

	REGIONE LOMBARDIA COMUNE DI PALESTRO (PROVINCIA DI PAVIA)				
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					
RAPPORTO AMBIENTALE – Parte 2 (Il Piano)					
N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data
0	13.04.10	SG	FL	FL	
Adottato con D.C.C. n. 19 del 07 / 08 / 2009			Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....		
Il Sindaco Maria Grazia Grossi			<i>Fase: Approvazione</i>		
Il Segretario comunale Dott. Giuseppe Carè					
Il Tecnico comunale Geom. Giovanni Friscia					
L'Autorità procedente Maria Grazia Grossi					
L'Autorità competente Geom. Giovanni Friscia					
STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi Via Monte Nero, 10/C 27020 TROMELLO (PV) P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97			 <i>CONTRODEDOTTO</i>		
Progettista responsabile: Ing. Flavio Lavezzi	<i>Collaboratori:</i> Ing. Silvia Garavaglia Ing. Riccardo Tacconi Ing. Antonio Grandi		Timbro		
Cod. Commessa: 22PALE07	Dir.: PGT Palestro/ PGT controdedotto		File:RA_2.doc		

5. IL PIANO.....	103
5.1. Le opzioni e gli obiettivi generali	103
5.2.Gli obiettivi specifici.....	108
5.3.Le azioni del piano	109
5.4.I caratteri generali e le scelte del PGT	111
5.5.Gli scenari insediativi con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio	112
5.6.Gli scenari ambientali con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio	112
5.7.Gli scenari socio-economici con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio	113
5.8.Gli scenari infrastrutturali con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio	113
6. GLI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO	114
6.1..Il metodo di valutazione degli effetti del piano	114
6.2.Le pressioni generate dalle azioni di piano – Stime e valutazioni	115
6.3.Caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle trasformazioni	120
6.4. Le interferenze sulle aree particolarmente sensibili.....	147
7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO ..	148
7.1 Gli effetti del piano su elementi di criticità e sensibilità ambientale	148
7.2 Valutazione della sostenibilità del fabbisogno di terreno edificabile	149
7.3 Valutazione della sostenibilità delle localizzazioni insediative	151

5. IL PIANO

In questo capitolo si procede all'analisi delle scelte di piano, presentando e giustificando le possibili alternative, stimandone gli effetti ambientali e confrontandole tra loro.

Le opzioni di piano riguardano le seguenti tematiche:

P = Politica rispetto agli scenari di ampia scala;

S = Politica degli standard urbanistici;

U = Politica degli indici urbanistici;

I = Politica del sistema insediativo;

PR = Politica delle aree produttive;

V = Politica della viabilità;

A = Politica delle aree agricole;

SS = Sistema dei servizi;

CA = Posizione rispetto alle criticità ambientali locali;

5.1 Le opzioni e gli obiettivi generali

In questo paragrafo vengono individuati gli obiettivi generali del piano, presentando le possibili alternative, indicando in grassetto corsivo la scelta che verrà seguita dal piano e fornita una breve giustificazione in merito.

Tematica n.1

P = Politica rispetto agli scenari di ampia scala

P.1. Non considerazione nel piano degli aspetti di ampia scala

P.2. Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati

(1)

In merito all'obiettivo generale della politica rispetto agli scenari di ampia scala si sono scelte due alternative in netta contrapposizione. La prima non avrebbe coerenza esterna con altri piani, per cui non vengono neanche considerati i possibili effetti ambientali sul territorio. La scelta ricade per ovvi motivi sulla seconda, la quale risulta coerente esternamente ed internamente e non comporta effetti ambientali indesiderati, in quanto gli indirizzi sono previsti da piani superiori.

Tematica n.2

S = Politica degli standard urbanistici

S.1. Non revisione degli standard urbanistici

S.2. Revisione degli standard urbanistici

(2)

In merito alla politica degli standard urbanistici vengono valutate due alternative possibili che mirano a due obiettivi contrapposti (revisione o no degli standard).

In base ad una prima analisi appare opportuno, visto l'inserimento di nuove aree di trasformazione, l'aumento degli standard urbanistici con l'inserimento di nuove aree destinate a servizi.

Approfondendo l'indagine, in modo particolare del sistema dei servizi, si evidenzia una buona dotazione quantitativa esistente, il che porta alla scelta della seconda alternativa, in concomitanza al miglioramento dei servizi esistenti, con una revisione dal punto di vista qualitativo, garantendo maggior accessibilità e fruibilità dei servizi stessi con il potenziamento della strada di accesso al campo sportivo.

Tematica n.3

U = Politica degli indici urbanistici

U.1. Non revisione degli indici urbanistici

U.2. Adeguamento degli indici urbanistici (3)

U.3. Mantenimento degli indici urbanistici negli ambiti del tessuto consolidato ed incremento degli indici nelle aree di trasformazione

In merito alla politica degli indici urbanistici vengono valutate tre possibili alternative, elaborate in seguito ad una serie di richieste da parte di cittadini residenti e pervenute all'amministrazione comunale.

La prima alternativa porterebbe ad una situazione di stallo del sistema edilizio ed insediativo territoriale, in quanto si trattrebbe del mantenimento della situazione esistente.

La seconda alternativa porterebbe ad un adeguamento dell'attuale situazione del sistema insediativo territoriale, rifacendosi alle necessità reali dei cittadini; la terza andrebbe ad incidere negativamente sugli equilibri del tessuto urbano esistente con azioni relative all'eccessivo sfruttamento di suolo libero e conseguente riduzione di aree naturali.

Tematica n.4

I = Politica del sistema insediativo

I.1. Arresto dell'espansione residenziale

I.2. Completamento residenziale del tessuto urbano (4)

I.3. Riproposta di aree non attuate del precedente PRG (5)

I.4. Riqualificazione e recupero di aree dimesse (6)

In merito all'obiettivo generale della politica del sistema insediativo, le alternative proposte mirano ad obiettivi distinti: mantenimento - riqualificazione - completamento da una parte ed espansione dall'altra.

Relativamente al primo punto risulta immediata la considerazione che un blocco totale dello sviluppo residenziale porterebbe inevitabilmente ad una situazione di stallo anche nei settori economici e di sviluppo delle attività interne al comune.

Risulta adeguata la riqualificazione proposta come quinta alternativa, dato il minore impatto sul sistema territoriale ed ambientale e la riqualificazione di aree urbane.

Tra le scelte attuabili compaiono anche le alternative che propongono in primo luogo lo sfruttamento di tutte le aree già esistenti che presentano forti potenzialità di sviluppo, in secondo luogo l'aumento delle aree residenziali per garantire un'adeguata risposta alla domanda attuale, sfruttando parte delle aree già proposte nel precedente PRG, connesse ad una doverosa compensazione a livello di sostenibilità ambientale.

Tematica n.5

PR = Politica delle aree produttive

PR.1. Arresto dello sviluppo delle attuali aree produttive

PR.2. Recupero di aree produttive dismesse (7)

PR.3. Espansione delle aree produttive (8)

In merito all'obiettivo generale della politica del sistema produttivo, le alternative proposte mirano ad obiettivi distinti: arresto totale, recupero o ampliamento delle aree.

L'opzione che prevede l'interruzione dello sviluppo delle attuali aree produttive non risulta adeguata alle esigenze di crescita socio-economica evidenziate dall'amministrazione comunale, negando ogni possibilità di incremento di nuove attività.

La seconda alternativa porterebbe vantaggi in diversi settori: riqualificazione urbanistica ed ambientale di aree dimesse; sviluppo di nuovi poli industriali su suoli già compromessi dal punto di vista ambientale e non utilizzo di suolo libero.

Un'ulteriore alternativa propone lo sviluppo di nuove aree; questa porterebbe ad uno sviluppo socio-economico, all'incremento di posti di lavoro a discapito dell'utilizzo di suolo libero.

Appare pertanto opportuno, perseguiendo questo obiettivo, localizzare in modo appropriato le aree destinate a tale uso, scegliendo tra quelle localizzate in adiacenza a parti edificate, lontane da grandi aree residenziali ed aree importanti dal punto di vista ambientale.

Infine occorrerà porre particolare attenzione alle tipologie d'insediamenti insediabili e ad individuare aree filtro e di mitigazione.

Tematica n.6

V = Politica della viabilità

V.1. Mantenimento della struttura viabilistica attuale

V.2. Completamento e potenziamento della struttura viabilistica (9)

V.3. Inserimento di nuovi tratti viabilistici comunali ed intercomunali

V.4. Controllo dei punti di criticità a favore di sicurezza

La prima ipotesi viene scartata per la scarsa coerenza con la volontà di completamento delle aree del centro abitato e di espansione lungo le principali direttive viabilistiche espressa dall'amministrazione comunale; d'altro canto risultano valide le proposte sviluppate nella seconda ipotesi a favore di un completamento del tessuto viabilistico nelle nuove aree di trasformazione ed un potenziamento dei tratti esistenti (riasfaltatura, creazione di tratti di viabilità nuovi, etc.)

A fronte di ciò occorrerà promuovere l'inserimento di nuove alberature che garantirà sia l'attenuazione di impatti sull'ambiente (causati da un aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli e dei livelli di inquinamento), sia un conseguente miglioramento delle condizioni di salute dei cittadini.

L'opzione riguardante l'inserimento di nuovi tratti viabilistici comunali, seppur necessaria ai fini di un miglioramento della rete viabilistica, non risulta economicamente sostenibile; per quanto riguarda lo sviluppo della rete intercomunale, oltre a non essere previsto da piani sovracomunali, non si presenta necessario, data la presenza di un buon sistema di collegamenti.

Considerando infine la quarta alternativa, da un'analisi delle problematiche relative al rilevamento di alcuni punti della rete viabilistica locale, non si presentano livelli di criticità tali da giustificare un'immediata soluzione; non risultando particolarmente trafficata nessuna porzione della rete viabilistica in considerazione, non si riscontrerebbero evidenti conseguenze negative sulla salubrità dell'ambiente urbano e sui livelli di inquinamento atmosferico derivanti dal mancato controllo dei nodi critici.

Tematica n.7

A = Politica delle aree agricole

A.1. Assenza di azioni specifiche sulle aree agricole

A.2. Creazione di fasce di rispetto del centro abitato

(10)

Tra le alternative proposte appare adeguata la scelta della creazione di una fascia di rispetto e salvaguardia dell'abitato, al fine di limitare l'edificabilità in tali aree e di fornire prescrizioni specifiche per quelle agricole.

