



D_03

RELAZIONE AMBIENTALE

INQUADRAMENTO DEL PIANO NEL CONTESTO TERRITORIALE

PREMESSE

L'area in oggetto è posta in comune di Mantova, località dosso del corso e si sviluppa lungo la strada Circonvallazione sud.



localizzazione



Ortofotopiano

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

La proposta pianificatoria si riferisce alla variante al piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud - 1° stralcio" a firma dell'arch. Paolo Vincenzi, adottato dal comune di Mantova con deliberazione di giunta comunale n.206 del 27/11/2007, approvato con deliberazione di giunta comunale n.48 del 25/02/2008 e successivamente convenzionato con atto stipulato dal notaio Giampaolo Fabbi con studio in Mantova, via Fratelli Bandiera n.27 in data 24/07/2008, n.67415 di repertorio e n.20872 di raccolta, registrato a Mantova in data 31/07/2008 al n.8730 serie 1T., tra il comune di Mantova e gli allora proprietari dell'area "Impresa edile Brentaro Giuseppe di Brentaro Stefano & C. s.n.c.", Dante Dalla Brida e Cristina Pegorari.

L'area di proprietà dell'"Impresa edile Brentaro Giuseppe di Brentaro Stefano & C. s.n.c." è stata compravenduta da "Mantovana Immobiliare s.r.l.", la quale intende dare attuazione al comparto di proprietà, contrariamente alle ragioni Dalla Brida / Pegorari, che al momento non intendono dare attuazione al piano.

La presente variante, 1° stralcio bis, comporta la ripermimetrazione ulteriore del Piano attuativo 2.3 Circonvallazione sud - 1° stralcio", in due sub-comparti funzionalmente autonomi al fine di adeguare le confinanze alle nuove proprietà e dare attuazione allo sviluppo dell'area. In particolare si individuano:

1. comparto A - variante PL - 1° stralcio bis;
2. Comparto B - assoggettato a permesso di costruire convenzionato.

L'area oggetto di sviluppo è individuata catastalmente al Fg.49, mappali 143, 245, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 305, 306, 307, per una superficie complessiva di 9 105 mq di cui 1 061 mq destinati a viabilità privata e 934 mq a standard a parcheggio da cedere all'amministrazione comunale.

Nel rispetto del piano approvato il comparto oggetto di intervento ha i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ S.T. = 9.105 mq
- ✓ IT = 0,38 mq/mq
- ✓ SLP max realizzabile piano approvato = $9.105 \cdot 0.50 = 4.552,50$ mq
- ✓ SLP max variante 1 stralcio bis = 3 459,90 mq corrispondente ad $IT = 0.38 < 0.50$ (piano approvato)
Verifica della dotazione di standard per effetto della variante
- ✓ n° abitanti insediabili = 69.20 abitanti - arrotondati a 70 abitanti
- ✓ previsione dotazione standard PL convenzionato in corso di validità: 26.5 mq/abitante;
- ✓ Dotazione standard comparto $70 \cdot 26.5 = 1\,855,00$ mq

Per quanto concerne lo standard da reperire, la variante prevede quanto segue:

- ✓ 934 mq: Superfici standard reperite all'interno del comparto da cedere al comune
- ✓ 921 mq: Superficie da monetizzare, già assolta con il convenzionamento del piano di lottizzazione originario (vedasi relazione tecnica)

La lottizzazione oggetto di variante si trova a Mantova nella prima periferia del capoluogo del Comune in zona Dosso del Corso. L'area è posta in prossimità di un sistema viario di carattere locale costituito da via dei Toscani/Strada Dosso del Corso, Strada Circonvallazione Sud e via Rinaldo Mantovano.

La porzione di territorio che ospiterà la futura lottizzazione residenziale è attualmente libera costruzioni di qualsiasi genere a seguito della demolizione di serre/fabbricati precedentemente esistenti. La stessa confina verso nord-est in parte con abitazioni residenziali di recente realizzazione e in parte con edifici a destinazione produttiva/artigianale, verso nord-ovest con un fabbricato a destinazione mista

artigianale/residenziale, verso sud-ovest con Strada Circonvallazione Sud e verso sud-est con via Rinaldo Mantovano. L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di n.21 nuove unità abitative a destinazione residenziale.

