committenza :

PUPPO ANTONIO Amministratore Delegato della "ECO.GAS srl"

Riva Ligure (IM) - Via Nino Bixio n.125

PARTITA IVA: 010 439 500 86

Firma .....

COMUNE DI TERZORIO

DATA

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI DEPOSITO PER IL RICOVERO DI AUTOMEZZI E DI MATERIALE DELLA DITTA ECO.GAS SRL CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DELLA ZONA DI PRGC DA "AGRICOLA" A "PRODUTTIVA" IN REGIONE MORO, CENSITO AL F. 7 MAPP. 1072.

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

TAVOLA 6

Vers.01- 12/22

Scala: ---

STUDIO TECNICO Geom. CAGNACCI MATTEO

TAGGIA (IM), Viale Mazzini n°45 - Tel. 0184.477365

E-mail: studio.cagnacci@tiscali.it

Cod. Fisc. CGNMTT70T03I138O - P.I.01057490086

Timbro

.....

Timbro comunale

1. Indice

1. INTRODUZIONE....2
2. CARATTERISTICHE DEL PIANO....5
2.1 Principali dati di progetto....5
2.2 Tratti salienti del progetto....5
3. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI....7
3.1 Coerenza con gli strumenti di pianificazione di area vasta....7
3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)....7
3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa....7
3.1.3 Piano territoriale di Coordinamento Paesaggistico (PTCP)....8
3.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)....10
3.2 Coerenza con gli strumenti di pianificazione comunali....12
3.2.1 Piano Regolatore Generale Comunale....12
3.2.2 Piano Urbanistico Comunale....13
3.2.3 Regolamento Edilizio Comunale....13
3.3 Vincoli....14
3.4 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo....16
3.5 Scenario socio-economico di riferimento....17
3.6 Peso insediativo....17
4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI....18
4.1 Aria e fattori climatici, mobilità....18
4.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato....19
4.3 Suolo sottosuolo....19
4.4 Biodiversità e Aree Protette....20
4.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico....20
4.6 Inquinamento Acustico....20
4.7 Inquinamento Elettromagnetico....20
4.8 Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni....20
4.9 Gestione rifiuti....23
4.10 Qualità della vita....23
5. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'....23
5.1 Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano....23
6. CONCLUSIONI....24
Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano....24

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

1. INTRODUZIONE

Il Permesso di Costruire in esame riguarda un'area ubicata nel territorio del Comune di Terzorio nelle immediate adiacenze della S.P. n.49 che collega la costa (Santo Stefano al Mare) con il centro abitato di Terzorio.

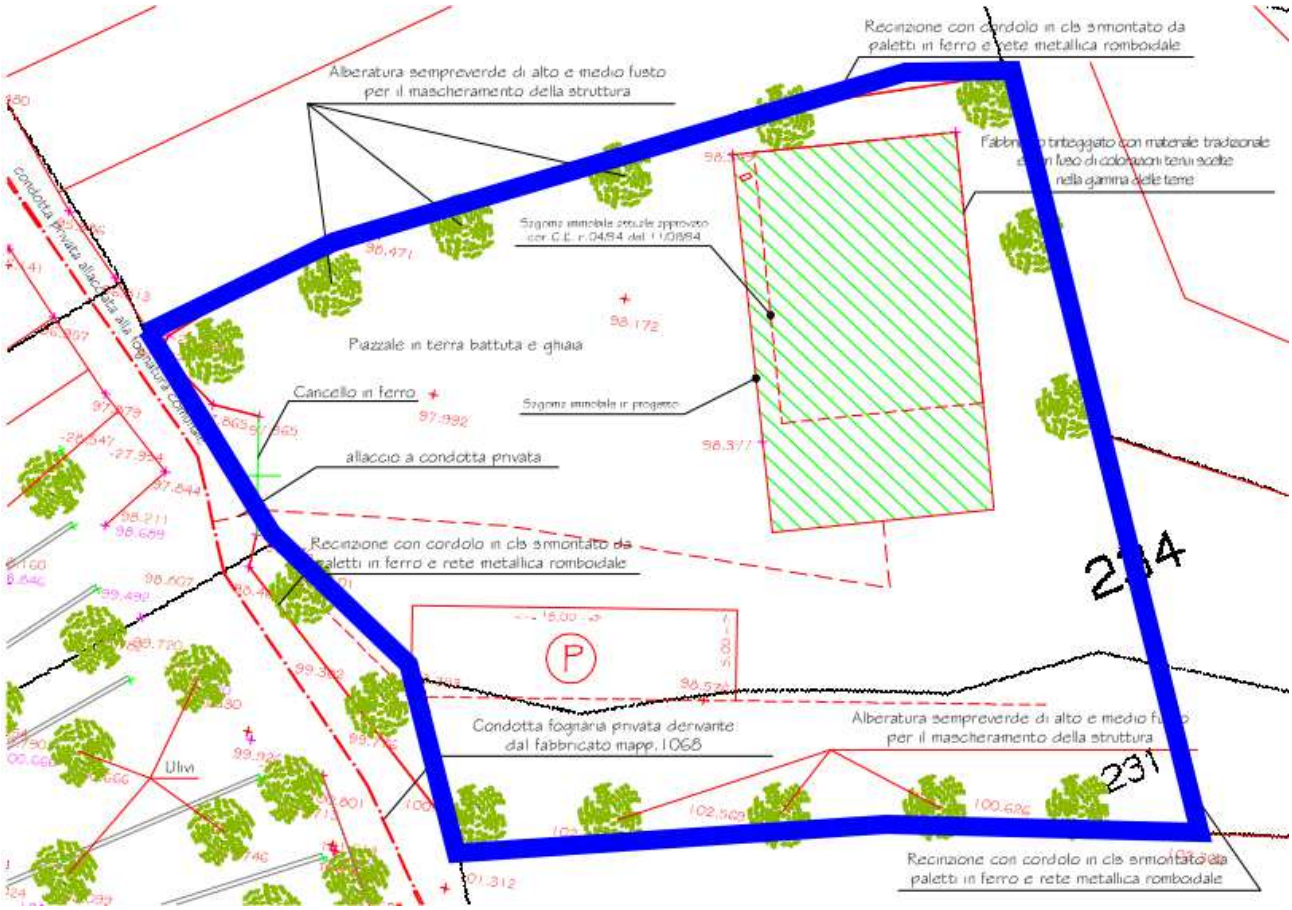
L'area su cui ricadrà il fabbricato è occupata da piante ornamentali e ulivi, oltre siepi di essenze liguri.



Stato attuale (ortofoto/catastale): area di intervento con indicazione del perimetro del lotto

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a destinazione deposito per il ricovero di automezzi e di materiale della ditta ECO.GAS srl.



Schema insediativo del lotto con indicazione del perimetro tratteggiato

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

Nella perimetrazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale "PRGC" l'area è ricompresa in zona "Agricola" ma si richiede il cambio di destinazione in "Produttiva".

L'intervento riguardante il lotto si configura come un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi dell'art.12 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 "Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello Sportello Unico".

Il presente documento è organizzato, per quanto applicabile trattandosi di uno strumento urbanistico puntuale e non di un piano a carattere generale, seguendo il "Modello di riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare per lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità ai sensi della L.R. 32/2012", a cura della Regione Liguria (aggiornamento marzo 2013).

