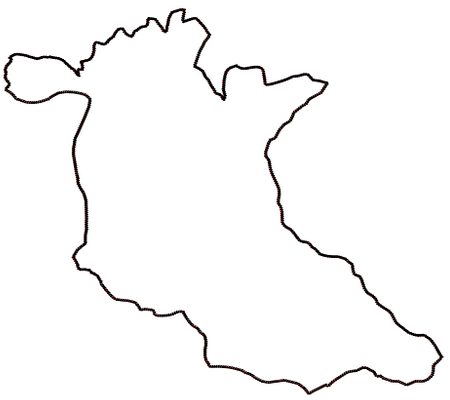
COMUNE DI CESIO

Provincia di Imperia



P.U.C

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Progetto preliminare

Struttura del piano
Studio di sostenibilità ambientale

Progettista: Enrica Fresia

Consulente aspetti geologici: Mauro Enotarpi

Consulente aspetti paesaggistici: Daniela Cavalleri

Consulente progettazione grafica: Sara Costa

Indice

Studio di sostenibilità ambientale
1.1 Premessa1.2 L'offerta insediativa riferita al settore secondario: distretti di trasformazione produttivi (TRZ/D)
1.2.1 Disciplina del ciclo dell'acqua
1.2.2 Elementi caratterizzanti lo spazio aperto
1.2.3 Recinzioni
1.2.4.Sistema di smaltimento dei rifiuti
1.2.5 Disposizioni relative ai caratteri idrogeologici
1.2.6 Disposizioni relative alla tutela della salute degli utenti
1.2.7 Disposizioni relative all'inquinamento acustico

Studio di sostenibilità ambientale

1.1 Premessa

La scelta metodologica per lo Studio di sostenibilità Ambientale, invece di puntare alla ricostruzione –e alla conseguente modellizzazione- dei processi dell'ambiente e delle dinamiche di degrado, ha optato per una definizione prestazionale in termini quantitativi e qualitativi sia del carico urbanistico e ambientale sulle aree, causato dalle attività umane, sia dei limiti oggettivi che il territorio e le risorse impongono a questo carico.
Invece di disporre di specifici scenari di trasformazione complessivi visualizzati su uno sfondo definito nei tratti fondamentali e in grado di fornire una visione integrata di tutti i sistemi ambientali e socio-economici coinvolti, in modo tale da consentire la valutazione ex-ante delle trasformazioni in relazione all'"*opzione zero*" -sulla base di uno strumento di contabilità ambientale- il Puc definisce l'uso sostenibile delle risorse come uso delle risorse rinnovabili con un tasso di utilizzo pari alla capacità della risorsa di rinnovarsi, assumendo che l'impatto causato dalle attività umane deve corrispondere alla capacità di carico del territorio stesso, ovvero alla possibilità di mantenimento dello stock di risorse disponibili, secondo prestazioni predefinite.

In altri termini, se il metodo utilizzato non consente la determinazione di invarianti esterne alla formazione e all'attuazione dello Sug, la definizione di soglie e standard di riferimento sopportabili dall'ambiente e tali da generare circoli virtuosi per il miglioramento della situazione attuale è interna all'operatività del Puc, cioè quest'ultimo fissa le prestazioni che ogni trasformazione fisica e funzionale (o meglio, le trasformazioni ritenute più significative) deve rispettare, pur in assenza di una quadro contabile complessivo.

Il rapporto tra risorse e territorio trova quindi all'interno del processo circolare "luoghi-politiche-luoghi" il punto di mediazione nella cultura della responsabilità collettiva del governo del territorio, da cui origina la costruzione e il rimodellamento del territorio stesso per la realizzazione di risorse economiche.
La disciplina delle invarianti ambientali è pertanto indiretta rispetto alla definizione della Df della realtà comunale.

Il sistema delle condizioni e limitazioni ambientali viene definito quindi in presenza di trasformazioni rilevanti e può essere riferito sia all'intero territorio comunale, sia a porzioni specifiche dello stesso.
In particolare, tali condizioni possono essere sostanzialmente distinte in:
prescrizioni o vincoli alla trasformabilità
opportunità, attraverso specifiche norme premiali di settore, connesse a ogni singolo intervento di trasformazione o modificazione.

Le prime definiscono, per ogni sistema ambientale analizzato, le condizioni che devono essere rispettate per realizzare trasformazioni sul territorio. Pongono cioè condizioni del tipo "trasformo dopo che …", "trasformo se contemporaneamente …" oppure "trasformo se e solo se …".
Queste condizioni si traducono in salvaguardie, sia interne al Puc, sia per altri strumenti di pianificazione –anche di settore– e in invarianti da sottoporre a tutela.

