

Descrizione

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BUCCHIANICO (CH)
VAS – SINTESI NON TECNICA

Committente

COMUNE DI BUCCHIANICO (CH)
PIAZZA ROMA, 32
66011 BUCCHIANICO (CH)

Tecnico incaricato

DOTT. MAURO FABRIZIO, PHD
DOTTORE IN SCIENZE AMBIENTALI E DOTTORE DI RICERCA IN ZOOLOGIA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TERAMO N. 946

CF: FBRMRA75E181804Z – P.IVA: 02045940679

CONTRADA SPECOLA 43 – 64100 TERAMO
347.9359447
MAUROFABRIZIO@ECOVIEV.IT
ECOVIEV.IT

Collaboratori

DOTT.SSA IRENE PETRUCCI
DOTTORRESSA IN BIOLOGIA AMBIENTALE E GESTIONE DEGLI ECOSISTEMI

DATA: 05/05/2023

VERSIONE: 1

Note: -

INDICE

1. Premessa	3
2. Ambiti di influenza del piano e orizzonte temporale	4
2.1. Contenuti della Variante al PRG	4
2.2. Durata della Variante al PRG	6
2.3. Obiettivi generali e Azioni della Variante al PRG.....	6
2.4. Dimensionamento della Variante.....	9
2.5. Gli aspetti ambientali introdotti nella Variante.....	10
2.6. Consumo di suolo	11
3. Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità.....	13
4. Misure di mitigazione e/o di compensazione	14
4.1. Atmosfera e qualità dell'aria	14
4.2. Ambiente idrico	15
4.3. Suolo e sottosuolo	15
4.4. Vegetazione, flora e fauna.....	15
4.5. Rumore	16
4.6. Paesaggio.....	16
5. Misure di monitoraggio	18
5.1. Indicatori relativi alle azioni di interesse ambientale previste nella Variante al PRG.....	20
6. Conclusioni	26

1. PREMESSA

La presente Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (RA), redatto secondo i criteri di cui all'allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si riferisce alla Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Bucchianico (CH).

L'Amministrazione comunale di Bucchianico ha deciso di far predisporre una nuova Variante producendo una prima Delibera di Consiglio Comunale funzionale a fornire indirizzi alla pianificazione (Del. n. 52 del 20/10/2016). Tale prima ipotesi di Variante è stata elaborata anche a seguito di un'importante attività di partecipazione dei cittadini alle scelte di Piano (avviso pubblico del 21/11/2016) che ha ricevuto notevoli manifestazioni di interesse, utilizzate dal progettista, a seguito di attenta valutazione, quali contributi all'attività di pianificazione.

Per motivi di ordine politico amministrativo, nell'imminenza dello scioglimento del Consiglio comunale e delle successive elezioni amministrative, la proposta tecnica di Variante non è approdata al necessario passaggio di adozione, sebbene formalmente avallata dalla maggioranza politica che sosteneva l'amministrazione. Nel 2020 la nuova amministrazione ha prodotto atti concreti funzionali a riavviare le attività di redazione della Variante, in particolare la revisione della convenzione d'incarico professionale del progettista e l'approvazione con Del. n.13 del 22/07/2020 di un nuovo atto di indirizzo politico amministrativo, funzionale a definire assunti e scelte alla base del riavvio della attività di redazione della Variante.

La rilevanza che il Piano assume rappresenta il fattore che ha spinto gli Amministratori e i tecnici responsabili del PRG a escludere la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ad avviare direttamente il processo di VAS ai sensi dell'Art. 13 e successivi del citato Testo Unico in materia ambientale.

2. AMBITI DI INFLUENZA DEL PIANO E ORIZZONTE TEMPORALE

2.1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

Le scelte fondative alla base del progetto di Piano si basano sui seguenti contenuti essenziali strategici:

- riorganizzazione in chiave qualitativa del sistema insediativo, perseguita anche attraverso la netta suddivisione del territorio comunale in Ambito urbano ed Ambito extra urbano;
- incremento delle salvaguardie, ai fini di valorizzazione sostenibile, dell'ambiente naturale;
- difesa e valorizzazione del paesaggio agricolo perseguita anche attraverso una maggiore articolazione dello zoning del territorio agricolo e nello specifico con la definizione di una nuova e specifica sottozona E5 Agricola di salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici;
- contrazione del consumo di suolo agricolo quantificata in circa 34,45 ettari complessivi, derivante anche dall'accoglimento delle istanze dei cittadini mirate alla riclassificazione in zona agricola di aree attualmente ricadenti in zona edificabile;
- introduzione di norme prestazionali e non solo prescrittive quali elementi di valutazione del progetto funzionali ad assicurare maggiore sostenibilità e sicurezza degli interventi di nuova edificazione (o significativi ampliamenti e/o ristrutturazioni), subordinandone la stessa assentibilità alla verifica preventiva di tali prestazioni qualitative, assolvibili anche a distanza quando non realizzabili in loco oppure, in casi particolari, tramite monetizzazione;
- ridefinizione essenziale dell'offerta di spazi pubblici e di servizi, ove effettivamente corrispondenti ad un reale fabbisogno dimostrabile;
- eliminazione dell'edificabilità attualmente prevista dal PRG vigente con riferimento all'area in località Canale – Piane interessata dalla ridefinizione del vincolo di inedificabilità del PAI, con passaggio da zona P2 a zona P3 del PAI, in tutto per complessivi 55.000 m² circa;
- eliminazione dell'edificabilità attualmente prevista sia dal PRG vigente, sia dallo specifico PIP Alento, per il momento solo in parte urbanizzato ma non ancora attuato in termini di insediamento di unità produttive, con riferimento alla porzione più prossima all'area golenale dell'Alento, in tutto per complessivi 50.780 m² circa.