Tematica n.8

SS = Sistema dei servizi

SS.1. Non revisione dei servizi attuali

SS.2. Riqualificazione del sistema dei servizi attuali

SS.3. Potenziamento del sistema dei servizi attuali

(11)

Tra le alternative proposte apparirebbe la più adeguata, visto l'inserimento di nuove aree residenziali, la revisione con potenziamento del sistema dei servizi pubblici, supportata anche da un'effettiva disponibilità economica.

Tematica n.9

CA = Posizione rispetto alle criticità ambientali locali

CA.1. Assenza di azioni specifiche nei confronti delle criticità ambientali

CA.2. Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale

(12)

La prima ipotesi viene scartata per la scarsa coerenza esterna con i piani di interesse sovracomunale che promuovono invece una certa attenzione alla presenza di criticità ambientali, pertanto la seconda alternativa, che ne propone la riduzione sembra essere la più adeguata ed appare significativo il recupero di un'ampia area industriale dimessa.

5.2 Gli obiettivi specifici

Il progetto di piano ha tradotto gli obiettivi generali in una serie di obiettivi specifici.

Qui sotto viene riportato in grassetto l'obiettivo generale ed individuati i sotto-obiettivi specifici.

(1) Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati

1. 1. Conservazione e tutela delle aree di interesse naturalistico

(2) Revisione degli standard urbanistici

2. 1. Adeguamento qualitativo e quantitativo degli standard

(3) Adeguamento degli indici urbanistici

3. 1. Adeguamento degli indici urbanistici relativamente alle aree (lievi aumenti, riduzioni o mantenimento)

(4) Completamento residenziale del tessuto urbano

4. 1. Completamento residenziale dell'area Palestro-Confienza;
4. 2. Completamento residenziale dell'area Mattachina;
4. 3. Completamento residenziale dell'area Fornace;

(5) Riproposta di aree non attuate nel precedente PRG

5. 1. Espansione residenziale dell'area Vignola;
5. 2. Espansione residenziale dell'area Italia I;

(6) Riqualificazione e recupero di aree dimesse

6. 1. Riqualificazione residenziale dell'area Indipendenza;
6. 2. Riqualificazione residenziale dell'area Roma;

(7) Recupero di aree produttive dimesse

- 7.1. Recupero dell'area industriale Nord;

(8) Espansione delle aree produttive

- 8.1. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli I;
- 8.2. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli III;
- 8.3. Individuazione dell'area produttiva Valmezzana;

(9) Completamento e potenziamento della struttura viabilistica

- 9.1. Completamento della rete viabilistica secondaria;

(10) Creazione di fasce di rispetto del centro abitato

- 10.1. Salvaguardia delle aree agricole naturalistiche in prossimità del centro edificato;

(11) Potenziamento del sistema dei servizi attuali

- 11.1. Inserimento di aree di servizi pubblici;

(12) Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale

- 12.1. Recupero di aree industriali dimesse.

5.3 Le azioni di piano

A loro volta gli obiettivi specifici sono tradotti in azioni di piano, ovvero in previsioni concretamente localizzabili ed a cui fosse possibile associare stime di variazione rispetto allo stato attuale.

(1) Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati

1. 1. Conservazione e tutela delle aree di interesse naturalistico;
1. 1.1. Tutela con controllo delle specie arboree-arbustive all'interno delle aree e inserimento di aree ambientali da tutelare;

(2) Revisione degli standard urbanistici

2. 1. Adeguamento qualitativo e quantitativo degli standard;
2. 1.1 Miglioramento dei servizi esistenti con il potenziamento della viabilità e inserimento di nuove aree per servizi;

(3) Adeguamento degli indici urbanistici

3. 1. Adeguamento degli indici urbanistici relativamente alle aree (lievi aumenti, riduzioni o mantenimento)
 3. 1.1 Adeguamento degli indici urbanistici all'interno delle aree di completamento;
 3. 1.2 Aumento degli indici urbanistici all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione;

(4) Completamento residenziale del tessuto urbano

4. 1. Completamento residenziale dell'area Palestro-Confienza;
4. 1.1. Completamento residenziale dell'area Palestro-Confienza con possibilità edificatoria di una singola abitazione;
4. 2. Completamento residenziale dell'area Mattachina;
4. 2. Completamento residenziale dell'area Mattachina con possibilità edificatoria di una singola abitazione adiacente all'edificio esistente;
4. 3. Completamento residenziale dell'area Fornace;
4. 3.1. Completamento residenziale dell'area Fornace con possibilità edificatoria di una singola abitazione;

(5) Riproposta di aree non attuate nel precedente PRG

5. 1. Espansione residenziale dell'area Vignola;
5. 1.1. Espansione residenziale dell'area Vignola con Piano di Lottizzazione;
5. 2. Espansione residenziale dell'area Italia I;
5. 2.1 Espansione residenziale dell'area Italia I con Piano di Lottizzazione;

(6) Riqualificazione e recupero di aree dimesse

6. 1. Riqualificazione residenziale dell'area Indipendenza;
6. 1.1. Riqualificazione residenziale degli edifici e controllo degli accessi all'area;
6. 2. Riqualificazione residenziale dell'area Roma;
6. 2.1 Riqualificazione residenziale degli edifici localizzati all'interno dell'area con precisazioni in merito alle demolizioni previste;

(7) Recupero di aree produttive dimesse

- 7.1. Recupero dell'area industriale Nord;
- 7.1.1 Proposta di Piano di Recupero dell'intera area produttiva con recupero strutturale degli edifici e inserimento di aree verdi al suo interno;

(8) Espansione delle aree produttive

- 8.1. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli I;
- 8.1.1 Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli I, con possibilità di insediamento di nuove attività con controllo delle fonti d'inquinamento, delle aree edificabili e di aree verdi di mitigazione;
- 8.2. Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli III;
- 8.2.1 Individuazione dell'area produttiva Mortara – Vercelli III, con possibilità di insediamento di nuove attività con controllo delle fonti d'inquinamento, delle aree edificabili e di aree verdi di mitigazione;
- 8.3. Individuazione dell'area produttiva Valmezzana;
- 8.3.1 Individuazione dell'area produttiva Valmezzana attuabile mediante Piano di Lottizzazione;

(9) Completamento e potenziamento della struttura viabilistica

- 9.1. Completamento della rete viabilistica secondaria;
- 9.1.1 Inserimento di nuovi tratti viabilistici di collegamento nei pressi del cimitero comunale, (potenziamento dell'esistente);

(10) Creazione di fasce di rispetto del centro abitato

- 10.1. Salvaguardia delle aree agricole naturalistiche in prossimità del centro abitato;
- 10.1. Prescrizioni sull'utilizzo del suolo, sull'inserimento di vegetazione arboreo-arbustiva, sulla tutela di tali aree;

(11) Revisione dei servizi attuali

- 11.1. Inserimento di aree di servizi pubblici;
- 11.1.1 Inserimento di aree destinate alle attrezzature collettive

(12) Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale

- 12.1. Recupero di aree industriali dimesse;

12.1.1 Proposta di recupero di un'area industriale dimessa con particolare attenzione all'inserimento di aree verdi di mitigazione al suo interno;

5.4 I caratteri generali e le scelte del PGT (Rif. Tav. DdP 08.1_c – Previsioni di Piano e Tav. DdP. 08.2a_c-08.2b_c-08.2c_c - Individuazione e classificazione delle aree di trasformazione)

In questo capitolo vengono riassunte le linee guida dello sviluppo futuro del comune in seguito agli obiettivi dell'amministrazione comunale.

In modo particolare vengono analizzati i singoli sistemi separatamente ed infine viene descritto un quadro d'insieme dello sviluppo del comune.

Per quanto riguarda il sistema insediativo vengono individuate delle aree di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato perseguiendo l'obiettivo del minimo consumo del suolo naturale, inoltre è previsto un numero ridotto di nuove aree di espansione localizzate lungo le direttive viabilistiche principali e in prossimità di aree già urbanizzate.

Per quanto riguarda il sistema economico vengono individuate più aree idonee ad ospitare un impianti produttivi di modeste dimensioni, al fine di promuovere l'economia locale ed incrementare l'offerta lavorativa.

Per limitare l'impatto ambientale verrà permesso l'insediamento solo di impianti con determinate caratteristiche (precisate all'interno delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole):

- ridotte emissioni in atmosfera;
- nessuna emissione in acque sotterranee,
- ridotte emissioni acustiche;
- ridotte emissioni di radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;

Per quanto riguarda il sistema ambientale viene prevista una particolare attenzione per quelle aree a verde privato di interesse naturalistico, localizzate in adiacenza ai corsi d'acqua, viene previsto l'inserimento di nuove aree ambientali con particolari prescrizioni di salvaguardia e di una fascia di rispetto dell'abitato.

Per quanto riguarda il sistema dei servizi, viene previsto l'inserimento di aree destinate ad attrezzature pubbliche nella porzione centrale del paese, vengono potenziati i servizi esistenti, adeguata la viabilità in alcuni tratti, con l'inserimento di brevi tracciati per il raccordo tra aree vicine.

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture e della mobilità, vengono potenziati i servizi esistenti, adeguata la viabilità in alcuni tratti, con l'inserimento di brevi tracciati per il raccordo tra aree vicine.

5.5 Gli scenari insediativi con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio

Analizzando le scelte di piano previste, è possibile prevedere per quanto riguarda il comune di Palestro una modesta espansione delle aree insediative, avendo privilegiato lo sviluppo di aree localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato o la riqualificazione di ambiti esistenti.

Tutte le aree individuate sono nate da richieste concrete dei cittadini o proposte dall'Amministrazione Comunale, e pertanto risultano sostenibili sia dal punto di vista economico che procedurale.

Per quanto riguarda i tempi realizzativi la realizzazione è prevista in tempi brevi.

Analizzando gli effetti sull'ambiente ed il territorio le aree interessate non comportano modifiche sostanziali nell'assetto territoriale, in quanto situate in prossimità di aree già edificate ed in aree con scarsa valenza paesistica.