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

L'area d'intervento situata sulla prima altura alle spalle di Santo Stefano al Mare, a pochi chilometri dal mare. si sviluppa in una zona nel passato destinata a insediamenti agricoli ma dagli anni '80, successivamente all'entrata in vigore del Piano regolatore comunale, la stessa è divenuta zona di espansione si urbanistica che soprattutto produttiva.

Il progetto prevede la trasformazione urbanistica dell'area mediante la realizzazione di un edificio a destinazione deposito per il ricovero di automezzi e di materiale della ditta ECO.GAS srl:

- edificio produttivo;
- parcheggio pertinenziale;
- area verde privato;
- connessioni alla viabilità esistente tramite percorso che collega alla S.P. n.49.

2.1 Principali dati di progetto

Estensione lotto di proprietà: 3561 mq

Estensione lotto di intervento: 1200 mq

Superficie di progetto: 166,66 mq

Volume ambientale di progetto: 833,30 mc

PARCHEGGIO PERTINENZIALI

Superficie parcheggio necessaria: 833,30 x 1/10 = 83,33 mq

Superficie parcheggio in progetto: 5,00 x 18,00 = 90,00 m2 > 83,33 m2

2.2 Tratti salienti del progetto

L'obiettivo del progetto è quello di rendere il sito adatto alle esigenze della ditta ECO.GAS srl oltre che inserirlo in modo adeguato nell'ambiente circostante. Il tutto per poter modificare un fabbricato produttivo necessario unicamente alla committenza.

Il fabbricato in progetto verrà realizzato esclusivamente con un piano terreno a destinazione produttiva.

Nello specifico la realizzazione del fabbricato sarà con struttura in profilati metallici e tamponatura con pannelli prefabbricati, tramezzature interne, adeguate aperture sui prospetti esterni al fine di garantire un corretto profilo igienico sanitario, e conseguente posa di pavimentazione, piastrellatura, intonaci e tinteggiatura.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

Per quanto concerne l'area esterna, a partire dalla attuale quota di campagna si eseguirà un limitato riempimento senza andare a variare troppo le quote attuali.

L'area scoperta che si verrà a formare intorno al fabbricato in progetto (a seguito del rispetto dei vari parametri edilizi previsti) verrà adibita a verde privato ed a parcheggio pertinenziale, e posizionamento adeguata alberatura atta a mascherare il sito, come previsto al punto L.2.4 della normativa, del piano territoriale di Coordinamento Paesistico.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

3. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti urbanistici sovra ordinati e quelli settoriali indicati negli estratti cartografici.

3.1 Coerenza con gli strumenti di pianificazione di area vasta

La pianificazione territoriale vigente sovra comunale, è gestita attraverso:

- Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Piano Territoriale di Coordinamento della Costa
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)

3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il percorso di approvazione del Piano territoriale regionale è stato sospeso.
Solo con l'approvazione di nuovi atti da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n.36/1997 come modificata dalla legge regionale n.11/2015, potrà essere intrapreso un nuovo progetto di Piano e avviato un nuovo procedimento di approvazione.

3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

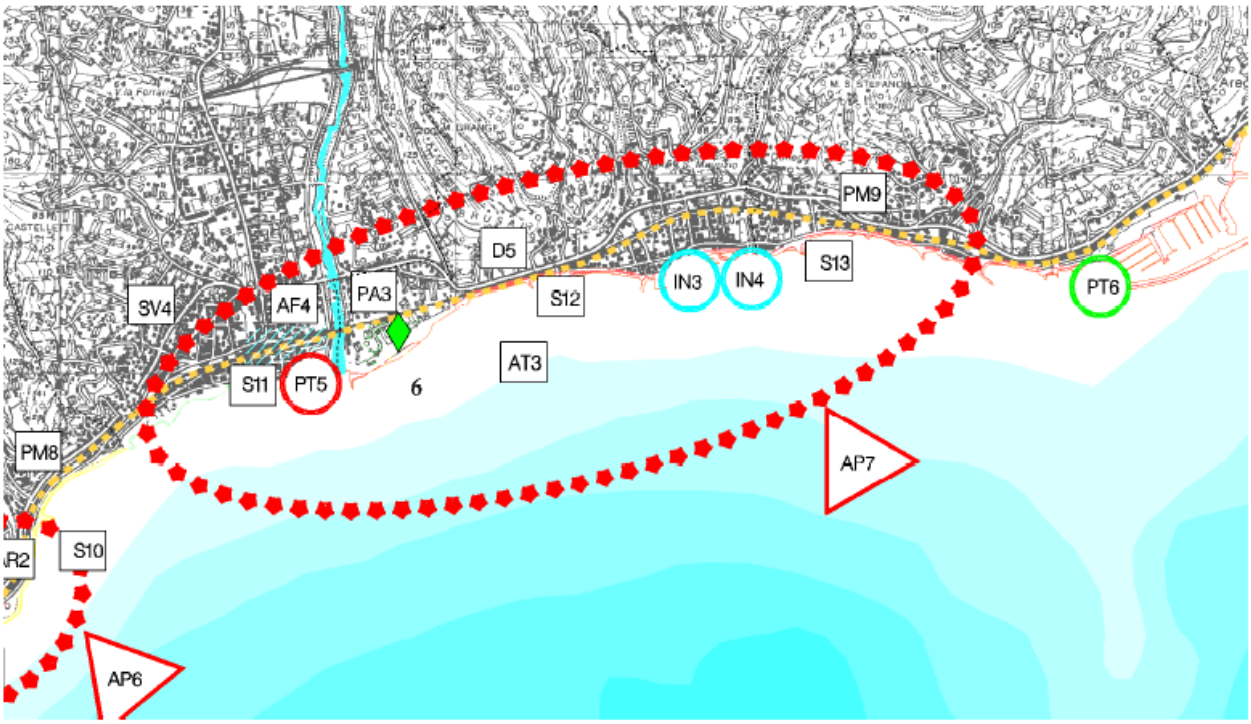
Il PTC della Costa è stato approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 19/12/2000 ed aggiornato con delibera di Giunta Regionale n. 936 del 29/07/2011.

Esso disciplina, promuove e coordina gli interventi costieri sulla base dei principi dello sviluppo sostenibile e della pianificazione integrata.

Il piano persegue le finalità di riqualificazione del territorio e dell'ambiente naturale costiero terrestre e marino, da attuarsi mediante interventi a livello territoriale, di difesa costiera, ripascimento delle spiagge e recupero, ove possibile, delle componenti naturali ed antropiche del paesaggio litoraneo.

