

Regione Piemonte

Provincia di Alessandria

# COMUNE DI PIETRA MARAZZI

## Piano Regolatore Generale

Variante Strutturale e Variante in Itinere 2015  
approvato con D.G.R. 61-5025 del 08/05/2017

Oggetto:

**P.R.G.C. DELL'INTERO TERRITORIO**  
**Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**  
**Tavole sinottiche**

Approvato con Delibera C.C. nn. 04 e 05 del 28/04/2016

Il Segretario comunale: Dott. Giuseppe Visconti

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Marco Di Piero

Il progettista: Dott. Arch. Paolo Bellora

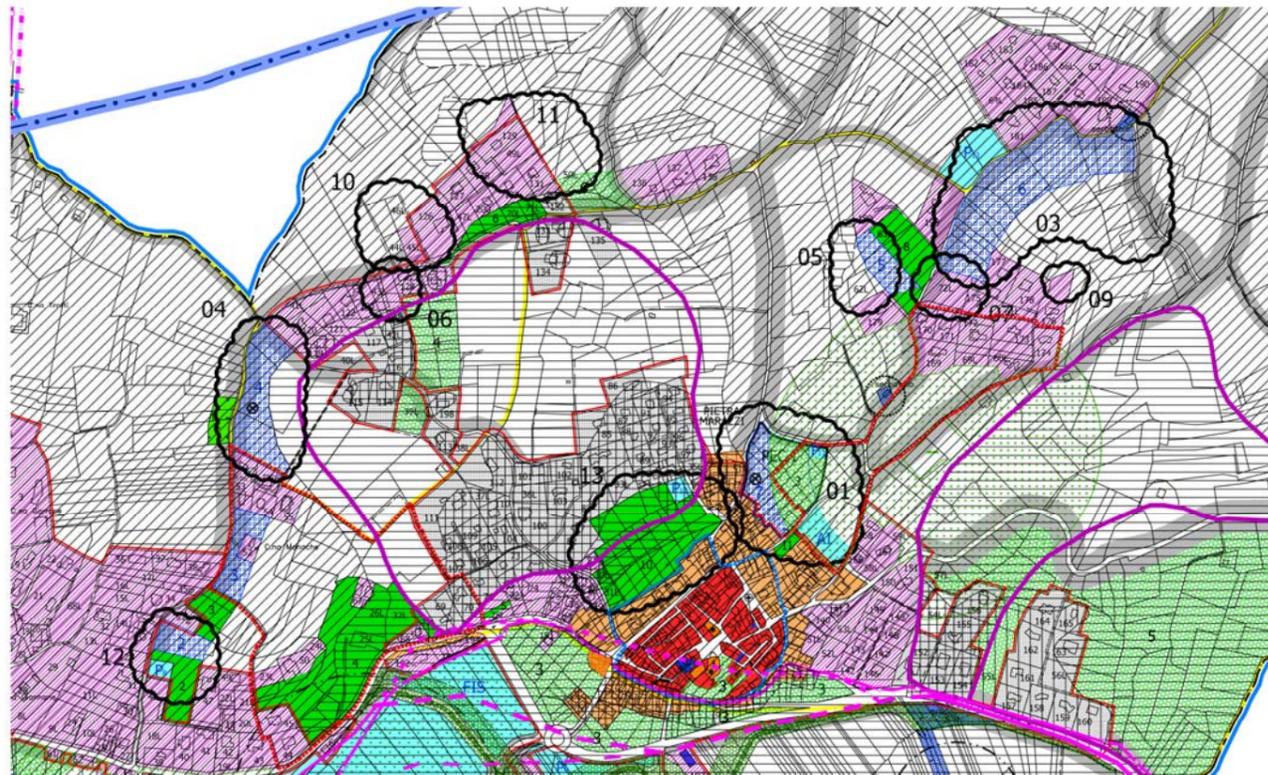
Il Geologo: Dott. Ing. Geol. Gianluca Savasta

Aggiornamento cartografico: aprile 2016

Data: 23 ottobre 2017

**COMUNE DI PIETRA MARAZZI  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA  
REGIONE PIEMONTE**

**TAVOLE SINOTTICHE RIFERITE AGLI INTERVENTI PREVISTI IN VARIANTE  
(ALLEGATO ALLA PROCEDURA DI VAS )**



**QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI**

**Relazione integrativa**

Il presente elaborato costituisce l'integrazione richiesta dalla Regione Piemonte ( con richiesta protocollata 11./90PROVAL/141/2014 A) e l'integrazione richiesta dalla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte ( con richiesta protocollata n.6150- 34.19.01/21).

In particolare, come richiesto dalla Regione, sono stati verificati e corretti i contenuti della scheda "Azioni e componenti" che è stata integrata con dati quantitativi relativi al consumo del suolo, volumi edificabili, superficie coperta etc. Ne risulta che il generale è verificato il bilanciamento tra le nuove zone di completamento e/o per la residenza con le aree che torneranno ad essere agricole o a verde (pubblico e/o privato)

In dati percentuali si evidenzia che il bilanciamento è contenuto nel 6% relativamente al consumo di suolo agricolo come indicato dalla normativa.

Non sono presenti attività agricole impattanti quali grandi allevamenti e impianti a biogas.

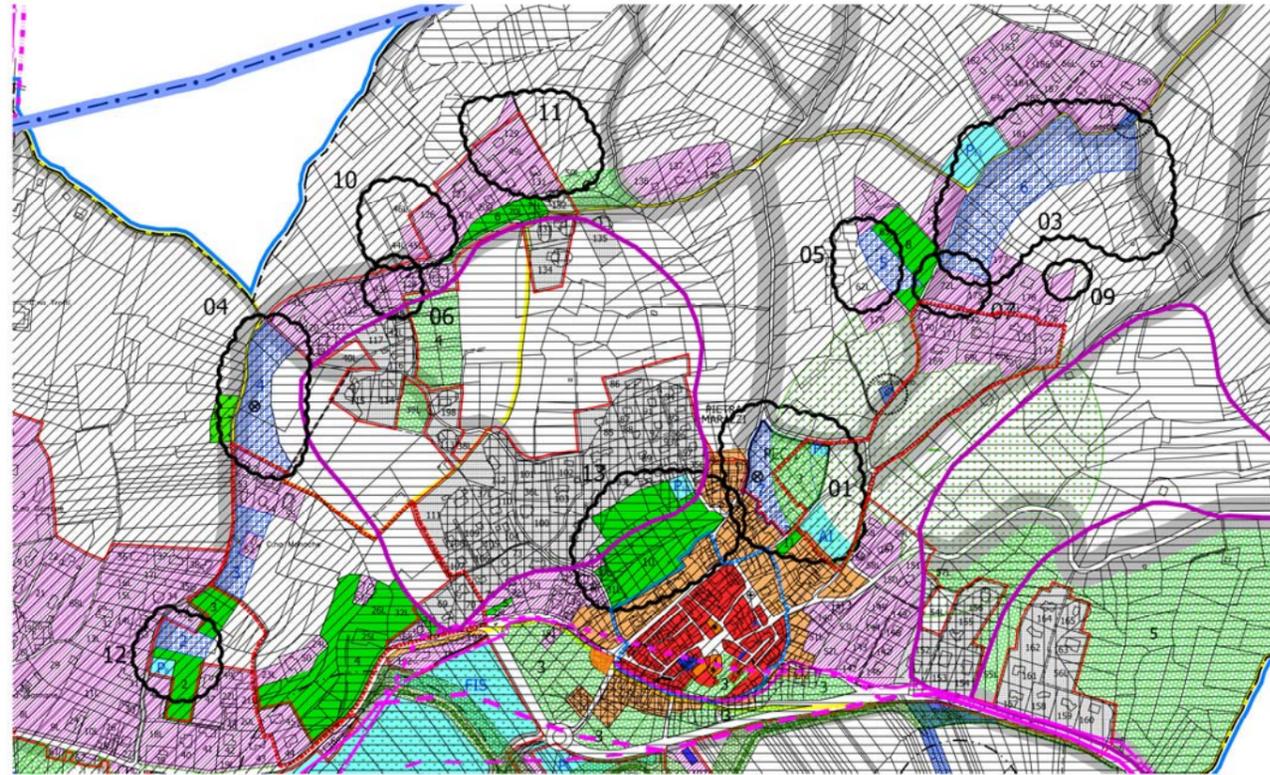
Oltre alle attenzioni di carattere ambientale già presenti nel PRGC vigente, quelle introdotte nelle NTA con la Variante in esame vengono supportate da "mitigazioni indicate in ogni scheda proposta per ogni area di intervento.

Facendo riferimento alla richiesta di integrazione da parte della Sovrintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici ogni singola scheda (una per ogni area di intervento) è stata arricchita di documentazione fotografica atta a studiare la visibilità da punti di vista significativi quali pianura, collina, vie di percorrenza. Come si evidenzia dalle fotografie le piccole modifiche apportate alle singole aree non andranno a modificare la percezione dell'abitato in quanto si tratta di micro aree solitamente disposte all'interno di cortine verdi o in posizione morfologica non visibile. Non sono previste modifiche al percorso dei fiumi, realizzazione di nuove strade (tranne quelle destinate alla residenza come l'Area 13).

