

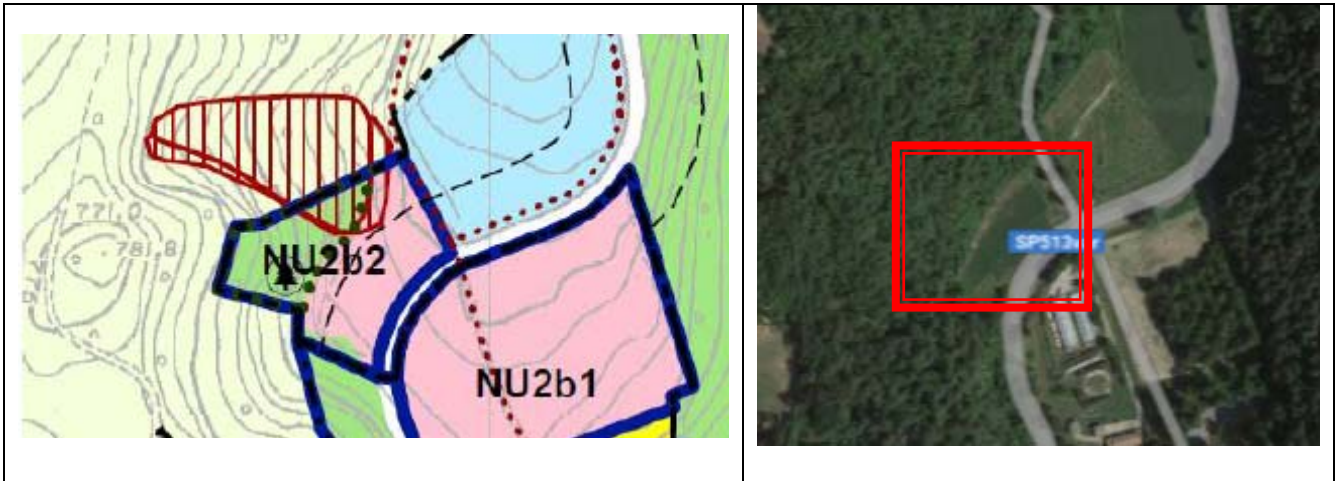
COMUNE DI CASTENOVO NE' MONTI

(Provincia di Reggio Emilia)

ACCORDO OPERATIVO

(ai sensi dell'Art. 18 Legge Rg 24/2017)

AMBITO NU.2b (2) - CAPOLUOGO



SINTESI NON TECNICA

Progetto:



**PROGETTI
AMBIENTALI
INTEGRATI**

Via Fontanesi 18/b – Felina
42035 Castelnovo ne' Monti
Tel./Fax 0522 717008
e-mail: paisas@tin.it

Consulenza VAS Dott. Arch. Marialuisa Gozzi

Responsabile del progetto:

Del Rio Ing. Giuliano

Via Casino n°19
42035 – Castelnovo ne' Monti (RE)
Tel/Fax 0522/717008

SINTESI NON TECNICA DELLA VAS

Il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, ai sensi del DLgs 4/2008, sono i documenti con i quali si esplicitano le considerazioni ambientali emerse dalla Valsat.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di piano ed individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS (il piano di monitoraggio sui principali indicatori ambientali a cui si rimanda è quello esplicitato nella VAS del PSC e in quella del RUE).

La SNT è finalizzata a generare un documento snello e di chiarezza espositiva volto a una facile comprensione e a un'agevole consultazione dei contenuti del documento di VALSAT/VAS ovvero quel documento, richiesto dalla normativa urbanistica vigente, che affronta valutazioni qualitative di carattere speditivo, degli effetti delle trasformazioni proposte su tutte quelle componenti ritenute maggiormente significative in quanto definiscono l'ambiente in cui viviamo.

La valutazione ambientale nello specifico persegue le seguenti finalità:

1. verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente;
2. verificare le relazioni ed eventuali incompatibilità, fra il piano oggetto in progetto e piani di rango superiore;

L'intervento che interessa il presente Accordo Operativo del Comune di Castelnuovo ne' Monti è relativo alla realizzazione del comparto identificato dalla sigla "NU.2b (2)" in località Botte, destinato alla costruzione di un fabbricato da destinare ad uso residenziale.

La proposta di intervento ha quindi lo scopo di realizzare una villetta unifamiliare con un alloggio.

