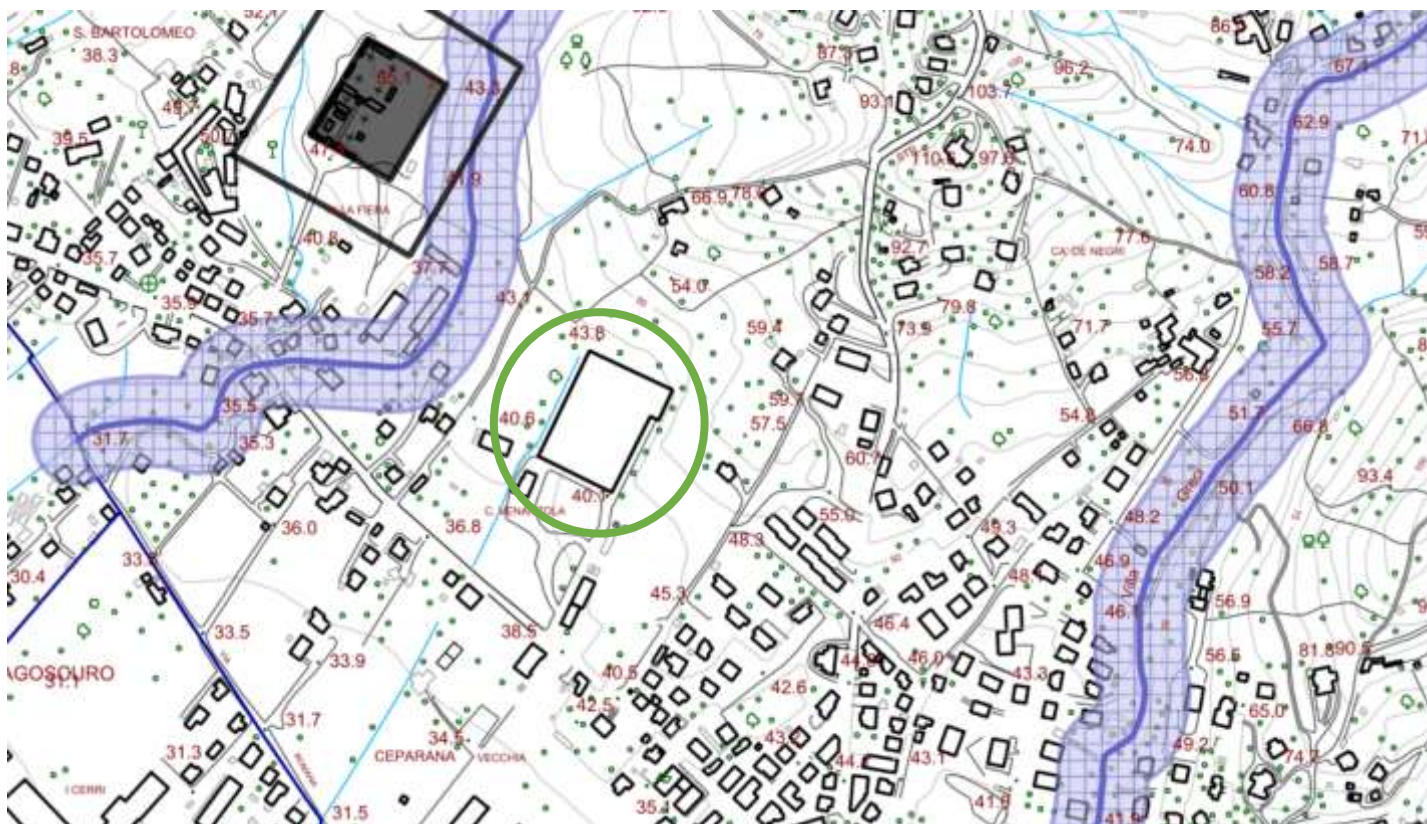


Figura 16 Estratto cartografiche fasce di rispetto

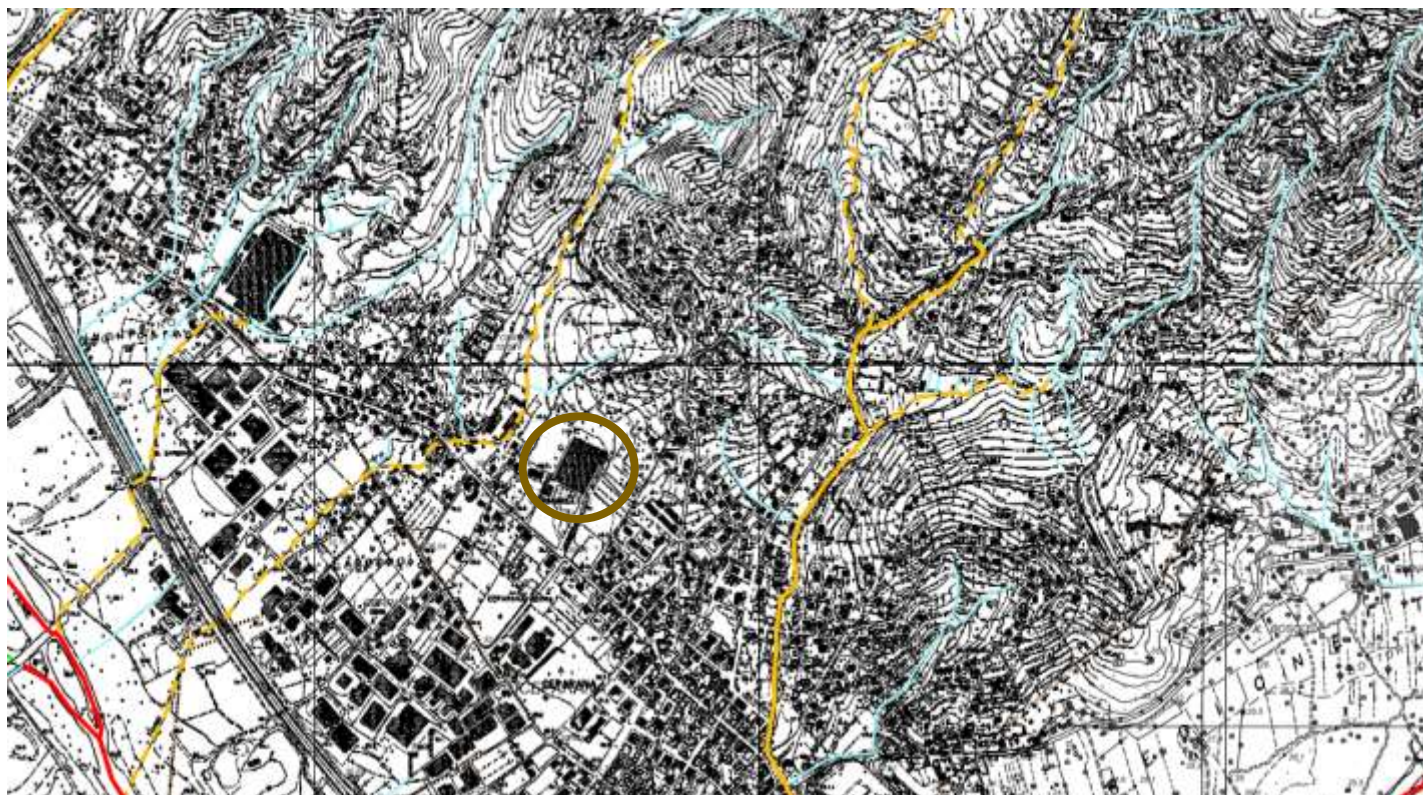


Figura 17 Stralcio cartografia piano di bacino Fiume Magra

Strade provinciali

L'area è limitrofa alla strada provinciale

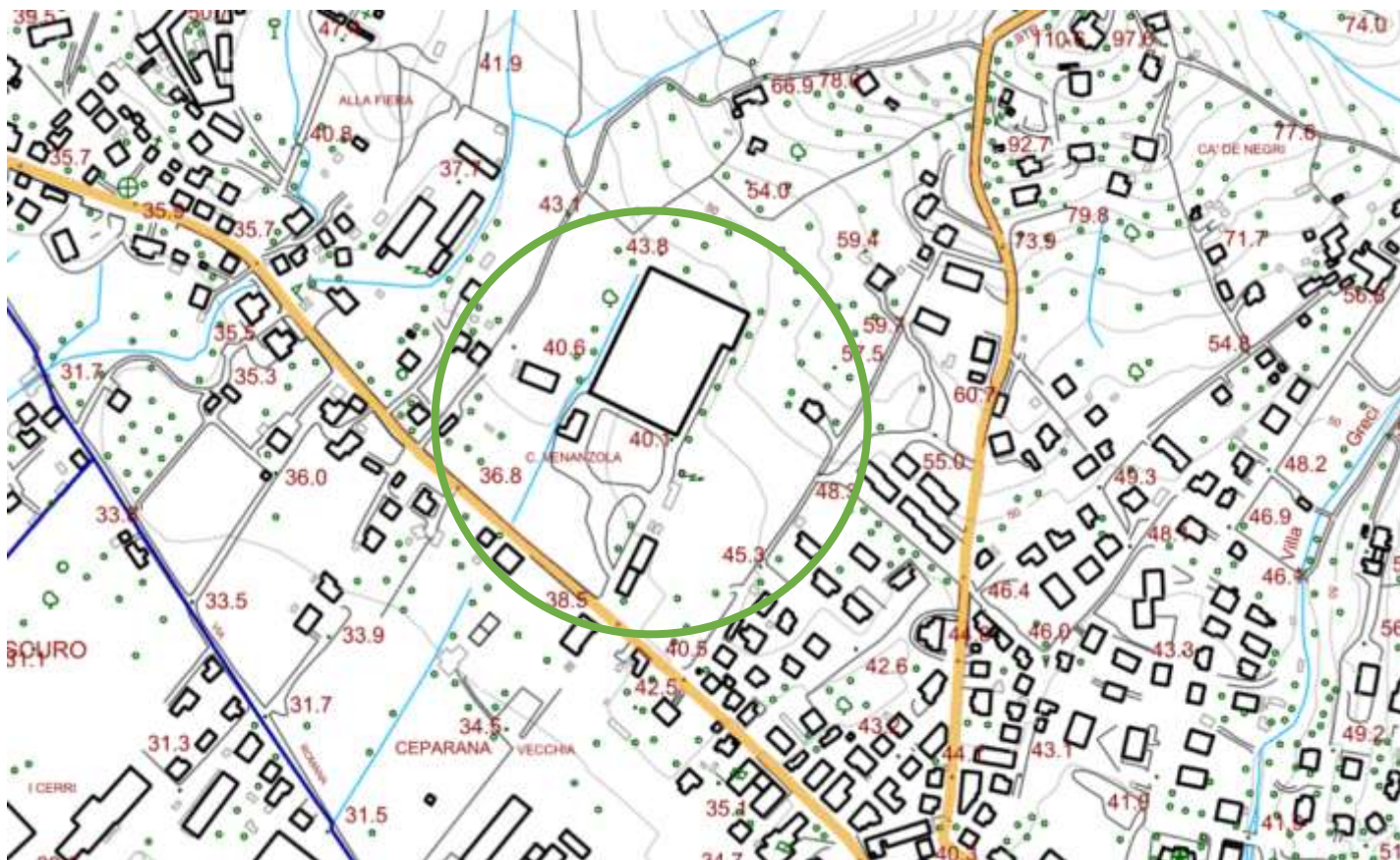


Figura 18 Estratto cartografico strade provinciali

La via Genova è una strada provinciale a carattere urbano, di larghezza media 8,5 m, quasi totalmente priva di marciapiedi.

Le distanze degli edifici di nuova edificazioni devono rispettare il codice della strada di cui al D.LGS. 30 aprile 1992, n. 285 , la strada si trova all'interno della categoria D - Strade urbane di scorrimento: *strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.*

Il regolamento di applicazione del codice della strada prevede una distanza dalle costruzioni di 20 m, tale distanza comprende i marciapiedi, che sono compresi nella larghezza della strada.

A tal proposito dovendo realizzare un nuovo marciapiede in fregio all'area la distanza minima da osservare viene misurata dal limite interno di detto marciapiede.

