

ASPETTI DI IMPATTO AMBIENTALE
AI SENSI DELL'ART. 52 COMMA 11 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO

1. PREMESSE

La variante al Piano Particolareggiato delle Aree ex Breda zona Est, è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 29 novembre 2005 con delibera n. 169 del e le previsioni urbanistiche ivi contenute risultano disciplinate all'art. 112 comma 9 del Regolamento Urbanistico che classifica l'intervento come ambito di Trasformazione - AT27 Piano Particolareggiato dell'area Ex Breda

Il Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17.04.2013, prevede all'art. 52 comma 11, che gli interventi ricadenti negli Ambiti di Trasformazione (A.T.) del P.R.G. Previgente e non ancora convenzionati, siano soggetti a specifiche disposizioni che evidenzino la valutazione in dettaglio degli effetti ambientali, da analizzare nella fase attuativa degli interventi stessi.

L'esecuzione del Piano Particolareggiato è avvenuta attraverso il recupero dei comparti edificatori, che sono definiti per dimensionamento e destinazioni, nelle schede delle norme tecniche d'attuazione del piano stesso e attuati tramite apposite convenzioni per la realizzazione delle opere pubbliche (viabilità, parcheggi ecc.).

A tal proposito si ricorda :

- la sottoscrizione dell'atto di convenzione urbanistica stipulato in data 13.02.2007, con la Società Giusti per l'Edilizia, che prevedeva in luogo della cessione dei comparti edificatori BDH la realizzazione di opere pubbliche:
- la sottoscrizione della convenzione urbanistica stipulata in data 07.10.2010, con la Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini per la realizzazione di parcheggi pubblici e viabilità pubblica di accesso alla nuova sede della Questura e Prefettura
- la sottoscrizione da parte della Società Giusti per l'Edilizia S.p.a. dell'atto di acquisto del comparto "O" per la realizzazione di una struttura ricettiva, nel quale era anche prevista la realizzazione di un tratto viario interrato, adiacente al nuovo fabbricato.

2. OGGETTO DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La proposta di variante al Piano Particolareggiato, è diretta nella modifica della norma per la dotazione dei parcheggi pertinenziali per la sola destinazione delle "attrezzature pubbliche e di uso pubblico", inserendo il parametro previsto dalla Legge 122/89 che prevede una dotazione di parcheggio pertinenziale di 10mq. ogni 100 mc. di volume riducendo il parametro previsto dal Piano approvato pari a mq. 55/100 mq. di superficie utile. La variazione si sostanzia perciò nella modifica dell'art. 9 delle norme tecniche d'attuazione del Piano particolareggiato approvato e gli effetti si possono individuare, in una riduzione dello spazio a parcheggio pertinenziale, nei piani interrati, che potrà o non, essere destinato a locali non lavorativi. Di conseguenza la variante non produce l'inserimento di nuove funzioni o il potenziamento di nuova edificazione né l'aumento del carico urbanistico.

3. QUADRO DI RIFERIMENTO

Il Piano Breda si colloca a sud dell'ultima cerchia muraria della Città Storica ed è finalizzato al recupero di un'area industriale, "Le Officine San Giorgio", ormai in abbandono da molti anni, per la trasformazione di un luogo chiuso e monofunzionale in un nuovo quartiere, rispettando l'obbiettivo primario che era quello di consolidare la presenza di funzioni pubbliche.

Delimitato dalle Vie XX Aprile, Pacinotti, Via Ciliegiole e la nuova viabilità di previsione divenuta oggi Via Sandro Pertini, il piano, prevede la realizzazione di mq. 80.800 di superficie, per essere destinata per più della metà, a funzioni pubbliche e di pubblico interesse, e per la parte restante a direzionale, turistico ricettivo, residenziale e commerciale.

L'intervento, collocato in un'area fortemente urbanizzata, risulta servito dalle infrastrutture principali, sia a livello di viabilità, che di impiantistica. La realizzazione della nuova viabilità a sud del piano, oggi Via Sandro Pertini, ha consentito la messa a regime degli impianti a rete, poi ulteriormente potenziati, proprio in virtù del recupero degli edifici e delle nuove edificazioni che compongono il piano particolareggiato.

4. ANALISI DEGLI IMPATTI.

Trattandosi di variante al Piano Particolareggiato si riportano di seguito i principali impatti da prendere in considerazione in ottemperanza al comma 11 dell'art. 52

4.1 - Immissioni ed emissioni atmosferiche e acustiche

La zona soggetta a Piano Particolareggiato è classificata dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica di classe IV

La modifica normativa proposta, che prevede sostanzialmente la riduzione della dotazione dei parcheggi pertinenziali, non risulta incompatibile con il piano di cui sopra proprio perchè la modifica produce una diminuzione delle emissioni acustiche, seppur di modesta entità.

Nell'ambito del permesso di costruire, nelle modalità prescritte dalla legge, (valutazione previsionale di impatto acustico) dovranno essere verificati gli impatti per le eventuali emissioni puntuali derivanti da impianti o macchinari a servizio dei locali che saranno realizzati.

Per le motivazioni sopraesposte, si può affermare che le emissioni atmosferiche subiscono potenzialmente anch'esse una diminuzione.

4.2 - Approvvigionamenti e scarichi idrici

Come detto nelle premesse l'intera l'area, è stata oggetto di interventi diretti alla sistemazione della rete impiantistica, autorizzata con permesso di costruire n.109/2010, che ha regimato il sistema idrico e fognario alle future esigenze del nuovo quartiere. Si sottolinea comunque che la variante normativa, per i suoi contenuti, non produce

alterazioni nel presente campo.

4.3 - Fabbisogno energetico

Si ritiene assolto nell'ambito degli elaborati progettuali del permesso di costruire del fabbricato stesso.

4.4 Rifiuti

La variante normativa non genera la produzione di rifiuti speciali, rimanendo invariata la produzione di rifiuti assimilabili.

4.5 Qualità di suolo e sottosuolo

L'attuazione delle aree Ex Breda, è stata suddivisa attraverso comparti edificatori, ciascuno dei quali a norma di legge, ha prodotto il relativo piano di caratterizzazione e bonifica delle aree oggetto di intervento.

Pertanto le caratteristiche del suolo e sottosuolo risultano certificate nei piani di caratterizzazione e bonifica, approvati da questa Amministrazione, in particolare :

- 1) per il comparto N - sede della Questura Prefettura e Agenzia del Territorio, approvato con prot. 51345 del 13.08.2009;
- 2) per i Comparti B-D-H e O, destinati a funzioni residenziali, commerciali, direzionali e turistico ricettive, approvato con Decreto n. 40 del 21.02.2007