L'area di intervento non è interessata da nessun Ambito di Progetto, pertanto si può affermare che il progetto è "genericamente" conforme al PTC della Costa in quanto recepisce gli indirizzi di riqualificazione paesistica ed urbanistica previsti per le aree industriali dismesse, ponendosi come obiettivo la valorizzazione e la tutela del territorio e del paesaggio costiero.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365



PTC della Costa

3.1.3 Piano territoriale di Coordinamento Paesaggistico (PTCP)

La disciplina Paesistica di livello puntuale in applicazione al PTCP della Regione Liguria prevede, per la zona d'intervento, il seguente regime normativo:

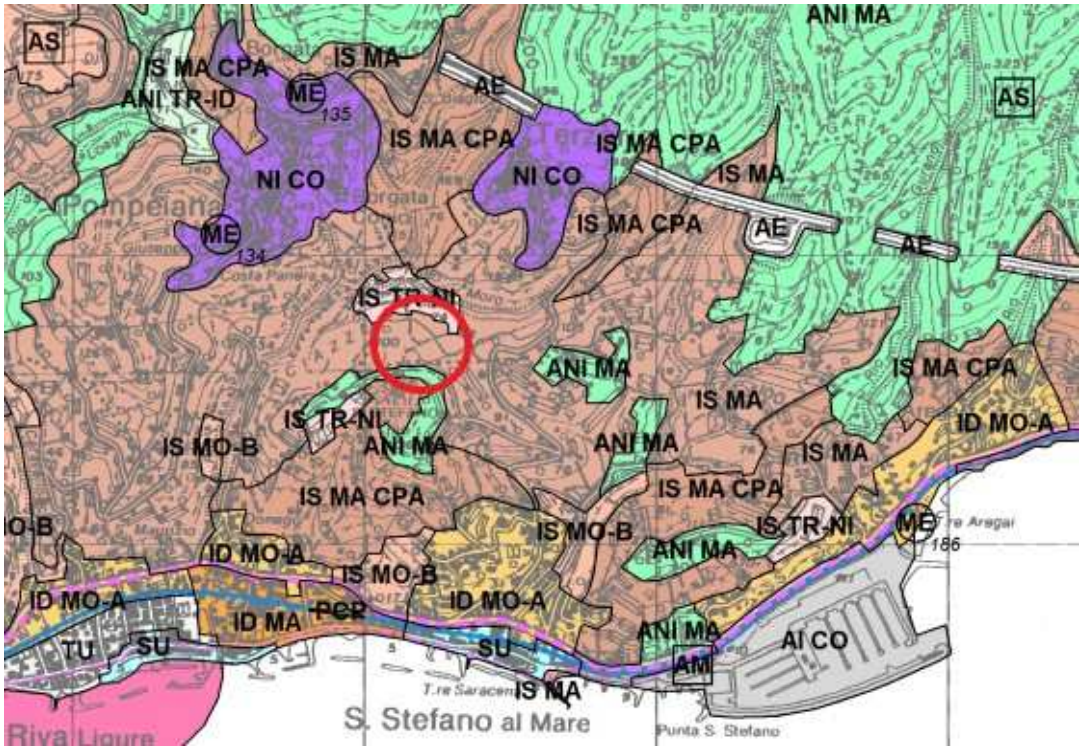
- Assetto Insediativo IS-MA

- Assetto Vegetazionale COLL-IS-MA

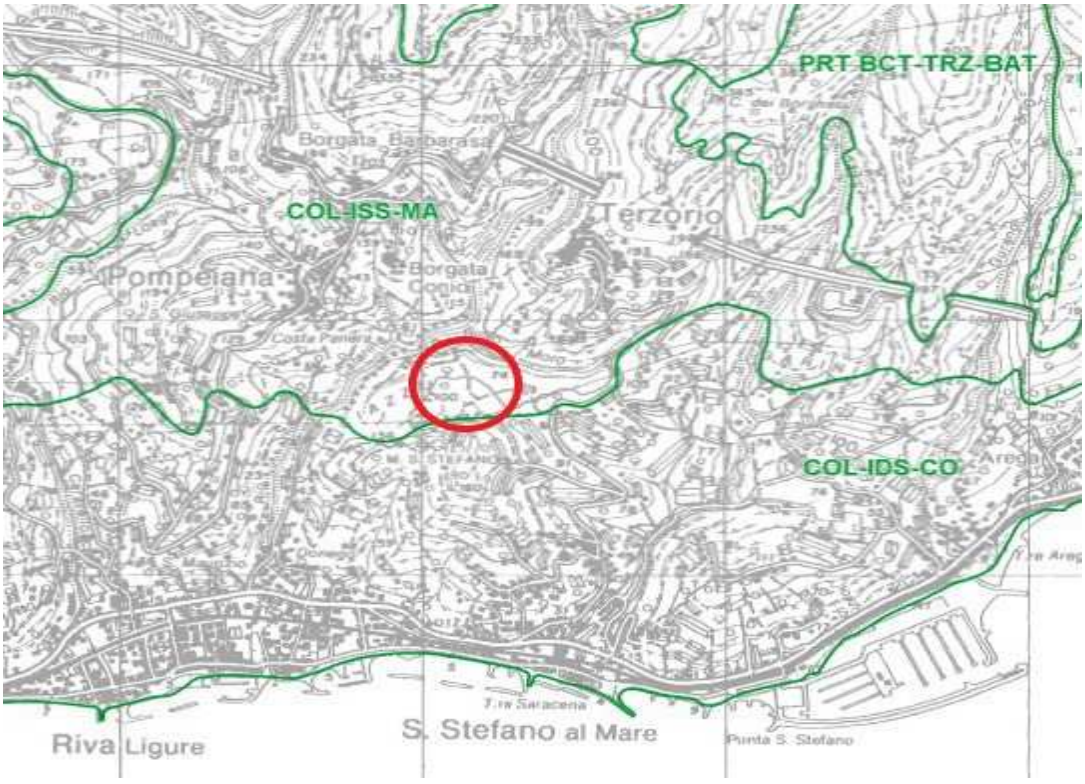
- Assetto Geomorfologico MO-B

Il progetto non prevede alterazioni delle tutele regionali.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