Il progetto urbanistico della Variante introduce alcune scelte che, sebbene in significativa continuità con quelle operate dal Piano vigente, portano ad una netta suddivisione tra il territorio urbanizzato e quello rurale. Ciò attraverso la perimetrazione degli insediamenti caratterizzati da significativa continuità dell'edificato, oltre che dalla presenza di servizi, da considerare quali articolazioni spaziali di un unico Ambito Urbano, cui sono connesse modalità di intervento che distanziano notevolmente i modi d'uso del territorio (anche normativamente) differenziandoli dalle modalità insediative del territorio rurale.

L'Ambito Urbano, dunque, viene suddiviso a sua volta in due sub ambiti principali: il primo, coincidente con le porzioni di territorio caratterizzate da significativa continuità dell'insediamento esistente (zona del centro storico, zone di completamento e zone di espansione residenziale) e dunque da usi residenziali prevalenti; il secondo, identificato da zone o sottozone che accolgono funzioni urbane (servizi pubblici) entro l'Ambito Urbano oltre che da aree inedificate destinate a verde privato e piccole sottozone produttive promiscue, ormai intercluse nel tessuto prevalentemente residenziale.

Proprio all'interno dell'Ambito Urbano, anche per fornire adeguata soluzione di tipo spaziale all'accoglimento di istanze di retrocessione della qualifica di edificabilità con ridestinazione in area agricola di piccole aree edificate, il Piano introduce le aree a verde privato. Si tratta, indipendentemente dalla loro effettiva e attuale utilizzazione, di piccoli lotti inedificati interclusi tra (circostanti) aree trasformate da interventi di edificazione anche a bassa densità che, sebbene caratterizzate anche da orti o piccoli appezzamenti promiscui coltivati per usi domestici, non possiedono più il carattere di autentici spazi agricoli dalle reali potenzialità produttive. Raramente nel territorio comunale di Bucchianico esse si identificano con spazi di particolare qualità/pregio estetico sovente attribuibili a parchi o giardini privati di cui si avverta l'esigenza di preservare l'inedificabilità al fine di salvaguardarne valori estetici o culturali.

Il Piano individua per tali aree interventi finalizzati alla densificazione della copertura arborea o alla creazione di veri e propri giardini privati, anche da trasformare in parchi urbani privati ma di uso pubblico, ovvero fruibili dalla popolazione sotto particolari condizioni adeguatamente definite in un apposito Regolamento Comunale di Polizia Urbana. L'obiettivo è quello di conservare anche all'interno dei pur piccoli ambiti urbani dei polmoni verdi intesi come spazi permeabili vitali dotati di copertura vegetale arborea tali da elevare l'assorbimento di anidride carbonica, favorendo il proliferare della biodiversità, la produzione di aria pulita e la formazione di piccole aree ricche di

umidità ed ombreggiamento, particolarmente utili nel periodo estivo, determinando anche condizioni di maggiore qualificazione estetica e di migliore vivibilità degli insediamenti.

L’Ambito Extra Urbano viene ricondotto anch’esso a due sub ambiti principali, entrambi, seppure con valenze diversissime, considerabili come porzioni di territorio aventi funzione produttiva e non residenziale (produzione di reddito): Il primo si identifica con le porzioni di territorio destinate ad attività produttive lontane da ambiti a prevalente uso residenziale (l’area del PIP, le sottozone per aree produttive artigianali promiscue diffuse, quelle per piccole aree produttive connesse alla filiera agroalimentare); il secondo coincide con l’intero territorio agricolo, disarticolato in ulteriori cinque estese sottozone dalle diverse valenze ambientali e paesaggistiche disciplinate da regimi d’intervento cui corrispondono progressive restrizioni dell’attività di trasformazione (zona agricola normale, di rispetto ambientale, paesaggistico, di rispetto dei corsi d’acqua, di pregio produttivo, di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici) oltre che in due sottozone che identificano piccoli nuclei insediati poco densi.

Alcuni di questi sono definiti come speciali episodi di qualche valore storico testimoniale (Nuclei agricoli di valore testimoniale di cui alla sottozona E6), altri invece derivano da precedenti scelte di pianificazione che presentano caratteri insediativi estranei all’ambito rurale, necessitanti di una riqualificazione insediativa che consenta di assumere dimensioni e caratteri tipologici confacenti al territorio agricolo (identificati dalla presente proposta come sottozona B4 Completamento dei nuclei residenziali periurbani consolidati in ambito rurale).

2.2. DURATA DELLA VARIANTE AL PRG

Il Piano di cui alla presente Variante ha validità ed efficacia per anni 10 salvo motivate ulteriori revisioni periodiche, nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

2.3. OBIETTIVI GENERALI E AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG

Nel documento preliminare al Piano sono stati individuati 5 obiettivi specifici e 16 azioni come di seguito elencati.

Si precisa che tali obiettivi e azioni sono stati utilizzati nell’analisi di coerenza interna del Rapporto Ambientale.

Obiettivo 1. Ripensare l’assetto insediativo futuro tenendo conto della peculiare condizione di fragilità idrogeologica del territorio, stante un fabbisogno residenziale ampiamente soddisfatto dal patrimonio edilizio esistente.

Azione 1A. Adozione della Variante al PRG tale che le scelte urbanistiche di revisione dell'assetto urbanistico siano del tutto coerenti con la peculiare fragilità idrogeologica e, perciò, con le significative restrizioni individuate dal PAI.

Azione 1B. Eliminare, nell'ambito del progetto di Variante, qualsivoglia previsione di ambiti di espansione dell'edificato interessati da restrizioni di carattere idrogeologico anche per effetto della recente revisione del PAI (2019), come previsto anche dalla Delibera n. 13 di Indirizzi alla Pianificazione approvata dal C.C. il 22.07.20.