Dall'analisi effettuata, è possibile giudicare sostenibili gli impatti dell'Accordo Operativo rispetto agli strumenti vigenti.

Il presente Accordo Operativo diminuisce la potenzialità edificatoria dell'ambito "NU.2b (2)", in quanto la scheda norma del PSC prevedeva un carico urbanistico di 548 Mq di SU a fronte dei 104 mq di SU che verranno realizzati (-444 mq di SU corrispondente a circa – 4 alloggi e a –12 abitanti teorici).

Le *sensibilità* del sistema ambientale che possono risentire degli effetti delle attività del piano sono state raggruppate nelle seguenti categorie, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico – geomorfologico - sismico
IDR	Sistema idrico e fognario
ECO	Sistema ecologico e naturalistico
AGR	Sistema Agricolo

PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

All'interno della VAS sono inseriti gli stralci della "Tavola dei vincoli" e della "Scheda dei vincoli" di PSC che illustrano efficacemente i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferisce l'ambito in progetto.

Da un confronto analitico degli elaborati, emerge che la previsione urbanistica relativa all'ambito "NU.2b (2)", non interferisce, ed è pertanto conforme, con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio del Comune di Castelnuovo ne' Monti.

Dall'esame delle matrici di analisi e valutazione dell'ambito "NU.2b (2)", si possono trarre le seguenti conclusioni generali:

- L'Accordo Operativo prende forma in maniera coerente con il PSC, confermando e portando ad attuazione un ambito di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali, limitandone il carico urbanistico;
- Le prescrizioni di sostenibilità previste originariamente, sono più efficaci essendo verificate a livello di un intervento di limitato impatto come questo proposto.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato con SU complessiva pari a 104 mq di SU.

Le principali opere previste dall'Accordo sono di seguito riportate:

- Realizzazione di aree di parcheggio pubblico, di n° 5 posti auto, corrispondente a una quota superiore a quella necessaria per l'intervento programmato (n°3 posti auto), i quali potranno essere anche utilizzati a servizio dell'istituto Mandela
- Realizzazione di aree di verde pubblico (con superficie di 200 mq corrispondente a 50 mq/ab equivalenti) che saranno cedute al Comune ma mantenute dai soggetti attuatori dell'intervento
- Realizzazione della pubblica illuminazione in corrispondenza dei parcheggi di P1
- Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo, per almeno il 50% della ST; nel progetto si supera il 91%
- Piantumazione di alberature di alto fusto di essenze autoctone con obbligo della manutenzione da parte dei soggetti attuatori dell'intervento: alberi disposti a schermatura dell'edificio di progetto. Sarà previsto un adeguato sistema di irrigazione con recupero delle acque meteoriche

E' stata eseguita l'Analisi di Coerenza dei criteri di progettazione previsti nel secondo avviso pubblico di cui alla D.G.C. n. 53 del 14.07.2020. Si evidenzia una complessiva coerenza diretta con gli obiettivi strategici prioritari del PSC.

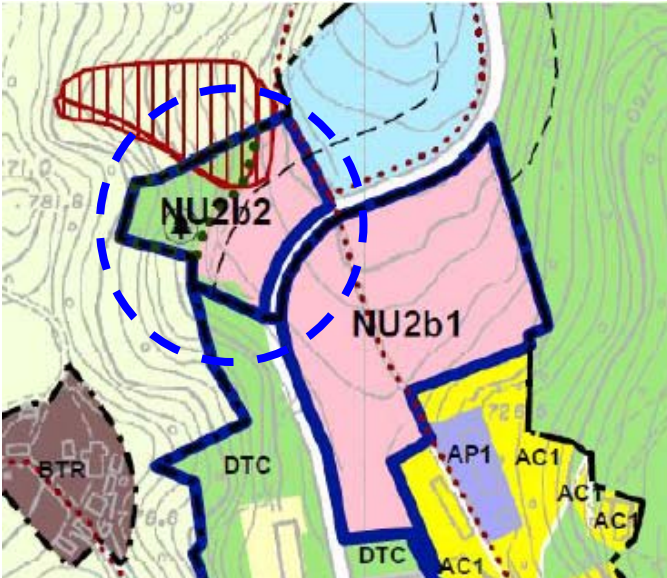

Il rapporto ambientale riporta anche una sezione dedicata all'analisi degli impatti possibili per la Valutazione di Incidenza sui siti di interesse comunitario collocati nel territorio comunale:

- **SIC IT4030008** – Pietra di Bismantova (Comune di Castelnuovo né Monti)

- **SIC IT4030009** – Gessi Triassici (Comuni di Castelnuovo né Monti, Busana, Villa Minozzo)

Vista la distanza e la tipologia delle previsioni urbanistiche, anche tenendo in considerazione le mitigazioni imposte come condizioni di sostenibilità, gli impatti sui siti di interesse comunitario hanno significatività nulla.