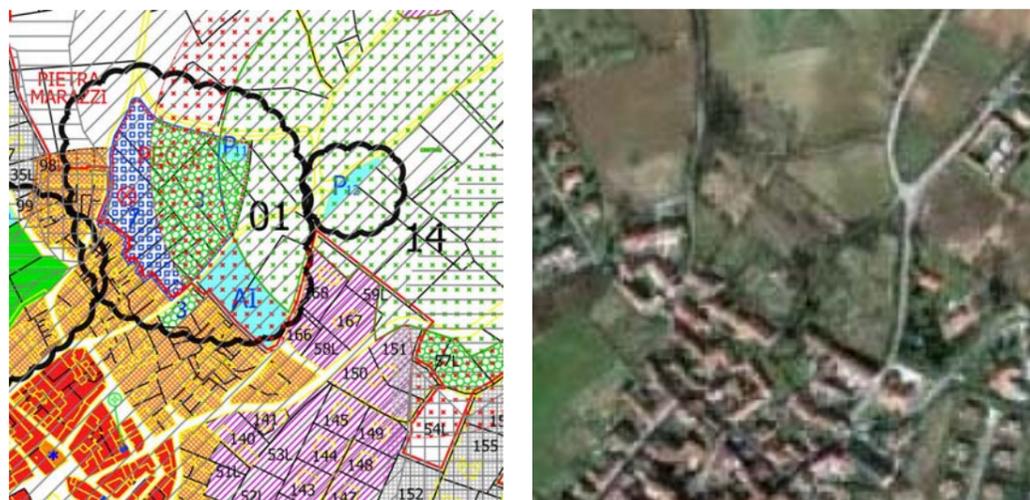
Nessuna delle varianti proposte interferisce con il patrimonio monumentale dell'abitato. Relativamente alle energie rinnovabili le opere previste sono quelle permesse dalla normativa nazionale e verranno valutate di volta in volta dall'Ufficio competente in virtù delle leggi di tutela riferite alla parte III del D.Lgs 42/04. La Variante in itinere in oggetto è stata assoggettata alla procedura di VAS trattandosi di attivazione di nuovo strumento urbanistico ai sensi del DLgs 152/2006 e dell'Allegato 2.1 della Dgr 12-8931 del 9/6/2008.



## SCHEDA n°1: INTERVENTO 1 – denominazione VARIANTE 01



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



## INTERVENTO 1 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 1 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 01:

nel capoluogo area di espansione n. 7) indicata come PEC I di mq. 14.228 con adiacente nuovo spazio a parcheggio pubblico (n. 11 di 504 mq.) e spazio a standard ex art. 22 - interni a perimetrazione PEC e nuova limitrofa area AI (per istruzione) di mq. 3426, il tutto su sedimi ex agricoli. All'interno dell'intervento è stato effettuato lo stralcio di area per istruzione AI di fronte ad attuale PEC1 (area espans. n. 6) trasformata in parte in residenziale di completamento e per la maggior parte in zona agricola.

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

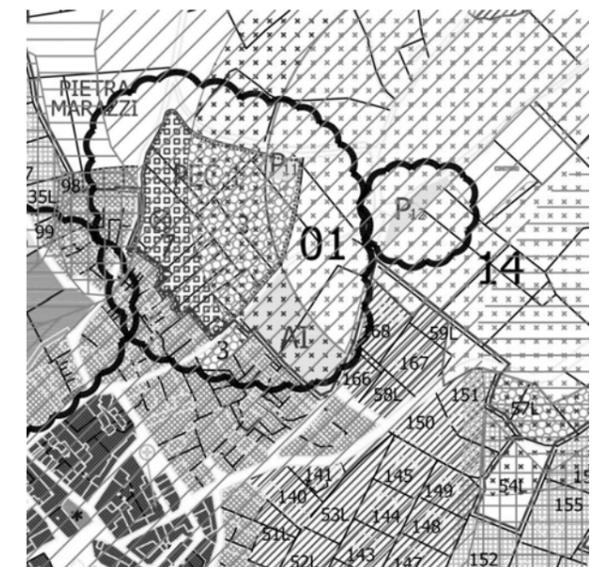
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Impatto sul paesaggio legato all'inserimento dell'area di espansione ma bilanciato dal nuovo inserimento dell'area a parco; l'area a servizi per l'istruzione era già presente**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatti di entità locale**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Incremento contenuto sull'uso di suolo**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
1	AGRICOLO	10.700	214			2	PEC 1	5.655	2.828	1.979	7,50	24
	AI	3.528					Verde Pubblico 3	8.069				
							Parcheggio 11	504				
	AGRICOLO	3.426	69			1	AI	3.426				

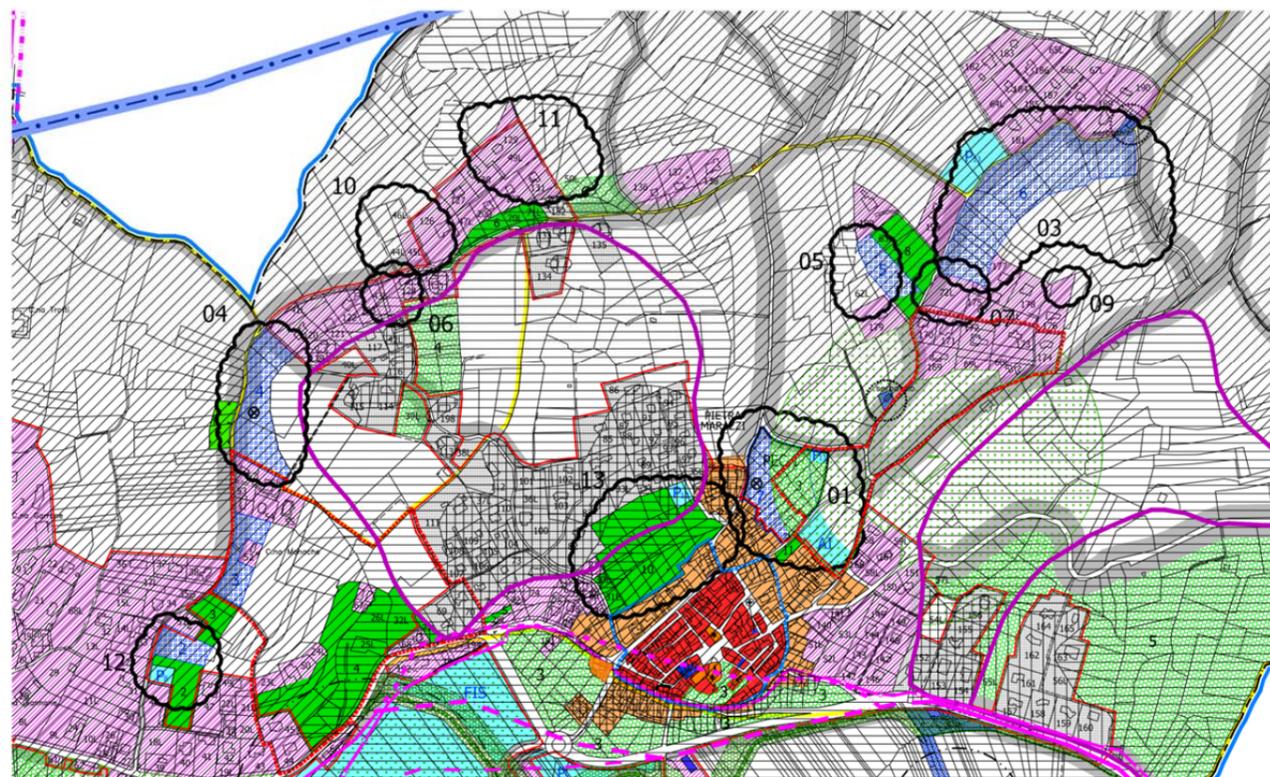


**IMPATTO PARZIALMENTE NEGATIVO:**  
sul paesaggio e sull'agricoltura;

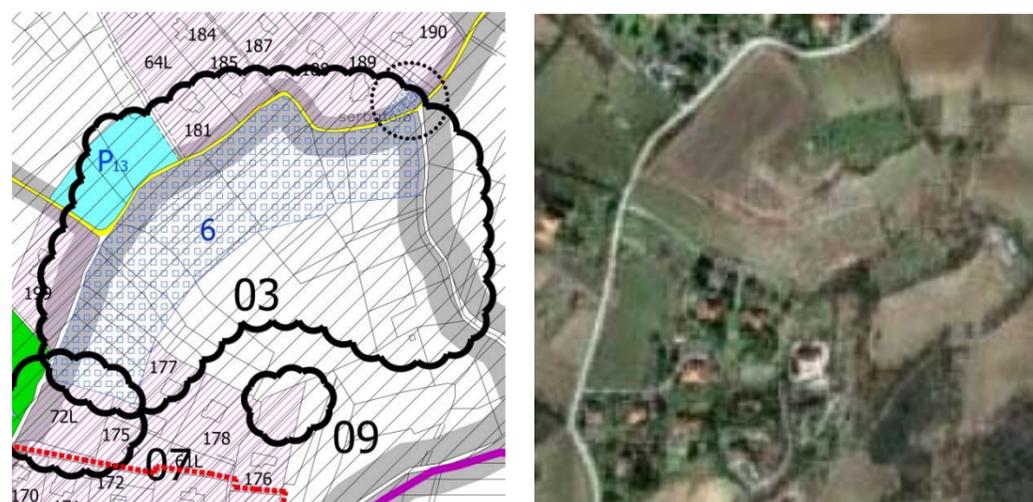
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art 15,17,26,51,52;



## SCHEDA n°3: INTERVENTO 3 – denominazione VARIANTE 03



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 3 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 3 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

#### VARIANTE 03

Ampliamento dell' area di espansione 6 località Strada Bricchi su sedimi ex agricoli, con antistante introduzione di parcheggio (n. 13 di mq. 4.813) su porzione ex residenziale e area a verde privato con inserimento di nuova area a parcheggio P13 su sedimi ex agricoli.