Azione 1C. Elaborare un progetto urbanistico che, fondandosi anche sulle istanze prodotte dai cittadini con manifestazioni di interesse, punti a ridurre le aree edificabili, chiaramente sovrabbondanti rispetto al fabbisogno reale di superfici residenziali, in tal modo contrastando con atti concreti il consumo di nuovo suolo, contraendo il carico urbanistico previsto dal precedente strumento, ormai anacronistico.

Azione 1D. Confermare gli effetti delle limitazioni all'attività edilizia in determinati ambiti del territorio comunale, interessati da fronti di frana attivi, come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 52/17, ad hoc assunta a tal fine.

Obiettivo 2. Valorizzare in concreto la partecipazione della cittadinanza alle scelte di pianificazione urbanistica come già significativamente concretizzate.

Azione 2A. Adottare scelte di ri-pianificazione del territorio che tengano adeguatamente conto, ove coerenti con le indicazioni contenute nei 2 avvisi pubblici emanati, con il quadro normativo sovraordinato, con gli indirizzi di pianificazione forniti dall'A.C. al progettista, del contenuto delle istanze pervenute nelle due tornate successive agli A.P. del 16.11.2016 e del 18.09.2020.

Azione 2B. Dare forma alle nuove scelte di piano, in esito alla idonea considerazione dei contenuti delle più ricorrenti istanze promosse, quando ammissibili, in modo da:

- eliminare previsioni inattuate di nuova edificabilità ormai non più economicamente sostenibili dai proprietari o tali da sovrapporsi a restrizioni di natura idrogeologica;
- assentire piccoli ampliamenti di modeste aree edificabili purché riferite ad aree contigue ad ambiti già urbanizzati e destinati ad edificabilità, tali da soddisfare modeste domande di superfici residenziali che soddisfino il fabbisogno abitativo assolvibile in loco;
- modificare, ove compatibile con la condizione dei suoli, sia quando richiesto dai cittadini proprietari, sia quando ritenuto utile e strategico dal pianificatore (e condiviso dall'A.C.),

la previsione di edificabilità a bassa densità disciplinata con comparti (ad attuazione indiretta) riconvertendola in edificabilità attuabile direttamente ma previo convenzionamento che preveda (secondo agili indicazioni di piano) riduzione di superfici edificabili (e di connesso carico urbanistico), aree di cessione, rispetto di alcuni vincoli progettuali.

Obiettivo 3. Contrastare sprawl urbano e consumo di suolo armonizzando al meglio la pianificazione urbanistica comunale a quella sovraordinata e ai vincoli preordinati alla tutela del peculiare patrimonio ambientale (ZSC Ripe dello Spagnolo).

Azione 3A. Fondare le scelte di piano, relative alla prevalente porzione di territorio comunale ancora relativamente poco antropizzata, sulle peculiari coordinate ambientali, considerando l'ambito rurale quale ambiente unitario disciplinabile secondo le salvaguardie dei piani di tutela ambientale o delle pianificazioni sovraordinate, per preservare aspetti naturalistico-paesaggistici (PRP).

Azione 3B. Definire ambiti di interesse paesaggistico ambientale (aree calanchive diverse da quella tutelata dalla ZSC) in territorio agricolo nei quali sia completamente inibita l'attività di nuova edificazione anche se connessa alla conduzione dei fondi, favorendo, in tali aree, il recupero del patrimonio rurale esistente.

Azione 3C. Individuare, in esito ai risultati di VAS e VINCA, idonee forme di mitigazione degli impatti che le attività antropiche producono sulla dimensione ambientale, specie in ambiti di particolare sensibilità come quelli prossimi al ZSC Ripe dello Spagnolo.

Azione 3D. Definire, con attenta perimetrazione che restituisca una lettura oggettiva dello stato dei luoghi, come evolutosi di recente, dei nuclei consolidati di completamento di frangia urbana o perirurbana, sorti per addizione "spontanea" da frazionamenti impropri dei lotti agricoli, al fine di poter meglio disciplinare dinamiche di assetto future con l'obiettivo di incrementare la qualità urbana ed edilizia degli agglomerati e delle fabbriche in modo da disciplinare interventi di ristrutturazione ed ampliamento che consentano anche un miglioramento delle prestazioni climatiche ed energetiche dei fabbricati.

Azione 3E. Ridimensionare, anche in considerazione della scarsa domanda di insediamento, l'area produttiva di località Costacola, disciplinata da apposito Piano di Insediamento Produttivo, dimezzandone quali la superficie e determinandone, tramite la modifica della disciplina, una riconversione che preveda la possibilità di localizzare non solo eventuali opifici industriali ma

laboratori artigianali, attività dedite alla trasformazione di prodotti della filiera agroalimentare, attività di servizio caratterizzate da skill di elevata sostenibilità e/o ad alto valore aggiunto o ad alto contenuto di innovazione.

Obiettivo 4. Concepire la disciplina della Variante in forma adeguatamente coordinata con il nuovo regolamento edilizio e introdurre, in attesa della redazione del nuovo piano di recupero del centro storico, agili norme inerenti la disciplina delle destinazioni d'uso.

Azione 4A. Rendere compatibile, la disciplina della Variante del PRG ai contenuti specifici (in particolar modo alle definizioni uniformi) del nuovo REC, quest'ultimo da redigersi contestualmente al PRG e a cui rinviare per aspetti di regolamentazione di dettaglio in materia edilizia.

Azione 4B. Delineare e precisare meglio, seppure in estrema sintesi, nell'ambito della normativa del PRG, nelle more della redazione di un apposito, successivo Piano Particolareggiato del Centro Storico, un novero di destinazioni d'uso ammissibili nel nucleo storico dell'insediamento compatibili anche con la regolamentazione introdotta nel nuovo REC.