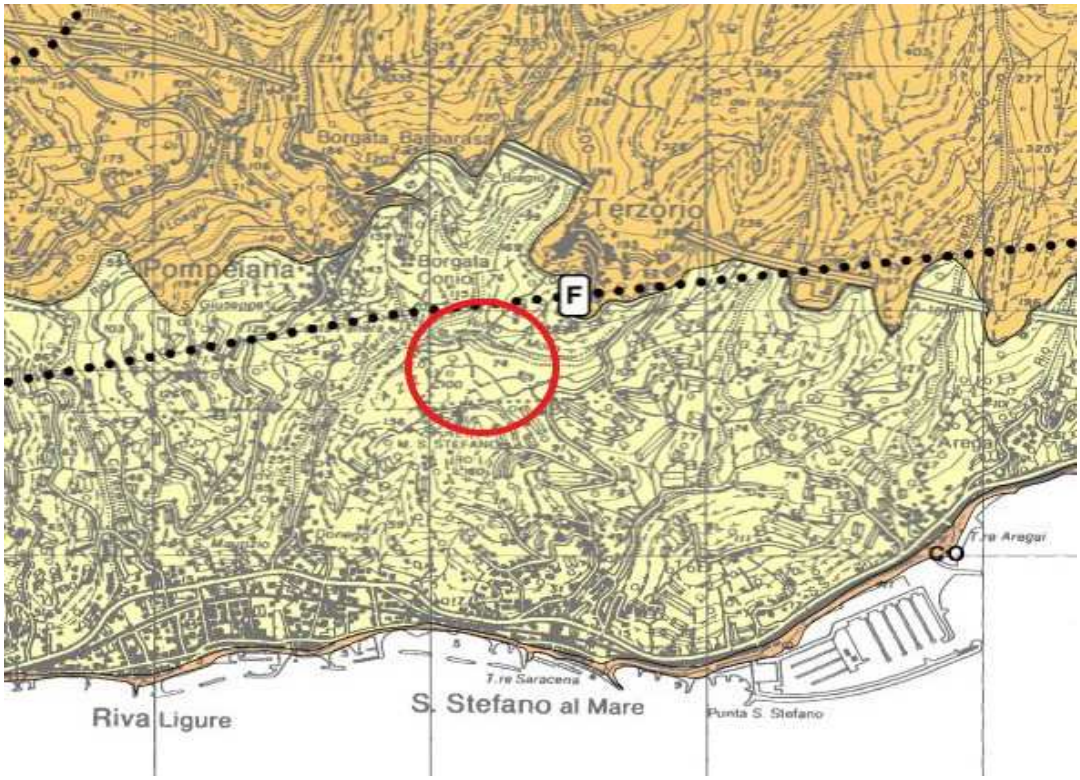


PTCP Assetto Insediativo - l'intervento ricade in IS-MA



PTCP Assetto Vegetazionale - l'intervento ricade in MA

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365



PTCP Assetto Geomorfologico - l'intervento ricade in MO-B

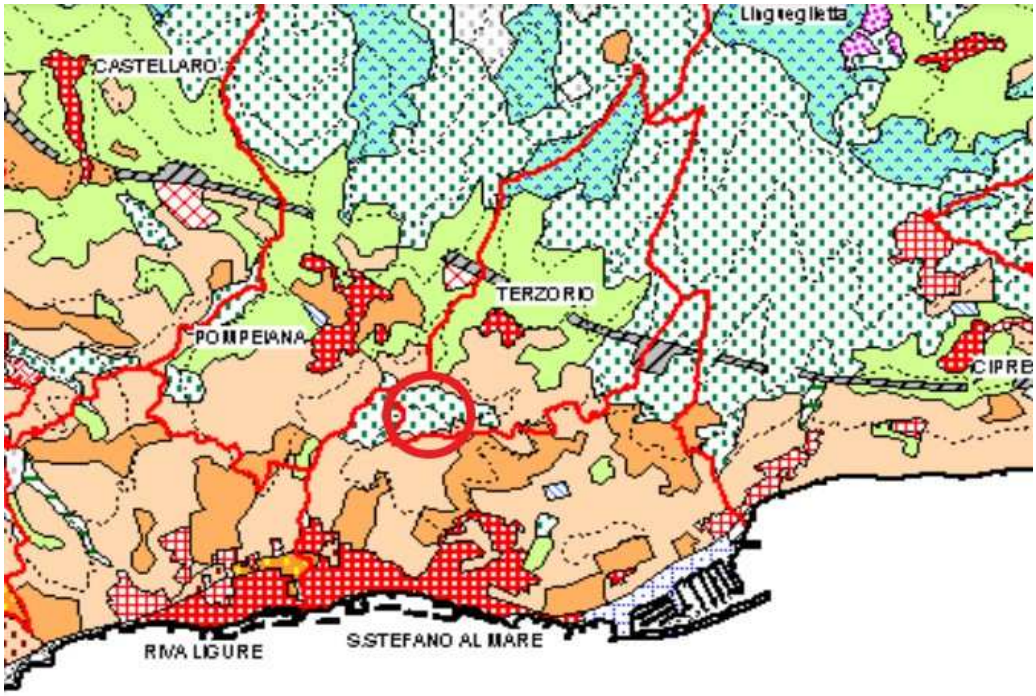
3.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)

Il PTC della provincia di Imperia è stato approvato con Deliberazione Consiglio Provinciale n. 79 del 25/11/2009.

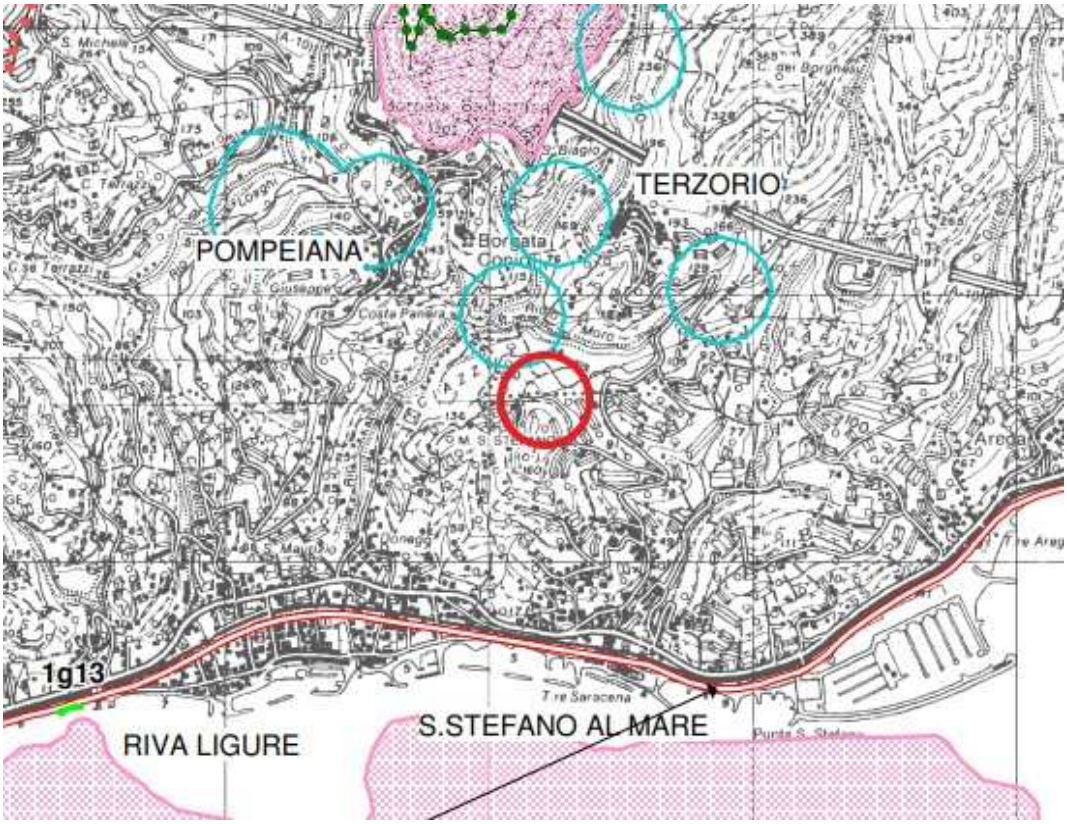
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia è lo strumento mediante il quale si definiscono le caratteristiche generali del territorio in particolare in rapporto alle sue peculiarità e vocazioni, nonché le condizioni di equilibrio sotto il profilo della stabilità ambientale e della suscettività alle trasformazioni; si incontrano la domanda e l'offerta di risorse spaziali, in quanto atto che disciplina l'uso del territorio, e la domanda ed offerta di risorse finanziarie, in quanto atto a valenza programmatica; si dà espressione in forma coordinata, per il territorio provinciale, al principio di sostenibilità ambientale dello sviluppo.