Aree da bonificare

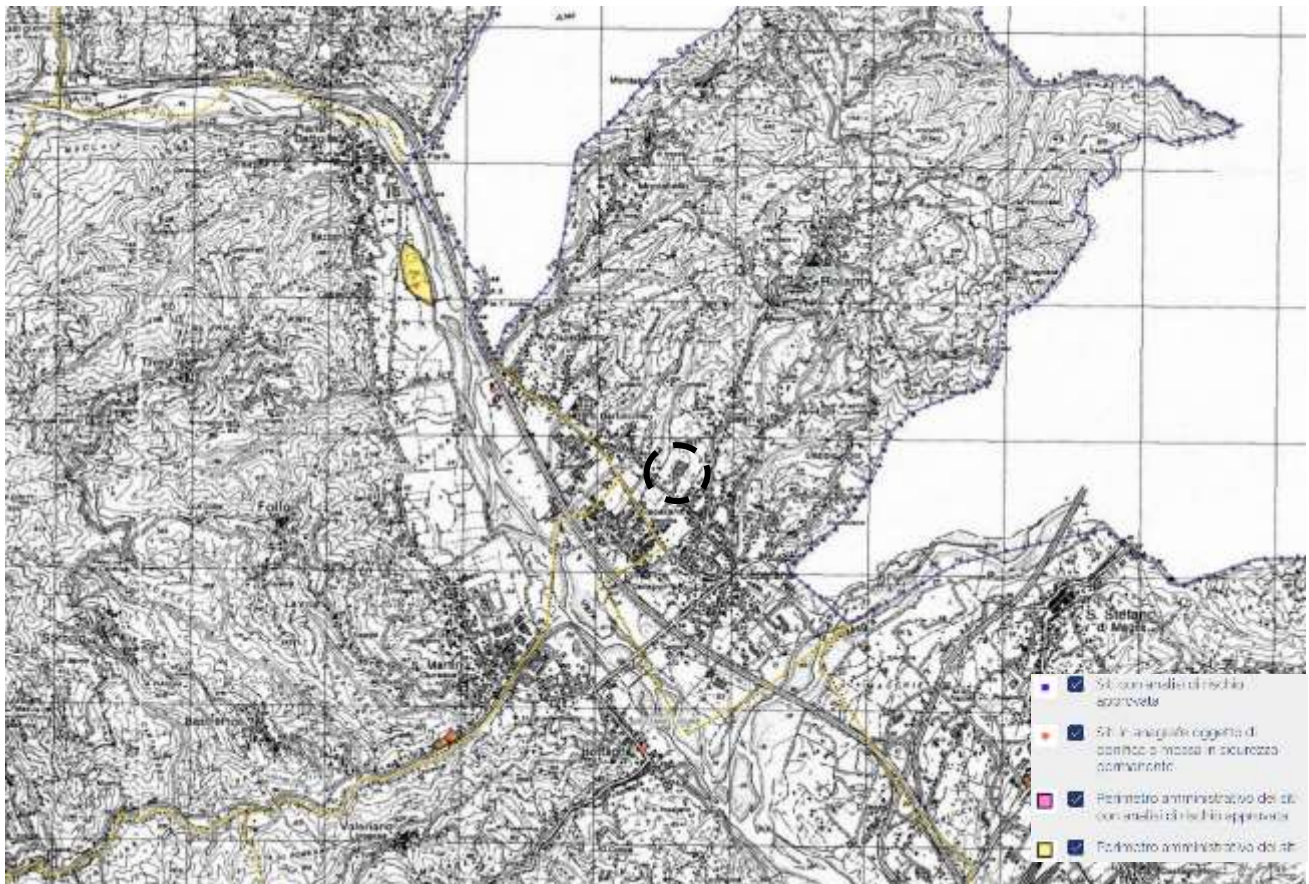


Figura 19 estratto cartografia regionale aree soggette a bonifica

L'area oggetto di intervento **risulta esclusa** da qualsiasi perimetrazione rispetto alle aree da bonificare o aree con analisi di rischio approvata.

6 SCENARIO SOCIO ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Il territorio comunale, avente una superficie di 14,57 km², con circa 7.500 abitanti può dividersi in tre centri abitati, così come prevede lo statuto comunale: il capoluogo del comune - Bolano - l'insediamento che meglio ha conservato la sua importanza medioevale; i tre insediamenti di Cima, di Mezzo e di Fondo formanti la frazione di Montebello e l'insediamento di Ceparana, il più popoloso ed esteso del comune.



Posizione del comune di Bolano nella provincia della Spezia

Confina a nord con il comune di Tresana (MS), a sud con Follo, Vezzano Ligure e Santo Stefano di Magra, ad ovest con Podenzana (MS) e Follo e ad est con Podenzana e Aulla (MS).

Nel territorio diffusa è l'attività legata all'agricoltura con la coltivazione di ortaggi, frutta e la produzione di vini.

Nella zona di Ceparana, più sviluppata, sono presenti medie industrie meccaniche, metallurgiche e della lavorazione del marmo bianco.

Bolano appartiene al distretto socio sanitario n. 17 Riviera Val di Vara.

L'intervento a progetto prevede l'inserimento di una nuova realtà di tipo sociosanitario volta a dare una risposta alla domanda residenziale e semiresidenziale di qualità per la popolazione anziana per tutto il distretto.

7 ASPETTI SOCIOECONOMICI DEL PROGETTO

L'offerta residenziale non si esaurisce solo in termini di posti letto, bensì di un nuovo approccio qualitativo, che va incontro alle seguenti necessità:

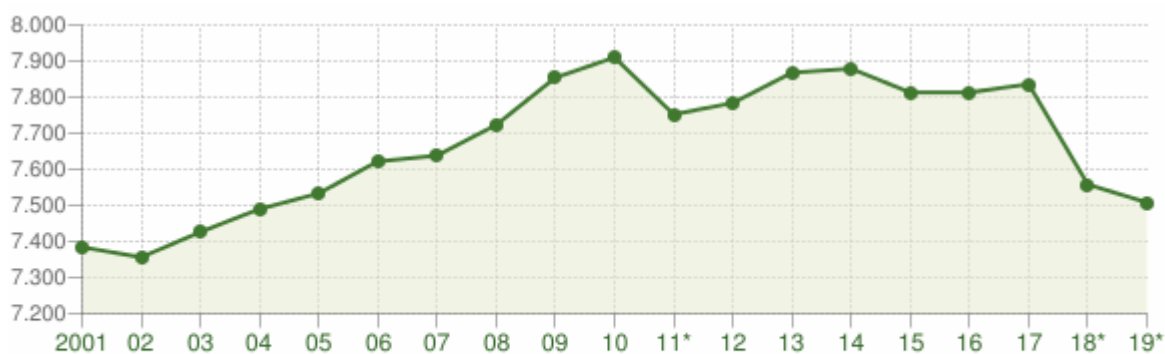
- miglioramento della qualità residenziale dell'anziano;
- realizzazione di spazi interni di soggiorno di intrattenimento e riabilitativi volti a mantenere il livello di autosufficienza;
- disponibilità di spazi esterni di qualità sicuri e fruibili in autonomia;
- approccio non farmaceutico alla demenza.