Obiettivo 5. Disciplinare, in coerenza con la legislazione recente di riferimento la possibilità di insediamento di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, individuando siti idonei.

Azione 5A. Individuare nell'ambito della zona produttiva del PIP Alento, l'area idonea all'insediamento di impianti per la produzione di energia rinnovabile (fotovoltaica), anche al fine di creare condizioni concrete per l'incremento della capacità di produzione locale di energia da fonti rinnovabili e per agevolare la costituzione di Comunità Energetiche Autosufficienti.

Azione 5B. Favorire la ristrutturazione o il rinnovo dei manufatti produttivi esistenti o di quegli annessi agricoli dalle notevoli superfici coperte (già adibiti a stalle per allevamento intensivo bovino, suino e ovino) al fine di incentivare l'installazione sulle coperture, di impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.

2.4.DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Il dimensionamento complessivo della Variante al PRG è determinato secondo i seguenti passaggi (per un maggior dettaglio vedi relazione di Piano):

1. Residenti al 31.12.2021 = 4.954
2. Residenti teoricamente insediabili sul totale delle aree residue ed incrementali come computate dalla Variante al PRG = 2.879

3. Totale nuovi abitanti insediabili di previsione = 7.833 (dato da 4.954 + 2.879)

4. Corrispondente fabbisogno di Standard = $18 \text{ m}^2/\text{ab.} \times 7.833 = 140.994 \text{ m}^2$

Rispetto al Piano vigente il minor consumo di suolo è pari a 377.223 m^2 e il minor carico insediativo di previsione è pari a 58.276 m^2 di SUL edificabile. Inoltre il minor carico a livello di a.e. è pari a 1982.

La potenzialità edificatoria residua delle sottozone di completamento e delle sottozone di espansione, valutata come confronto tra il PRG vigente e le modifiche previste dalla Variante (Zone B e C - sottozone B1, B2, B3, B4 e C1, C2, C3, C3*, C4, C5) è riportata nel prospetto che segue.

Zona C Sottozone	Potenzialità residua del PRG vigente come verificata in esito al monitoraggio dello stato di attuazione del piano ed al computo effettuato in esito al progetto di Variante			Prevista variazione potenzialità edificatoria In esito al progetto di Variante 2022		
	Superficie fondiaria residua verificata in esito al monitoraggio 2022 = $\text{m}^2 \times \text{Uf}$	Superficie edificabile lorda residua (m^2)	Variazione attesa Abitanti equivalenti 1 ab./30 m^2 Se	Prevista Superficie fondiaria	Prevista superficie edificabile lorda (m^2)	Previsti abitanti equivalenti 1 ab./30 m^2 Se
B1 (UF = 0,40)	$25.242 \times 40\% \times 0,40$	4.039	135	18.371	2.039	68
B2 (UF = 0,30)	$181.853 \times 40\% \times 0,30$	21.822	727	153.927	12.969	432
B3 (UF = 0,25)	$2.612 \times 40\% \times 0,25$	261	9	1.715	171	6
B4 (UF = 0,16)	-----	-----	-----	1.169	150	5
TOTALE zona B	209.707	26.122	871	175.182	15.329	511
C1 (UF = 0,40)	$22.578 \times 0,40$	9.031	301	$10.495 \times 0,40$	4.198	140
C2 (UF = 0,30)	$231.036 \times 0,30$	69.311	2.310	$160.636 \times 0,30$	48.191	1.606
C3 (Ut = 0,20)	$160.674 \times 0,20$	32.135	1.071	0	0	0
C3* (UF = 0,30)	-----	-----	-----	$39.552 \times 0,30$	11.866	396
C4 (Ut = 0,16)	$3.989 \times 0,45$	1.795	60	0	0	0
C5 (Ut = 0,10)	$74.385 \times 0,10$	7.439	248	$67.921 \times 0,10$	6.793	226
TOTALE zona C	492.662	119.711	3.990	278.604	71.048	2.368
TOTALE complessivo	702.369	145.833	4.861	453.786	86.377	2.879

2.5. GLI ASPETTI AMBIENTALI INTRODOTTI NELLA VARIANTE

La Variante ha delineato una disciplina con la quale si intende compattare l'insediamento entro una forma urbana ben rinvenibile, operando una distinzione concettuale tra ambito urbano ed extraurbano, contrastando inoltre la dispersione insediativa, con particolare attenzione per il territorio agricolo.

Come detto in precedenza, con il nuovo strumento di Piano si intende riorganizzare in chiave qualitativa il sistema insediativo attraverso la netta suddivisione del territorio comunale in Ambito urbano ed Ambito extra urbano, incrementare le salvaguardie ai fini di valorizzazione sostenibile dell'ambiente naturale, definire la difesa e la valorizzazione del paesaggio agricolo (attraverso la

definizione di una nuova e specifica sottozona E5 Agricola di salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici) e, infine, contrarre il consumo di suolo agricolo di circa 34,45 ha complessivi.

Inoltre, si ipotizza l'ampliamento, anche su base intercomunale, dell'attuale area ricompresa nella ZPS verso l'area di Colle Spaccato – Penninoli – Focaro, attraverso un inserimento del corridoio ecologico di un tratto del Fiume Alento, considerando l'eventualità di concretizzare questo progetto attraverso un'azione congiunta che coinvolga più comuni contermini interessati da tali aree di rilievo ambientale.