5.6 Gli scenari ambientali con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio

Analizzando le scelte di piano previste, è possibile prevedere per quanto riguarda il comune di Palestro una sostanziale invarianza dal punto di vista ambientale. Sono previsti piccoli interventi migliorativi delle aree di rispetto del centro abitato.

Trattandosi di piccoli interventi, è stata verificata la sostenibilità sia ambientale che procedurale delle azioni previste. Per quanto riguarda i tempi realizzativi sono previsti tempi brevi.

5.7 Gli scenari socio-economici con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio

Analizzando le scelte di piano previste, è possibile prevedere per quanto riguarda il comune di Palestro una modesta espansione delle aree produttive. Tutte le aree individuate sono nate da richieste concrete dei cittadini o dalla volontà dell'Amministrazione Comunale e risultano sostenibili sia dal punto di vista economico che procedurale.

Tempi di realizzazione previsti; media durata.

Analizzando, infine, gli effetti sull'ambiente ed il territorio, essendo le aree individuate di modeste dimensioni, esse comportano un aumento di aree impermeabilizzate a discapito del suolo naturale.

Anche se le aree individuate non sono localizzate in porzioni di territorio con elevato valore paesistico, per tutelare l'ambiente ed il territorio stesso verranno stabiliti criteri specifici riguardanti l'uso del suolo, le volumetrie edificabili (per evitare volumi impattanti) e le caratteristiche degli insediamenti (per evitare emissioni e fonti inquinanti notevoli).

E' previsto infine all'interno di tali aree l'inserimento di porzioni a verde per limitare la superficie impermeabile allo stretto necessario e favorire la mitigazione di tali aree.

Nell'ambito del sistema dei servizi è stata valutata una fattibilità economico-procedurale elevata, sia per le tipologie di interventi previste, sia per la dimostrazione effettiva della reperibilità economica. Le fonti economiche per la realizzazione delle nuove aree provengono da una convenzione stipulata tra il comune e la Società Enel Terna, per il passaggio dell'elettrodotto Trino-Lacchiarella.

5.8 Gli scenari infrastrutturali con fattibilità economica e procedurale, con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio

Elettrodotto 380 kV Trino-Lacchiarella (FONTI: Rapporto Ambientale del Piano di Sviluppo 2008)

All'interno del territorio comunale è previsto, dal Piano di Sviluppo 2008, il possibile passaggio dell'elettrodotto Trino-Lacchiarella (corridoio 3). Tutte le valutazioni in merito al suo transito sono state inserite nel Rapporto Ambientale del Piano di Sviluppo 2008. Qui di seguito verranno riportate sinteticamente solo alcune considerazioni in merito all'eventuale interferenza con particolari aspetti ambientali.

Livello di avanzamento attuale: strutturale

Livello documentato nella scheda: strutturale

Anno stimato di completamento delle opere: 2011

Tipologia: realizzazione elettrodotto aereo 380 kV

ASPETTI TECNICI

01	Riduzione del rischio di disservizio elettrico	BUONO
02	Livello di sicurezza in condizioni degradate della rete	BUONO
03	Rimozione dei limiti di produzione	DISCRETO
04	Variazione della capacità di scambio con l'estero	0

ASPETTI ECONOMICI

01	Riduzione delle perdite di rete	BUONO
02	Riduzione delle congestioni	BUONO
03	Costo intervento	
04	Profittabilità	BUONO

ASPETTI SOCIALI

01	Qualità del servizio	0
-----------	----------------------	----------

Il valore di questi indicatori si riferisce all'intero intervento interregionale nel suo complesso.

In merito alla fattibilità economico-procedurale dei nuovi tratti viabilistici, l'Amministrazione Comunale ha dimostrato la fattibilità economica tramite mutui finanziari già intrapresi.

6. GLI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO

6.1 Il metodo di valutazione degli effetti del piano

Ai fini di una Valutazione Ambientale Strategica, che si integri coerentemente con il processo dinamico di piano, si è proceduto con una stima degli effetti del piano, quantitativa, oltre che qualitativa.

Per fare ciò, si è provveduto alla scelta di indicatori secondo cui valutare le azioni del piano con i conseguenti effetti. Gli indicatori sono traducibili in obiettivi nel tempo (target), rilevabili in termini quantitativi e concretamente disponibili.

E' stato selezionato quindi un set di parametri di pressione direttamente collegabili alle azioni di piano.

Sinteticamente il percorso tecnico risulta così composto:

- definizione di un set di parametri di pressione collegato alle azioni del Piano di Governo del Territorio; relazione ed integrazione con un elenco di fattori rappresentativi del sistema ambientale, la cui variazione è considerata impatto ambientale ai fini della valutazione stessa;
- creazione di un legame tra gli obiettivi specifici e le pressioni generiche; stime qualitative generali di variazione e valutazione delle modifiche apportate dagli obiettivi specifici;
- stima quantitativa, per i vari parametri di pressioni generiche, delle variazioni quantitative apportate dagli obiettivi specifici; si tratta pur sempre di stime approssimate, ma ciò non implica lo scarso valore delle analisi eseguite;
- valutazione degli impatti derivati dalla presenza di azioni del piano generanti pressioni con nel territorio comunale.

Nei paragrafi successivi verranno individuate le pressioni generiche e verranno messi a confronto gli obiettivi specifici, le pressioni generiche ed analizzate le varie azioni di piano.

Le pressioni

In questo paragrafo vengono individuati le pressioni generate dalle azioni di piano, le valenze ambientali modificabili (Tabella 1) ed infine le pressioni generiche attese come conseguenza degli obiettivi specifici del piano (Tabella 2).

Si riporteranno inoltre le stime delle variazioni quantitative di parametri di pressione e di stato ambientale attese con l'attuazione del progetto di piano, (Tabella 3). distinguendoli in quattro classi:

- i parametri di carattere strettamente territoriale;
- i parametri che rendono conto di trasformazioni ambientali esistenti;
- i parametri che rendono conto del consumo di risorse generali;
- i parametri che rendono conto delle emissioni di fattori critici nell'ambiente.

6.2 Le pressioni generate dalle azioni di piano – Stime e valutazioni

PRESSIONI PRODOTTE DALLE AZIONI DI PIANO

SIGLE	PRESSIONI	UM
IMP	Aree impermeabili	m ²
H	Altezza massima opere presenti	m
TRAF	Traffico	N°
TRAFL	Traffico leggero	N°
TRAFFP	Traffico pesante	N°
CIDR	Consumi idrici	m ³ /g
CENE	Consumi energetici	Kwh
EMI	Emissioni in atmosfera	m ³
SIDR	Scarichi idrici	m ³ /g
RIF	Rifiuti generici	t
RSU	Rifiuti solidi urbani	t
RUM	Rumore	dBA
RAD	Radiazioni non ionizzanti	u-tesla
ION	Radiazioni ionizzanti	

Tabella 1: Set di pressioni generiche prodotte dalle azioni di piano

VALENZE AMBIENTALI SUSCETTIBILI DI MODIFICA

SIGLE	VALENZE AMBIENTALI	UM
SU	Suolo fertile	m ²
AVF	Aree verdi per la fruizione	m ²
VAA	Vegetazione arborea-arbustiva	m ²
CIS	Corpi idrici superficiali	m / m ²
VSC	Valenze	S/N
QVIS	Qualità visiva	S/N

Tabella 2: Valenze ambientali suscettibili di modifica

Nella tabella seguente verranno indicati i rapporti tra gli obiettivi specifici e le pressioni generiche. In particolare per quanto riguarda le stime di variazione verranno usati i seguenti simboli per indicare aumenti, diminuzioni o conservazioni degli elementi studiati e colori differenti per indicare effetti positivi o meno.

STIME DI VARIAZIONE

- (+) Aumento
- (-) Diminuzione
- (=) Conservazione attiva
- (?) Effetti non definibili

VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI

-  Effetti positivi
-  Effetti negativi
-  Effetti indifferenti
-  Effetti potenzialmente critici

Vengono introdotte inoltre ulteriori pressioni generiche che possono essere quantificate concretamente, in particolare sono:

- PUS = Pubblici servizi
- URB = Opere di urbanizzazione
- EDR = Edilizia Residenziale
- EDP = Edilizia Produttiva

OBIETTIVI SPECIFICI	PRESSIONI GENERICHE															
	PUS	URB	EDR	EDP	IMP	H	TRAFF	CIDR	CENE	SIDR	EMI	RIF	RSU	RUM	RAD	ION
Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati																(=)
Revisione degli standard urbanistici	(+)	(+)	(+)													
Adeguamento degli indici urbanistici			(+)	(+)												
Completamento residenziale del tessuto urbano	(+)	(+)	(+)		(+)	(=)	(?)	(+)	(+)	(?)	(+)	(+)	(+)	(-)		
Riproposta di aree non attuate nel PRG	(+)	(+)	(+)		(+)	(=)	(?)	(+)	(+)	(?)	(+)	(+)	(+)	(-)		
Riqualificazione e recupero aree dismesse	(+)	(+)			(=)		(+)	(+)	(+)	(?)	(+)	(+)	(+)	(=)		
Espansione produttiva	(+)		(+)	(+)	(+)	(+)	(?)	(?)	(+)	(+)	(+)	(+)	(?)	(?)	(?)	(-)
Recupero di aree produttive dismesse	(+)		(+)	(=)	(=)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(?)	(?)	(?)	
Complettamento e potenziamento della struttura viabilistica	(+)	(+)			(+)								(=)			
Creazione di fasce di rispetto del centro abitato																
Revisione dei servizi attuali	(+)	(+)											(=)			
Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale		(+)	(+)	(-)									(-)			

			AVF	VAA	CIS	VSC	QVIS
Considerazione nel piano degli aspetti sovraordinati		(=)					
Revisione degli standard urbanistici				(=)			
Adeguamento degli indici urbanistici							
Complettamento residenziale del tessuto urbano	(+)	(+)			(+)		
Riproposta di aree non attuate nel PRG	(+)	(+)			(+)		
Riqualificazione e recupero aree dismesse	(+)	(+)			(+)		
Espansione produttiva							
Recupero di aree produttive dismesse							
Complettamento e potenziamento della struttura viabilistica							
Creazione di fasce di rispetto del centro abitato		(=)	(=)	(=)	(=)		
Revisione dei servizi attuali	(+)	(+)					
Riduzione delle criticità specifiche sul territorio comunale		(+)					

Tabella 3: Relazioni tra gli obiettivi specifici e le pressioni generiche

Qui di seguito vengono riportati gli effetti del piano sul territorio comunale, suddivisi per categorie:

a) Effetti sull'ambiente:

Noti gli obiettivi e le azioni di piano, le modeste trasformazioni previste comportano effetti sull'ambiente di rilevanza apparentemente locale; sommando però tutte le trasformazioni ed analizzando il sistema ambiente in una scale maggiore, quale esso è, si può intuire l'effetto globale che queste opere potrebbero portare sull'ambiente stesso.

