

# PSC

## VAS-VALSAT

Rapporto Ambientale  
Sintesi non tecnica

PSC/VAS\_VALSAT\_S

Approvato con delibera di Consiglio n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### Il Sindaco

Irene Priolo

### Il Vice Sindaco

Onofrio Dell'Orto

### Il Segretario Comunale

Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

### I Progettisti

Arch. Angelo Premi

Dott.ssa Emanuela Bison

### Collaboratori

P.E. Cristina Grandi

VARIANTE AL PSC

n. 1



## SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

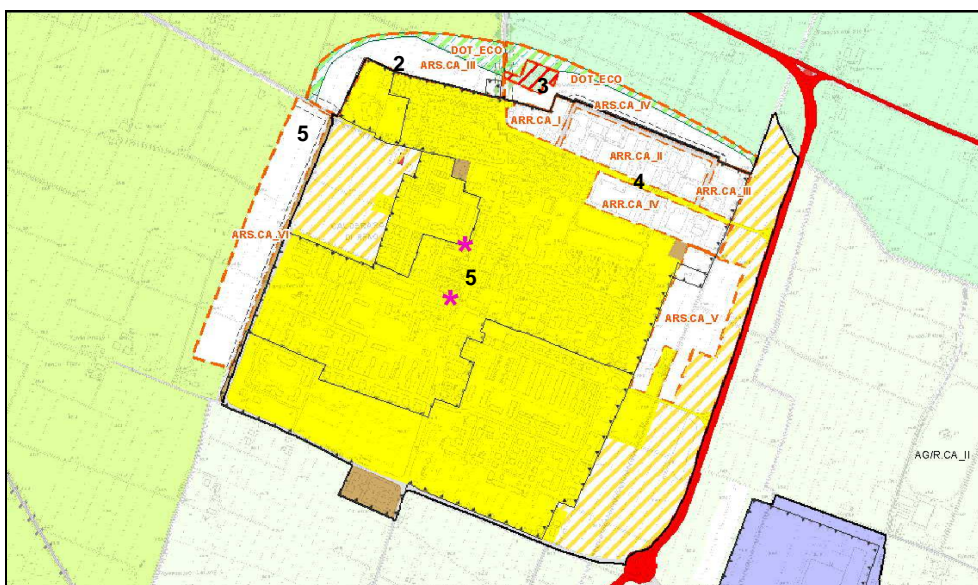
Ai sensi del comma 5 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 viene riportata una sintesi non tecnica delle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS-Valsat.

L'argomento della variante al PSC in oggetto riguarda la diminuzione delle aree destinate ad 'Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio – ARS' e la diminuzione del numero di alloggi previsto dal dimensionamento.

Nel dettaglio la variante propone di modificare i seguenti punti:

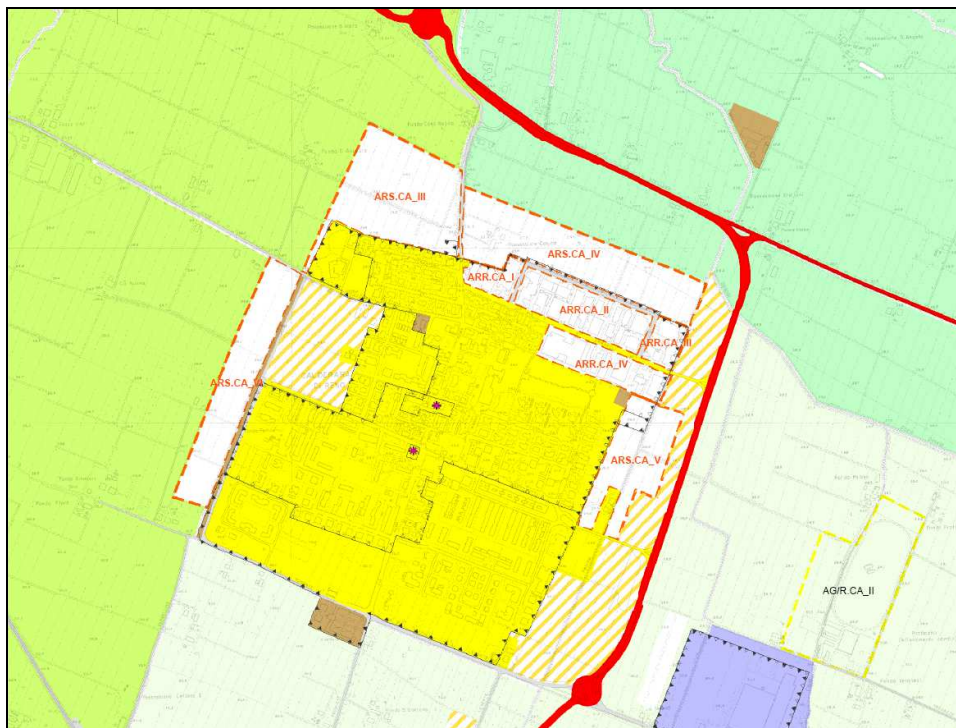
1. ridurre il dimensionamento massimo degli alloggi previsto;
2. ridurre le aree destinate ad ARS 'Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio', al fine di diminuire il carico urbanistico previsto e incentivare la riqualificazione delle aree destinate al recupero;
3. riconsegnare un nucleo ex agricolo ora ricompreso in ARS ad una disciplina di intervento autonoma, allo scopo di incentivarne il recupero soprattutto per quanto attiene ad un fabbricato storico di forte rilievo testimoniale;
4. incentivare la riqualificazione dell'Ambito di Via Armaroli ponendo una premialità per gli ARS disposti ad ospitare quote di trasferimento dal medesimo;
5. limitare il consumo di territorio per l'attuazione dell'ambito di riqualificazione AC-1\* 'Area Paradisi', consentendo l'atterraggio dei trasferimenti previsti non solo negli ARS ma anche nei comparti di espansione del PRG in corso di attuazione.