2.6. CONSUMO DI SUOLO

La Variante intende contrastare con specifiche previsioni normative il fenomeno dello sprawl in ambito rurale, pertanto sono state intraprese alcune scelte finalizzate proprio a marcare una distinzione netta tra ambito urbano e territorio agricolo, in particolare:

- eliminazione della previsione delle piccole zone di espansione ricadenti in ambito extra urbano (territorio agricolo), del tutto inattuata nel decennio trascorso, come individuate dal piano vigente;
- riduzione generalizzata dell'indice di utilizzazione fondiaria nelle sottozone del territorio agricolo, caratterizzate da significative valenze paesaggistiche, naturalistiche e inerenti il pregio produttivo del territorio. L'unità aziendale minima di un ettaro, prevista dalla LUR, viene mantenuta nella zona agricola normale, mentre nella zona E2 di rispetto paesaggistico ambientale essa viene portata a 1,5 ha; nella zona E3 di rispetto dei corsi d'acqua ed E4 di pregio produttivo essa viene portata a 2 ha;
- modifica della destinazione urbanistica di zona e delle relative modalità di attuazione degli interventi riferibile a tutti quei piccoli nuclei abitati, spesso identificabili con piccoli lotti già edificati (lotti minimi di 800 m² circa), sin qui normati dalle previsioni delle sottozone B2. Tali zone assumono, nell'ambito della presente variante, la destinazione della sottozona B4 - Completamento dei nuclei residenziali periurbani consolidati in ambito rurale;
- conferma di una zonizzazione del territorio agricolo che riconosce, nell'ambito della zona E4 - Agricola di pregio produttivo, le aree caratterizzate per la maggior parte dalle coltivazioni tradizionali, mitigando in tal modo la diffusione dell'insediamento residenziale estraneo a modelli rurali in ambito agricolo;

- introduzione di incentivi urbanistici (incremento consentito di superfici utili lorde) finalizzati a stimolare interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio dei manufatti rurali abbandonati (non più funzionali alla residenza) preesistenti alla data del 1967, quando destinati a prima abitazione, anche quando non direttamente connesse alla conduzione dei fondi.

3. INDIVIDUAZIONE DI AREE SENSIBILI E DI ELEMENTI DI CRITICITÀ

Il territorio della ZSC rappresenta l'area più sensibile ma, come verificato nello Studio di Incidenza Ambientale allegato al Rapporto Ambientale, si può considerare il rischio di impatto complessivo del Piano sugli habitat e sulle specie presenti praticamente nullo.

Inoltre, per quanto riguarda il territorio della ZSC, le Norme Tecniche di Attuazione del PRG lo disciplinano e lo tutelano grazie agli Artt. 21.5, 22.1 e 28.

Per tali motivi non si rilevano elementi di criticità collegati alle aree maggiormente sensibili.

4. MISURE DI MITIGAZIONE E/O DI COMPENSAZIONE

Con misure di mitigazione e/o di compensazione si intendono tre differenti categorie di interventi:

- le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti;
- le opere di “ottimizzazione” del piano;
- le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con il Piano, che vengono realizzati a titolo di compensazione ambientale.

Gli interventi di mitigazione e compensazione, sebbene progettati per minimizzare gli effetti di un progetto principalmente su una componente e/o fattore ambientale, possono essere efficaci nei confronti di più componenti e/o fattori. Le tipologie più frequenti di impatto per le quali adottare interventi di mitigazione sono:

- impatto naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche);
- impatto fisico-territoriale (scavi, riporti, rimodellamento morfologico, consumo di suolo in genere);
- impatto antropico-salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche, ecc.);
- impatto paesaggistico quale sommatoria dei precedenti unitamente all'impatto visuale dell'opera.

Nel caso in esame si riportano le misure di compensazione previste per le attività di cantiere e in fase di esercizio del piano.

4.1. ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA

Il contenimento dell'inquinamento atmosferico derivante dalle attività di cantiere dovrà essere attuato mediante: copertura dei carichi che possono essere dispersi nella fase di trasporto dei materiali; pulizia ad umido dei pneumatici in uscita dal cantiere per ridurre l'imbrattamento della viabilità esterna utilizzata e la dispersione di particelle; dotazione per tutte le macchine di cantiere di filtro antiparticolato; copertura dei cumuli di materiale inerte stoccato con teli in polietilene; posa in opera di recinzioni per limitare la diffusioni di polveri all'esterno delle aree di cantiere.

4.2.AMBIENTE IDRICO

I principali impatti legati a questa componente sono:

- interferenza con i corpi idrici superficiali;
- alterazione della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- interferenza con aree a rischio idraulico.

Le attività localizzate nelle aree di cantiere del progetto in esame possono interferire sulla componente ambiente idrico (acque di superficie) sotto l'aspetto chimico (qualità delle acque) e/o fisico (intorbidimento delle acque superficiali). Tali interferenze possono essere generate dallo sversamento più o meno accidentale di materiale inerte, rifiuti solidi e liquidi nel corso d'acqua, o sversamento accidentale di sostanze inquinanti sul terreno. Nelle fasi di cantiere, al fine di scongiurare la possibilità che si verifichino sversamenti di sostanze inquinanti è da prevedere la manutenzione periodica dei mezzi a rischio sversamento durante il periodo di esercizio in cantiere e l'installazione, nei pressi delle aree di deposito olii, di kit anti-sversamento.

4.3.SUOLO E SOTTOSUOLO

L'adozione della Variante al PRG prevede che le scelte urbanistiche di revisione dell'assetto urbanistico siano coerenti con le significative restrizioni individuate dal PAI, eliminando qualsivoglia previsione di ambiti di espansione dell'edificato interessati da restrizioni di carattere idrogeologico, come previsto dalla Delibera n. 13 di Indirizzi alla Pianificazione approvata dal C.C. il 22.07.20.

Per quanto riguarda la costituzione di tracciati a servizio delle aree cantiere si dovrà evitare il consumo di ulteriore suolo e dunque la costituzione di nuovi percorsi ricorrendo, per quanto possibile, all'utilizzo di strade esistenti. In quella che per un PRG può essere considerata la fase di esercizio, si consiglia di mantenere elevati indici di permeabilità dei suoli.