L'area sarà dotata delle opere di urbanizzazione primaria che saranno progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni e specifiche tecniche degli enti gestori i sottoservizi. Successivamente alla approvazione della variante al piano verrà pertanto presentata variante alle opere di urbanizzazione.

Di seguito si riportano gli strumenti di pianificazione che interessano l'area oggetto di intervento - comparto A

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME PO (PAI)

L'area oggetto di intervento non risulta inserita nel PAI come da allegata cartografia (tavole di delimitazione delle fasce fluviali - 6347 fasce PAI_165_3)



PAI - stralcio Cartografia

PARCO DEL MINCIO

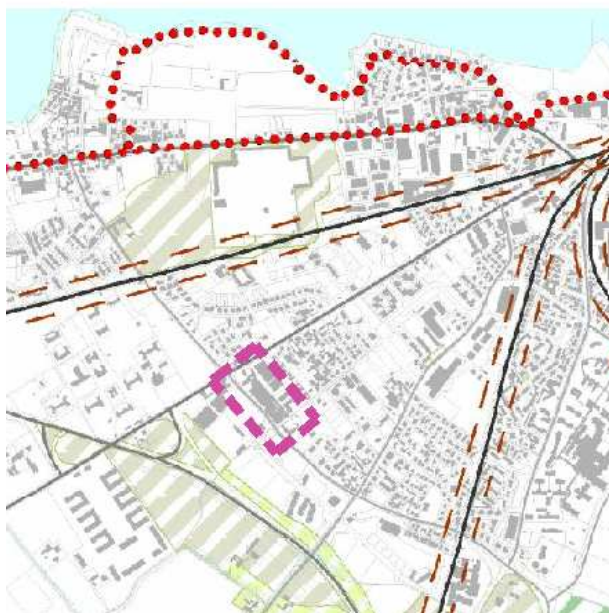
Con D.G.R. del 28 giugno 2000 - n° 7/193 veniva approvato il piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Mincio. L'area oggetto di pianificazione, come si evince dalla cartografia, è esclusa dalla perimetrazione del Parco



PARCO DEL MINCIO - Estratto Cartografico

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

A livello di pianificazione sovralocale l'area oggetto di variante al PL non è interessata da previsioni particolari, fatta eccezione per la presenza del percorso di grande viabilità costituito all'asse sud della Tangenziale di Mantova.



PTCP - Estratto Cartografico

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nel vigente PGT l'area è individuata come "Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato o a titolo convenzionato", disciplinata dall'art.D23 delle norme di piano.



Estratto del PGT del Comune di Mantova (MN)

Lo sviluppo pianificatorio prevede una complessiva ristrutturazione urbanistica dell'area. Il comparto è caratterizzato infatti dalla preesistenza di manufatti - ex serre - fatiscenti, da demolire e, di conseguenza dalla necessità di caratterizzazione delle aree interessate, preliminarmente alla riconversione. La demolizione di tali manufatti, oltre a riqualificare un'area degradata, ne comporta la messa in sicurezza evitando fenomeni di occupazione abusiva, furti, etc... con tutte le problematiche sociali e di sicurezza connesse a tali eventi.

L'area oggetto di variante è posta in zona periferica della città, ai margini del nucleo edificato del "dosso del Corso" lungo una strada che fino alla apertura del tratto di tangenziale Angeli-Cerese - Asse sud, ha rappresentato la circonvallazione a sud della città di Mantova.

Il sito non è sottoposto ad alcun tipo di vincolo di carattere paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i, e non interferisce né direttamente né indirettamente con siti di valenza naturalistica ed ambientale della Vallazza o Valli del Mincio.

Lo sviluppo edificatorio all'interno del comparto prevede un intervento edilizio a bassa densità, con edificazione di unità residenziali della tipologia "villetta a schiera", "villetta singola" ed "edifici pluripiano in linea".