La maggior parte degli interventi è prevista all'interno del tessuto urbano, dove l'ambiente risulta già in qualche modo compromesso.

E' da sottolineare invece, le conseguenze che si avranno, dalla nuova edificazione sia residenziale che produttiva, che porteranno un incremento dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento indotto da traffico leggero e pesante, dell'emissione di nuovi gas nell'aria con un contributo al surriscaldamento della Terra.

b) Effetti sul paesaggio:

Le trasformazioni del suolo previste comportano un cambiamento diretto del paesaggio, in quanto ne influenzano la struttura e la percezione. La prima passa da rurale ad urbanizzata, creando un disegno del paesaggio basato su elementi primari differenti. Per quanto concerne la percezione, questa ne risulta fortemente alterata, in quanto nuovi volumi alterano gli spazi e le visuali.

c) Effetti sul suolo:

Le trasformazioni previste comportano un effetto diretto sul suolo, in quanto ne rimane fisicamente alterato.

In particolare le trasformazioni previste vedono la perdita di suolo naturale e agricolo in concomitanza ad un aumento di suolo urbanizzato, sempre di modeste dimensioni.

d) Effetti sulla biodiversità, sulla flora e la fauna:

Le trasformazioni comportano un effetto diretto sul sistema della flora e quindi delle biodiversità e della fauna. La flora risulta modificata, in quanto la trasformazione fisica del suolo comporta una modifica diretta della vegetazione, con conseguente impatto sulla fauna esistente in quegli ambienti. La variazione della vegetazione è compensabile con interventi mitigativi e quindi parte della vegetazione potrebbe essere ripristinata, con conseguente parziale ripopolamento della fauna.

E' da segnalare il ridotto valore delle aree interessate dalle trasformazioni, in quanto prossime all'edificato, o comunque in aree già compromesse dal punto di vista ambientale.

e) Effetti sull'acqua, l'aria ed i fattori climatici:

Le trasformazioni previste potrebbero comportare effetti diretti sul sistema delle acque, in quanto alcune aree sono in adiacenza a corsi d'acqua di media e piccola rilevanza, di conseguenza potrebbero verificarsi effetti derivati da fonti d'inquinamento.

f) Effetti sui beni materiali e sul patrimonio culturale:

Gli effetti prodotti sui beni materiali e sul patrimonio culturale sono limitati, anzi gli interventi previsti sul patrimonio esistente sono migliorativi dello stato attuale.

g) Effetti sul patrimonio architettonico:

Le trasformazioni previste non prevedono una sostanziale modifica del patrimonio architettonico, in quanto vengono proposti solo alcuni interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia sul patrimonio esistente.

h) Effetti sul patrimonio archeologico:

Non sono presenti particolari elementi del patrimonio archeologico, è solo presente un'area areale a rischio e di ritrovamento che peraltro non presenta specifica delimitazione sul territorio.

i) Effetti sulla salute umana:

Non si riscontrano particolari effetti sulla salute umana, in quanto tutti gli interventi previsti non comportano particolari trasformazioni od interventi tali da incrementare notevolmente le fonti d'inquinamento quindi effetti indiretti sulla salute umana.

6.3.Caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle trasformazioni

In questo paragrafo si intende illustrare la situazione ambientale delle singole aree soggette a trasformazione.

Per l'individuazione delle aree di trasformazione si fa riferimento alla Tavola DdP 08 – Individuazione e classificazione delle Previsioni di Piano.

Sintesi degli ambiti di trasformazione

Proposte di sviluppo residenziale:

- 1)AREA R6: “Area Trento”
- 2)AREA R7: “Area Italia I”

Proposte di riqualificazione e piani di recupero:

- 3)AREA R11: “Area Indipendenza”
- 4)AREA R12: “Area Roma”

Proposte di sviluppo produttivo:

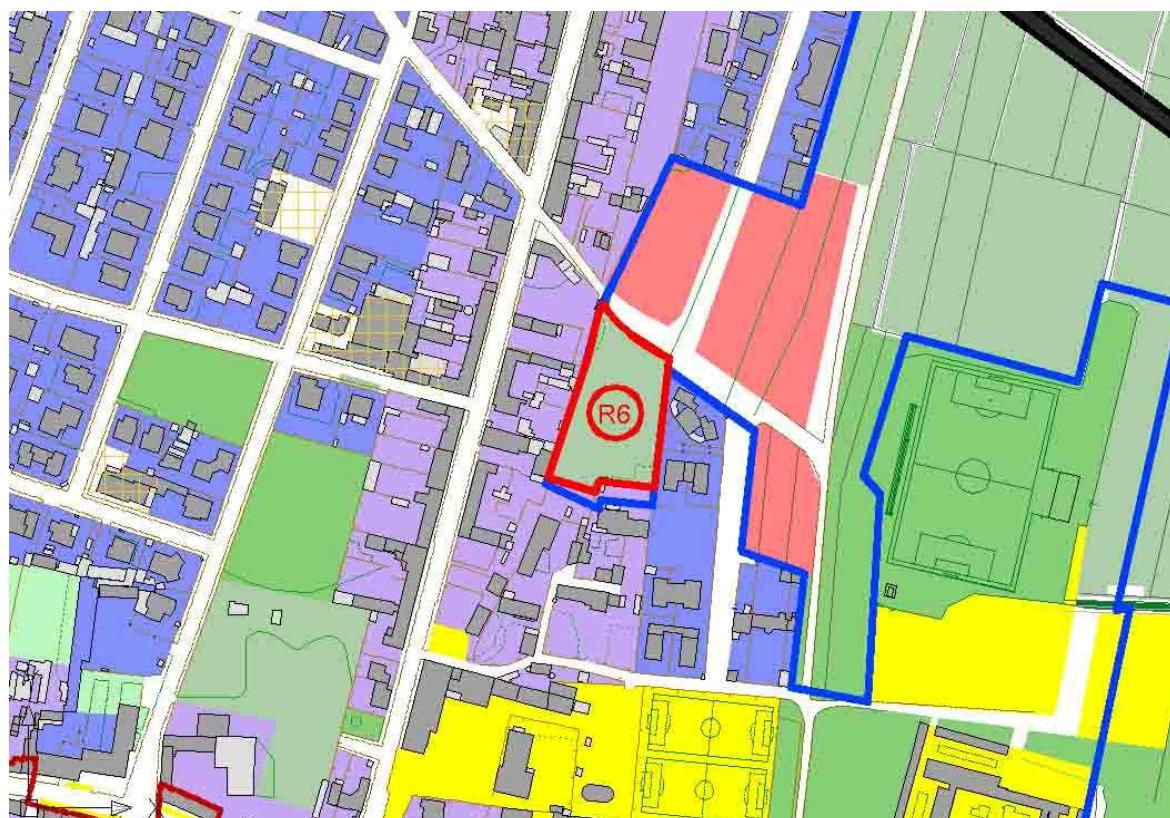
- 5)AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”
- 6)AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III” (CON RESTRIZIONI)
- 7)AREA P2: “Area Valmezzana”

Maggiori precisazioni in merito agli interventi previsti nelle varie aree di trasformazione sono presenti nelle Schede degli Ambiti di trasformazione.

R6

SCHEDA N° 1: Area Trento

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINE COMUNALI - Comune di Rieti
	CONFINE DEL TESSUTO URBANO
	CONFINE DEL NUCLEO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

	SISTEMA DELLE ACQUE
	CORSI D'ACQUA

INFRASTRUTTURE A RETE

	VIAIBILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

SUOLI

	NATURALI E SEMINATURALI
	BOSCHI
	GELSETO
	GIACIMENTO (Sabbia e gilla) GL17 - Piano Cave 2007
	AGRICOLI
	SEMINATIVO
	INCOLTO PRODUTTIVO
	RISAIÀ
	PASCOLO
	INCOLTO STERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI

	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

R6	SCHEMA N° 1: Area Trento
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	

L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario, in quanto si tratta ormai di un'area interclusa, che apparirebbe di appropriato completamento residenziale. Si tratta di un campo agricolo proposto residenziale già nel precedente PRG, ma mai attuato.

Non sono presenti inoltre corsi d'acqua od elementi naturali degni di pregio, ma solo una rimanenza di un colatore artificiale.