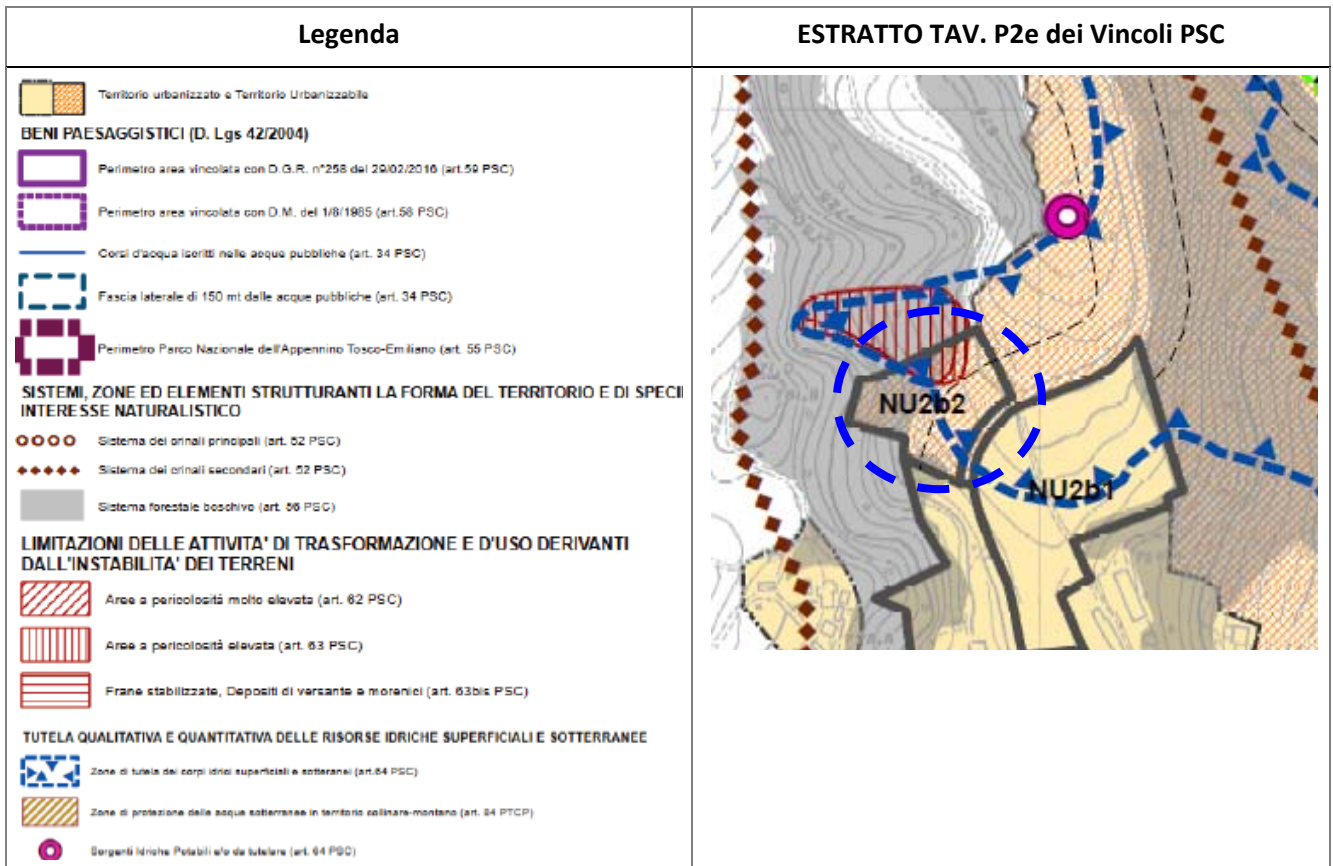
Relativamente al rischio sismico, si ritiene che siano cogenti le prescrizioni dettate dalla relazione geologica e sismica a seguito delle indagini effettuate.