Nel dettaglio l'accesso al comparto avverrà da strada Circonvallazione sud, dove è collocato un parcheggio per il quale si prevede la cessione all'amministrazione comunale, con stalli a pettine su entrambe i lati. Da tale parcheggio è anche consentita l'uscita, sempre su via circonvallazione sud. Dal parcheggio si accede poi alla strada di comparto, baricentrica ai lotti. Tale viabilità è a senso unico con uscita su via Rinaldo Mantovano. Lungo la viabilità principale di comparto, il senso unico consente di individuare, a lato strada, parcheggi in linea, compatibilmente con lo sviluppo edificatorio e gli accessi, sia carrabili che pedonali. Anche lungo via Rinaldo Mantovano è stata localizzata una piccola area a parcheggio per la quale si prevede la cessione al comune, con stalli a pettine.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Il comparto è ubicato in ambito individuato nel PGT vigente con sensibilità paesaggistica alta. L'intervento di demolizione dei manufatti esistenti - ex serre - di fatto persegue il primo e principale obiettivo di riqualificazione.

Si riporta infatti alcune immagini, documentazione fotografica, dell'area di intervento preliminari all'intervento di demolizione, a dimostrazione dello stato di degrado e abbandono dell'area.



INSTALLAZIONE IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIONE

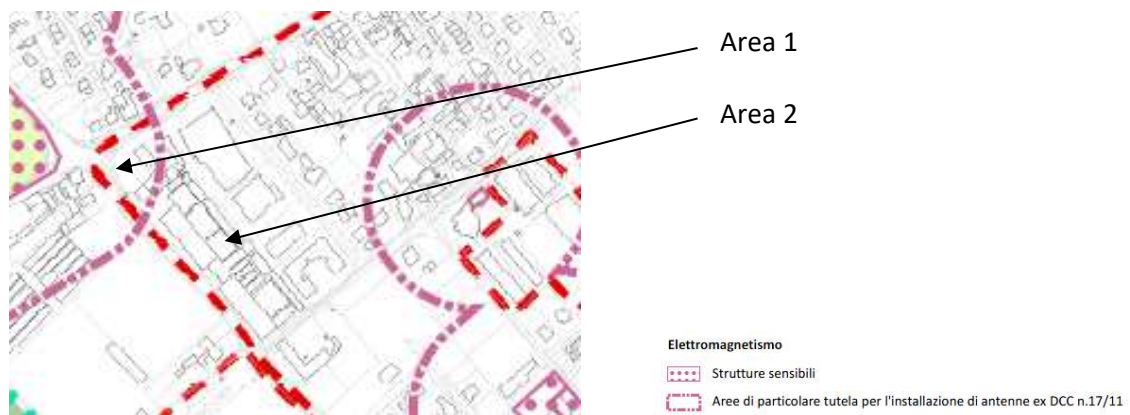
Come si evince dal "piano di localizzazione delle aree per installazione di impianti di telecomunicazioni e radiotelevisione" di cui alla cartografia estratta dal SIT - Comune di Mantova, l'area in questione è in massima parte ricompresa in area 1, mentre una piccola porzione, verso l'incrocio con la strada Sabbionetana è ricompreso in area 2.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

In base alla DGR n.VII/7351 del 11.12.2001, la suddivisione in aree consiste in:

Area 1: l'insieme delle parti del territorio comunale che, per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione. In area 1, al di fuori delle "aree di particolare tutela" è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna fino a 1000 W.

Area 2: la parte del territorio comunale non rientrante in area 1; in Area 2, fuori da aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W.



Estratto carta della sensibilità

L'ambito è di massima escluso dalle aree di particolare tutela per l'installazione di antenne

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

La variante al piano di lottizzazione è dotata di valutazione previsionale di clima acustico al fine di valutare la caratterizzazione qualitativa e quantitativa dell'inquinamento acustico presente nell'area di intervento e verificarne la compatibilità acustica, ante-operam e post-operam, di un'area a destinazione residenziale nella quale è prevista la realizzazione di unità abitative.

Il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Mantova (MN) classifica l'area oggetto di indagine come classe IV:

Aree di intensa attività umana: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di industrie.

Come meglio precisato nella valutazione previsionale di clima acustico, per rilevare il clima acustico esistente nella zona interessata dall'intervento di nuova realizzazione di lottizzazione residenziale, si sono eseguite una serie di verifiche strumentali, all'interno del lotto oggetto di intervento.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Dalle rilevazioni effettuate è emerso che il clima acustico presente nell'area interessata a seguito del completamento del Piano di Lottizzazione in oggetto, considerando l'incremento del traffico veicolare, risulta CONFORME ai limiti di classe acustica previsti dal DPCM 14/11/97 per la classe IV.