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

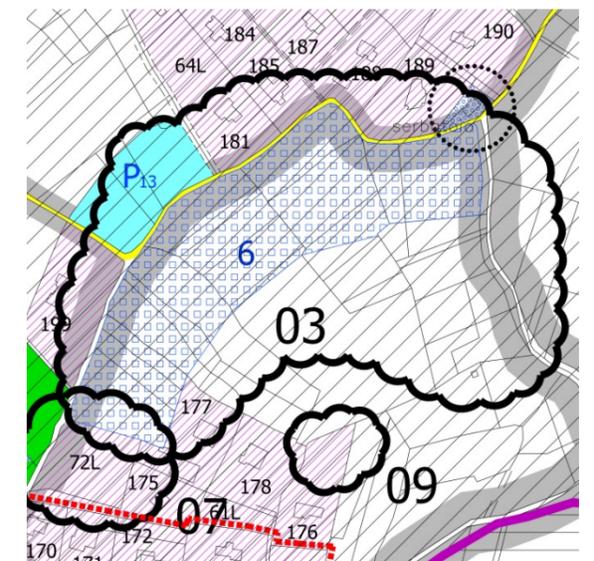
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente .**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Impatto sul paesaggio**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatti di entità locale; ampliamento di area di espansione già definita**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Incremento di uso di suolo; aumento del valore dell'area**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
3	AGRICOLO	11.403	228			2	Res Espansione 6	11.403	2.850	3.991	7,50	24

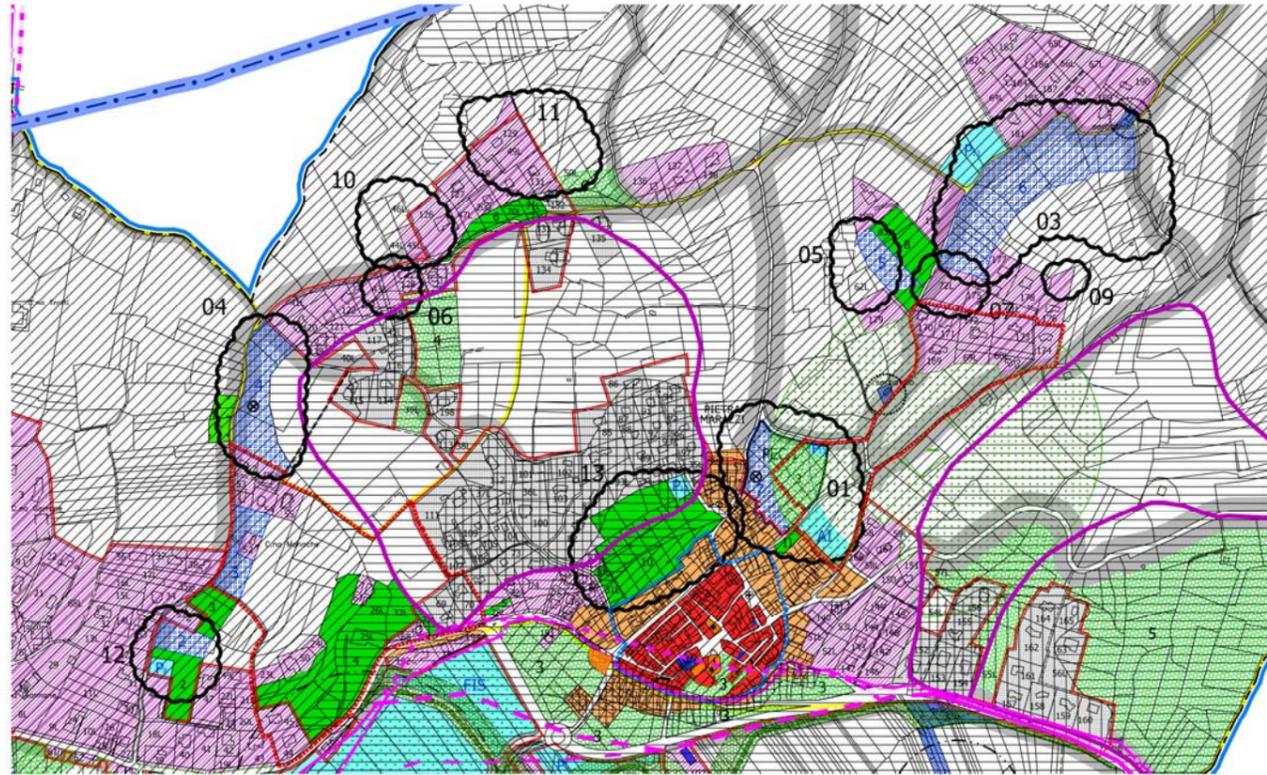


**IMPATTO PARZIALMENTE NEGATIVO:**  
sul paesaggio e sull'agricoltura;

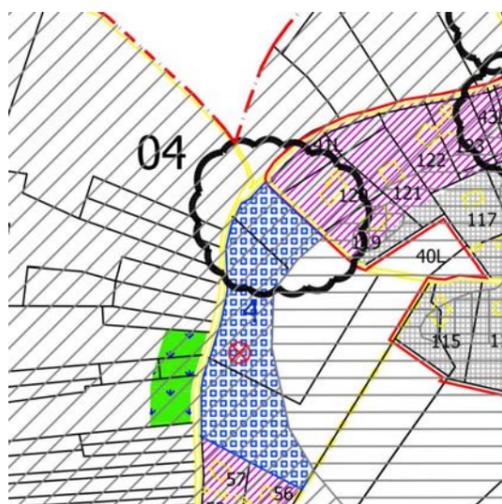
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art 15,17,26,51,52;



## SCHEDA n°4: INTERVENTO 4 – denominazione VARIANTE 04



### QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 4 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 4 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL' INTERVENTO

VARIANTE 04 \_

Ampliamento dell' area di espansione n. 4 nel capoluogo su porzione in parte agricola in parte a parcheggio

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

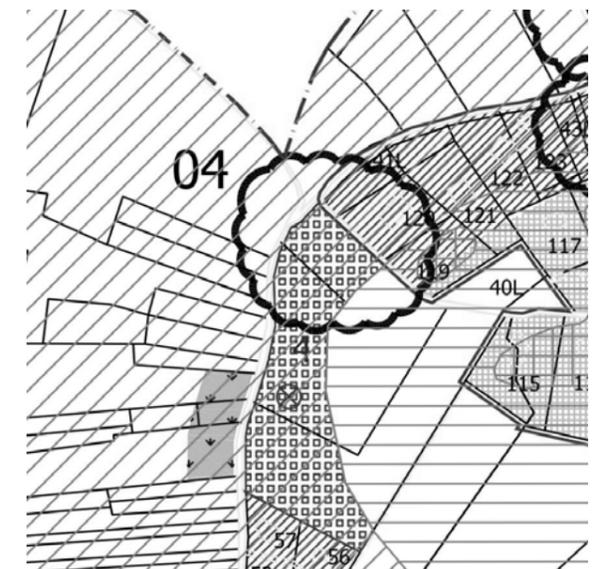
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente.**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Irrilevante**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatto di entità locale**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Il valore dell'area aumenterà**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
4	Parcheggio 6	2.002					Res Espansione 4	2.002	1.001	701	7,50	8