Dalla visione delle tavole grafiche e delle norme di attuazione, l'area oggetto del nostro intervento non presenta particolari prescrizioni:
- tavola 1 - zona 241 "Aree con serre",
- tavola 47 SE – zona esterna a aree di pregio naturalistico

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365



PTCP Tav. n° 1 Uso del suolo



PTCP Tav. n° 47 SE Ambiente Naturale- Ambiente Urbano (e Paesaggio Costruito)

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

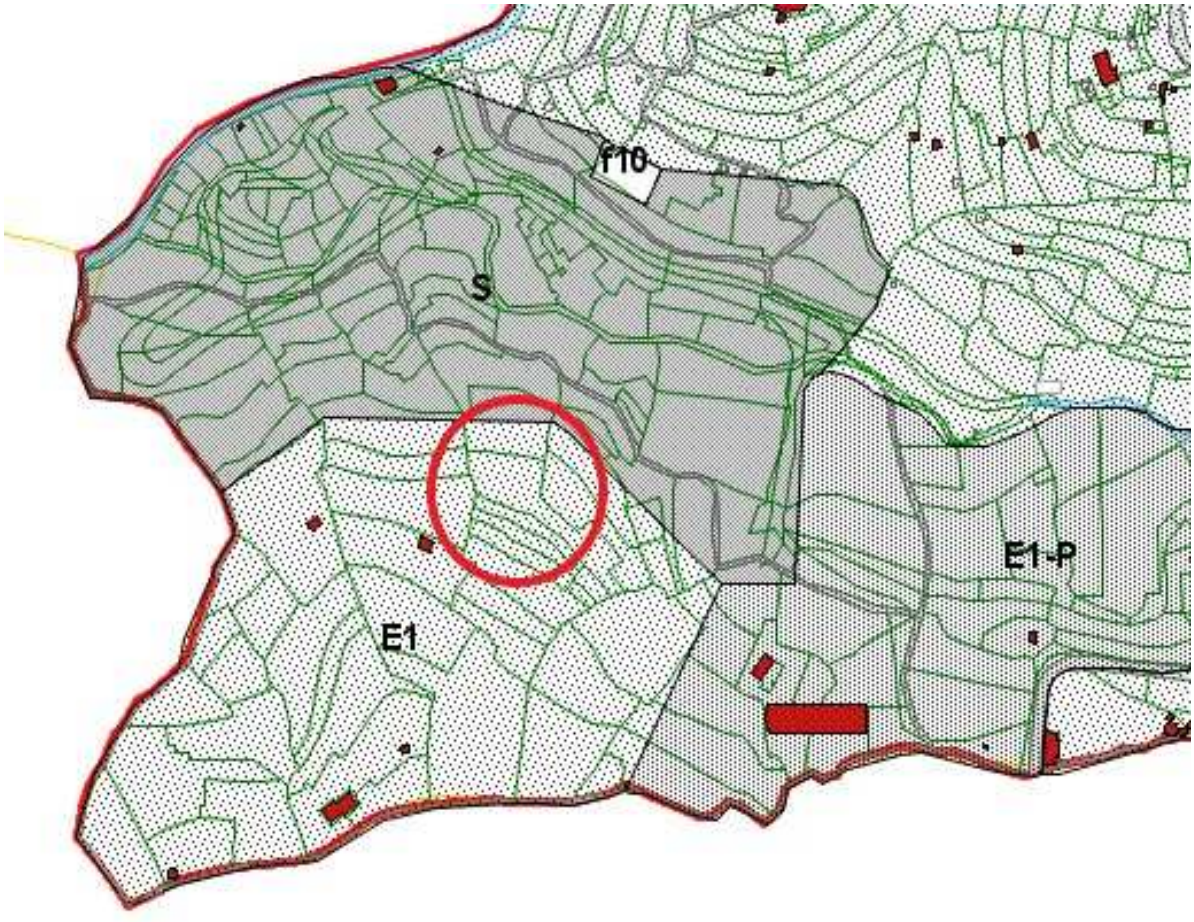
3.2 Coerenza con gli strumenti di pianificazione comunali

Gli strumenti urbanistici e di settore di interesse sono:

- Piano Regolatore Generale Comunale
- Piano Urbanistico Comunale
- Regolamento Edilizio

3.2.1 Piano Regolatore Generale Comunale

Il Piano Regolatore Generale Comunale, individua l'area d'intervento come ricadente in zona E1 - "Agricola".



Piano Regolatore Generale Comunale

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

3.2.3 Regolamento Edilizio Comunale

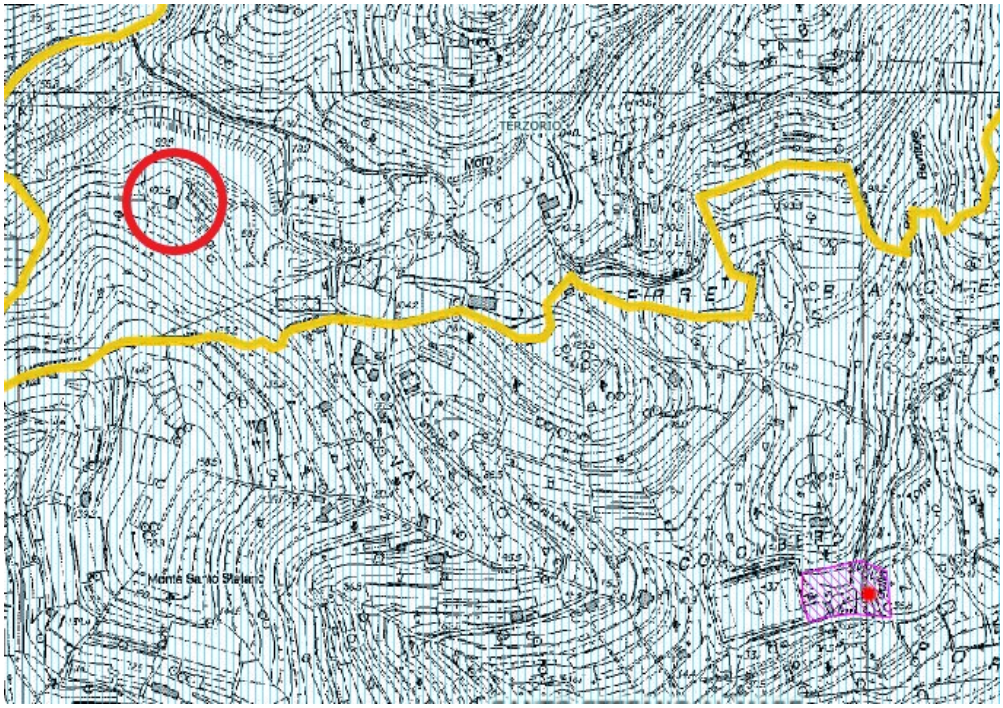
Il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n. 35 del 13/11/2017, al Titolo III "Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali", Capo I "Disciplina dell'oggetto edilizio" con gli articoli dal n.55 al n.75 detta le norme relative ai requisiti energetici ed ecologici degli edifici.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