Altresì è emerso che i valori misurati e quelli oggetto di previsione rientrano comunque anche nei limiti che il DPCM 14/11/97 prevede per la Classe III posta nelle immediate vicinanze verso nord-est.

Dai risultati ottenuti è scaturito che non risulta necessaria alcuna opera di mitigazione a seguito dell'intervento.

E' comunque necessario che vengano effettuate sia una corretta progettazione acustica dei fabbricati, sia un'adeguata posa in opera di tutti i materiali utilizzati sia una verifica post-operam dei requisiti acustici passivi, allo scopo di ottemperare pienamente a quanto previsto dal D.P.C.M 05/12/1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"). Per questo si rimanda ai rispettivi titoli edilizi.

GEOLOGICA

Dall'analisi dello studio geologico comunale, allegato al PGT, si evince che:

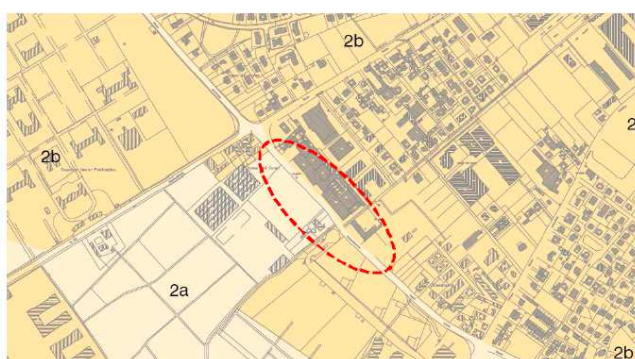
- ✓ il sito in esame non sia interessato da vincoli di natura geologica-idrogeologica;
- ✓ La tavola di sintesi degli aspetti geologici ed idrogeologici del PGT non evidenzia la criticità di natura geologica gravanti sul sito;
- ✓ L'area ricade in classe di fattibilità seconda ovvero "fattibilità con modeste limitazioni" tali limitazioni sono da ascrivere all'alta vulnerabilità idrogeologica.

Il sito studiato, così come contemplato dalle norme geologiche prevede pertanto:

- ✓ indagine geotecnica con prove in sito;
- ✓ esecuzione di rilevamento geologico di dettaglio;
- ✓ esecuzione di indagine geofisica.

Le norme geologiche, inoltre, prevedono approfondimenti di carattere idrogeologico e di verifica della soggiacenza della falda freatica, l'indagine dovrà prevedere l'analisi puntuale sulla vulnerabilità idrogeologica, in relazione alla tipologia dell'intervento.

Estratto della carta della fattibilità



FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

La carta della pericolosità sismica locale fa ricadere l'area in esame in zona Z4a : zona di fondovalle con presenza di depositi fluvio-glaciali. Tale approfondimento dovrà verificare il fattore di amplificazione (Fa), qualora tale valore calcolato sia maggiore del valore soglia comunale si dovrà procedere al 3° livello di approfondimento, se invece rimane sotto soglia dovrà essere utilizzato lo spettro di risposta elastico previsto dal D.M. 17 gennaio 2018.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Stralcio della tavola della pericolosità sismica



LEGENDA

SCENARI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
RIFERITI AL TERRITORIO COMUNALE DI MANTOVA



Limite Comune di Mantova



Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali
e/o fluvo-glaciali granulari e/o coesivi



Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti
(riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)

La variante al PL è corredata da studio geologico, idrogeologico e sismico di dettaglio a firma del geologo dott. Rosario Spagnolo, dalle cui indagini e conclusioni si evince quanto segue:

- ✓ sotto il profilo idrogeologico la falda viene individuata alla profondità di 5 m da p.c.;
- ✓ la vulnerabilità idrogeologica è media;
- ✓ la superficie interessata alla trasformazione urbanistica non presenta fenomeni geomorfologici attivi;
- ✓ l'area non è a rischio idraulico.