ESTRATTO TAV. P2e del PSC	ESTRATTO TAVOLA P5.1 del RUE
	

SCHEDE DEI VINCOLI	
<p>Sistema Forestale boschivo (art 38 PTCP)</p> <p>Il Sistema forestale e boschivo non sarà interessato dall'edificazione dell'area e dagli sbancamenti del terreno</p>	<p>AREE TULATE PER LEGGE (Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 lett. g - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"): Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Recepimento del D.Lgs. 227/2001.</p> <p>Recepimento del PTCP 2010</p> <p>Si tratta dei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché dei terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi. Comprende le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del</p>

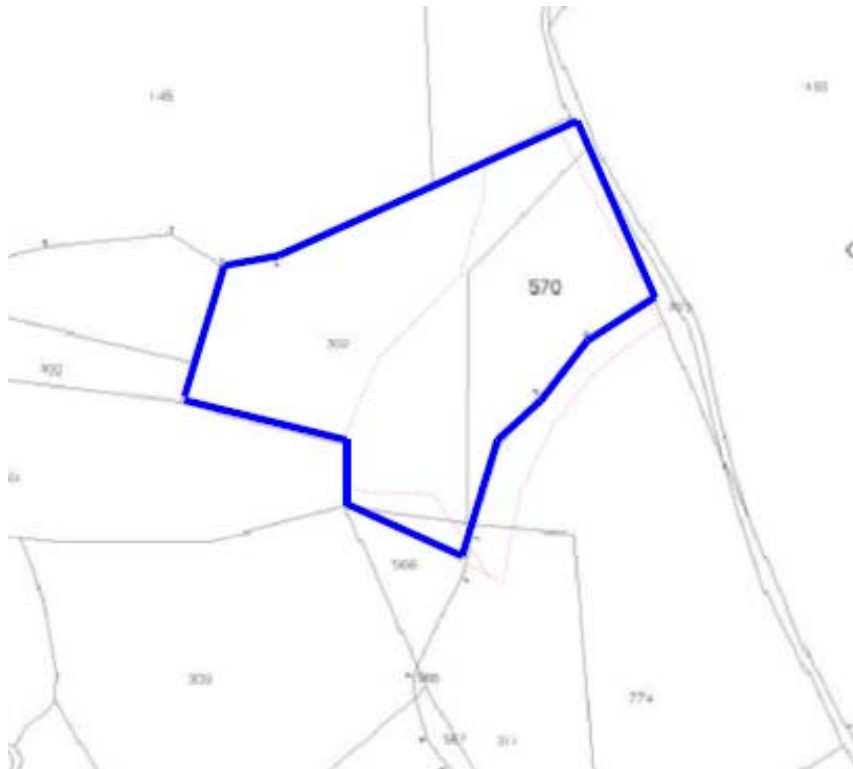
	<p>Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.</p> <p>Il Sistema forestale e boschivo è soggetto a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE</p>
<p>Zone ed elementi di interesse storico/archeologico (art 47 PTCP)</p> <p>b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica</p> <p>b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti</p>	<p>Il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, deve acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.</p> <p>Recepimento del PTCP 2010 ed integrazione con aree ed elementi individuati nella cartografia di analisi del Quadro Conoscitivo integrato con la IV^ Variante al PSC.</p> <p>Ambiti di tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste.</p> <p>Le Zone ed elementi di interesse storicoarcheologico sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE</p>
Rischio Sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali; • assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza. <p>Gli studi di microzonazione sismica a Castelnovo ne' Monti sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione.</p>
<p>Aree a pericolosità elevata - Fq</p> <p>La Frana quiescente e la corrispondente fascia di rispetto alla stessa non sarà interessata dall'edificazione dell'area e dagli</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell'indagine geomorfologica a livello comunale in sede di PSC art.63 (artt. 57 PTCP).</p> <p>Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle</p>