La seconda forma di condizionamento delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie assume invece la forma di opportunità e di incentivo. Opportunità per il territorio comunale di avere una più elevata qualità dell'abitare e, nella complessità dei progetti, una ricerca qualitativa e dinamica; incentivi per il privato che vede tradotto in gratifica economica l'impegno a realizzare un tipo di edificazione e di trasformazione degli spazi urbani di livello superiore.
In sintesi, la disciplina del Puc cerca di tradurre in linguaggio normativo alcuni requisiti minimi a cui tutti i progetti hanno la possibilità di adeguarsi, con conseguente possibilità di accesso ai meccanismi incentivanti.

Nello specifico, vista la struttura delle previsioni del Puc, in ragione di uno schematico bilancio ambientale basato su un modello *pressione-stato-risposta*, sembra opportuno verificare almeno due distinti settori d'impatto (pressione):

la nuova offerta insediativa riferita al settore secondario che dà origine alla previsione dei distretti di trasformazione

la razionalizzazione di questa offerta insediativa lungo la linea della mobilità.

Secondo il modello di cui sopra, verranno analizzate le interazioni tra i due settori più incidenti e la situazione dell'ambiente (stato).

1.2 L'offerta insediativa riferita al settore secondario: distretti di trasformazione produttivi (TRZ/D)

IMPATTO	PROBLEMATICHE	CONSIDERAZIONI - SUGGERIMENTI
Diminuzione e omologazione dell'habitat naturale	⇒ Riduzione del livello di connettività del sistema urbano-territoriale. ⇒ Frammentazione della continuità ecologica nell'ambiente. ⇒ Modifiche significative nella struttura degli ecosistemi esistenti e presumibile alterazione della loro funzionalità. ⇒ Perdita complessiva di naturalità della zona.	⇒ Imposizione di valutazioni volte all'individuazione di specifici interventi di mitigazione e/o di compensazione, nel caso della progettazione di infrastrutture e aree edificate. ⇒ Imposizione di una specifica fascia di ambientazione delle infrastrutture in progetto, caratterizzata dai seguenti interventi: il mantenimento, ove possibile, delle alberature esistenti la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti fasce.
Perdita di flora e fauna autoctone		⇒ Minimizzare i consumi di unità ecosistemiche naturali attraverso scelte microlocalizzative.
Rischio di introduzione di scarichi inquinanti diretti	⇒ Rischio di inquinamento di acque superficiali da scarichi diretti. ⇒ Rischio di inquinamento di acque superficiali da dilavamento di superfici inquinate.	⇒ Promuovere la realizzazione di aree industriali ecologicamente attrezzate, al fine di favorire l'insediamento di attività produttive in condizioni di compatibilità ambientale, attraverso la definizione di: parametri di riferimento e standards che possano qualificare le aree in relazione alla dotazione di infrastrutture e di sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente forme di gestione delle infrastrutture e dei servizi da realizzare in tali aree. ⇒ Prevedere impianti di depurazione atti a garantire bassi livelli di concentrazioni in uscita. ⇒ Riutilizzare, quando possibile, le acque depurate, anche per scopi differenti. ⇒ Imporre particolari parametri di valutazione nella fase progettuale attinenti a: percolazione nel suolo e nel sottosuolo scorrimenti idrici superficiali la permeabilità delle litologie superficiali la localizzazione di pozzi e sorgenti, in particolare quelli utilizzati a fini idropotabili.

Dalla valutazione delle interazioni tra stato e pressione, le trasformazioni in oggetto sono suscettibili di prevedere alcune specifiche azioni mitigative (risposta), suscettibili di guidare l'attuazione degli interventi nella fase di valutazione dei Puo e, successivamente, di verifica della conformità urbanistica al momento del rilascio del titolo abilitativo.

1.2.1 Disciplina del ciclo dell'acqua

Gli scarichi fognari e quelli delle acque di lavorazione degli impianti esistenti e di quelli di nuovo impianto saranno convogliati in fosse di decantazione e, da queste, dopo la chiarificazione, immesse nelle fognature, secondo le disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dall'autorità comunale, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenendo conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

In tutti gli interventi dovrà essere ricordata la prescrizione relativa alla separazione delle acque bianche (da reimmettere nel ciclo dell'acqua) da quelle nere (da convogliare nei sistemi di depurazione).

Nel caso in cui il ciclo produttivo comporti scarichi non conformi rispetto alle norme vigenti, l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura è subordinata a idonee forme di pretrattamento, a carico del titolare dello scarico e stabilite dall'ente gestore del pubblico servizio di fognatura e depurazione.

Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti a interventi sulle opere edilizie o mutamenti d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

La disciplina normativa dei distretti di trasformazione incentiva la ripermeabilizzazione delle superfici ad alta impermeabilizzazione o il massimo mantenimento delle superfici permeabili, che verranno perseguite con misure compensative, prescrivendo per tutte le sistemazioni del suolo, sia pubblico che privato, sistemi di raccolta, convogliamento e dispersione nelle zone verdi pubbliche e private delle acque meteoriche.
In dettaglio, il processo di ripermeabilizzazione o di mantenimento della permeabilità del suolo è auspicabile venga incentivato con la riduzione complessiva del 10% degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art.9, comma 2° della L.R. 07.04.1995 n°25, collegando ogni intervento di manutenzione, recupero-riuso del patrimonio edilizio e nuova edificazione, alla produzione di superfici permeabili nella misura di almeno il 40% del complesso della superficie territoriale asservita agli interventi edilizi. L'intervento connotato da un maggiore indice di permeabilità profonda dovrà essere accompagnato dalla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche e dal loro diretto convogliamento in falda. Le maggiori superfici permeabili saranno in ogni caso integrate da sistemi di depurazione delle acque di prima pioggia (desoliatore).

Negli stessi distretti, L'AC potrebbe incentivare, con la riduzione complessiva del 10% degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art.9, comma 2° della L.R. 07.04.1995 n°25, la realizzazione, all'interno degli interventi previsti, di opere ed impianti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile con la riutilizzazione delle acque piovane per gli usi non idropotabili.

Infine, la destinazione di edifici di nuova realizzazione, o loro porzioni, o l'utilizzazione di edifici preesistenti per l'esercizio delle attività seguenti, sarà subordinata ad apposito preventivo nulla-osta all'esercizio dell'attività specifica rilasciata dal Sindaco, indipendente dal rilascio dell'agibilità e dalla notifica ai sensi del Dpr 19.03.1956 n°303:

art.216 del T.U. delle leggi sanitarie come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità del 05.09.1994 e successive modifiche e integrazioni, limitatamente alle attività di cui alle tabelle C "Attività industriali" e alle fasi di "produzione" e "deposito" per quanto concerne le tabelle A "Sostanze chimiche" e B "Prodotti materiali"

aziende a rischio di incidenti rilevanti di Categoria A, corrispondenti alle aziende che effettuino le lavorazioni elencate o detengano i materiali indicati nei quantitativi previsti dagli allegati al Dpcm 17

maggio 1988, n. 175, ed in tal senso subordinati all'obbligo di notifica o di dichiarazione di cui agli artt. 4 e 6 del medesimo Dpcm

aziende a rischio di incidenti rilevanti di Categoria B, corrispondenti alle aziende che effettuino lavorazioni o detengano materiali che, anche se non rispondenti ai requisiti previsti dagli allegati al Dpcm 17 maggio 1988, n. 175, siano classificate a rischio (in forza della tipologia produttiva, dell'ubicazione e/o della natura e dei quantitativi dei materiali detenuti) con provvedimenti dell'Autorità regionale e/o provinciale

attività idroesigenti, cioè le attività anche a carattere non manifatturiero che diano luogo a un consumo idrico annuo superiore a mc 40.000 sia per il diretto impiego dell'acqua nei cicli di lavorazione, sia per la sua utilizzazione come fluido di scambio termico, sia per il suo consumo indotto da esigenze di natura idroigienica; queste attività appartengono comunque sempre ad una delle seguenti categorie:
cantine con imbottigliamento
macelli con conservazione delle carni
tintorie e lavanderie industriali
frigoriferi industriali
trattamenti termici e di anodizzazione dei metalli, con utilizzo di acqua come fluido di processo
concerie
industrie saccarifere e conserviere
preparazione di bevande e produzioni in cui l'acqua rientri come materia prima nel prodotto finale.

1.2.2 Elementi caratterizzanti lo spazio aperto

I sistemi di pubblica illuminazione saranno progettati in modo da assicurare sulle superfici orizzontali standard di illuminazione conformi a quelle raccomandate dai manuali ENEL in funzione della destinazione delle diverse zone.
In generale, gli elementi saranno disposti in modo da contenere l'impatto visuale evitando, per quanto possibile, che si staglino contro visuali significative o comunque libere.
Gli elementi illuminanti dovranno essere di tipo omogeneo in relazione alla funzione e all'ambito percettivo nel quale sono collocati.

Le aree destinate alla viabilità dovranno essere caratterizzate, per quanto possibile, dall'impiego di gruppi ottici a proiezione, montati su pali verticali, in modo da eliminare il braccio, che ove indispensabile avrà sviluppo limitato, con andamento orizzontale o inclinato e raggio di curvatura stretto.
In tutti gli elementi è comunque prescritta la massima sobrietà costruttiva, senza elementi decorativi o comunque ridondanti rispetto alle esigenze funzionali.

Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno dimostrare, attraverso apposita relazione tecnica, di prevedere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

1.2.3 Recinzioni

Le recinzioni e in generale gli elementi i limitazione funzionale potranno essere:

in muratura con altezza non superiore a ml 0,80, con finitura faccia a vista oppure a intonaco frattazzato, colorato in pasta o con tinte ai silicati o a calce

cancellate in combinazione con parti in muratura e altezza non superiore a ml 1,30, in profilati di ferro composti con la massima sobrietà costruttiva e verniciate con colori scuri

con siepi ad altezza non superiore a ml 1,30, anche a integrazione di recinzioni in elementi di rete metallica purché gli elementi siano collocati nella parte interna della siepe, rispetto al bordo stradale.

Saranno invece vietate, salvo eccezioni esplicitamente motivate per necessità produttive inderogabili e comunque di modestissima estensione, le recinzioni in rete metallica.

1.2.4.Sistema di smaltimento dei rifiuti

I cassonetti di raccolta, se presenti, dovranno essere localizzati in modo tale da disporre di spazi sufficienti alla sosta dei mezzi addetti alla raccolta, senza che si determinino intralci alla viabilità. In generale, saranno circondati, fatta esclusione per gli spazi di accesso e di manovra, da siepi di altezza non inferiore a ml 1,30 oppure saranno alloggiati in apposite nicchie da ricavarsi nei muri, chiuse con portelli a persiana e chiusura a molla.

1.2.5 Disposizioni relative ai caratteri idrogeologici

La progettazione e l'esecuzione di tutte le opere di movimento e sostegno delle terre e di fondazione dovranno attenersi al disposto della Circolare Min. ll.pp. del 03.06.1981, approvata con Dm 21.01.1981 e a tutte le norme successivamente emanate.

In generale, le superfici esterne destinate al solo transito pedonale dovranno essere pavimentate con materiali e tecnologie tali da mantenere la massima permeabilità.

Tutte le acque meteoriche, provenienti da pavimentazioni o coperture, dovranno essere immesse nella rete bianca.

Nei progetti a corredo dell'istanza di concessione per i nuovi interventi, dovranno essere previste le opere per il drenaggio, la raccolta e l'evacuazione delle acque di cui sopra. Dovrà essere evitata, in particolare, la possibilità di ristagno dei corpi idrici.

1.2.6 Disposizioni relative alla tutela della salute degli utenti

Ogni opera edilizia dovrà essere inoltre concepita e costruita in modo tale da non compromettere l'igiene e la salute degli occupanti e in particolare non dovrà provocare lo sviluppo di gas tossici, la presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, l'emissione di radiazioni pericolose.

Per ciò che concerne l'assenza di emissione di sostanze nocive dovranno essere soddisfatte le disposizioni contenute nella Circ. 22.06.1983 n°57, a riguardo dell'uso di materiali a emissione di formaldeide, nella Circ. 25.11.1991 n°23, a riguardo dell'uso di materiali a base di fibre di vetro e nella Legge 27.03.1992 n°257, a riguardo dell'impiego di materiali contenenti amianto.

1.2.7 Disposizioni relative all'inquinamento acustico

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle aree comprese nel piano, nonché degli usi delle opere edilizie, dovrà concorrere a garantire il rispetto dei livelli massimi di esposizione nell'ambiente esterno, ai sensi della Zonizzazione acustica del territorio comunale.
In linea di principio il grado di protezione dall'inquinamento acustico da conseguire corrisponde al limite massimo di esposizione al rumore stabilito dalla Zonizzazione acustica per la classe di appartenenza delle aree interessate dal piano.

Contestualmente alle istanze di permesso di costruire dovrà essere pertanto allegata una relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà:
indicare la localizzazione e le caratteristiche delle sorgenti sonore connesse alle attività produttive e valutare il relativo contributo alla rumorosità ambientale
valutare il contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in progetto e verificare il rispetto del limite massimo di zona previsto dalla Zonizzazione acustica e del criterio differenziale, di cui al comma 2° dell'art.2 del Dpcm 01.03.1991
illustrare gli accorgimenti, i materiali e le tecnologie usate per l'insonorizzazione e l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno.

Per il conseguimento degli obiettivi attesi potrà essere prescritta, da parte del Comune, la realizzazione di interventi passivi per il contenimento della rumorosità ambientale, quali opportune barriere acustiche naturali e/o artificiali oppure particolari condizioni planovolumetriche degli edifici. Le eventuali opere di protezione passiva dovranno risultare progettate e realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, risultando inoltre la loro completa realizzazione condizione necessaria e vincolante per il conseguimento del certificato di agibilità e l'accoglimento della notifica.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una o più unità immobiliari, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere presentata da parte del nuovo utilizzatore una dichiarazione in cui si certifica che la nuova attività non comporta una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni sonore. In caso di aumento della rumorosità ambientale dovrà essere presentata una relazione di impatto acustico all'interno della quale verranno previste le opportune opere di protezine passiva.