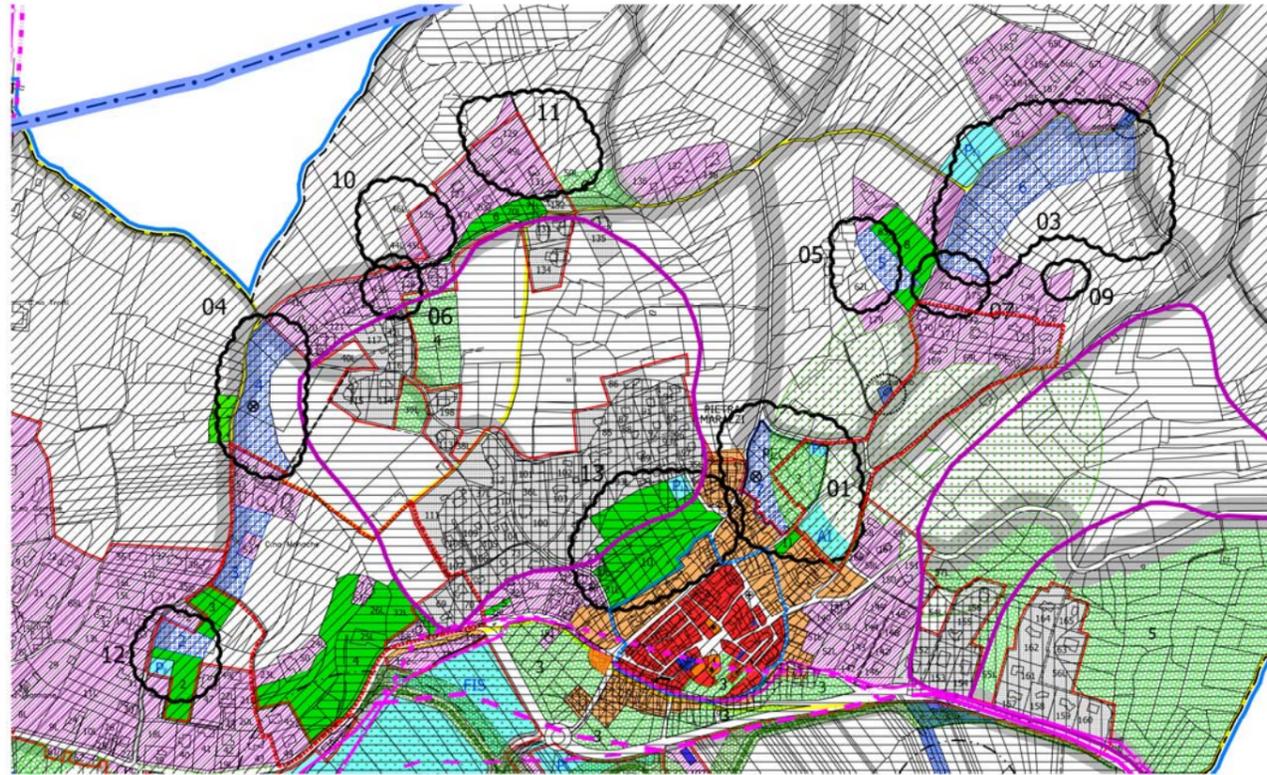


**IMPATTO LIEVEMENTE NEGATIVO NEGATIVO:**  
sul paesaggio;

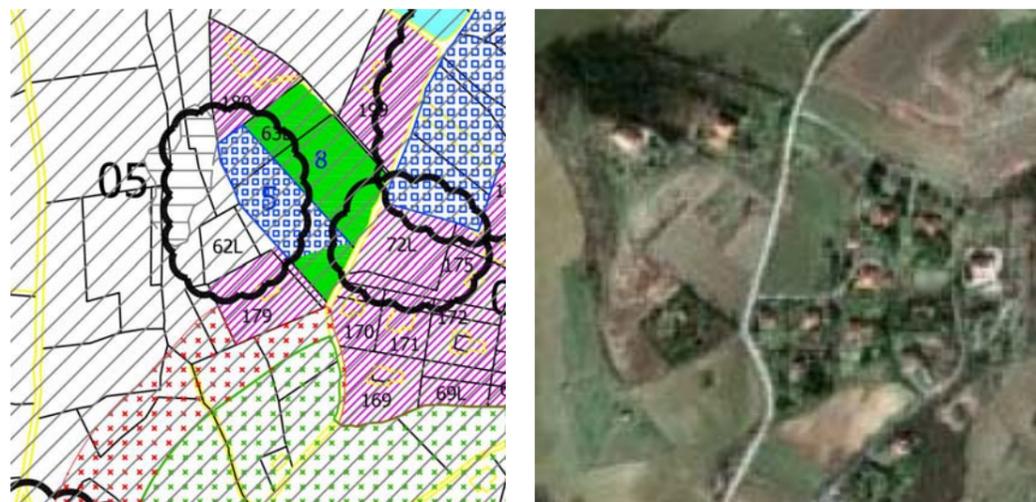
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante le caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art 15,21,51,52;



## SCHEDA n°5: INTERVENTO 5 – denominazione VARIANTE 05



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 5 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 5 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 05 \_

Ampliamento a nord dell'area di espansione 5 All'interno dell'area identificata di intervento è inoltre inserita la restituzione a zona agricola di area di completamento ex n. 62L (a nord del cimitero)

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

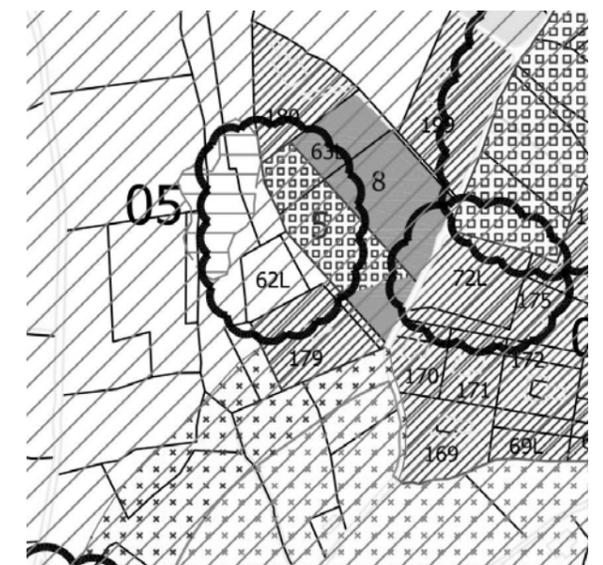
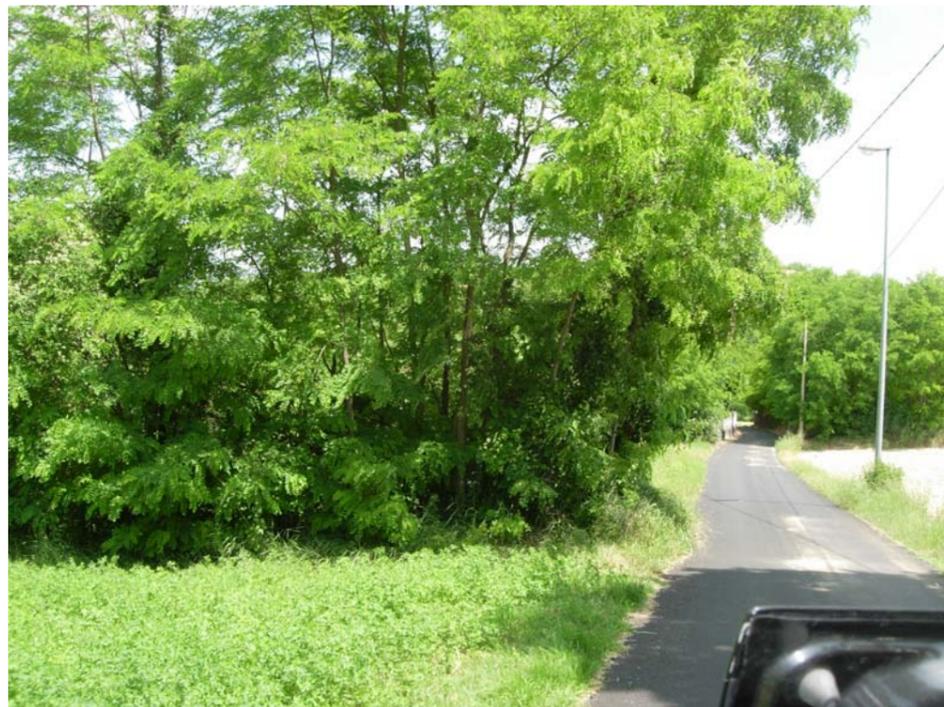
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente. Impatto sul comparto urbano, verifica dei servizi esistenti**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Impatto sul paesaggio**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatti di piccola entità generati dall'ampliamento della zona di espansione; miglioramento degli impatti paesaggistici dovuti all'inserimento di una area agricola**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Incremento del consumo del suolo che però viene parzialmente bilanciato dall'aumento della zona agricola**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
5	Area di Completamento 63L	2.731	819	1229	7,50	7	Res Espansione 5 Verde Privato 8	1.005 1.726	251	352	7,50	2