4.4.VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

Le attività di cantiere possono provocare un'alterazione delle comunità vegetali e animali. Per quanto concerne l'ambito vegetazionale, in caso di danneggiamento della vegetazione è necessario ricorrere al ripristino delle formazioni vegetali preesistenti mediante interventi di rinaturalizzazione del territorio con specie vegetali autoctone capaci di adattarsi ottimamente all'ambiente di crescita. Negli arredi del verde pubblico urbano e del verde privato deve essere incentivato l'uso di specie vegetali autoctone. È inoltre da incentivare la destinazione di porzioni di superficie territoriale alla

creazione di siepi, filari alberati, fasce tampone boscate e/o vegetali in genere. In fase di cantiere, qualora le indagini future dovessero evidenziare la presenza di avifauna sensibile in prossimità dei siti di realizzazione delle opere, i lavori di cantiere dovranno essere svolti al di fuori dei periodi di frequentazione delle specie individuate (riproduzione e/o svernamento) onde evitare di arrecare disturbo alla specie particolarmente durante le fasi riproduttive. I cantieri dovranno essere allestiti in zone non occupate da specie di rilievo conservazionistico o habitat di interesse comunitario. In generale si dovrà cercare, per quanto possibile, di utilizzare superfici già artificializzate o prive di vegetazione. Nello Studio di Incidenza Ambientale, redatto parallelamente al Rapporto Ambientale, non è emerso nessun rischio ai danni di habitat di interesse comunitario. Per quanto riguarda le linee elettriche sarebbe auspicabile, laddove possibile, perseguire l'interramento dei cavi, o ridurre gli effetti negativi per l'avifauna attenendosi alle "Linee guida per la mitigazione dell'impatto delle linee elettriche sull'avifauna" pubblicate dall'ISPRA e dal MATTM nel 2008.

4.5. RUMORE

Nell'ambito del recepimento della legge quadro sull'inquinamento acustico (n°447/959) e considerando la Legge Regionale N.23 del 17/07/2007 sono da prevedere interventi di mitigazione acustica per garantire un migliore inserimento ambientale delle attività di cantiere e una riduzione degli impatti sulla componente ambientale. Avendo vagliato i metodi più comuni ed efficaci di riduzione del rumore si consiglia la realizzazione di barriere antirumore mobili lungo il perimetro del cantiere, la regolamentazione degli orari di attività del cantiere e l'informazione della popolazione circa l'inizio e la durata delle fasi di lavoro più rumorose.

4.6. PAESAGGIO

Al fine di evitare un negativo impatto paesaggistico durante le fasi di cantiere e successivamente all'edificazione dell'opera gli interventi di inserimento paesaggistico e ambientale previsti dovranno essere finalizzati a conseguire i seguenti obiettivi:

- contenere i livelli di intrusione visiva e integrare l'opera in modo continuo con il sistema naturale circostante;
- mitigare la perdita di naturalità (in particolare aree verdi) con la messa a dimora di specie vegetali autoctone e la creazione ex novo di habitat naturali (es. aree umide);
- richiamare nelle nuove opere lo stile architettonico delle opere precedenti in modo da perpetuare il continuum architettonico esistente.

Gli interventi devono essere demandati ad una corretta analisi dei luoghi tale che l'edificato, per tipologia, linee progettuali e scelta dei materiali, risulti compatibile con il paesaggio di inserimento. La progettazione dovrà essere orientata verso un'ottica di sostenibilità ambientale che preservi le peculiarità paesaggistiche del territorio.

5. MISURE DI MONITORAGGIO

Nell'ambito della procedura di VAS, il monitoraggio, così come disciplinato dall'Art. 18 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al PRG e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente eventuali impatti negativi e da adottare le opportune misure correttive. Il D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. impone che il monitoraggio sia effettuato dall'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA). Questa fase spetta, quindi, al Comune di Bucchianico, il quale ha il compito di individuare l'Ufficio competente e il reperimento delle necessarie risorse umane e finanziarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio stesso.

Secondo quanto stabilito dal D. lgs. 152/2006, ai fini della redazione del “Monitoraggio d’ambito” e del “monitoraggio zero” le risorse umane, strumentali e finanziarie, sono individuate dall’Amministrazione comunale, secondo le modalità previste dall’Ente. Ai fini della redazione del “Monitoraggio attuativo” le risorse umane, strumentali e finanziarie, sono individuate ed a totale carico dal soggetto proponente la Pianificazione attuativa. In merito agli indicatori proposti nel Rapporto Ambientale, si specifica che tutti quelli di competenza del Comune di Bucchianico non necessitano di risorse economiche dedicate, in quanto si riferiscono alla verifica di dati direttamente acquisiti dagli Uffici tecnici in fase di attuazione del Piano e pertanto incluse nelle attività coperte dal bilancio comunale. Gli indicatori relativi alla demografia si basano su dati periodicamente acquisiti da ISTAT e di libero accesso. Gli indicatori di competenza della Regione Abruzzo si riferiscono a monitoraggi periodicamente acquisiti dagli enti regionali preposti.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio dovranno essere tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al Piano o Programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

Il monitoraggio nel processo di VAS non esaurisce i suoi effetti con la conclusione della redazione del Piano in quanto ha la funzione di fare del Piano stesso un progetto adattativo attraverso la periodica verifica degli effetti sortiti sull’ambiente dalle previsioni urbanistiche attuate e pertanto si dovrebbe sviluppare nel corso del suo intero arco di vita.