Oltre a questo, che è l'obiettivo primario, l'intervento si pone anche come polo occupazionale di rilievo per il comune di Bolano e per i comuni limitrofi.

Infatti la richiesta occupazionale si aggira intorno alle 140 unità, tra operatori socio sanitari, infermieri, medici, riabilitatori, animatori.

8 PESO INSEDIATIVO

Il Comune di Bolano ha attualmente 7.508 abitanti (Istat 2019), con una densità di 515,43 ab./ km².



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BOLANO (SP) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Il peso insediativo del progetto è rappresentato nella tabella seguente:

Destinazione d'uso	Numero posti letto	Parametro	n. addetti	n. abitanti equivalenti
Residenza socio sanitaria	156	1 add. ogni 2 posti letto	78	234

Gli abitanti equivalenti residenti del progetto rappresentano una percentuale degli abitanti attuali di Bolano pari a circa 3.02 %.

Con riferimento al consumo delle risorse ambientali vale la pena sottolineare che queste presenze sono state considerate come “nuove” trascurando quindi che la presenza costante di personale equivale a circa il 25% del totale degli addetti e che molti dipendenti saranno già residenti nel comune, e che diversi ospiti saranno anch’essi già residenti nel comune.

9 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti all’intervento progettuale, e valutare gli effetti derivanti dall’attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

9.1 ARIA E FATTORI CLIMATICI, MOBILITÀ

La Regione Liguria ha delimitato il territorio regionale secondo **3 differenti zonizzazioni**, adottate con **delibera della Giunta regionale n.44 del 24 gennaio 2014**:

- 1) la zonizzazione che riguarda biossido di zolfo (SO₂), monossido di carbonio (CO), biossido di azoto (NO₂), benzene e particolato solido fine (PM₁₀ e PM_{2,5}) comprende 6 zone denominate: Agglomerato di Genova; Savonese - Bormida; Spezzino; Costa alta pressione antropica; Entroterra alta pressione antropica; Entroterra e costa bassa pressione antropica
- 2) la zonizzazione che riguarda Ozono e BaP che comprende 2 zone ovvero Agglomerato di Genova e il resto del territorio regionale
- 3) la zonizzazione per i metalli (Pb, As, Cd, Ni) che comprende 3 zone ovvero Agglomerato di Genova; Savonese - Bormida - Spezzino; Costa ed Entroterra

Il comune di Bolano è inserito nell'area spezzina

Zonizzazione NO ₂ , PM ₁₀ , PM _{2,5} , SO ₂ , CO, C ₆ H ₆	IT0713
Zonizzazione Ozono e B (a)P	IT0717
Zonizzazione Metalli	IT 0718

la classificazione delle zone per la qualità dell'aria – Quinquennio 2015 – 2019 risulta dalla seguente tabella:

legenda	Classificazione
SO ₂ medio giornaliero	sotto la soglia di valutazione inferiore
NO ₂ medio orario	tra la soglia di valutazione superiore e quella inferiore
NO ₂ medio annuo	sopra la soglia di valutazione superiore
PM ₁₀ giornaliero	tra la soglia di valutazione superiore e quella inferiore
PM ₁₀ Annuo	tra la soglia di valutazione superiore e la soglia inferiore
PM 2.5 medio annuo	tra la soglia di valutazione superiore e la soglia inferiore
CO massima media mobile su 8 ore	sotto la soglia di valutazione inferiore
Benzene medio annuo	sotto la soglia di valutazione inferiore
Pb, As, Cu, Ni medi annui	sotto la soglia di valutazione inferiore
BaP	Sopra la soglia superiore

La centralina di rilevazione della qualità dell'aria delle rete provinciale specificamente dedicata alla rilevazione dell'inquinamento da traffico posta in corrispondenza della scuola elementare non rileva superi evidenti.

Considerato:

- il livello di traffico che può generare l'intervento, e le conseguenti emissioni;
- la tipologia degli impianti di climatizzazione
- l'assenza di qualsiasi emissione di gas inquinanti

si può ritenere la situazione di cui sopra confermata.

9.2 ACQUE SUPERFICIALI, SOTTERRANEE E CICLO IDRICO INTEGRATO

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, il Piano d'Ambito non rileva criticità relativamente al piano d'ambito Spezzino, visti anche gli impegni di infrastrutturazione previsti nel documento ATO.

Per quanto riguarda la depurazione, il Comune di Bolano è collegato al depuratore consortile di Cambra di Ceparana, La potenzialità autorizzata è pari a 320.000 abitanti equivalenti.

Il carico insediativo derivante dal presente progetto risulta pertanto compatibile.