La superficie in esame, dallo studio geologico, idrogeologico e geotecnico realizzato, ai sensi del la L.R. 12 del 2005 e del la D.G.R. 2616 del 2011, ricade in seconda classe di fattibilità con modeste limitazioni da ascrivere alla vulnerabilità della falda freatica, pertanto i futuri interventi edificatori dovranno tener conto delle fluttuazioni della falda. La realizzazione delle strutture andrà puntualmente verificata sulla base delle necessità di progetto, ai sensi del D.M. 17.01.2018, sia per conoscere la portata limite effettiva dei terreni sia per verificare l'esatta entità dei cedimenti indotti dalle nuove imposizioni di carico. Inoltre, in fase esecutiva, si renderà indispensabile l'individuazione della soggiacenza della falda freatica, al fine di verificare la compatibilità dell'intervento in progetto con la piezometrica.

Dallo studio geologico di dettaglio si riconferma che l'area in esame possa, nel suo contesto geologico, idrogeologico e geomorfologico, essere considerata idonea alla trasformazione urbanistica.

PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE

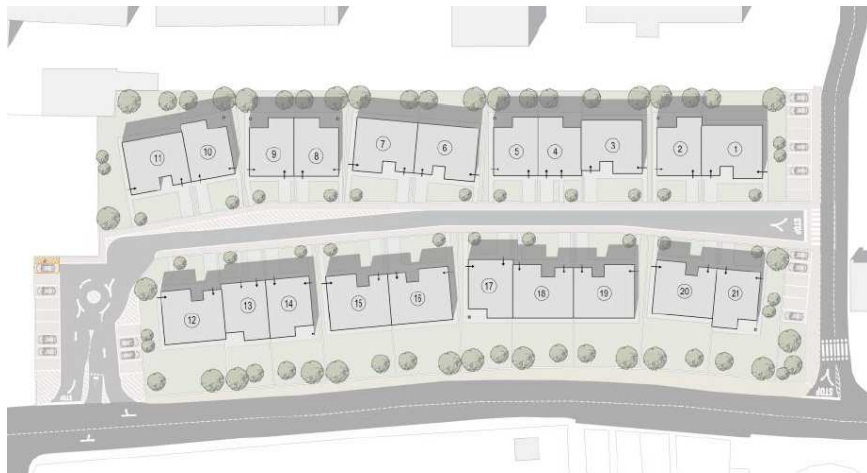
Descrizione dell'intervento di progetto

Come sopra descritto, il progetto del PL, stralcio 1 bis - comparto A, proposto in variante, prevede lo sviluppo edificatorio longitudinalmente al comparto, parallelamente a strada circonvallazione sud, con una strada centrale di penetrazione della larghezza minima di corsia di circa m.3.5 a senso unico, da mantenere privata, delimitata mediante collocazione di apposita segnaletica, sulla quale si affacceranno principalmente unità di tipo residenziale della tipologia *"villetta a schiera"*, *"villetta singola"* e *"edifici"*

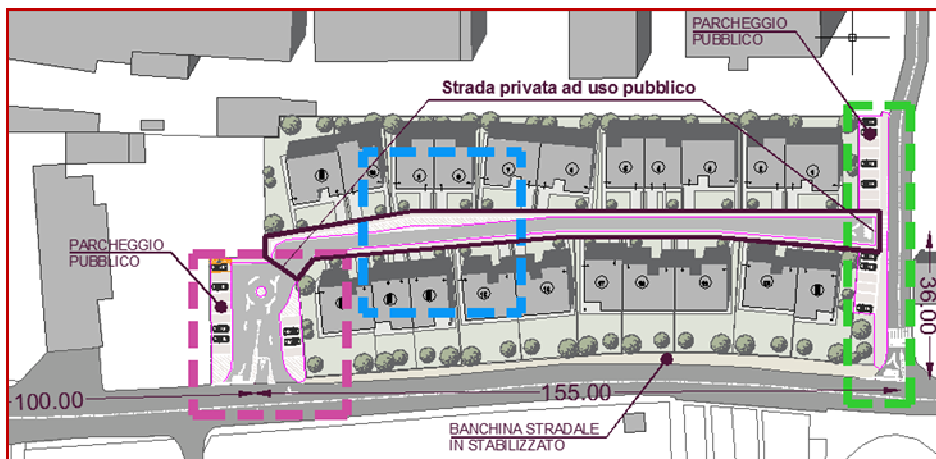
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