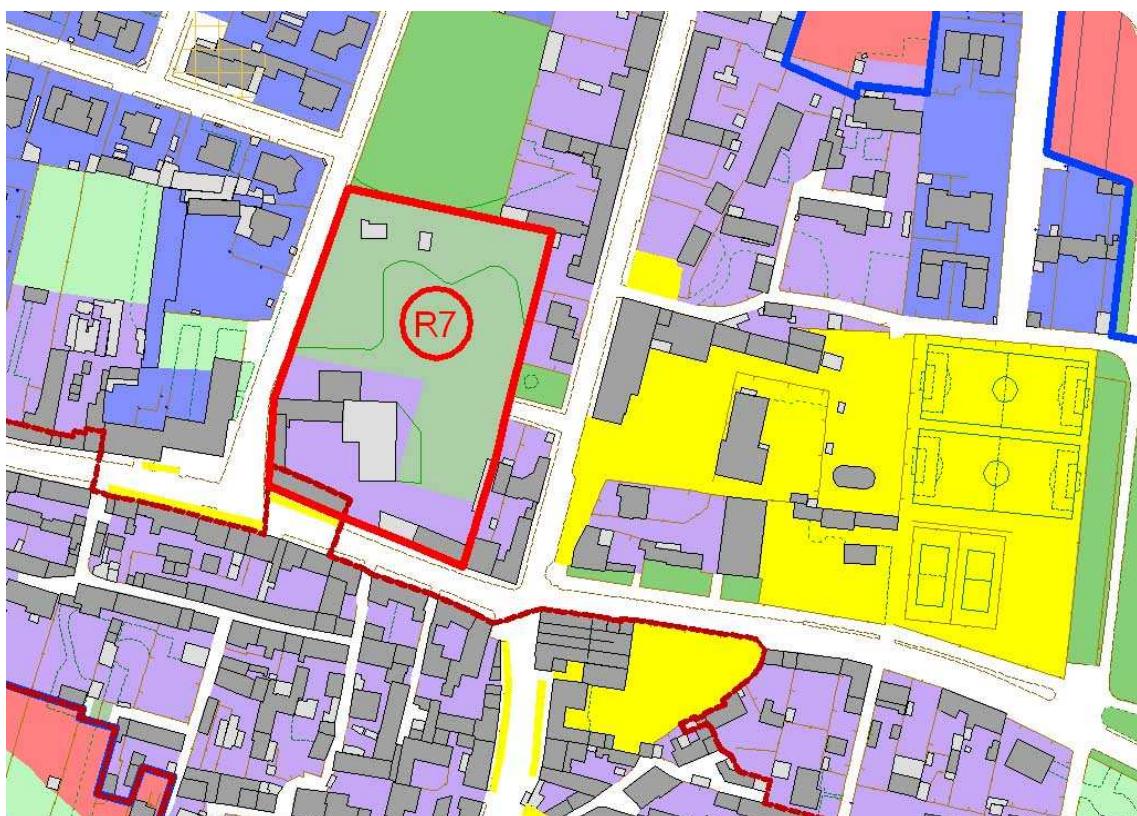
R6	SCHEMA N°1: Area Trento	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Agricola (PLC non attuato)	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale (P.L.C)	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 4.468; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 45 unità; -Volumetrie edificabili 6.702 mc; -Aumento del traffico indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani. 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Installazione di impianti a pannelli solari o fotovoltaici. 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area posta nelle immediate vicinanze dell'edificato, già proposta nel precedente PRG.</p>	

		IMPATTI ATTESI																							
		INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI	RACCOLTA DIFFERENZIATA	Trasformazioni dell'uso del suolo		Aumento delle presenze umane		Volumetria edificabile		Diminuzione della permeabilità del suolo		Aumento del traffico indotto		Nuove opere viabilistiche		Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento		Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto		Aumento dei consumi idrici ed energetici		Aumento degli scarichi idrici		Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani	
CREAZIONE DI UNA FASCE VERDI	MANTENIMENTO DELLE ALTEZZE ATTUALI DELL'EDIFICATO																								
X				X											X			X			X				

R7

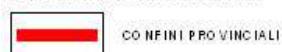
SCHEDA N° 2: Area Italia I

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI



CONFINI PROVINCIALI



CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro



CONFINE COMUNALE - Comuni limitrofi



CONFINE DEL TESSUTO URBANO



CONFINE DEL NUCLEO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

SISTEMA DELLE ACQUE



CORSI D'ACQUA

INFRASTRUTTURE A RETE



VIABILITÀ PRINCIPALE



FERROVIA

SUOLI

NATURALI E SEMINATURALI



BOSCHI



GRASSETTO



GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)

GL17 - Piano Care 2007

AGRICOLI



SEMINATIVO



INCOLTURA PRODUTTIVO



RISARIA



PASCOLO

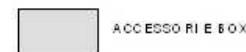


INCOLTURA STERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI



EDIFICI



ACCESSORIE BOX



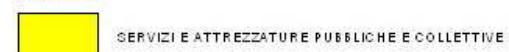
TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO



AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO



AREA PRODUTTIVA



SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE



AREE RURALI



VERDE PUBBLICO



RESIDENZIALE DI ESPANSIONE



VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

R7	SCHEDA N° 2: Area Italia I
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	
<p>L'area in questione presenta alcuni elementi naturali come essenze arboree cresciute a seguito dell'incuria dell'area; si tratta di pochi arbusti non curati cresciuti nel tempo.</p> <p>L'area di proprietà comunale risulta perfettamente inserita all'interno del tessuto urbano residenziale, in prossimità del nucleo storico, adatta pertanto ad essere destinata a verde pubblico (centrale al paese) o a zona residenziale a completamento del quartiere.</p> <p>Vista la sua localizzazione, non sono pertanto presenti elementi naturali degni di pregio o interesse, né corsi d'acqua da tutelare.</p> <p>In merito all'area sottostante sono presenti edifici ormai dimessi da diverso tempo, in pessimo stato di conservazione; l'area pertanto oltre a non presentare elementi ambientali, presenta una situazione di degrado evidente che necessita una soluzione.</p> <p>Da segnalare infine, la sola presenza di un edificio di interesse storico, non tanto per le caratteristiche architettoniche dello stesso, ma perché rappresentativo di un evento storico interessante il Comune di Palestro e che pertanto occorrerebbe salvaguardare e mantenere, seppur ristrutturato e annesso all'area.</p>	

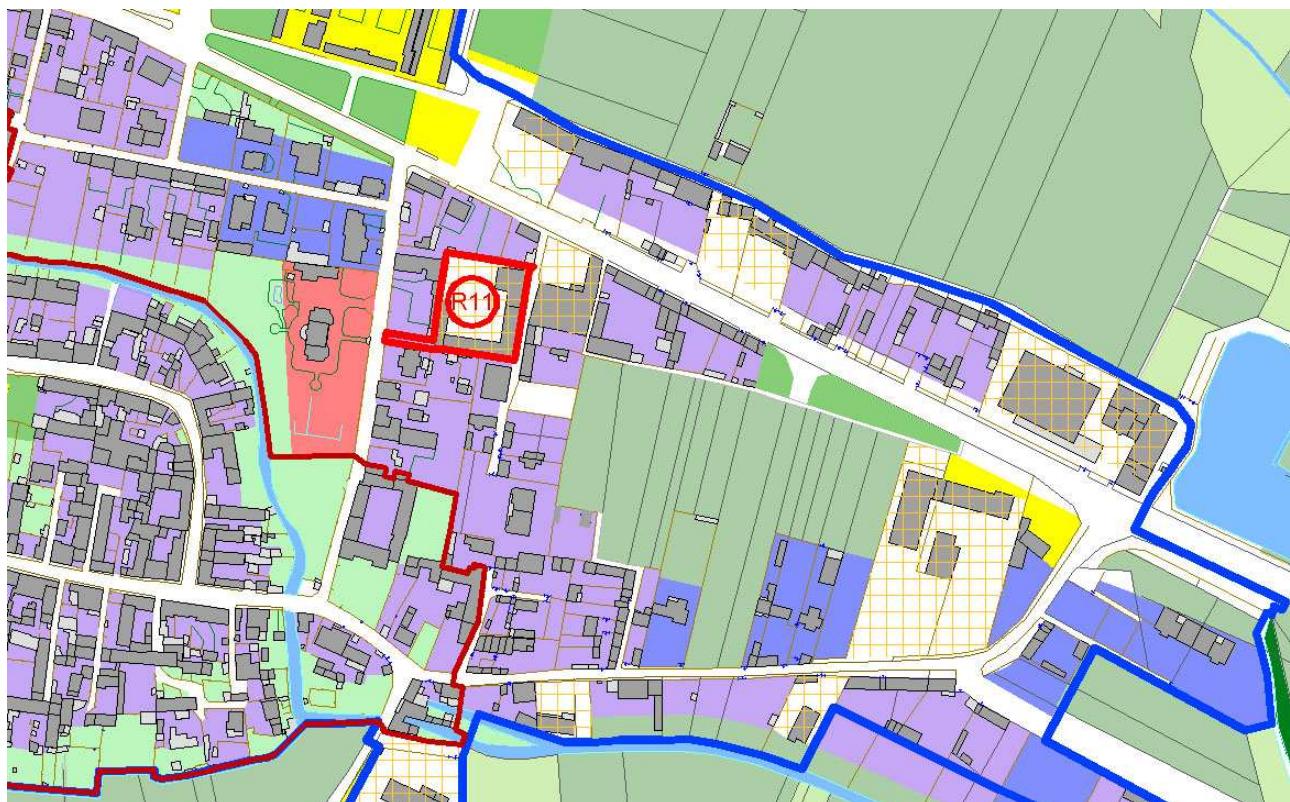
R7	SCHEMA N°2: Area Italia I	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Agricola (PLC non attuato)	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.341; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 130 unità; -Volumetrie edificabili 19.636 mc (nel caso di demolizione totale con ricostruzione di uguale volumetria); -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani. 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Raccolta differenziata, - Installazione di impianti a pannelli solari o fotovoltaici; - Mantenimento di aree verdi. 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area posta nelle immediate vicinanze dell'edificato, già proposta nel precedente PRG.</p>	

		IMPATTI ATTESI											
		MANTENIMENTO DEI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI	RACCOLTA DIFFERENZIATA	Trasformazioni dell'uso del suolo	Aumento delle presenze umane	Volumetria edificabile	Diminuzione della permeabilità del suolo	Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento	Diminuzione vegetazione naturale	Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto	Aumento dei consumi idrici ed energetici	Aumento degli scarichi idrici	Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani
MANTENIMENTO DI AREE VERDI	MANTENIMENTO DELLE ALTEZZE ATTUALI DELL'EDIFICATO	X											
				X	X			X			X		X

R11

SCHEDA N° 4: Area Indipendenza

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINE COMUNALE - Comune di Itrioli
	CONFINE DEL TESSUTO URBANO
	CONFINE DEL NUOLO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