<p>sbancamenti del terreno</p>	<p>trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.</p> <p>Le Zone ed elementi caratterizzati da pericolosità elevata (frane quiescenti) sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP, del PSC e del RUE</p>
<p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.64 PSC)</p>	<p>Approfondimento ed integrazione dell'indagine idrogeologica a livello comunale.</p> <p>Strategie di tutela dall'inquinamento e di salvaguardia delle risorse idriche e del loro corretto utilizzo, proponendosi obiettivi di controllo delle emissioni inquinanti di qualunque genere e natura, di depurazione dei reflui civili e industriali, di disincentivazione dei processi colturali ad elevato impatto ambientale con particolare riferimento alle attività di allevamento intensivo e all'utilizzo non controllato di pesticidi e fitofarmaci.</p>
<p>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 42 PTCP)</p> <p>L'ambito ricade in sovrapposizione parziale con il bosco e non interessa l'area edificabile</p>	<p>Recepimento del PTCP 2010</p> <p>Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità.</p> <p>Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE</p>
<p>Limite di rispetto stradale (art 45 PSC)</p> <p>Strada extraurbana secondaria all'interno del Centro abitato</p>	<p>D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</p> <p>Le Aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i.</p>



INQUADRAMENTO DELL'AREA SU PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio 37 mappali 302,568 parte,570



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPARTO



← Punto scatto foto

Foto 1



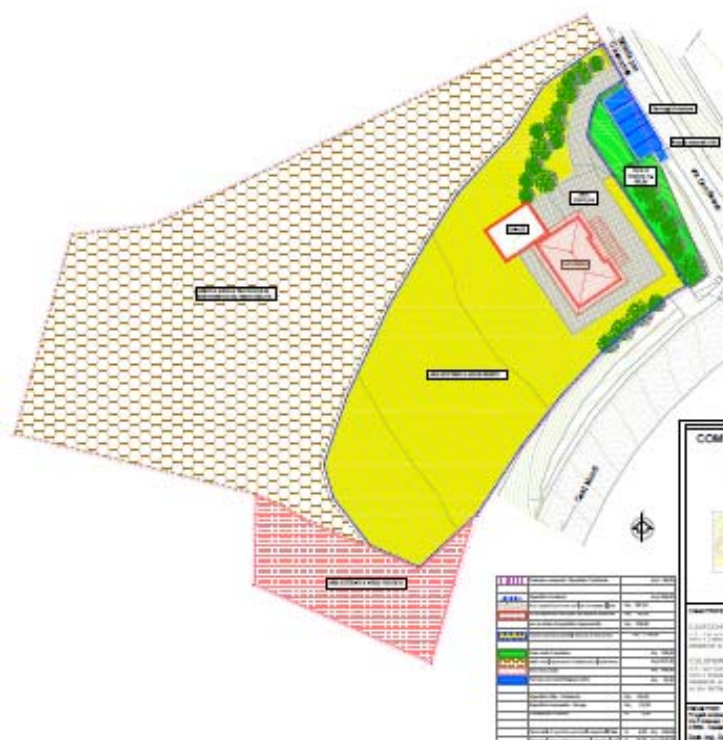
Foto 2



Foto 3



SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO DELL'AMBITO



	Perimetro comparto / Superficie Territoriale	Mq 7.180,00
	Superficie Fondiaria	Mq 2.890,00
	di cui superfici per area cortiliva e accesso al lotto	Mq. 387,50
	di cui superficie occupata dal sedime fabbricati	Mq. 182,50
per un totale di superficie impermeabile		Mq. 550,00
restante superficie permeabile destinata a verde privato		Mq. 2.140,00
	Aree verdi di cessione	Mq 200,00
	Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato	Mq 3.837,50
	Aree a verde profondo	Mq 590,00
	Parcheggi e area cassonetti R,S,U, di cessione	Mq 62,50
	Superficie Utile - Fabbricato	Mq. 104,00
	Superficie Accessoria - Garage	Mq. 52,00
	H fabbricato in colmo	M. 5,00
	Percentuale di superficie permeabile rispetto alla S.T.	% 8,00 - Mq 550,00
	Percentuale di superficie impermeabile rispetto alla S.T.	% 92,00 - Mq 6.630,00

In sintesi si ritiene che siano stati rispettati i “**criteri generali di qualità**” adottati dall'Amministrazione Comunale per valutare la rispondenza dell'interesse pubblico della proposta:

2.6.1 Criteri di qualità

- *livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi) = L'abitazione sarà sicuramente classificabile in classe energetica A4 e sarà dotata di impianti ed apparati per garantire il rispetto dei requisiti normativi minimi con riferimento all'utilizzo delle fonti rinnovabili*
- *apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomico = mantenimento in loco di giovani famiglie*
- *esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali = realizzazione di parcheggi pubblici che saranno anche utilizzati dall'Istituto Mandela e saranno illuminati;*
- *fattibilità degli interventi in relazione al contesto = casa unifamiliare con murature intonacate tradizionali e copertura lignea a vista per la porzione dello sporto esterno. La cromia delle facciate riprenderà tonalità pastello e comunque tenui in armonia col contesto naturale dell'ambito circostante. La copertura, a 4 acque, sarà realizzata con tegole tipo coppo tradizionale e toni diffusi e screziati per dare l'effetto di un manto “vecchio”. La pendenza delle falde sarà di 20°. L'abitazione avrà un'altezza in gronda di 3,05 metri circa e di 5,00 metri circa in colmo.*
- *efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte = rispetto delle normative in vigore, dell'ambiente e mantenimento in loco di giovani coppie.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE NU.2b (2)

Sistemi Sensibili	Descrizione interventi mitigatori e compensativi
<p>Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico</p>	<p>Di seguito si portano le principali prescrizioni indicate nella “Relazione geologica e sismica e modellazione geotecnica del sottosuolo” allegata all’Accordo Operativo redatta dal Dott. Geol. Vittorio Monelli, <<si conclude che l’area è idonea dal punto di vista geologico, geomorfologico ed idrogeologico ad ospitare l’intervento previsto (costruzione di edificio residenziale). L’intervento edile, se eseguito rispettando le prescrizioni contenute nel presente rapporto, non andrà a compromettere il buon grado di stabilità attuale del sedime di progetto, ne’ comprometterà l’equilibrio del limitrofo corpo di frana quiescente, che non è direttamente interessato da opere d’alcun tipo. Andrà ad ogni modo rispettata la distanza di sicurezza dal corpo di frana quiescente prevista dal RUE comunale (10 m). Un’attenzione particolare andrà posta nella realizzazione di eventuali sbancamenti la cui altezza superi il metro e mezzo. Gli sbancamenti andranno eseguiti in stagione secca e nel più breve tempo possibile, evitando di lasciare aperti fronti di scavo non preventivamente sostenuti di altezza maggiore di 1,5 m e larghezza maggiore di 6 metri con inclinazione di scarpa maggiore di 30°. Per l’assenza di una vera e propria falda idrica nel primo sottosuolo e la presenza di litotipi prevalentemente limosi o pelitici cementati si può escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione (vedi Capitolo 7.11.3.4.2 del D.M. 17/01/2018 e Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n.630 del 29/04/2019). Questo fatto, insieme alle condizioni stratigrafiche ed alle proprietà dei terreni, permette di utilizzare l’approccio semplificato previsto dal Cap. 3.2.2 del D.M. 17/01/2018 al fine di valutare l’effetto della risposta sismica locale. In quest’ottica, potrà essere utilizzata la Categoria di Suolo B (Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s). Sulla base dell’indagine svolta nella presente relazione si sono definite le azioni sismiche di progetto (pericolosità sismica, categoria di sottosuolo, amplificazioni stratigrafiche e topografiche, accelerazione attesa al sito, ecc.), il modello geologicostratigrafico dell’area d’intervento e la relativa modellazione geotecnica del sottosuolo (parametri geotecnici caratteristici dei terreni). In occasione della stesura della relazione geotecnica delle fondazioni, utilizzando i dati raccolti nella presente indagine, potranno essere effettuate tutte le verifiche previste dal D.M. 17/01/2018 per la sicurezza del complesso fondazioni-terreno di tipo geotecnico (GEO) >> I movimenti di terra dovranno essere supportati da adeguata relazione di fattibilità geologica.</p>