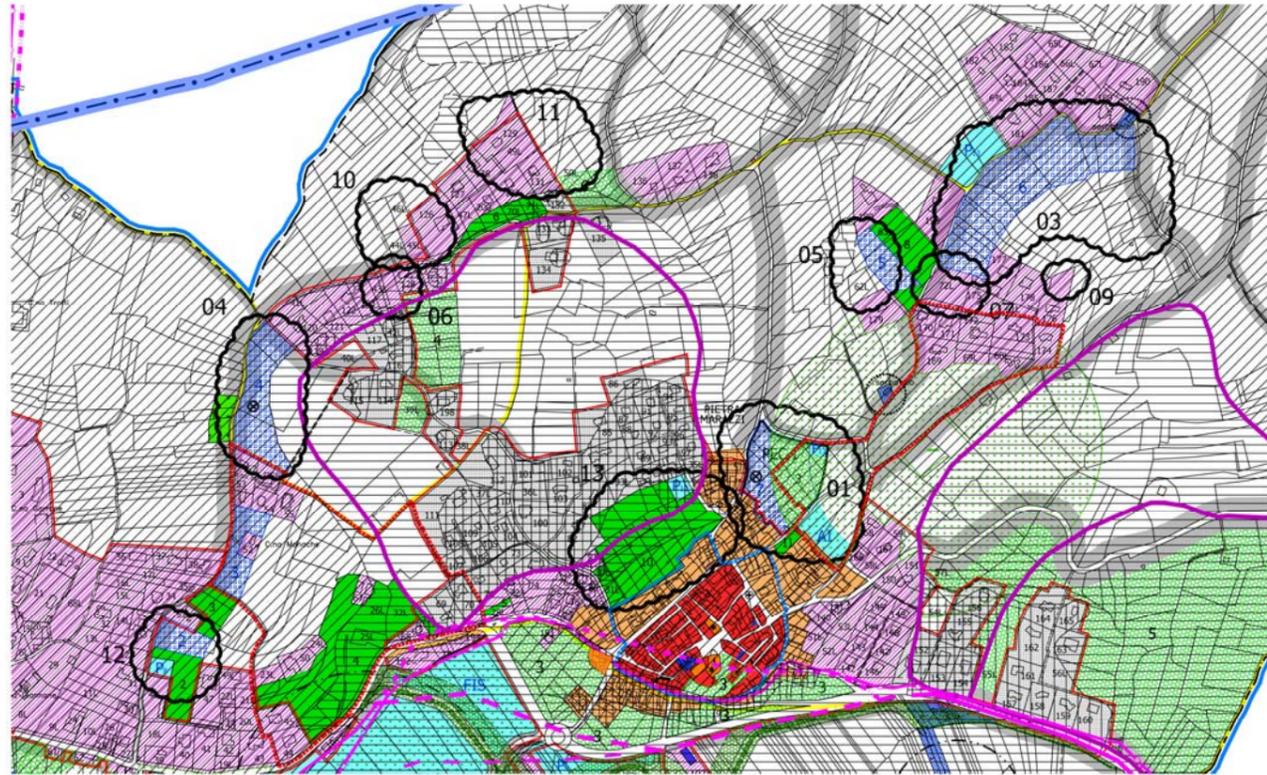


**IMPATTO POSITIVO**  
sull'agricoltura;

**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art. 15,21,51,52;



## SCHEDA n°6: INTERVENTO 6 – denominazione VARIANTE 06



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 6 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 6 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 06

Sono state inserite le seguenti aree di completamento:

area 43L di 1.478 mq.

su ex parcheggio n. 7

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

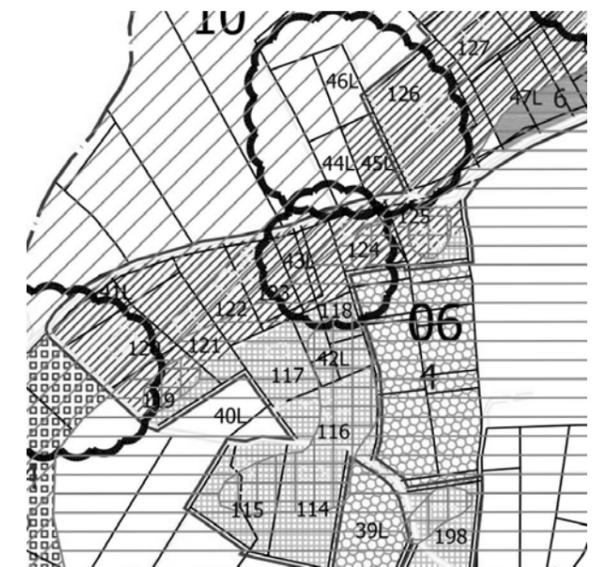
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente.**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Impatto sul paesaggio**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatti di piccola entità generati dall'ampliamento della zona di completamento.**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Situazione non alterata**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
6	Parcheggio 7	909					Area di Completamento 43L	909	273	409	7,50	2

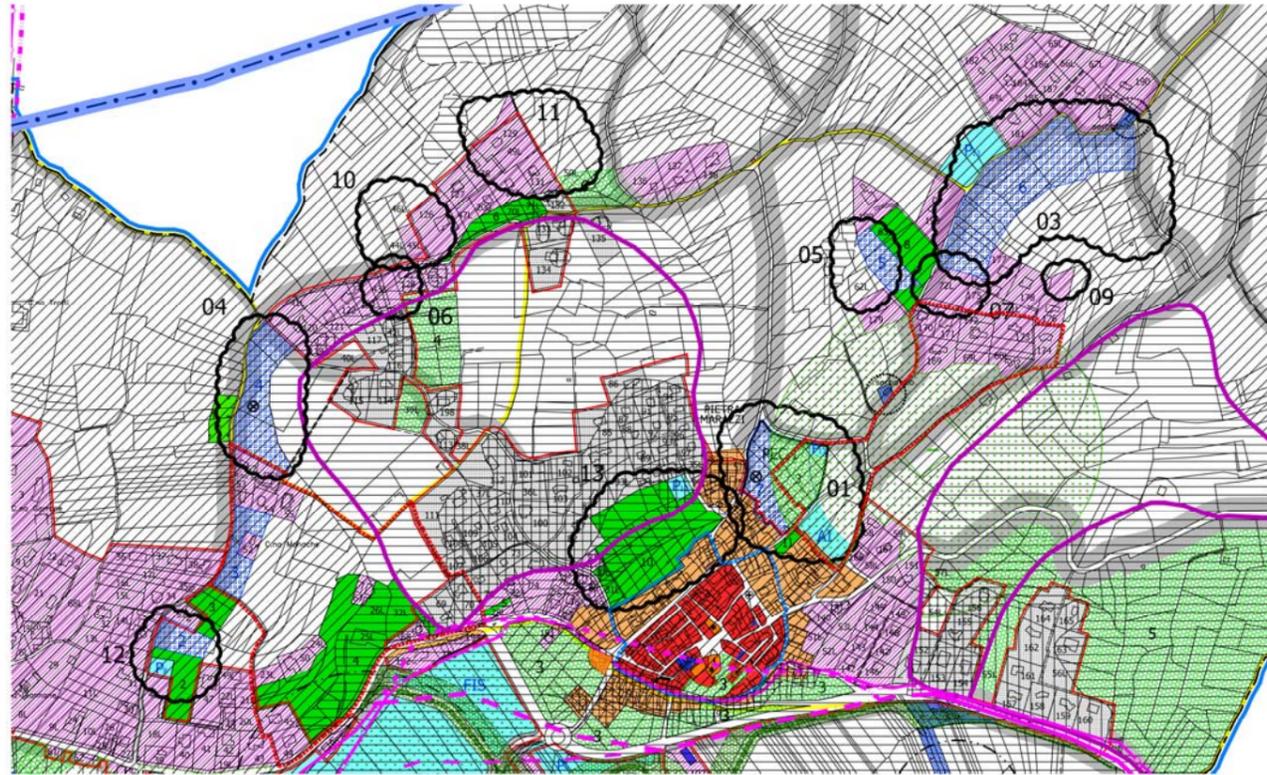


**IMPATTO PARZIALMENTE NEGATIVO:**  
 sul paesaggio;

**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
 possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
 NTA di riferimento: art 15,20,51,52;



## SCHEDA n°7: INTERVENTO 7 – denominazione VARIANTE 07



### QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 7 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 7 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 07

Sono state inserite le seguenti aree di completamento:  
area 72L di mq. 3.037  
su ex parcheggio n. 5.

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

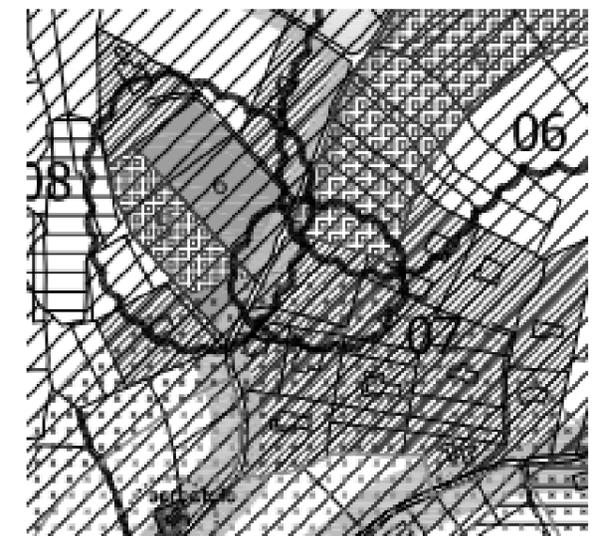
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Irrilevante**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Irrilevante**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**La modifica non altera livelli di qualità ambientale rispetto alla situazione attuale**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
7	Parcheggio 5	3.037					Area di Completamento 72L	3.037	911	1.367	7,50	8