SISTEMA DELLE ACQUE

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

INFRASTRUTTURE A RETE

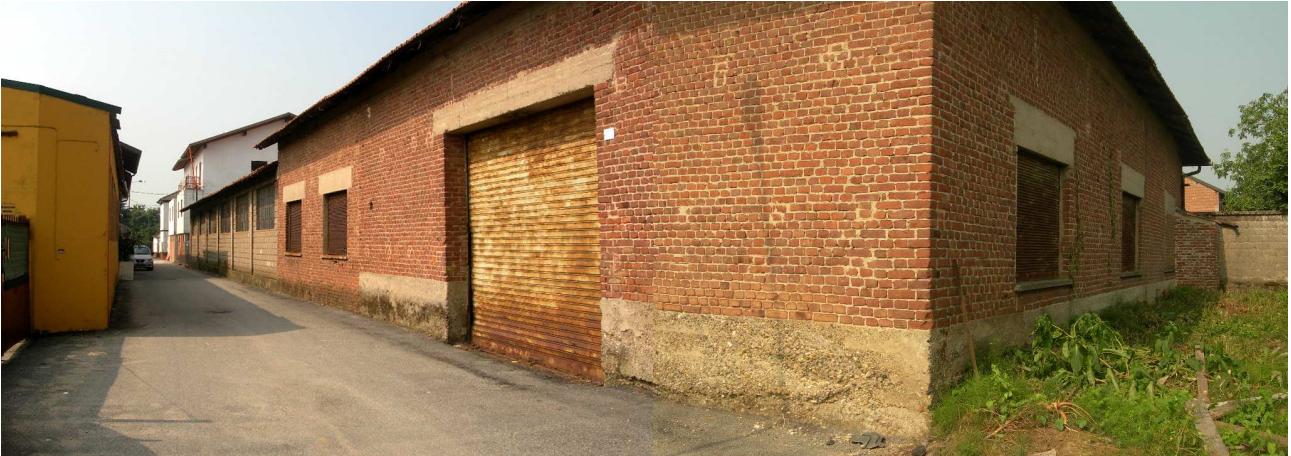
	VIABILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

SUOLI

NATURALI E SEMINATURALI
BOSCHI
GELSO
GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
AGRICOLI
SEMINATIVO
INCOLTO PRODUTTIVO
RISAIÀ
PASCOLO
INCOLTO STERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI

EDIFICI
ACCESSORI E BOX
TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
AREA PRODUTTIVA
SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
AREE RURALI
VERDE PUBBLICO
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

R11	SCHEMA N° 4: Area Indipendenza
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	
<p>L'area in questione ospita alcuni fabbricati di tipo artigianale che occupano interamente il lato est e sud e parzialmente il lato ovest della proprietà.</p> <p>Il terreno è accessibile tramite un portone carrabile di Via Tripoli, un passaggio carrabile da Via Indipendenza ed un portone carraio su una stradina di proprietà direttamente sotto il portico in lato sud-ovest da Via Indipendenza.</p> <p>I fabbricati erano una volta utilizzati per il ricovero di macchine agricole e per officine, attualmente in stato di evidente degrado.</p> <p>Il tessuto urbano consolidato ha prevalente destinazione residenziale, al contrario dell'area in questione che ha mantenuto la destinazione artigianale, nonostante da diversi anni non sia più presente attività di questo tipo.</p>	

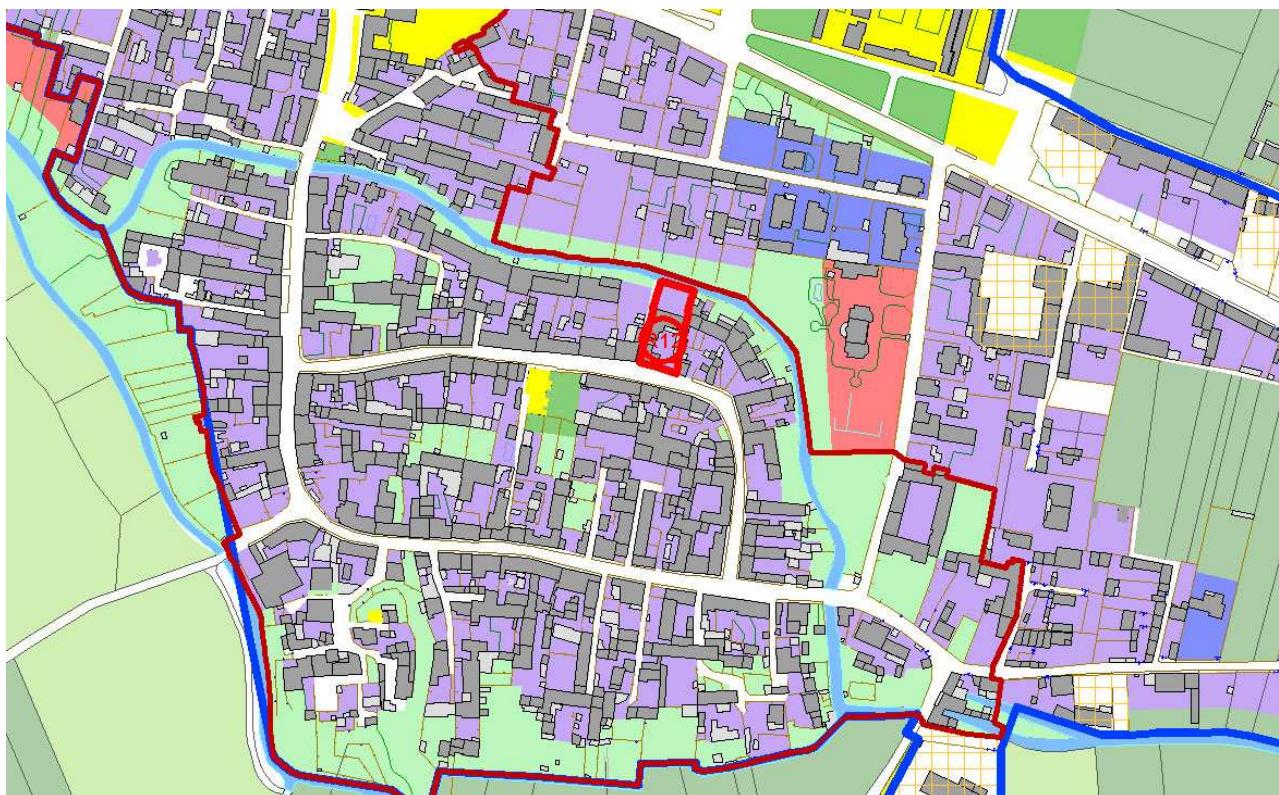
R11	SCHEDA N°4: Area Indipendenza	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Industriale	Futura: Residenziale
Azione:	Piano di Recupero	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento delle presenze umane ci circa 187 unità; - Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - Aumento degli scarichi idrici; - Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento dell'offerta abitativa; - Riqualificazione di un'area dismessa con miglioramento della qualità dell'ambiente e delle condizioni di vivibilità della zona; - Integrazione dell'area con il tessuto circostante; - Riqualificazione dell'intera zona oggetto di nuove edificazioni residenziali; - Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; - Raccolta differenziata. 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area da riqualificare con vantaggi per l'intero contesto.</p>	

		IMPATTI ATTESI				
		Aumento delle presenze umane	Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento	Aumento dei consumi idrici ed energetici	Aumento degli scarichi idrici	Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani
AUMENTO OFFERTA ABITATIVA	INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI					
X		X		X		X

R12

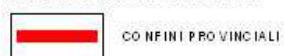
SCHEDA N° 5: Area Roma

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO

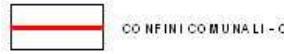


LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI



CONFINI PROVINCIALI



CONFINE COMUNALE - Comune di Palestro



CONFINE COMUNALE - Comune di Imbroto



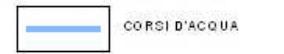
CONFINE DEL TESSUTO URBANO



CONFINE DEL NUOLO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

SISTEMA DELLE ACQUE



CORSI D'ACQUA

INFRASTRUTTURE A RETE



VIABILITÀ PRINCIPALE



FERROVIA

SUOLI

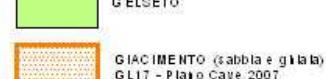
NATURALI E SEMINATURALI



BOSCHI



GRASSO



GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)
GL17 - Piano Cave 2007

AGRICOLI



SEMINATIVO



INCOLTURA PRODUTTIVO



RISAIÀ



PASCOLO



INCOLTURA STERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI



EDIFICI



ACCESSO RIE BOX



TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO



AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO



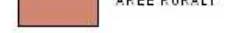
AREA PRODUTTIVA



SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE



AREE RURALI



VERDE PUBBLICO



RESIDENZIALE DI ESPANSIONE



VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

R12	SCHEMA N° 5: Area Roma
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	

L'area in questione non presenta elementi caratteristici degni di valore; attualmente è prevista la demolizione della parte interna del fabbricato a destinazione artigianale, non più utilizzato da diversi anni.

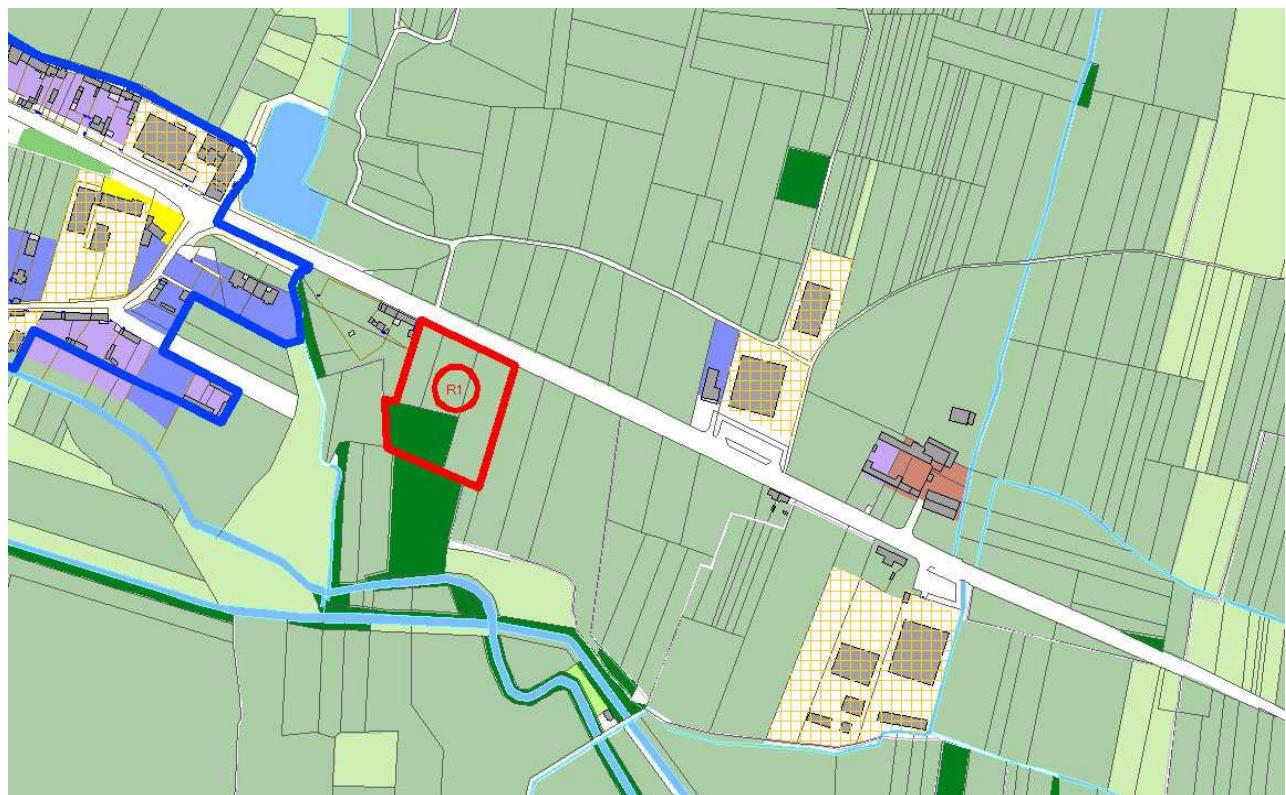
La demolizione prevista comprende, però, anche un appartamento al primo piano, attualmente abitato.