<p>Sistema Idrico e fognario</p>	<p>L'approvvigionamento di acqua potabile viene assicurato al comune di Castelnuovo ne' Monti attraverso la presenza di numerose sorgenti nella parte alta del bacino idrografico del fiume Secchia e da una captazione superficiale dal torrente Riarbero, entrambe facenti parte del vasto acquedotto della Gabellina. Il comparto sarà allacciato alla rete idrica comunale. Il sistema di drenaggio idrico superficiale consente un idoneo smaltimento delle acque meteoriche evitando i problemi connessi al deflusso delle stesse.</p> <p>La fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto dall'intervento. Prevedere sistemi impiantistici per il contenimento dei consumi idrici.</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione delle fognature bianche e nere separate. Quest'ultime saranno trattate come da normative vigente con fossa Imhoff puntuale e subirrigazione da prevedere non a ridosso dell'area boscata. Le acque bianche, canalizzate separatamente dalle precedenti troveranno recapito nella vicina cunetta presente lungo la SP 513 var.</p> <p>Le aree cortilive saranno dotate di caditoie/pozzetti per la raccolta delle acque piovane che, come le acque di copertura dell'abitazione saranno inviate ad alcuni pozzetti di raccolta e stoccaggio in modo da poter essere riutilizzate per l'irrigazione del verde di cessione e delle piante/arbusti oggetto di messa a dimora</p> <p>La bassa percentuale di superficie impermeabile circa il 9% limita l'impatto sulle acque meteoriche che potranno essere facilmente assorbite dalla vegetazione e dal terreno. Non si prevedono pertanto impatti rispetto al progetto proposto.</p>
<p>Sistema Ecologico e Naturalistico</p>	<p>Mentre l'area boscata non verrà in alcun modo intaccata, ci si trova nella necessità di rimuovere due esemplari arborei esistenti lungo via Cavandola e precisamente un acero e un albero da frutto, che saranno ripiantati insieme ad altre piante autoctone, e messi a dimora a margine dell'area verde di cessione e lungo la perimetrazione del lotto in modo da mitigare l'intervento e creare una continuità ecologica con il bosco e con il verde profondo esistente nella parte settentrione dell'ambito.</p> <p>I due esemplari che saranno ripiantati, sono attualmente "soffocati" dalle piante infestanti presenti lungo l'argine inoltre sono interferenti con la maggior parte delle opere di urbanizzazione.</p> <p>E' inoltre prevista la messa dimora di alberi a basso e medio fusto nella porzione di lotto posto lungo la SP 513 var, nell'area deputata a verde di cessione e a margine dello stradello di accesso al lotto verso la zona già boscata. Le essenze arboree saranno autoctone e indicativamente: Acer Campestre, Fraxinus, Laburnum anagyroides, Cornus mas, Betula ecc.</p> <p>Tale scelta permette di creare una "barriera" verde di mitigazione rendendo l'intervento ancor più armonioso. Obbligo della manutenzione da parte dei soggetti attuatori dell'area a verde pubblico.</p> <p>Anche i muri di contenimento, con particolare riguardo per quelli a monte dello stradello di ingresso al lotto e dei parcheggi di cessione, sono armonizzati con il contesto grazie alla piantumazione di essenze rampicanti e cascanti come Hedera Elix nelle diverse varietà.</p> <p>È ampiamente superato il limite del 50% di superficie impermeabilizzata prevista dalla scheda di PSC, infatti complessivamente si attesta a oltre il 91%</p>

Sistema Agricolo	La modesta sottrazione di SAU in corrispondenza di un'area periurbana, non determina problematiche al sistema agricolo
------------------	--

Paesaggio Culturale	<p>Il progetto prevede la costruzione di una villetta unifamiliare a un piano fuori terra di modesta altezza e dimensioni assolutamente contenute. L'edificio sarà realizzato con prefabbricato Wolfhaus tipo "Yasmina" e sarà inoltre dotato di un pergolato sulla facciata d'ingresso. La finitura dell'edificio sarà con facciate intonacate tradizionali e copertura lignea a vista per la porzione dello sporto esterno. La cromia delle murature riprenderà tonalità pastello e comunque saranno utilizzati colori tenui in armonia col contesto naturale dell'ambito circostante. La copertura, a 4 acque, sarà realizzata con tegole tipo coppo tradizionale e toni difformi e screziati per dare l'effetto di un manto "vecchio". La pendenza delle falde sarà di 20°. L'abitazione avrà un'altezza in gronda di 3,05 metri circa e di 5,00 metri circa in colmo.</p> <p>Il parziale abbassamento e arretramento rispetto all'attuale piano campagna determina una immediata mitigazione dell'intervento complessivo che sarà ulteriormente rafforzata dalla messa a dimora di nuove essenze arboree e arbustive.</p> <p>A fianco dell'edificio sarà realizzato il garage, parzialmente interrato con piano d'imposta più basso e arretrato rispetto alla villetta.</p> <p>Il piano dell'autorimessa sarà più basso di 40 cm dei piani cortilivi vicini e la struttura avrà due pareti completamente interrate oltre alla copertura che potrà essere in parte coperta dal terreno. La finitura esterna sarà con intonaco di tipo tradizionale e cromia in continuità con quella dell'edificio principale.</p> <p>La forma, l'interramento e l'inserimento progettuale di quest'ultimo lo renderanno quasi impercettibile rispetto all'abitazione ed al contesto limitrofo.</p> <p>Nel complesso i due fabbricati risulteranno ben inseriti rispetto all'andamento morfologico e al contesto.</p> <p>La Soprintendenza, per quanto di competenza, al fine di verificare l'eventuale presenza di depositi d'interesse archeologico autorizza l'esecuzione del controllo archeologico preventivo come da richiesta inoltrata, da condursi con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in corrispondenza del sedime del nuovo edificio e del taglio della scarpata per la realizzazione del parcheggio andranno effettuate due trincee archeologiche preventive che dovranno raggiungere la quota di progetto ed essere eseguite per abbassamenti progressivi di livello con mezzo a benna liscia; - le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica; - la comunicazione della data prevista per l'inizio dei lavori, dovrà essere inviata a questo Ufficio con congruo anticipo, al fine di poter garantire le spettanti funzioni ispettive; <p>A seguito dei risultati delle indagini preventive, questo Ufficio rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.</p>
---------------------	---