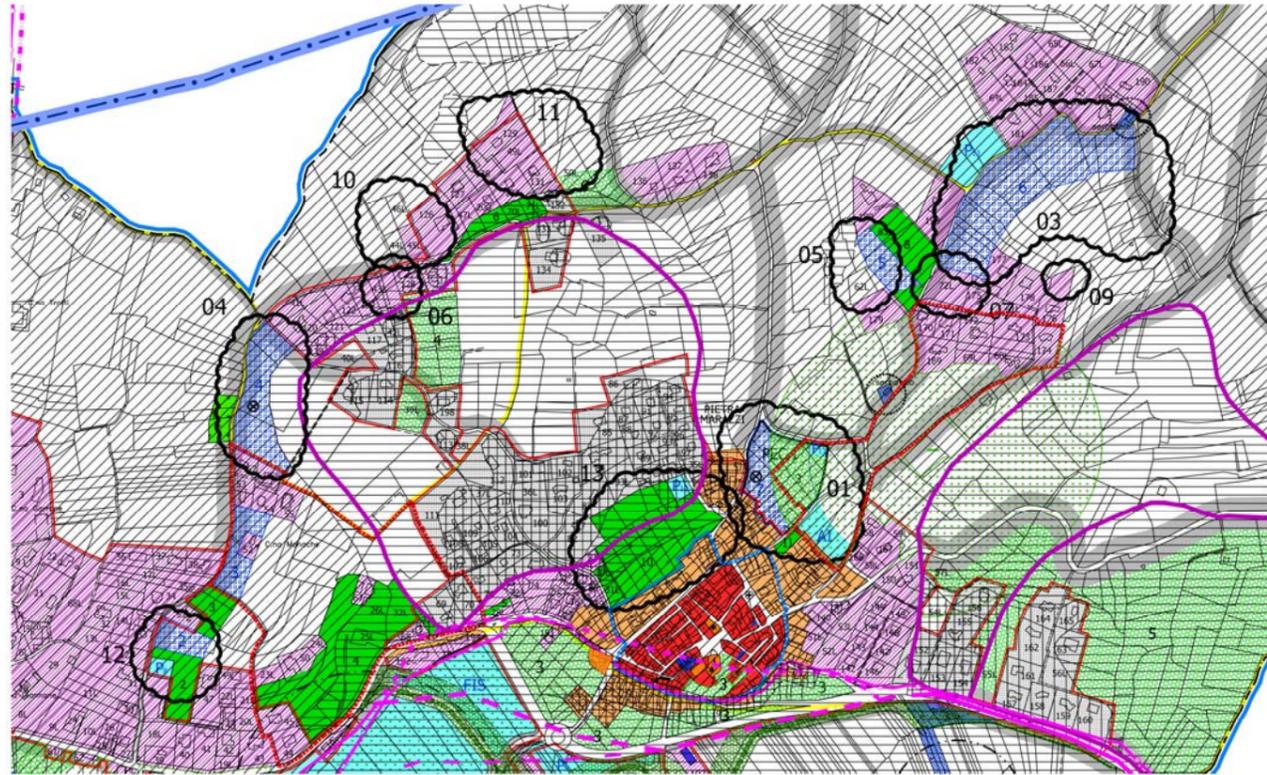


**IMPATTO PARZIALMENTE NEGATIVO:**  
sul paesaggio;

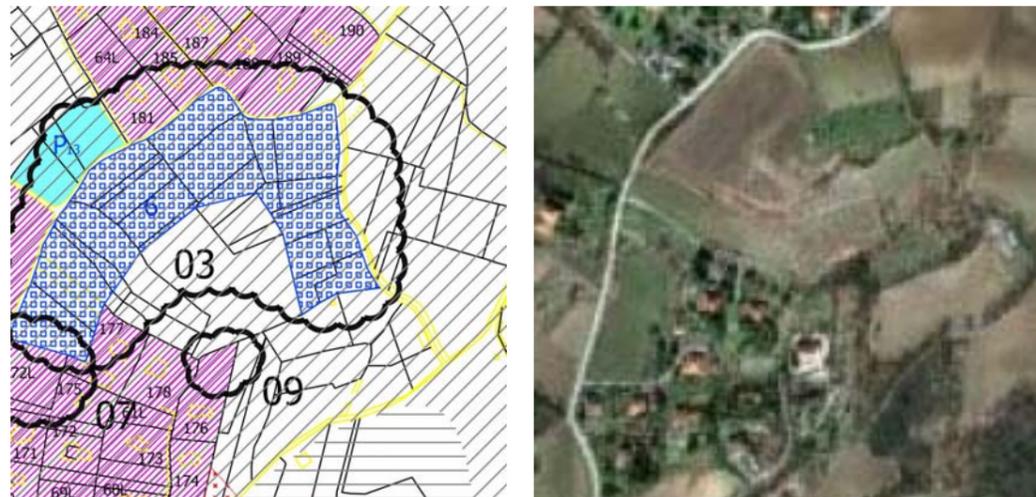
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art 15,20,51,52;



## SCHEDA n°9: INTERVENTO 9 – denominazione VARIANTE 09



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 9 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 9 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 09 \_ Ampliamento di area di completamento edificata (n. 176) a nord del cimitero su sedimi ex agricoli.

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione permanente .**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Impatto lieve sul paesaggio**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Impatti di entità locale; ampliamento di area di completamento**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Incremento di uso di suolo; aumento del valore dell'area**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
9	AGRICOLO	473	9			0	Area di Completamento 176	473	142	213	7,50	1



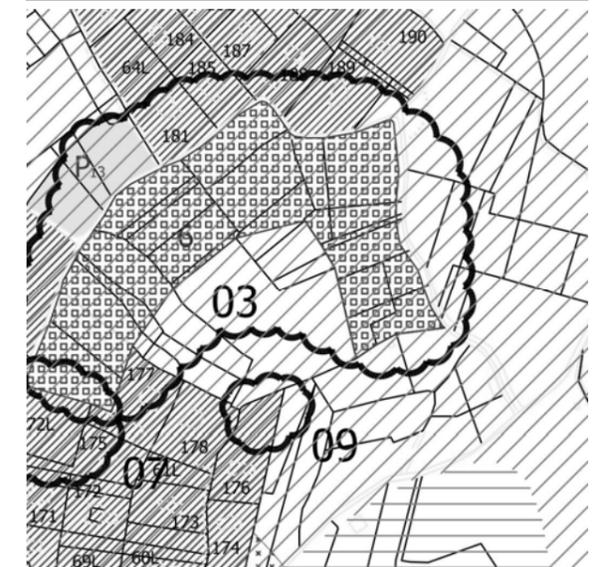
**IMPATTO PARZIALMENTE NEGATIVO:**

sul paesaggio e sull'agricoltura;

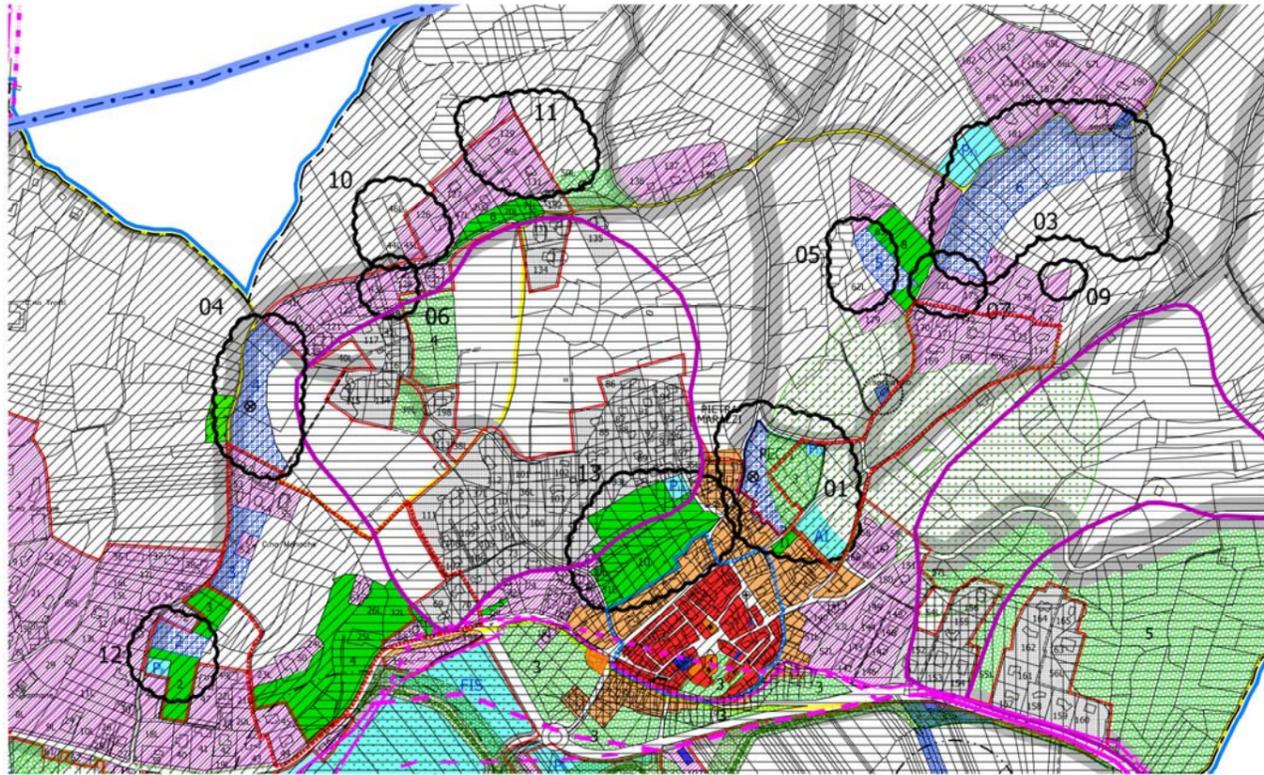
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**

possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).