9.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Consumo di suolo ed attività agricole

Il progetto in esame non comporta consumo di suolo rispetto allo stato attuale interessando un'area industriale quasi totalmente antropizzata. Risulta anzi migliorativa sotto il profilo degli usi. Non presenta inoltre alcun impatto sulle attività agricole in genere e su quelle pregiate in particolare, in considerazione del fatto che l'unica area a destinazione agricola presente nel lotto, risulta in abbandono da diversi decenni.

Contaminazione dei suoli e bonifiche

Nell'area di intervento non sono presenti siti iscritti nell'Anagrafe regionale dei siti contaminati.

È presente una rilevante quantità di amianto fibroso esposto costituente la copertura dell'edificio industriale principale per una superficie complessiva di circa 8.180 mq

Cave e discariche

Nell'area di intervento non sono ovviamente presenti né cave, né discariche.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

L'area interessata dall'intervento è situata nella Piana di Ceparana in sinistra idrografica del fiume Vara, poco prima della confluenza con il fiume Magra.

I versanti della bassa valle del fiume Vara sono costituiti da depositi sciolti e coperture, mentre nel fondo valle sono presenti depositi alluvionali in s.s. Questi depositi sono formati da ciottoli, ghiaie e materiale limoso, prodotti dall'azione deposizionale del corso d'acqua: Essi si possono suddividere da una prima analisi, in depositi dell'alveo attuale, che non hanno copertura vegetale e si limitano all'alveo di piena ordinario del fiume, ed i depositi alluvionali recenti, che sono più antichi e su cui si è sviluppato un suolo. Procedendo dal fondo valle verso le colline si trovano depositi detritico- colluviali e alluvionali antichi, costituiti da un'abbondante matrice argillosa di colore ocre, con frammenti arenacei e calcarei.

Questi accumuli sono dovuti alla deposizione da parte degli affluenti del fiume e la degradazione dei versanti collinari dovuta agli agenti atmosferici.

L'idrografia dei luoghi è caratterizzata dalla presenza dei fiumi Vara e magra che confluiscono circa 2 Km a valle dell'abitato di Ceparana, in particolare il Fiume Vara scorre con direzione NO-SE circa 1 km a Sud della zona in esame.

Nelle immediate vicinanze del sito è presente il canale della Rizzola ad ovest altri fossi minori.

Viste le dimensioni e le caratteristiche il canale non risulta nella carta regionale del reticolo idrografico della Regione Liguria.

L'area in oggetto è caratterizzata da un forte contrasto di permeabilità tra rocce del substrato che circondano la piana alluvionale e le coperture alluvionali stesse.

Le rocce che circondano l'area di studio sono in gran parte scarsamente permeabili o del tutto impermeabili, sono pressoché assenti rocce che siano capaci di trattenere grosse quantità d'acqua e di costruire riserve idriche sotterranee; a conferma di ciò si noti come non siano presenti nell'area sorgenti con portate costanti e significative.

I depositi alluvionali presentano invece caratteristiche di permeabilità da media ad alta, aumentando progressivamente con l'avvicinarsi al Fiume Vara. Sono sede di un cospicuo acquifero subalveo, la cui alimentazione prevalente è connessa con l'infiltrazione delle acque superficiali lungo l'asse vallivo principale e quelli degli affluenti minori.

Le alluvioni terrazzate hanno una permeabilità medio-bassa a causa della natura limosa della matrice.

Le indagini svolte hanno messo in evidenza un falda superficiale in corrispondenza del capannone esistente, probabilmente da imputare ad un ristagno di scoli di versanti all'interno dei sottofondi delle pavimentazioni in calcestruzzo.

Di contro è stata osservata anche una falda confinata in un acquifero posto a 15 m di profondità costituito da depositi ghiaioso – sabbiosi permeabili risalente fino a 6-9 metri da p.c.

Biodiversità e aree protette

L'area oggetto di intervento è esclusa da aree naturali protette, o habitat per qualsiasi specie animale protetta e non.

9.4 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, non è presente alcun vincolo.

Si veda a tal proposito lo stralcio cartografico già proposto nel capitolo relativo ai vincoli.

9.5 INQUINAMENTO ACUSTICO

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al clima acustico.

Questa problematica dovrà essere approfondita in fase di screening. Si ritiene tuttavia che la nuova classe acustica proposta, classe I, sia proponibile con la creazione di classi di transito, come previsto dalla descrizione fondativa del PUC.

9.6 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Gli elettrodotti presenti nel territorio comunale non hanno alcuna interferenza con l'area di progetto.