<p>Sistema Antropico</p>	<p>Il progetto prevede la realizzazione di un solo alloggio.</p> <p><u>TRAFFICO:</u> L'unica attenzione da porsi è nella definizione dell'accesso al lotto, che potrebbe rappresentare un punto debole di disturbo allo scorrimento del traffico sulla viabilità principale. In prossimità dell'area non sono previste nuove lottizzazioni. Si ritiene del tutto trascurabile l'apporto di traffico indotto dall'edificazione del comparto che prevede l'inserimento di una sola famiglia con al massimo due autoveicoli (numero di eventi di transito giornaliero molto esiguo).</p> <p><u>QUALITA' DELL'ARIA:</u> L'area oggetto di intervento è un lotto a destinazione residenziale, esistono pertanto solamente due tipi di emissioni che incidono sulla qualità dell'aria comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il traffico indotto dal comparto: l'incremento di flussi di traffico è pari a 2 autovetture per un massimo di 8 transiti al giorno da e per l'area identificata, con una viabilità principale che presenta flussi di traffico pari a quasi 4000 mezzi leggeri, in un contesto di aria buona. Tale aumento risulta del tutto trascurabile • le emissioni delle caldaie utilizzate per il riscaldamento: non essendo prevista la caldaia l'incremento di inquinanti presenti in atmosfera è stato analizzato solo in relazione alle emissioni dovute al traffico veicolare. <p><u>RUMORE:</u> E' stato redatto il documento di "Previsione di impatto acustico e valutazione del clima acustico" I risultati della valutazione documentano il rispetto dei limiti assoluti al confine del comparto. Il livello ambientale presenta valori di poco superiori ai limiti di immissione di classe III ma di molto inferiori a quelli previsti dal DPR 142/02.</p> <p><u>CODICE DELLA STRADA:</u> SP513 var strada secondaria extraurbana all'interno del centro abitato: la fascia di rispetto viene definita in 10mt</p> <p><u>SOSTENIBILITA' DEL FABBRICATO</u></p> <p>Realizzazione di un edificio ad alta prestazione energetica con impianti ad alto rendimento e da fonti energetiche rinnovabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotovoltaico • Pompa di calore • caldaia a biomassa solida (legna/pellet) • Recupero delle acque meteoriche <p>L'abitazione sarà sicuramente classificabile in classe energetica A4 e sarà dotata di impianti ed apparati per garantire il rispetto dei requisiti normativi minimi con riferimento all'utilizzo delle fonti rinnovabili</p> <p><u>DOTAZIONI TERRITORIALI</u></p> <p>Realizzazione della pubblica illuminazione dei parcheggi pubblici di pertinenza del comparto. L'illuminazione sarà progettata con particolare attenzione al risparmio energetico, così come descritto nella "Relazione Illuminotecnica" alla quale si rimanda.</p> <p>Realizzazione di parcheggi pubblici e di verde pubblico</p> <p>A margine dei parcheggi sarà inoltre realizzato un piccolo spazio per il posizionamento dei cassonetti raccolta rifiuti di servizio comunitario.</p>
--------------------------	--