3.3 Vincoli

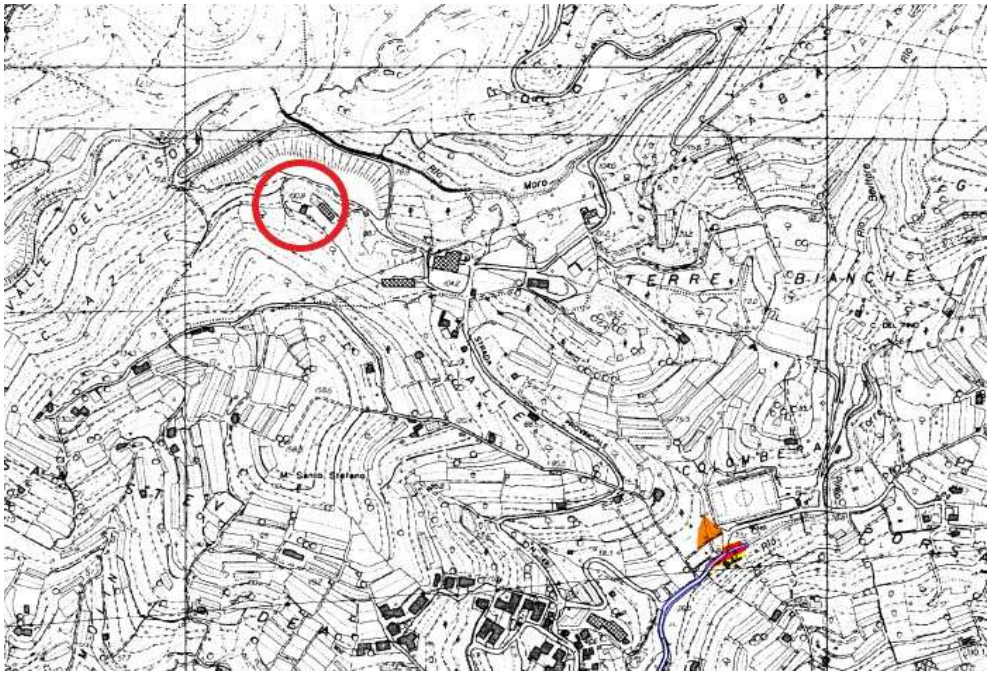
L'area oggetto di intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- la zona paesaggistica è "Zona panoramica costiera tra Riva Ligure e Cipressa comprendente gli abitati antichi di Riva Ligure S.Stefano Terzorio Pompeiana Cipressa Linguelietta Costarainera (D.M. del 24/04/1985)";
- la zona è inclusa nella perimetrazione delle aree definite a dissesto bassa, della suscettività al dissesto del Piano di Bacino dei Rii Minori;
- la zona non ricade in nessuna zona delle aree a rischio idraulico del Piano di Bacino dei Rii Minori ;
- la zona non ricade in nessuna zona delle aree definite a rischio di inondazione, del Piano di Bacino dei Rii Minori.

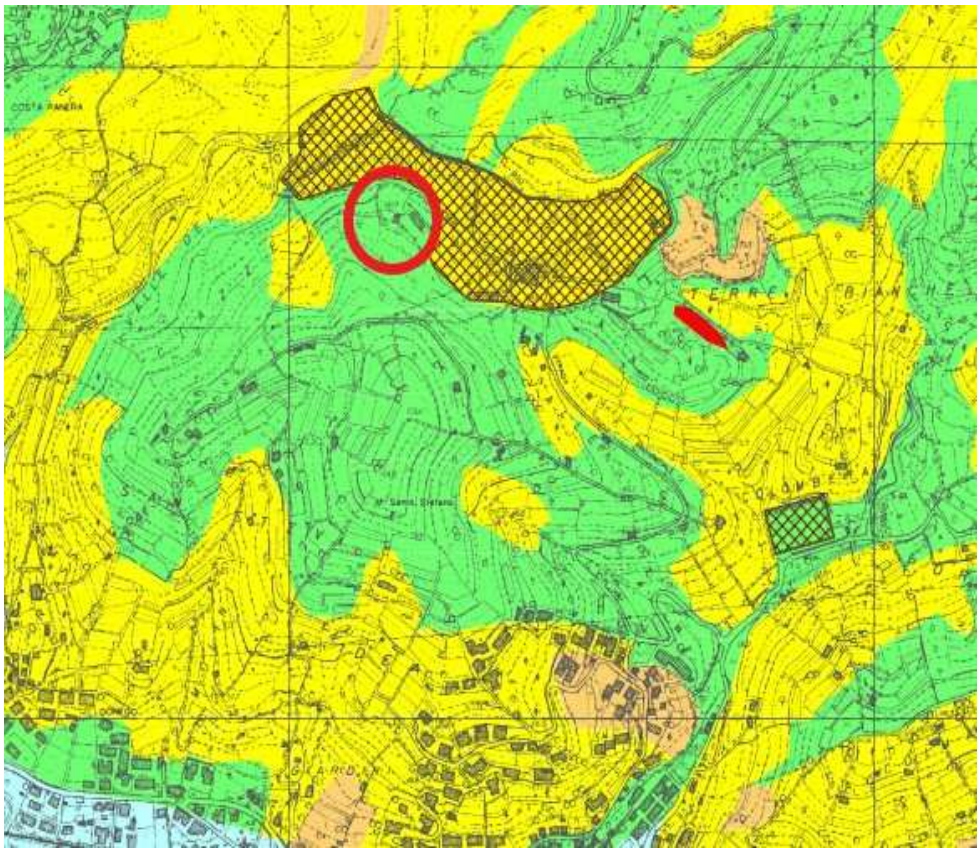


Aree interessate dal vincolo paesaggistico

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

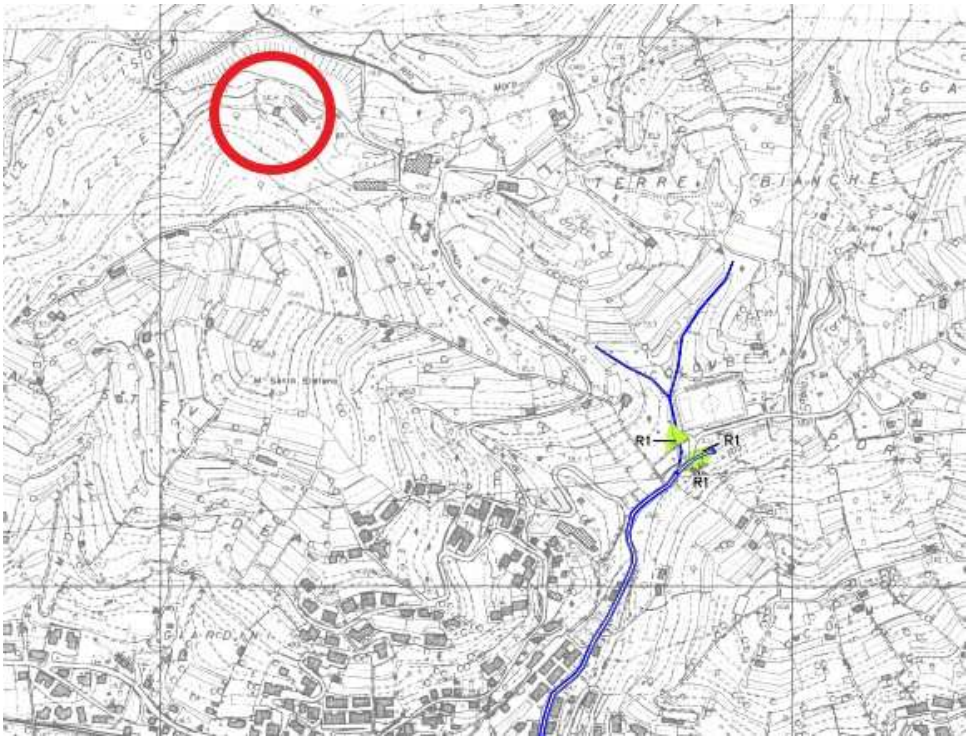


Piano di Bacino del Torrente Argentina – Carta delle fasce di inondabilità: nessuna Fascia