pluripiano in linea". Nel dettaglio l'accesso al comparto avverrà da strada Circonvallazione sud, dove è collocato un parcheggio per il quale si prevede la cessione all'amministrazione comunale, con stalli a pettine su entrambe i lati. Da tale parcheggio è anche consentita l'uscita, sempre su via circonvallazione sud. Dal parcheggio si accede poi alla strada di comparto, baricentrica ai lotti. Tale viabilità è a senso unico con uscita su via Rinaldo Mantovano. Lungo la viabilità principale di comparto, il senso unico consente di individuare, a lato strada, parcheggi in linea, compatibilmente con lo sviluppo edificatorio e gli accessi, sia carrabili che pedonali. Anche lungo via Rinaldo Mantovano è stata localizzata una piccola area a parcheggio per la quale si prevede la cessione al comune, con stalli a pettine.

Si riporta un estratto degli elaborati di progetto



Estratto planivolumetrico variante PL - 1° stralcio bis - comparto A



PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"



Con riferimento alla documentazione prevista in sede regionale ai sensi della DGR 8 novembre 2002, n.7/11045 "linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" la lettura dello stato dei luoghi è stata condotta attraverso la valutazione della sensibilità paesaggistica del sito oggetto di intervento.

Si confermano pertanto le analisi effettuate in sede di prima presentazione del piano di lottizzazione, con le ulteriori valutazioni di seguito riportate.

ANALISI DEL LUOGO E DEFINIZIONE SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEL SITO DEL PL APPROVATO

Valutazione morfologico / strutturale: il sito in esame non appartiene né è contiguo a sistemi paesistici di interesse naturalistico (assenza di alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi, etc.); di interesse storico/artistico e o agrario (assenza di elementi caratteristici quali centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, filari, chiuse o ponticelli) né di relazione tra elementi storico /culturali verdi e/o di rilevanza naturalistica. Inoltre il sito non appartiene, né risulta essere nelle immediate vicinanze di luoghi caratterizzati da elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori dell'immagine.

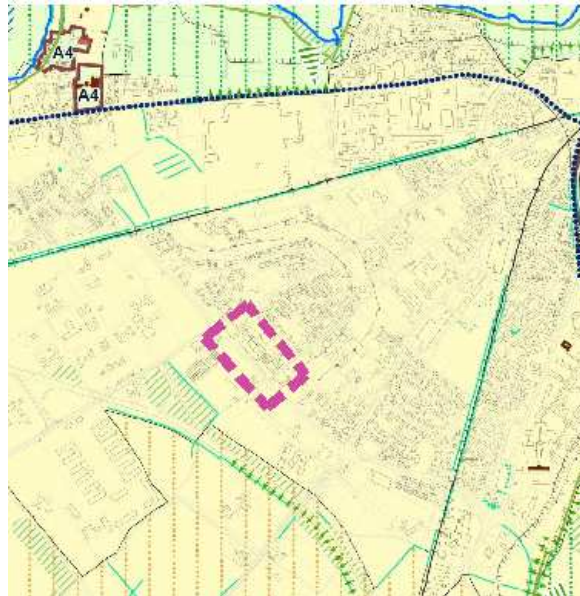
Valutazione vedutistica: il sito in esame non appartiene o si colloca in punti di visuale storicamente consolidata né su percorsi locali di fruizione paesistico/ambientale, eccezion fatta per il percorso ciclopeditone Borgochiesanuova; mentre rimane interessato dalla presenza del percorso di grande viabilità costituito all'asse sud della Tangenziale di Mantova.

Valutazione simbolica: il sito non appartiene né è contiguo a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

Per le motivazioni sopra riportate in sede di approvazione del PL si è valutato che il giudizio complessivo di sensibilità paesaggistica del sito oggetto di intervento fosse basso.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Lo strumento urbanistico vigente del comune di Mantova, successivamente alla approvazione del piano ha invece identificato l'area di intervento in area con sensibilità paesaggistica alta per quanto concerne gli ambiti consolidati sud-ovest della città.



Estratto PGT - sensibilità paesaggistica

A tale proposito si rileva che l'ambito in questione è un ambito soggetto ad espansione e non consolidato e ai sensi delle NTA del PGT vigente, art.23.1, nei comparti assoggettati a strumenti attuativi approvati sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati e/o vigenti.