NTA di riferimento: art 15,20,51,52;



## SCHEDA n°10: INTERVENTO 10 – denominazione VARIANTE 10



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 10 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 10 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 10 \_ Restituzione a zona agricola di area di completamento ex n. 44L e 46L (a nord/ovest del centro abitato zona Strada Costa)

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto di sostituzione reversibile**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Irrilevante**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**L'intervento aumenta la capacità attrattiva dell'area**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Riduzione del consumo di suoli**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
10	Area di Completamento 44L e 46L	2.221	666	999	7,50	6	AGRICOLO	2.221	44			0



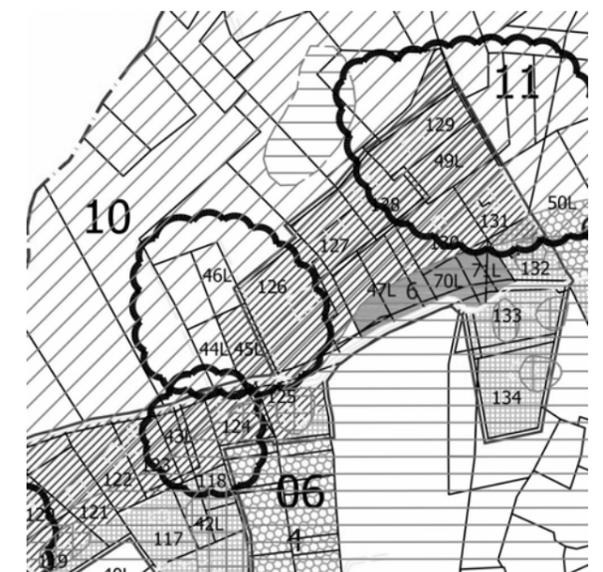
#### IMPATTO POSITIVO

sull'agricoltura e paesaggio;

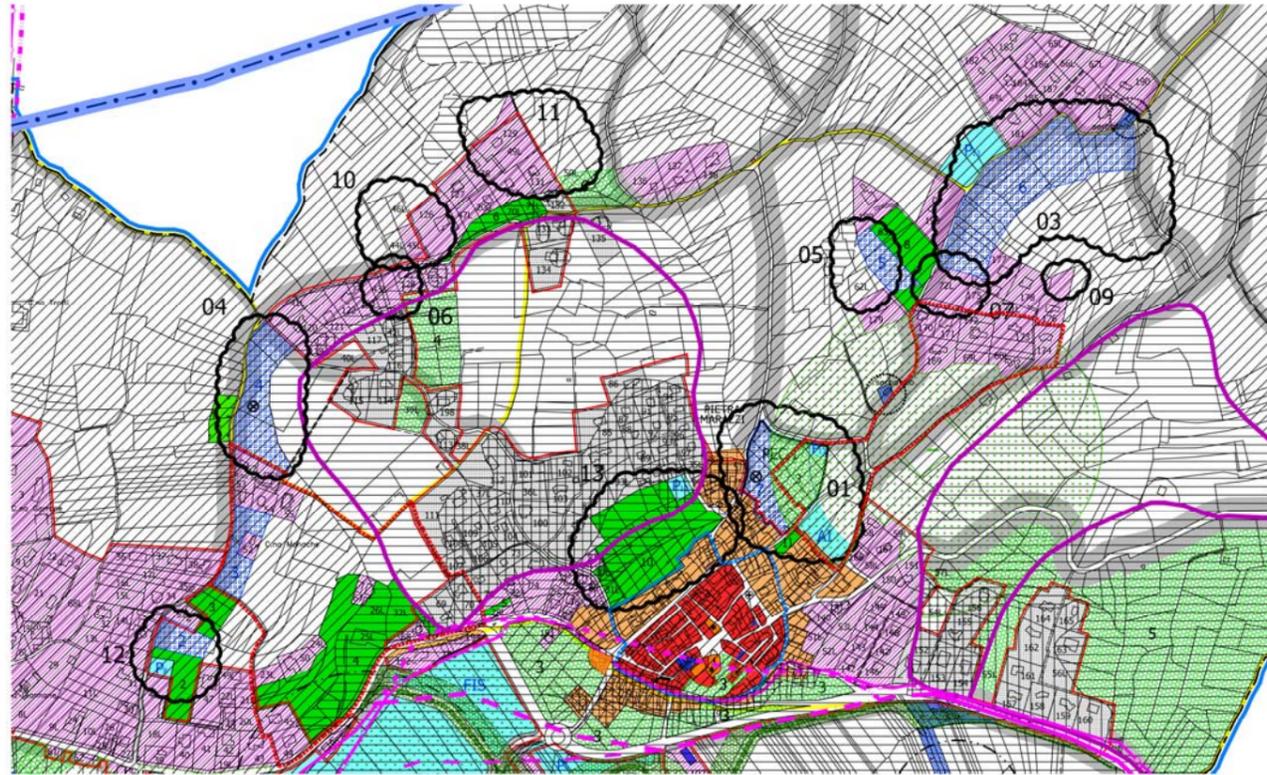
#### MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:

possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).

NTA di riferimento: art. 26,51,52



## SCHEDA n°11: INTERVENTO 11- denominazione VARIANTE 11



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 11\_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 11 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 11\_ Restituzione a zona agricola di porzione di area completamento ex n. 50L (zona nord di Strada Costa) e adeguamento al confine catastale del lotto di completamento 129

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto positivo permanente**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Nulla**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Irrilevante**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**La modifica migliora i livelli di qualità ambientale**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
11	AGRICOLO	1.181	24			0	Area di Completamento 129	1.181	354	531	7,50	3
	Verde PRIVATO 7	1.508					Verde Pubblico 6	1.508				
	Area di Completamento 50L	1.217	365	548	7,50	3	Verde Pubblico 6	1.217				
	Area di Completamento 50L	2.375	713	1069	7,50	6	AGRICOLO	2.375	48			0
	AGRICOLO	2.136	43			0	Verde Pubblico 6	2.136				



**IMPATTO POSITIVO**

sull'agricoltura e paesaggio;

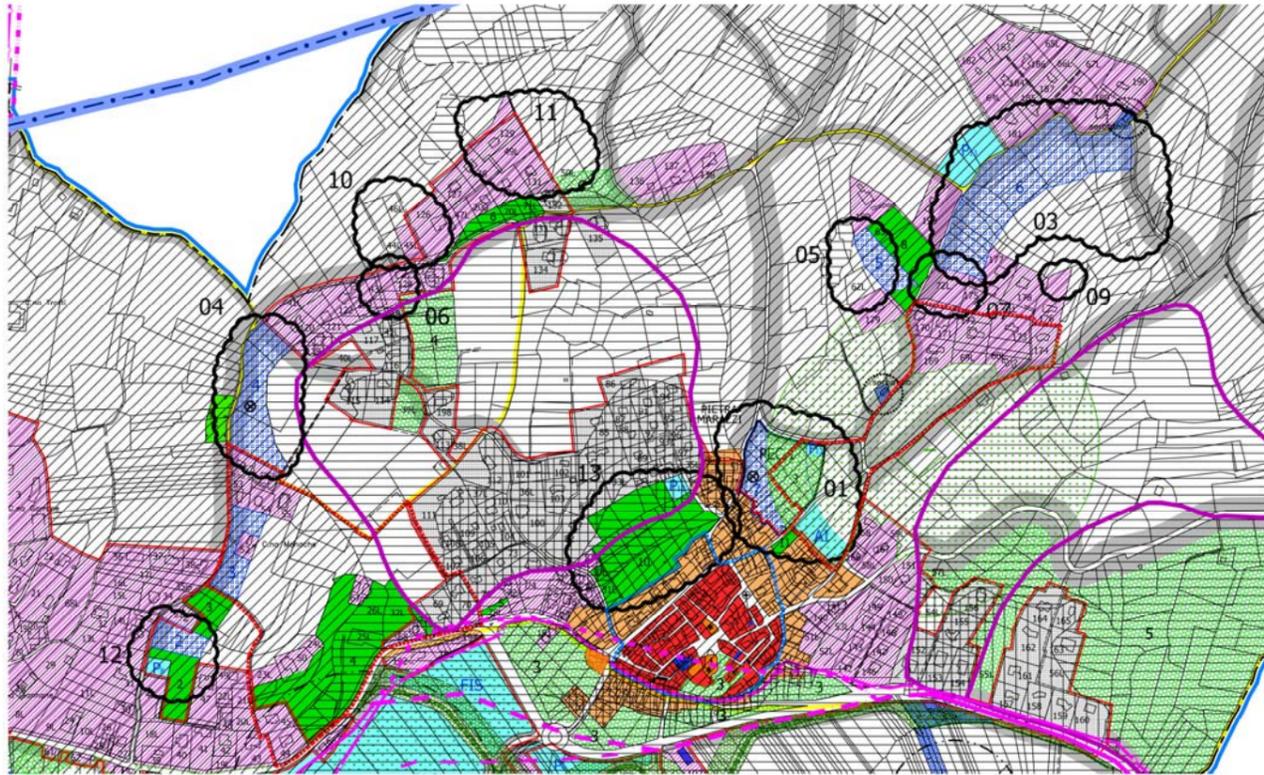
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**

possibili mediante l'applicazione delle NTA relative ai parametri urbanistici (contenimento di altezze, volumi), le prescrizioni costruttive (materiali e caratteristiche tipologiche ed estetiche), alle caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).