Piano di Bacino del Torrente Argentina – Suscettività al dissesto: in verde la Fascia Suscettività BASSA, in cui ricade l'area di progetto

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365



Piano di Bacino del Torrente Argentina – Rischio Idraulico: nessuna Fascia

3.4 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo

Il PRGC è stato approvato dalla Regione Liguria con Decreto Protocollo Generale n.103057 del 18/09/1989.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione e, per quanto non in contrasto con esse, del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Il Comune di Terzorio non è dotato di Sistema di Gestione Ambientale certificato ISO 14001;

Nonostante il comune di Terzorio non sia appunto dotato di detta certificazione pare comunque evidente che negli anni, gli obiettivi seppure generici, che le Amministrazioni sin qui alternate abbiano perseguito, siano pertinenti con i temi ambientali. Questi sono:

- perseguire strategie mirate alla moderazione del traffico urbano volte ad aumentare la sicurezza stradale e a migliorare la qualità dell'aria e in senso più esteso la qualità dell'ambiente nelle aree urbane;
- valutare i potenziali scenari di emergenza ed attivare azioni tese a mitigarne gli effetti;
- garantire una corretta gestione di tutti gli aspetti ambientali nell'ottica del miglioramento continuo attraverso:
  - ✓ il controllo del consumo delle risorse idriche

- ✓ l'ottimizzazione della gestione degli scarichi idrici
- ✓ il controllo del consumo delle risorse energetiche e la promozione di iniziative finalizzate al risparmio
- ✓ l'ottimizzazione della rete fognaria
- ✓ il monitoraggio delle emissioni inquinanti in atmosfera
- ✓ la gestione del suolo ed il controllo dei cantieri
- ✓ il monitoraggio delle emissioni sonore
- ✓ l'incentivazione della raccolta differenziata e la diminuzione della produzione dei rifiuti promuovendo campagne periodiche di sensibilizzazione indirizzate ai cittadini ed il raggiungimento di sempre più elevate percentuali di raccolta coordinando attività supplementari con l'ente gestore del Servizio in oggetto
- ✓ il monitoraggio delle emissioni elettromagnetiche
- ✓ adozione di una politica mirata anche alla tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei del suolo e del sottosuolo e dell'ambiente marino.

La realizzazione di quanto previsto nel progetto risulta con tutta evidenza compatibile o ininfluente rispetto agli obiettivi di cui sopra.

3.5 Scenario socio-economico di riferimento

Il Comune di Terzorio ha un tipo di economia improntato prioritariamente sul settore agricolo ed artigianale.

Un ulteriore elemento di rilievo é rappresentato dalle colture serricole, che sono localizzate ai margini dell'abitato, nelle aree più pianeggianti.

Per quanto riguarda le attività agricole, la crisi del settore degli ultimi anni ha creato aree non utilizzate, oltre che a serre in stato di abbandono o di degrado.

Allo stato attuale l'area oggetto dell'intervento non è in stato di abbandono e non vi insistono attività.

3.6 Peso insediativo

Il Comune di Terzorio ha attualmente 238 abitanti (01/01/2021 - Istat), una superficie pari a 1,93 Kmq ed una densità di 123,61 abitanti/Kmq.

Le destinazioni d'uso ed il peso insediativo del progetto sono rappresentati di seguito.

Appurato che la volumetria complessiva del fabbricato in progetto consta di mc.833,30 i quali ai sensi del DM 2 aprile 1968 n°1444 necessitano di adeguati spazi atti al soddisfacimento di superfici atte al fabbisogno degli standard urbanistici.

SUPERFICIE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO MQ 166,66

VOLUME DELL'INTERVENTO DI PROGETTO MC 833,30

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

Considerato che ai sensi della normativa succitata questi parametri variano a seconda della zona di PRG/PUC in cui ricade l'immobile e dato per assodato che l'intervento di progetto è posto in zona agricola, ne conseguono i sotto descritti calcoli.

Al fine dell'osservanza dei rapporti riportati nell'art.5 del D.M. 1444/68 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi", rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti; per cui, in base alla nostra volumetria ed alla zona territoriale su cui ricadrà il nostro intervento, si dovrà necessariamente assicurare la quantità minima prevista, si dovrà necessariamente assicurare la quantità minima prevista di:

- 1200 mq x 10% = 120 mq – *area verde pubblico attrezzato*

4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti al progetto, valutare la coerenza interna del Piano e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

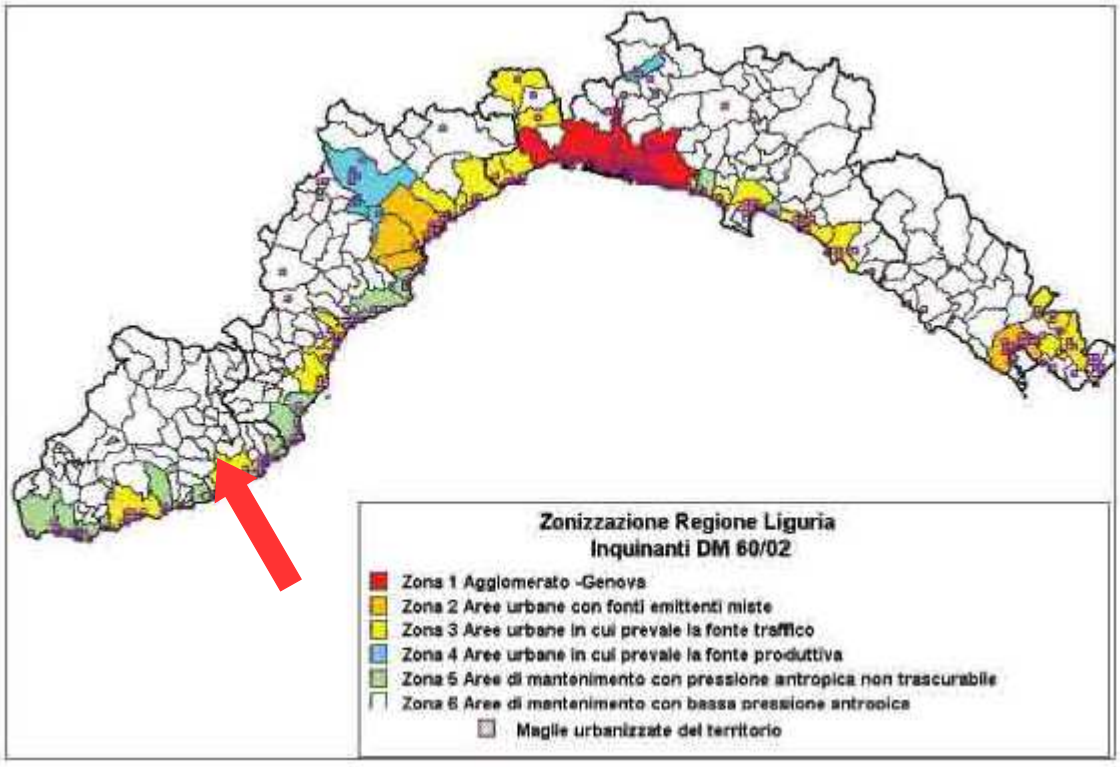
4.1 Aria e fattori climatici, mobilità

Il Comune di Terzorio, nell'ambito della zonizzazione di cui al Piano di Risanamento della qualità dell'aria è stato inserito nella zona 6 - Aree di mantenimento con bassa pressione antropica, lo stato della qualità dell'aria è stimato essere buono.
Il Piano analizza la situazione con riferimento:
• agli inquinanti non normati dal DM 60/02, in particolare l'ozono;
• alla distribuzione ed entità delle fonti di emissione di gas ad effetto serra.