Figura 20 Stralcio cartografico carta regionale impianti di telecomunicazione attivi

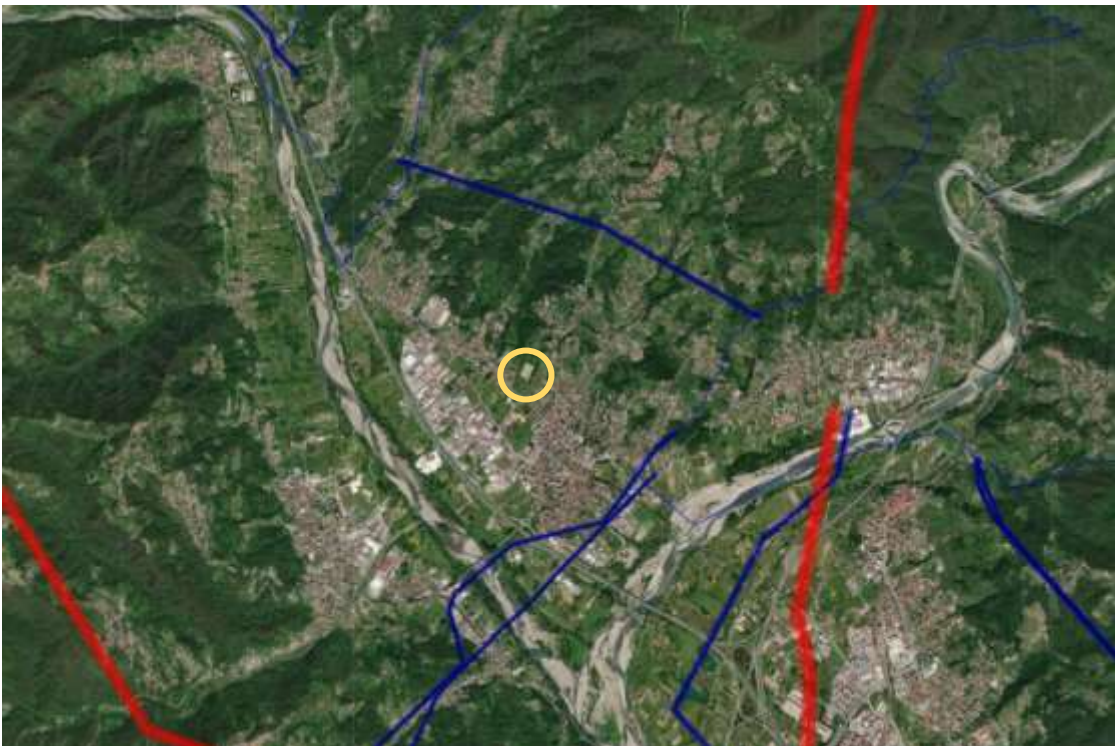


Figura 21 Stralcio cartografia regionale elettrodotti e corridoi di attenzione

Nella cartografia regionale non è segnalata la presenza di antenne e impianti di radiofrequenza nell'area interessata dall'intervento

10 ASPETTI ENERGETICI E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI

In questa sede pare utile indicare i requisiti energetici ed ambientali che dovranno essere rispettati nelle successive fasi di progettazione.

Nello specifico, questo paragrafo fornisce una disciplina applicativa, in coerenza con la normativa edilizia orientata all'ottimizzazione della qualità degli edifici ed a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale di Bolano n. 15 del 13.11.2017, il quale per la maggior parte delle materie rimanda alla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Gli argomenti trattati dalle norme di carattere ambientale del REC, che riportiamo in stralcio per gli aspetti di interesse del progetto, sono:

- Contenimento dei consumi idrici;
- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione;
- Prescrizioni per la protezione da gas radon;
- fonti energetiche rinnovabili;
- gestione acque.

Contenimento dei consumi idrici

Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche, ove previsto in progetto. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon

Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivante, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Efficienza energetica degli impianti di climatizzazione

È stato pubblicato nella G.U. 10/06/2020, n. 146, il D. Lgs. 10/06/2020, n. 48 che attua la Direttiva 30/05/2018, n. 844 sulla prestazione energetica degli edifici e modifica il D. Lgs. 192/2005.

Si rimandano a questa nuova norma tutti gli aspetti applicativi inerenti alle nuove costruzioni.

Gestione delle acque

La situazione attuale dell'area è di quasi totale impermeabilità, il progetto dovrà prevedere per quanto possibile:

- l'aumento complessivo della permeabilità idrica;
- la raccolta delle acque piovane dalle coperture impermeabili per il riuso come acque irrigue;
- la canalizzazione delle acque bianche reflue nella rete idrica comunale, con regolazione del flusso di scarico.

10.1 GESTIONE RIFIUTI

Il sistema di raccolta dei rifiuti è regolato secondo quanto disposto da apposito regolamento di cui alla DCC n. 5 del 28.04.2012.

È presente la raccolta differenziata che riguarda:

- carta e cartone;
- vetro; prodotti ferrosi;
- plastica;
- rifiuti da imballaggio;
- alluminio (barattolame);
- prodotti farmaceutici scaduti;
- pile e batterie;
- ingombranti (beni durevoli per uso domestico)

A tal fine sarà predisposta un'apposita area per lo stoccaggio provvisorio e raccolta differenziata dei rifiuti. Per ciò che riguarda i rifiuti speciali, questi saranno smaltiti in base a quanto previsto dal DPR 254/03, regolamento recante disciplina della gestione dei rifiuti sanitari a norma dell'art. 24 della legge 31 luglio 2002, n. 179.