Lo sviluppo del Programma di monitoraggio avverrà attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che dovranno essere rappresentativi dei fenomeni che vanno a misurare, facilmente utilizzabili da parte delle amministrazioni nel lungo periodo, agevolmente interpretabili anche dal pubblico rispondendo alle norme sulla trasparenza delle informazioni ambientali, replicabili nel tempo e confrontabili con altri riferimenti territoriali.

Gli indicatori devono essere rilevati con cadenza fissa: rispetto al periodo di esercizio del Piano, l'ideale sarebbe fissare delle verifiche sullo stato di attuazione della Variante ogni due anni, aggiornando di volta in volta il set di indicatori. In caso di eventi particolari, la misura di determinati parametri deve sempre e comunque poter essere effettuata al di fuori del Piano di monitoraggio stabilito. Il Comune deve avere, inoltre, la possibilità di portare avanti il controllo degli indicatori per tutto il periodo di esercizio del Piano.

Infine, l'informazione del pubblico implica che i risultati del monitoraggio siano liberamente consultabili (possibilmente pubblicati sul sito web del Comune) e comprensibili anche dai cittadini che non abbiano competenze urbanistiche o ambientali specifiche. Pertanto, è opportuno che la restituzione finale sia facilitata attraverso, ad esempio, il corredo dei dati con valori di soglia, oppure mediante la classificazione dei valori in range significativi espressi a livello qualitativo (es. basso, medio, alto, ecc.).

In questa fase preliminare, i possibili indicatori da utilizzare nel processo di VAS del Piano sono stati scelti in funzione degli obiettivi di sostenibilità propri del Piano stesso.

Di seguito si propone un elenco di indici studiato per coprire le tematiche chiave prese in considerazione nella definizione degli obiettivi del Piano.

Gli indicatori, che dovranno essere verificati in fase di monitoraggio, per essere efficaci, devono possedere dei requisiti, ovvero essere:

- pochi, per non inserire troppe variabili da coordinare;
- semplici, per una facile comprensione;
- significativi, in grado, dunque, di rappresentare la realtà locale;
- strategici, abili a fornire informazioni sulle evoluzioni future;
- calcolabili, esportabili in valori numerici.

Gli indicatori che saranno utilizzati nel monitoraggio sono elencati di seguito con il valore del tempo TO già inserito in questa fase. Si ritiene opportuno effettuare una prima verifica degli indicatori non appena il Piano sarà formalmente approvato dall'Amministrazione e diventerà, dunque, cogente. A seguire, i rilievi saranno effettuati con cadenza biennale.

Gli indicatori scelti, distinti per ambito tematico, sono facilmente reperibili o all'interno degli stessi uffici comunali (LL.PP., Anagrafe, Urbanistica), dall'ISTAT o da Enti gestori delle diverse risorse o Agenzie regionali come ARTA o Regione Abruzzo.

Relativamente agli indicatori proposti si fa presente, inoltre, che è previsto un riesame periodico con conseguente eventuale aggiornamento del set prescelto.

Qualora, durante il monitoraggio, dovesse emergere che gli impatti differiscano da quelli preventivati in fase di redazione del Piano o ne dovessero emergere di nuovi verranno apportate opportune misure correttive utili a limitare o eliminare tali impatti.

Sono stati elencati sia gli indicatori atti a misurare gli effetti delle azioni/misure già individuate nei documenti preliminari alla redazione del Piano, sia quegli indicatori classici che, pur non essendo direttamente connessi alla redazione del PRE, aiutano nella comprensione dell'evoluzione del contesto ambientale del Comune di Bucchianico.

5.1. INDICATORI RELATIVI ALLE AZIONI DI INTERESSE AMBIENTALE PREVISTE NELLA VARIANTE AL PRG

Azione 1C. Elaborare un progetto urbanistico che, fondandosi anche sulle istanze prodotte dai cittadini con manifestazioni di interesse, punti a ridurre le aree edificabili, chiaramente sovrabbondanti rispetto al fabbisogno reale di superfici residenziali, in tal modo contrastando con atti concreti il consumo di nuovo suolo, contraendo il carico urbanistico previsto dal precedente strumento, ormai anacronistico.

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Superficie aree edificabili	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale (da elaborare a cura della struttura comunale)	m ²	

Azione 3B. Definire ambiti di interesse paesaggistico ambientale (aree calanchive diverse da quella tutelata dalla ZSC) in territorio agricolo nei quali sia completamente inibita l'attività di nuova edificazione anche se connessa alla conduzione dei fondi, favorendo, in tali aree, il recupero del patrimonio rurale esistente.

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Ambiti di interesse paesaggistico ambientale	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale (da elaborare a cura della struttura comunale)	N° aree	

Azione 3E. Ridimensionare, anche in considerazione della scarsa domanda di insediamento, l'area produttiva di località Costacola, disciplinata da apposito Piano di Insediamento Produttivo, dimezzandone quali la superficie e determinandone, tramite la modifica della disciplina, una riconversione che preveda, la possibilità di localizzare, più verosimilmente, non solo eventuali opifici industriali, quanto, piuttosto, laboratori artigianali, attività dedite alla trasformazione di prodotti della filiera agroalimentare, attività di servizio caratterizzate da skill di elevata sostenibilità e/o ad alto valore aggiunto o ad alto contenuto di innovazione.

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Ridimensionamento dell'area produttiva di località Costacola	Ufficio Tecnico Comune	Dopo 5 anni	Sì o No	

Azione 5A. Individuare nell'ambito dell'area produttiva del PIP Alento, l'area idonea all'insediamento di impianti per la produzione di energia rinnovabile (fotovoltaica), anche al fine di creare condizioni concrete per l'incremento della capacità di produzione locale di energia da fonti rinnovabili e per agevolare la costituzione di Comunità Energetiche Autosufficienti.