Alla luce del più recente documento "Valutazione Annuale della Qualità dell'Aria" pubblicato dalla Regione Liguria, che si riferisce a dati 2015, risulta che i valori rilevati sono conformi ai relativi standard e si assiste ad una diminuzione delle concentrazioni.

In considerazione del fatto che i livelli di traffico fanno rilevare una generalizzata diminuzione, si può ritenere che la situazione di cui sopra sia confermata.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365



Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria

4.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, il Piano d'Ambito non rileva criticità relativamente all'ambito dei Torrenti cui il Comune di Terzorio afferisce.

Per quanto riguarda la depurazione, il Comune di Terzorio è collegato al depuratore consortile.

Il carico insediativo derivante dal presente progetto risulta pertanto insignificante.

4.3 Suolo sottosuolo

Consumo di suolo ed attività agricole

Il progetto in esame risulta migliorativo sotto il profilo degli usi. Non presenta inoltre alcun impatto sulle attività agricole in genere e su quelle pregiate in particolare.

Contaminazione dei suoli e bonifiche

Nell'area di intervento non sono presenti siti iscritti nell'Anagrafe regionale dei siti contaminati.

Cave e discariche

Nell'area di intervento non sono presenti né cave, né discariche.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

In linea generale la scelta di realizzare le edificazioni ad una quota superiore rispetto al piano di campagna esistente sembra poter risultare compatibile con l'assetto geologico, idrogeologico ed idraulico locale.

4.4 Biodiversità e Aree Protette

Nell'area di intervento non sono presenti aree naturali protette.

4.5 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

In merito alla presenza di beni tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'area é vincolata come "Zona panoramica costiera tra Riva Ligure e Cipressa comprendente gli abitati antichi di Riva Ligure S.Stefano Terzorio Pompeiana Cipressa Linguelietta Costarainera" (D.M. del 24/04/1985).

4.6 Inquinamento Acustico

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al clima acustico. Si ritiene tuttavia che la classe acustica risulti compatibile con il tipo di insediamento previsti.

4.7 Inquinamento Elettromagnetico

Nell'area di intervento non sono presenti elettrodotti ed impianti di radiofrequenza.

4.8 Aspetti energetici e ambientali delle costruzioni

L'intervento in esame è in fase progettuale non esecutiva e quindi non è ancora a scala di dettaglio per quanto riguarda le scelte in materia di energia, gestione delle acque e dei rifiuti. In questa sede pare pertanto utile indicare i requisiti energetici ed ambientali che dovranno essere rispettati.

Nello specifico, questo paragrafo fornisce una disciplina applicativa, in coerenza con la normativa edilizia orientata all'ottimizzazione della qualità degli edifici ed a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio tipo approvato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.316 del 14 aprile 2017.

Gli argomenti trattati dalle norme di carattere ambientale, che riportiamo in stralcio per gli aspetti di interesse del progetto, sono:

- prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione;
- certificazione energetica;
- fonti energetiche rinnovabili;
- gestione acque.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

Titolo III "Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali", Capo I "Disciplina dell'oggetto edilizio"

ARTICOLO 68 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore ± 45° dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;

b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

5. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

ARTICOLO 69 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:

a) barriere vegetali;

b) barriere artificiali;

c) pavimentazioni fonoassorbenti;

d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché all'eventuale Regolamento comunale di acustica.

ARTICOLO 70 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

ARTICOLO 71 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

ARTICOLO 72 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Per quanto il territorio del Comune di TERZORIO , a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

4.9 Gestione rifiuti

Il Comune di Terzorio effettua un sistema di raccolta impostato su un "porta-porta" che limita l'uso dei contenitori stradali alle frazioni recuperabili. Tale modalità non presuppone particolari accorgimenti a livello di progettazione urbanistico-edilizia.

4.10 Qualità della vita

Il nuovo progetto dovrà offrire ai residenti ed ai visitatori un mix di area di qualità. Gli elementi che dovranno essere tenuti in considerazione nelle successive fasi di elaborazione progettuale, al fine di garantire la realizzazione di un'area connotata non solo da qualità architettonica ma anche da un elevato standard di comfort per chi ci vive sia come residente, sia come visitatore, sono quelli connessi alla scelta di materiali e di tecniche di costruzione durevoli.

5. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

5.1 Valutazione di coerenza tra obiettivi e azioni di piano

In questo capitolo sono evidenziati i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra le azioni del progetto e gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, evidenziando gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere il disegno complessivo del piano coerente con gli obiettivi di sostenibilità.

Per quanto riguarda lo specifico ambito non sono previste particolari prescrizioni, tuttavia il progetto recepisce, per quanto pertinente all'attuale fase, le indicazioni ambientali.

Le regole ambientali riguardano in generale le seguenti categorie:

- prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
- efficienza energetica degli impianti di climatizzazione;
- certificazione energetica;
- fonti energetiche rinnovabili;
- gestione acque.

Il progetto prevede nuove modeste aree verdi che contribuiscono a trattenere le acque piovane e portano ad un miglioramento del microclima complessivo dell'area.

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365

Componenti	Effetto	Note
Consumo di suolo	positivo	Il progetto interessa un'area agricola
Servizi idrici integrati	modesto	Il progetto non incide, se non in misura modesta, sulle potenzialità di approvvigionamento e di depurazione relative all'ambito di appartenenza
Gestione rifiuti	modesto	Le modalità organizzative e le eventuali infrastrutture saranno definite con il gestore del servizio, in relazione alle modalità di raccolta individuate per il nuovo insediamento
Accessibilità servizi (aree verdi, scuole)	modesto	Il progetto non prevede un collegamento diretto con area costiera, aree verdi attrezzate, piazzette e percorsi pedonali
Interessamento rete ecologica	nullo	Nulla da segnalare
Popolazione esposta a scarsa qualità dell'aria, rumore, inquinamento elettromagnetico, rischio idrogeologico	nulla	Nulla da segnalare

6. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra indicato e ben evidenziato con la descrizione e le documentazioni sopra riportate si ritiene che il progetto in questione sia pertinente e dimostri la **NON SUSSISTENZA** delle condizioni che implicano necessariamente lo svolgimento della VAS ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della Legge regionale 10 agosto 2012, n. 32 Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).

Taggia, lì

Geom. Matteo Cagnacci

STUDIO TECNICO
VIALE MAZZINI 45
18018 TAGGIA (IM)
TEL. 0184 477365