Si assume tuttavia la classe di sensibilità paesaggistica attribuita dal PGT vigente - classe di sensibilità paesaggistica alta - 4

DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE

La variante alla pianificazione attuativa propone edilizia residenziale di bassa densità, realizzata della tipologia "villetta a schiera", "villetta singola", "edifici pluripiano in linea".

I principali effetti sulle componenti ambientali sono di seguito confermate:

CLIMA E ATMOSFERA

Per quanto riguarda gli effetti sul clima e sull'atmosfera si specifica che le componenti di alterazione dello stato dei luoghi riguarderanno:

- aumento del traffico veicolare di penetrazione della viabilità del quartiere Borgo Chiesanuova;
- incremento dell'emissione di gas, derivanti dalla combustione, in atmosfera per l'utilizzo di nuove caldaie per il riscaldamento degli alloggi.

Nel complesso si ritiene che tali azioni abbiano un incidenza relativa rispetto allo stato attuale.

AMBIENTE ACUSTICO

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Dalle rilevazioni effettuate è emerso che il clima acustico presente nell'area interessata a seguito del completamento del Piano di Lottizzazione in oggetto, considerando l'incremento del traffico veicolare, risulta CONFORME ai limiti di classe acustica previsti dal DPCM 14/11/97 per la classe IV.

Altresì è emerso che i valori misurati e quelli oggetto di previsione rientrano comunque anche nei limiti che il DPCM 14/11/97 prevede per la Classe III posta nelle immediate vicinanze verso nord-est.

Dai risultati ottenuti è scaturito che non risulta necessaria alcuna opera di mitigazione a seguito dell'intervento.

SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRENEE

Ai fini di limitare gli effetti su suolo e sottosuolo la pianificazione attuativa prevederà il rigoroso rispetto dei rapporti di copertura già previsti nel PL approvato, anche con riduzione degli indici. La viabilità di piano sarà limitata esclusivamente alla strada interna di penetrazione a servizio dei lotti ed alle aree a servizio della collettività.

FAUNA E VEGETAZIONE

Il sito non è caratterizzato dalla presenza di fauna ed ecosistemi e pertanto l'intervento proposto non interferirà in alcun modo con tali situazioni.

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Ai sensi dei disposti previsti nella DGR 8 novembre 2002, n.7/11045 "linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" riguardo agli effetti sul paesaggio e patrimonio storico culturale del progetto proposto si specifica che l'analisi relativa all'incidenza paesaggistica dell'intervento possa ritenersi, in considerazione del grado di approfondimento del progetto a livello di pianificazione attuativa, molto basso in quanto ancora inferiore del PL approvato, secondo i seguenti criteri di valutazione:

Incidenza morfologica - tipologica: l'intervento pianificatorio consentirà la demolizione dei manufatti ad uso serre degradate e dismesse da tempo e la successiva realizzazione di nuovi edifici. Porterà ad una alterazione dello stato esteriore dei luoghi con eliminazione di elementi di degrado importanti. Sarà attuato con tipologie edilizie presenti prevalentemente nella zona, con ulteriore riduzione degli indici e della densità pianificatoria del PL approvato. L'utilizzo dei materiali e le tecnologie costruttive punteranno al risparmio energetico come previsto dalle normative vigenti.

Incidenza linguistica: si ricercheranno, stili, materiali e colori tipici della zona e del contesto di riferimento. L'eventuale ricorso a tipologie più "contemporanee" potrà essere proposto solo qualora teso alla ricerca di soluzioni progettuali migliorative.

Incidenza visiva: l'ingombro visivo conseguente alla pianificazione attuativa e successiva edificazione del sito non inciderà su vincoli rilevanti mentre avrà effetto, comunque minimo, per l'affaccio sulla viabilità esistente e di progetto.

Incidenza simbolica: sono assenti elementi simbolici della comunità locale

Si assume pertanto un grado di incidenza paesaggistica molto bassa - valore 1

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO
"PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO"

Schema di sintesi

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

A seguito della verifica sugli effetti del progetto, classe di sensibilità e grado di incidenza progetto, si ritiene pertanto che la variante all'intervento proposto comporti un impatto paesaggistico dell'intervento pari a 4, e confermi un intervento sotto la "soglia di rilevanza" (da 1 a 4).

Pertanto il progetto è da considerarsi giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.