10.2 QUALITÀ DELLA VITA

La nuova realizzazione rappresenta certamente un miglioramento generale della qualità della vita nel comune di Bolano e nei comuni limitrofi in quanto:

- sono migliorate le caratteristiche ambientali della zona attraverso la bonifica del sito;
- sono inserite funzioni socio sanitarie, rivolte a fasce di popolazione debole, oggi assenti sul territorio;
- viene migliorata la qualità generale dell'area con un intervento a basso impatto ambientale e certamente migliorativo della situazione edilizia attuale;
- viene ridotto il consumo di suolo;
- sono incrementati i posti di lavoro rivolti alla popolazione comunale e dei comuni vicini.

11 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

11.1 VALUTAZIONE DI COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DI PROGETTO

In questo capitolo sono evidenziati i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra le azioni del progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, evidenziando gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del progetto coerente con gli obiettivi di sostenibilità.

Nello specifico, il raffronto viene fatto tra gli obiettivi di sostenibilità del PUC e del REC di Bolano e le misure di sostenibilità ambientale individuate dal progetto.

Per quanto riguarda lo specifico ambito non sono previste particolari prescrizioni, tuttavia il progetto recepisce, per quanto pertinente all'attuale fase, le indicazioni ambientali contenute nel REC.

Le regole ambientali riguardano in generale le seguenti categorie:

- prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione;
- certificazione energetica;
- fonti energetiche rinnovabili;
- gestione acque.

Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità non indicati dagli strumenti di livello comunale, bensì dalla pianificazione sovraordinata, il progetto risponde positivamente ai seguenti obiettivi:

- contenimento del consumo di suolo e rinnovo/riqualificazione urbana;
- bonifica dei siti inquinati da amianto;
- incremento quantitativo e qualitativo dei servizi di uso pubblico rivolti alle persone anziane non auto sufficienti e parzialmente non auto sufficienti.

In relazione all'obiettivo di aumentare le aree permeabili vale la pena di evidenziare che allo stato attuale esiste una situazione di non permeabilità totale delle aree da riconvertire.

Il progetto prevede nuove aree verdi che, che contribuiscono a trattenere le acque piovane e portano ad un miglioramento del microclima complessivo dell'area, oltre ad aumentare di circa il 50% la permeabilità effettiva del terreno con l'aumento della superficie a verde, la realizzazione di pavimentazioni drenanti e di aiuole drenanti.

11.2 TABELLA RIASSUNTIVA

Componenti	Effetto	Note
Consumo di suolo	positivo	Il progetto interessa un'area ex industriale, dismessa con riduzione complessiva di superficie coperta.
Servizi idrici integrati	modesto	Il progetto non incide, se non in misura modesta, sulle potenzialità di approvvigionamento e di depurazione relative al Sub-ambito di appartenenza
Gestione rifiuti	modesto	Le modalità organizzative e le eventuali infrastrutture saranno definite con il gestore del servizio, in relazione alle modalità di raccolta individuate per il nuovo insediamento
Accessibilità servizi (aree verdi)	positivo	Il progetto prevede ampie aree verdi, e un nuovo tratto pedonale.
Interessamento rete ecologica	nullo	Gli interventi sono localizzati esternamente alle aree protette.
Popolazione esposta a scarsa qualità dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico, rischio idrogeologico	nulla	L'intervento di riconversione si connota come un risanamento complessivo dell'area.

In considerazione del fatto che:

- le previsioni del Piano proposto risultano coerenti internamente ed esternamente, ovvero non presentano incongruenza tra obiettivi di sostenibilità del Piano e obiettivi desunti dalla normativa e dai piani vigenti, anche sovraordinati;
- l'adozione del Piano proposto e la successiva realizzazione del Progetto non aumentano i carichi ambientali, ovvero presentano coerenza con gli obiettivi sanciti a livello internazionale e nazionale nel quadro delle politiche di sviluppo sostenibile;
- l'adozione del Piano proposto e la successiva realizzazione del Progetto diminuiscono i carichi insediativi previsti dalla normativa vigente, ovvero riducono le possibili interferenze con le dinamiche ambientali;
- l'adozione del Piano proposto semplifica l'assetto normativo in un'area che presenta alcune criticità ambientali, legate alla viabilità comunale;
- tenuto conto delle conclusioni dello Studio di Incidenza, che ritiene l'intervento previsto dal progetto, in relazione alla tipologia, localizzazione ed estensione, compatibile con la conservazione degli habitat e delle specie tutelate dalla ZSC in esame (seppure l'intervento non ricada nell'area vincolata da questo titolo),

si ritiene che, ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3, della L.R. 32/2012, l'aggiornamento del PUC proposto non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.