R12	SCHEDA N°5: Area Roma	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Residenziale	Futura: Residenziale
Azione:	Piano di Recupero	
Impatti attesi:	<p>Non sono previsti particolari impatti, visto che la richiesta manterrebbe la situazione esistente, abolendo la demolizione prevista.</p> <p>Non sono previsti particolari impatti, visto che la richiesta manterrebbe la situazione esistente, abolendo la demolizione prevista.</p>	
Risposte agli impatti attesi:	<hr/>	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area da recuperare, per cui non sono previsti particolari effetti negativi.</p>	

R1

SCHEDA N° 6: Area Mortara – Vercelli I

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINE COMUNALE - Comune di Mortara
	CONFINE DEL TESSUTO URBANO
	CONFINE DEL NUOVO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

SISTEMA DELLE ACQUE

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

INFRASTRUTTURE A RETE

	VIABILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

SUOLI

	NATURALI E SEMINATURALI
	BOSCHI
	GRASSETTO
	GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GLIT - Piano Cave 2007
	AGRICOLI
	SEMINATIVO
	INCOLTURA PRODUTTIVO
	RISAIÀ
	PASCOLO
	INCOLTURA SERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI

	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

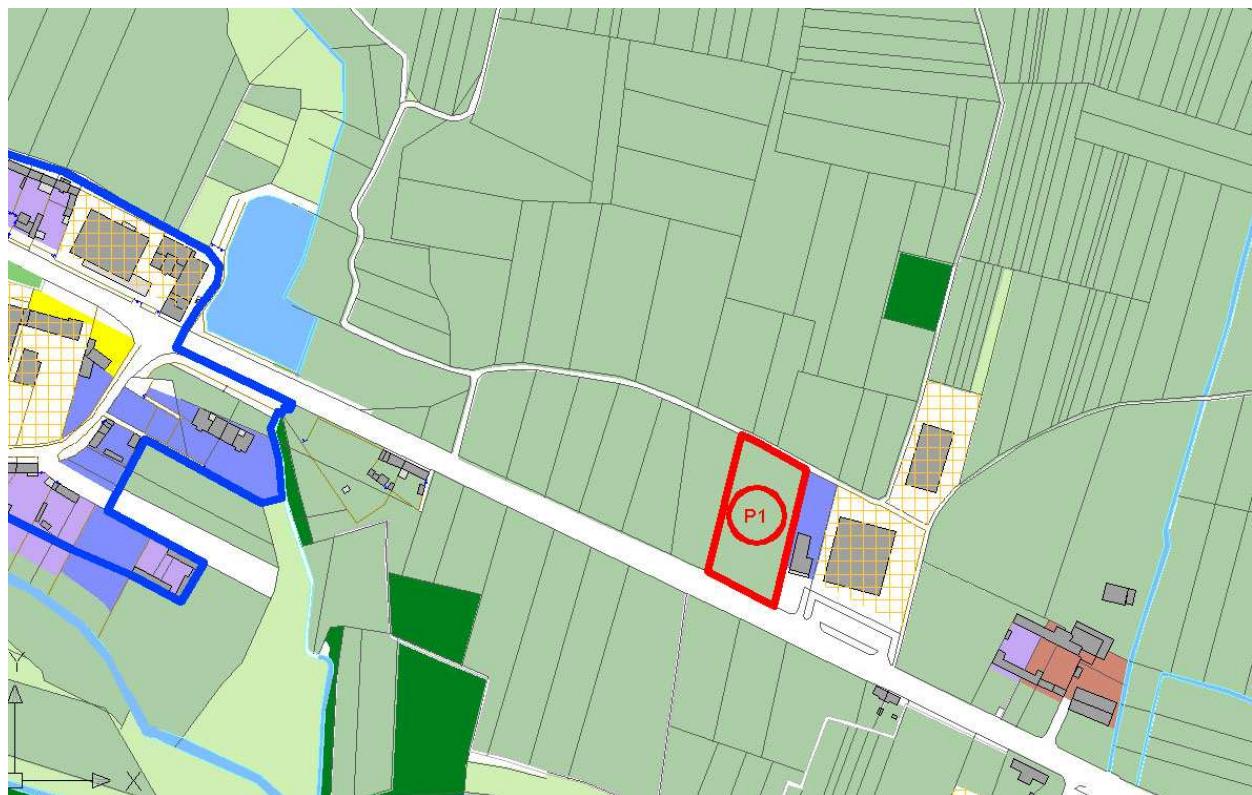
R1	SCHEMA N° 6: Area Mortara – Vercelli I
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	
	
<p>L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica individuati dalla regione o dalle amministrazioni provinciali né terrazzamenti. Si tratta di un campo agricolo (inserito nel vecchio P.R.G. come area P.I.P., non attuata) con la struttura di una tipica area aperta, in quanto non delimitata da aree edificate; Dal punto di vista ambientale non sono presenti nelle immediate vicinanze corsi d'acqua di pregio o elementi naturali degni di rilevanza, ma solo un piccolo corso d'acqua che corre parallelo al campo.</p> <p>L'area è localizzata sulla strada Mortara - Vercelli, prossima ad una piccola porzione edificata residenziale, risulta pertanto di facile realizzazione urbanistica.</p> 	

R1	SCHEDA N°6: Area Mortara – Vercelli I	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Agricola	Futura: Industriale
Azione:	Espansione artigianale - industriale	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.960; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Superficie edificabile mq 7.176; -Aumento del traffico leggero e pesante indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell'inquinamento acustico -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto. 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; -Mantenimento di una fascia filtro a contatto con gli edifici delle vicinanze; -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo; - Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva. 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area di modeste dimensioni, localizzata distante dal centro edificato.</p>	

P1

SCHEDA N° 7: Area Mortara – Vercelli III

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI



CONFINI PROVINCIALI



CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro



CONFINE COMUNALE - Comune di Mortara



CONFINE DEL TESSUTO URBANO



CONFINE DEL NUOLO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE



CORSI D'ACQUA

INFRASTRUTTURE A RETE



VIABILITÀ PRINCIPALE



FERROVIA

SUOLI

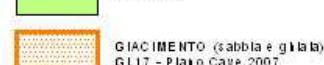
NATURALI E SEMINATURALI



BOSCHI



GRASSETO



GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)
GL17 - Piano Care 2007

AGRICOLI



SEMINATIVO



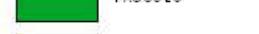
INCOLTURA PRODUTTIVO



RISAIÀ



PASCOLO



INCOLTURA STERRATO

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI



EDIFICI



ACCESSO RIE BOX



TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO



AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO



AREA PRODUTTIVA



SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE



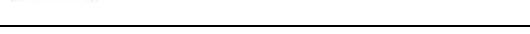
AREE RURALI



VERDE PUBBLICO



RESIDENZIALE DI ESPANSIONE



VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

P1	SCHEDA N° 7: Area Mortara – Vercelli III
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	

L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un campo agricolo, localizzato in adiacenza ad un'area occupata da un'abitazione residenziale, strettamente collegata all'attività produttiva vicina.

L'area non presenta la struttura di un ambito aperto, in quanto vicina ad un'area già edificata, inoltre non sono presenti elementi naturali particolari o corsi d'acqua da tutelare e valorizzare.

La zona risulta dotata di tutte le reti primarie (acquedotto, fognatura, metano) all'interno della fascia di rispetto stradale; inoltre è localizzata a ridosso della Strada Provinciale Mortara - Vercelli di medio - grande traffico, il che renderebbe il grado di accessibilità all'area elevato.

P1	SCHEDA N°7: Area Mortara – Vercelli III	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Agricola	Futura: Industriale
Azione:	Espansione artigianale - industriale	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 5.552; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Superficie edificabile mq 3.331; -Aumento del traffico leggero e pesante indotto; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell'inquinamento acustico -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo; -Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato; - Mantenimento di una fascia di separazione verso l'area residenziale; - Mantenimento di volumi edificati contenuti; - Creazione di fasce verdi a protezione e separazione degli elementi naturali caratteristici del paesaggio rurale 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto si tratta di un'area di modeste dimensioni, localizzata in prossimità di altre aree industriali.</p>	

P2

SCHEDA N° 8: Area Valmezzana

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

- [Red line] CONFINI PROVINCIALI
- [White line] CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- [Orange line] CONFINE COMUNALI - Comune di Rivo
- [Blue line] CONFINE DEL TESSUTO URBANO
- [Red line] CONFINE DEL NUOVO STORICO

ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE

SISTEMA DELLE ACQUE

- [Blue line] CORSI D'ACQUA

INFRASTRUTTURE A RETE

- [Thin black line] VIABILITÀ PRINCIPALE
- [Thick black line] FERROVIA

SUOLI

- | | |
|--|------------------------|
| NATURALI E SEMINATURALI | |
| BOSCHI | [Dark Green Box] |
| GELSO | [Light Green Box] |
| GIACIMENTO (gabbia e gialla)
GLIT - Piano Cave 2007 | [Orange Box with dots] |
| AGRICOLI | |
| SEMINATIVO | [Light Green Box] |
| INCOLTO PRODUTTIVO | [Dark Green Box] |
| RISAIÀ | [Light Green Box] |
| PASCOLO | [Dark Green Box] |
| INCOLTO STERRATO | [Light Green Box] |

SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI

- | | |
|---|------------------------|
| EDIFICI | [Grey Box] |
| ACCESSORI E BOX | [Light Grey Box] |
| TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO | [Purple Box] |
| AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO | [Blue Box] |
| AREA PRODUTTIVA | [Yellow Box with dots] |
| SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE | [Yellow Box] |
| AREE RURALI | [Red Box] |
| VERDE PUBBLICO | [Light Green Box] |
| RESIDENZIALE DI ESPANSIONE | [Red Box] |
| VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE | [Light Green Box] |

P2	SCHEDA N° 8: Area Valmezzana
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
	

L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di campi agricoli adibiti a risaia, posti in adiacenza all'area industriale esistente dimessa, in una parte di territorio ancora naturale, ma fortemente compromesso per la presenza dell'area dismessa, interessata inoltre dal passaggio della Strada per Confienza.