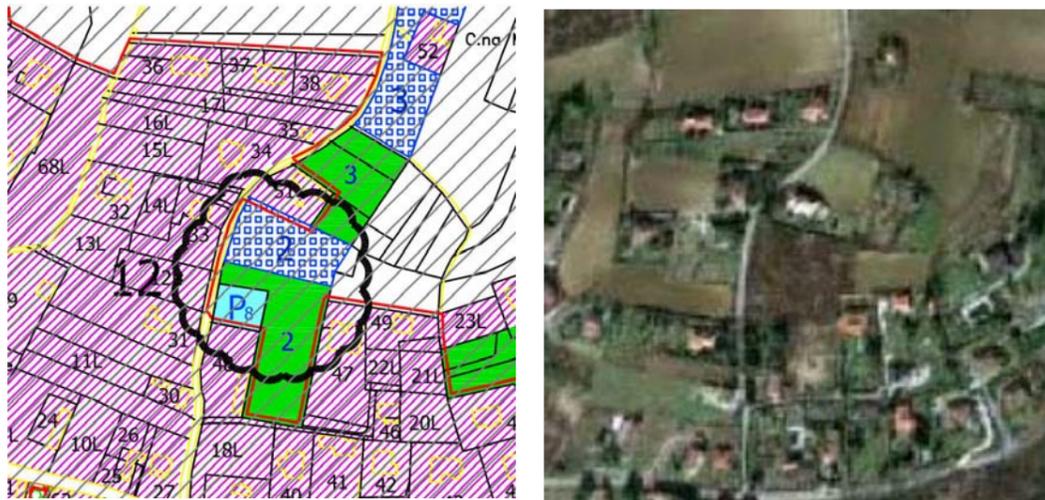
NTA di riferimento: art. 26,51,52



## SCHEDA n°12 INTERVENTO 12– denominazione VARIANTE 12



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 12\_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 12 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 12 \_ Inserimento di nuova area a parcheggio P8 su precedente area di espansione 2

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

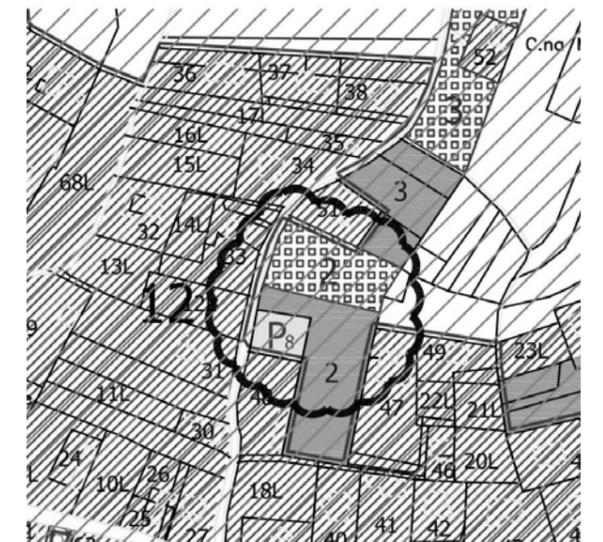
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Effetto positivo sull'area.**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Irrilevante**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**Sotto il profilo di vivibilità dell'area la modifica genera un miglioramento**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Mantenimento del livello di tutela**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
12	Res Espansione 2	3.130	783	1096	8	7	Parcheggio 8 Verde PRIVATO 2	938 2.192	783	1.096	7,50	7

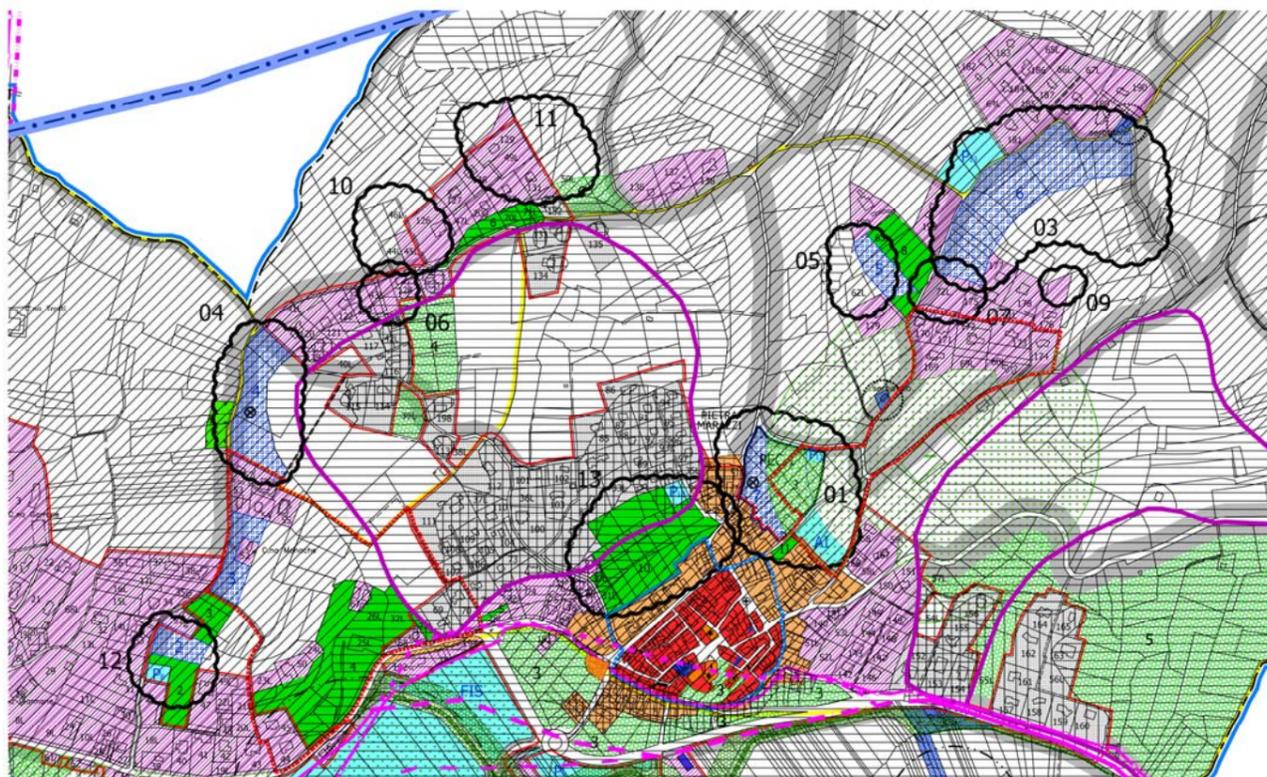


**IMPATTO POSITIVO**  
sull'ambiente urbano e sul paesaggio;

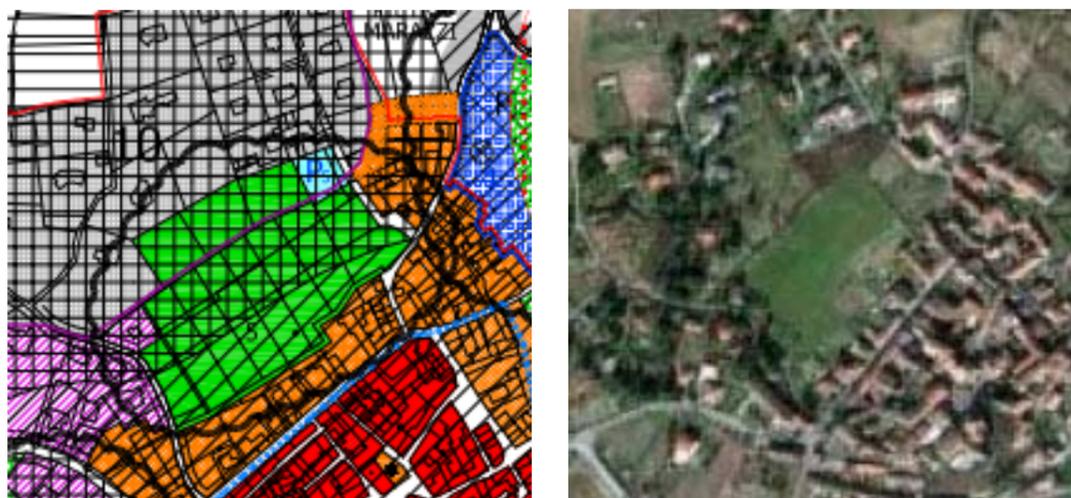
**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante le caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art. 15,51,52



## SCHEDA n°13: INTERVENTO 13 – denominazione VARIANTE 13



## QUADRO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI



INTERVENTO 13 \_ localizzazione su PRG e vista aerea

## INTERVENTO 13 \_ ripresa fotografica



### DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

VARIANTE 13 \_ Inserimento nuova area a parcheggio P10 su zona agricola vicino a verde privato n.5 e stralcio di aree a parcheggio ex P3 e P4 e loro trasformazione in area a verde privato 5.

### DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI (D.Lgs. 04/2008)

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:  
**Miglioramento degli impatti; effetto permanente**
- Carattere cumulativo degli impatti:  
**Irrilevante**
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente:  
**Nulli**
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):  
**La modifica ottimizza permanentemente l'area stessa e le zone confinanti**
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:  
**Mantenimento dei livelli di tutela**
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:  
**Inesistenti**

INTERVENTO	STATO ATTUALE						STATO FINALE					
	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica	Destinazione d'Uso	Superficie	Volume	Sup.Coperta	h.max	capacità insediativa teorica
13	Parcheggio 3	2.197					Verde PRIVATO 10	20.959				
	Parcheggio 4	1.922										
	PP1	10.103										
	Area di Completamento 30L	345	104	155	7,50	1						
	Area di Completamento 31L	733	220	330	7,50	2						
	AGRICOLO	5.659	113			1						
AGRICOLO	945	19			0	Parcheggio 10	945					



**IMPATTO POSITIVO GENERALE**  
sull'ambiente urbano e sul paesaggio;

**MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI:**  
possibili mediante le caratteristiche delle pavimentazioni (percentuali di permeabilità delle aree), uso della vegetazione (a perimetrazione, a filtro con le strade, a cuscinetto tra spazio antropizzato e campagna).  
NTA di riferimento: art. 15,51,52;