Obiettivo della presente variante è quello di definire per il territorio di Calderara un minor consumo del suolo, sia agendo nella riduzione geometrica dell'estensione degli ambiti di possibile espansione residenziale (ARS), sia incentivando il recupero delle aree urbane degradate o da riqualificare.

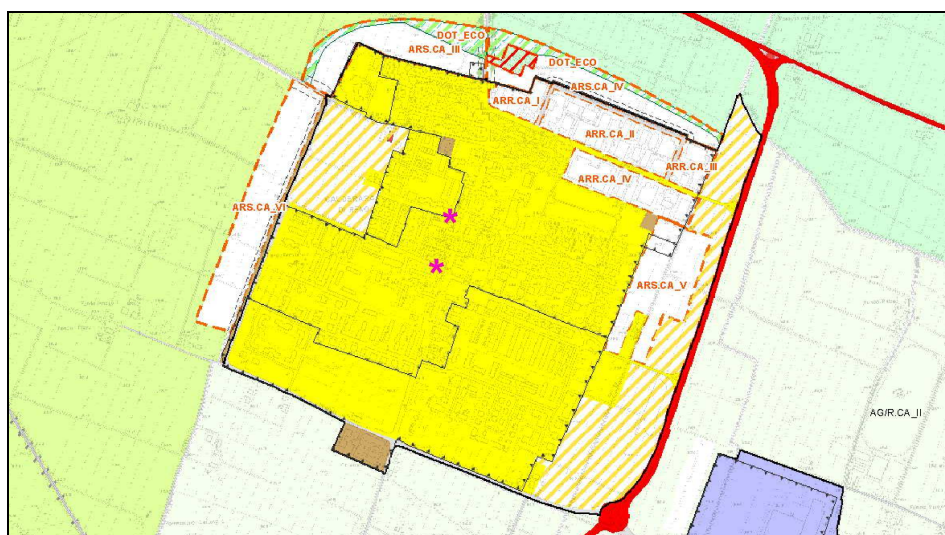


Capoluogo – Stralcio del PSC con indicazione dei punti di variante

La Variante nel concreto prevede la riduzione di due ambiti ARS posti nella zona nord di Calderara e più precisamente l'ambito ARS.CA\_III e l'ambito ARS.CA\_IV



*PSC vigente*



*PSC in Variante*

Tramite il nuovo perimetro degli ARS si è voluto anche ridefinire un disegno del Capoluogo, dando una consequenzialità alle aree di possibile trasformazione urbana, in maniera che un domani l'abitato costruito abbia una continuità. La variante prevede inoltre la diminuzione del numero degli alloggi previsti nel dimensionamento del PSC che attualmente si attesta su 500

alloggi convenzionali, con la variante in questione si riduce il dimensionamento di 40 alloggi. Nel Rapporto Ambientale sono stati pesati e valutati, per ogni ambito oggetto di variante, gli elementi che vincolano o condizionano le previsioni insediative, ed è risultato che rispetto alle previsioni del PSC vigente, le modifiche introdotte nella presente variante generano i seguenti effetti sul territorio:

- 1) il consumo di territorio per entrambi gli ARS si riduce di circa il 40%;
- 2) l'elemento fortemente condizionante le previsioni insediative dei "Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie" è aumentato in percentuale poiché l'area dell'ARS di raffronto è diminuita, ma ricordiamo che è una limitazione circoscritta alle aree interessate dal rispetto;
- 3) un elemento fortemente condizionante le previsioni insediative come il "Limite di rispetto dagli elettrodotti" non interessa più gli ambiti;
- 4) nell'ambito ARS.CA\_III il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Area di concentrazione dei materiali archeologici" è diminuito;
- 5) nell'ambito ARS.CA\_III il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Dossi e paleodossi" è diminuito;
- 6) nell'ambito ARS.CA\_IV il 'peso' dell'elemento che genera condizionamenti alla progettazione, "Dossi e paleodossi" è lievemente aumentato.

Risulta quindi che le modifiche introdotte con la presente variante generano delle ricadute positive sul territorio e sull'ambiente poiché, oltre a ridurre il consumo di suolo, restituendo del territorio agli ambiti agricoli, escludono dalle aree di possibile trasformazione residenziale vincoli escludenti come il rispetto degli elettrodotti, escludono dalle trasformazioni parti di aree interessate da vincoli archeologici e aumentano le previsioni di aree destinate a verde per la fruizione della popolazione nel centro abitato.

Inoltre la perimetrazione della corte rurale posta su via Roma, definendo una disciplina specifica al fine di incentivarne il recupero, persegue la finalità di restituire e valorizzare un bene storico del territorio.

Infine nell'elaborato di VAS-Valsat sono stati identificati gli indicatori che si vogliono utilizzare per monitorare l'attuazione della previsione del piano, nello specifico:

1. Dotazione di piste ciclabili - Lunghezza delle piste ciclabili esistenti in sede propria o promiscua;
2. Consumo del suolo - Rapporto percentuale tra la superficie degli ambiti di riqualificazione urbana rispetto alla superficie di ambiti di nuovo insediamento residenziale, nell'ambito di ogni singolo POC
3. G.5 fasce di ambientazione areali - Fasce di ambientazione

In sede attuativa (elaborazione del POC – Piano Operativo comunale) potranno essere definiti altri indicatori specifici al fine di valutare degli aspetti peculiari delle trasformazioni previste.