L'ambito, seppur in adiacenza alle aree industriali già edificate, per le sue vaste dimensioni presenta la struttura di area aperta.

P2	SCHEMA N°8: Area Valmezzana	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA		
Destinazione d'uso	Attuale: Agricola	Futura: Artigianale - Industriale
Azione:	Espansione artigianale - industriale	
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 38.293; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Superficie edificabile mq 22.975; -Aumento del traffico leggero e pesante indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell'inquinamento acustico -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto. 	
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"> -Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo; -Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato; - Mantenimento di volumi edificati; - Mantenimento fasce filtro 	
Compatibilità rispetto alla sostenibilità del piano:	<p>L'intervento risulta compatibile, in quanto, anche se si tratta di un'area di dimensioni rilevanti, è localizzata in prossimità di aree industriali dimesse, lontano dal centro edificato con destinazione residenziale, all'interno della quale è meglio inserire ampie porzioni di verde a filtro con la campagna.</p>	

				IMPATTI ATTESI											
				Trasformazioni dell'uso del suolo	Superficie edificabile	Diminuzione della permeabilità del suolo	Aumento del traffico indotto	Nuove opere viabilistiche	Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento	Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto	Aumento dei consumi idrici ed energetici	Aumento degli scarichi idrici	Mutamenti delle visuali	Diminuzione di vegetazione naturale	Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani
MANTENIMENTO FASCE FILTRO	MANTENIMENTO VOLUMI EDIFICATI	LIMITAZIONE AREE IMPERMEABILI	MANTENIMENTO DELLE ALTEZZE ATTUALI DELL'EDIFICATO	INSTALLAZIONE DEI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI											
			X						X						
	X				X					X					
											X				
												X			
													X		

6.4 Le interferenze sulle aree particolarmente sensibili

Per poter analizzare le interferenze sulle aree sensibili si è proceduto con la loro individuazione e successiva analisi delle interferenze delle azioni di piano su queste aree.

Le aree particolarmente sensibili del territorio comunale di Palestro sono localizzate in prossimità del Fiume Sesia, nettamente al di fuori del centro abitato e lontano dalle aree interessate da eventuali trasformazioni previste dal piano.

7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

La valutazione della sostenibilità ambientale del Piano è stata effettuata da una parte analizzando gli effetti del Piano sugli elementi di criticità e di sensibilità ambientale presenti nel territorio di Palestro, dall'altra eseguendo un bilancio del possibile consumo di terreno edificabile rispetto a quello disponibile e valutando l'idoneità localizzativa delle espansioni e degli interventi previsti rispetto ai caratteri fisico - naturali delle aree interessate.

7.1 Gli effetti del piano su elementi di criticità e sensibilità ambientale

L'analisi degli effetti del piano sugli elementi di criticità e sensibilità ambientale è stata effettuata incrociando questi elementi con le strategie di piano.

Le criticità presenti nel territorio comunale riguardano le aree industriali, che secondo le previsioni di piano si estenderanno parzialmente.

La scelta appare pertanto, in prima analisi, peggiorativa della situazione attuale; è da valutare però contemporaneamente la necessità dello sviluppo del sistema socio-economico, per cui è necessario garantirne una possibilità di crescita; fermo restando, pertanto, la necessità di individuare all'interno del comune aree per tale scopo, si è cercato di percorrere un percorso che garantisse nello stesso tempo il raggiungimento di tale obiettivo e che garantisse il minor danno possibile, sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

Si ritiene pertanto sostenibile e giustificata la scelta dell'espansione e riqualificazione delle aree, nonostante siano attualmente individuate come criticità ambientale, in quanto scelte localizzative diverse avrebbero comportato impatti superiori, danni ambientali di misura maggiore, un uso del suolo naturale in aree libere o eccessivamente lontane o vicine al centro edificato.

Inoltre la sostenibilità di tale scelta appare giustificata dalla presenza di misure mitigative e compensative da realizzarsi nel momento stesso in cui l'intervento verrà realizzato.

Per quanto riguarda la presenza di sensibilità ambientali, queste sono in gran parte localizzate al di fuori della portata degli interventi previsti, pertanto non sono riscontrabili effetti delle azioni su di esse.

7.2 Valutazione della sostenibilità del fabbisogno di terreno edificabile

La valutazione della sostenibilità del fabbisogno di terreno edificabile è stata effettuata mediante il confronto tra la quantità di terreno edificabile disponibile per la localizzazione di insediamenti residenziali e assimilabili e le quantità di terreno edificabile richiesta dalle previsioni di piano.

La disponibilità di terreno edificabile per insediamenti residenziali risulta in misura modesta all'interno del paese; non sono stati attuati diversi Piani di Lottizzazione presenti nel precedente PRG e pertanto non risultano ancora terreni concretamente edificabili.

Sono disponibili invece, in misura ridotta, lotti edificabili all'interno delle aree di saturazione o di completamento, che rendono possibile l'edificabilità di singole ville o ville a schiera.

Tali aree non garantiscono totalmente la richiesta di edificabilità presente, al momento della redazione del PGT.

Occorre pertanto intervenire in modo oculato ed individuare nuove aree edificabili, di dimensioni adatte a ricoprire la domanda presente.

Per l'individuazione delle nuove aree residenziali si è provveduto a differenziare le aree di riqualificazione e completamento dalle aree di trasformazione.

Il piano prevede l'individuazione di un numero più elevato di aree di completamento o riqualificazione, piuttosto che di espansione, per cercare di limitare l'uso di suolo naturale, garantendo al tempo stesso le necessità presenti.

La superficie residenziale attualmente presente è di circa 111.000 mq, suddivisa come illustrato nella tabella seguente, a confronto con le azioni previste nel PGT.

PRG vigente		PGT	
Destinazione	mq	Destinazione	mq
Superficie residenziale edificabile	110.839	Superficie residenziale edificabile	124.103
Superficie residenziale di espansione	70.113	Superficie residenziale di trasformazione	75.342
Superficie residenziale interna al tessuto urbano	40.726	Superficie residenziale interna al tessuto urbano	46.159
Superficie residenziale di espansione non attuata	59.232 (di cui 14.384 mq non ancora convenzionati, ma strettamente correlati al P.I.P. convenzionato dal 2005)		

Conteggiando le nuove aree, la superficie residenziale edificabile aumenta di circa 10.000 mq, una porzione esigua rispetto all'esistente. L'aspetto positivo riscontrato riguarda la localizzazione delle nuove aree, le dimensioni adatte a nuova edificazione, la reale richiesta da parte dei cittadini della trasformazione d'uso, per cui è verificata la reale sostenibilità di trasformazione.

Tali valori indicano una sostanziale invarianza rispetto all'uso del suolo esistente, ma si provvede a introdurre misure compensative e migliorative dal punto di vista ambientale all'interno degli ambiti di trasformazione.

Per quanto riguarda le aree produttive la situazione esistente, a confronto con quella prevista da PGT è quella illustrata nella tabella seguente:

PRG vigente		PGT	
Destinazione	mq	Destinazione	mq
Superficie produttiva edificabile	164.403	Superficie produttiva edificabile	151.785
Superficie produttiva edificabile espansione	28.712	Superficie produttiva di trasformazione	52.740
Superficie produttiva edificabile interna al tessuto urbano	4.814	Nuove aree produttive (già edificate) interne al tessuto urbano	10.198
Superficie produttiva di espansione non attuata	23.960	Superficie produttiva di recupero (area dimessa)	88.847
Superficie produttiva di recupero (area dimessa)	88.847		

Risulta evidente che, nonostante la proposta di nuove aree produttive, la superficie a tale destinazione risulta essere comunque inferiore a quella precedentemente prevista nel PRG. Nel PGT vengono riproposte in parte aree già previste industriali dal PRG non attuate, il recupero dell'intera area nord dimessa e solo un'area di trasformazione risulta completamente nuova pari a 5.552 mq. Appare pertanto sostenibile la scelta dell'individuazione e della localizzazione di tali aree, che non comporta un eccessivo sfruttamento del suolo naturale, azione che viene comunque compensata dall'adozione di misure mitigative.

7.3 Valutazione della sostenibilità delle localizzazioni insediative

Per l'analisi della sostenibilità delle localizzazioni insediative residenziali si è proceduto confrontando lo stato attuale delle future aree di trasformazione con gli obiettivi di piano e quindi l'eventuale trasformazione delle aree in questione.

Si è cercato di individuare le aree di trasformazione in prossimità del centro edificato, a completare e chiudere aree già edificate e poste lungo le direttive viabilistiche principali, quindi preferibili ad altre in cui il suolo non è ancora stato compromesso.

La scelta localizzativa delle nuove aree risulta pertanto sostenibile, considerando anche il fatto che le aree non presentano problemi dal punto di vista idrogeologico, paesistico-ambientale o della fornitura dei sottoservizi.

Lo stesso discorso vale anche per la scelta localizzativa delle aree produttive, per cui è stata scelta la porzione Sud-Est dell'abitato, in adiacenza ad aree già edificate con tale destinazione d'uso e servite da una strada di dimensioni adeguate.

Da segnalare la localizzazione poco adeguata dell'area di trasformazione identificata con la sigla R1, non troppo distante da edifici residenziali; pertanto appare opportuno inserire all'interno dell'ambito di trasformazione un'area verde filtro e di separazione dall'abitato e limitare le tipologie di insediamento possibili, così come nell'area P1.