Azione 5B. Favorire la ristrutturazione o il rinnovo dei manufatti produttivi esistenti o di quegli annessi agricoli dalle notevoli superfici coperte (già adibiti a stalle per allevamento intensivo bovino, suino e ovino) al fine di incentivare l'installazione sulle coperture, di impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Area idonea all'insediamento di impianti per la produzione di energia rinnovabile presso la zona produttiva del PIP Alento	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	Sì o No	
Ristrutturazione o rinnovo dei manufatti produttivi esistenti	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	N°	

Altri indicatori Demografia

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Densità demografica	ISTAT, Anagrafe Comune	Quinquennale	Ab./km ²	
Indice di vecchiaia	ISTAT, Anagrafe Comune	Quinquennale	Valore assoluto	
Età media della popolazione	ISTAT, Anagrafe Comune	Quinquennale	Anni	
Popolazione residente in area pericolosità frana P1 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità frana P2 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità frana P3 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità frana P4 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità idraulica P1 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità idraulica P2 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	
Popolazione residente in area pericolosità idraulica P3 del PAI	ISTAT, ISPRA	Quinquennale	Ab.	

Urbanistica

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Attuazione del piano	Ufficio Tecnico Comunale	Quinquennale	Si o No	
Edifici residenziali costruiti	ISTAT, Anagrafe Comune	Quinquennale	N°	

Verde e biodiversità

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Verde urbano pro-capite	Ufficio Tecnico Comunale	Quinquennale	m ² di superficie di verde urbano/Ab.	
Aziende agricole con superficie biologica e/o allevamenti certificati biologici	ISTAT	Quinquennale	Valore assoluto	
Superficie agricola utilizzata da aziende con superficie biologica e/o allevamenti certificati	ISTAT	Quinquennale	Ha	
Indice di Tutela Ambientale: percentuale delle aree protette a qualsiasi titolo rispetto al totale del territorio comunale	ISTAT	Quinquennale	%	

Energia

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Energia prodotta da fonti rinnovabili	Enti gestori degli impianti, Comune	Quinquennale	MWh/anno	
Consumi di energia elettrica strutture comunali	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	kWh/anno	
Consumi di energia elettrica pubblica illuminazione	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	kWh/anno	

Risorse idriche:

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Acqua immessa nelle reti comunali di distribuzione dell'acqua potabile	Regione Abruzzo	Quinquennale	Migliaia di m ³ /anno	
Stato di qualità delle acque	Regione Abruzzo	Quinquennale		
Stato di qualità delle acque sotterranee	Regione Abruzzo	Quinquennale		
Carico collettato nelle fognature	Regione Abruzzo	Quinquennale	% A.E.	
Carico generato convogliato con sistemi individuali o altri sistemi adeguati	Regione Abruzzo	Quinquennale	% A.E.	
Carico generato non collettato dalla rete fognaria né convogliato con sistemi individuali o altri sistemi adeguati	Regione Abruzzo	Quinquennale	% A.E.	
Carico in ingresso agli impianti di depurazione	Regione Abruzzo	Quinquennale	% A.E.	

Capacità di progetto dell'impianto di depurazione	Regione Abruzzo	Quinquennale	A.E.	
Conformità delle emissioni dell'impianto di depurazione	Regione Abruzzo	Quinquennale	Conforme o Non conforme	

Rifiuti

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Produzione rifiuti urbani	Regione Abruzzo	Quinquennale	Ton/anno	
Produzione rifiuti urbani procapite	Regione Abruzzo	Quinquennale	kg/Ab./anno	
Percentuale di raccolta differenziata	Regione Abruzzo	Quinquennale	%	

Difesa del suolo

Indicatore	Fonte	Aggiornamento	Unità di misura	Valore di riferimento
Interventi attuati	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	Valore assoluto	
Interventi attuati	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	Valore assoluto	
Consumo di suolo / nuovi abitanti insediati	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	m ² /abitante	
Nuova superficie urbanizzata / superficie totale comunale	Ufficio Tecnico Comune	Quinquennale	%	

6. CONCLUSIONI

Da una analisi dei documenti di Piano e da una attenta valutazione degli Obiettivi, delle azioni previste e delle misure che si intendono adottare, la Variante al PRG del Comune di Bucchianico è indirizzata verso una disciplina del territorio volta a ridurre i potenziali impatti che lo sviluppo urbanistico del Comune può avere sulle componenti ambientali.

La Variante ha delineato una disciplina con la quale si intende compattare l'insediamento entro una forma urbana ben rinvenibile, operando una distinzione concettuale tra ambito urbano ed extraurbano con particolare attenzione per il territorio agricolo, contrastando la dispersione insediativa e favorendo la contrazione delle superfici edificabili e i connessi impatti prevedibili in termini di consumo di suolo e di carico urbanistico correlato.

Saranno ad ogni modo rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Per le aree interessate da previsioni urbanistiche per le quali la NTA indicano l'attuazione mediante intervento indiretto e/o con piani attuativi esecutivi, prima della progettazione delle singole opere nell'ambito delle relative perimetrazioni, si procede ai corrispondenti e doverosi accertamenti geologici-geotecnici puntuali e di dettaglio, ed alle eventuali e/o conseguenti verifiche di stabilità dei pendii interessati, sulla base di parametri desunti da una campagna di indagini dirette in situ. Tali accertamenti dovranno essere contenuti in uno studio che definisce anche i criteri di scelta e di dimensionamento delle strutture di fondazione (ed eventualmente anche quelle di contenimento), in rapporto alle effettive ed indagate condizioni geotecniche, idrologiche e di risposta sismica del suolo e del sottosuolo, individuando anche eventuali limiti imposti dalle specifiche condizioni geotecniche dei luoghi studiati rispetto alle originarie ipotesi progettuali. In tale fase dovranno essere verificate o riscontrate anche le condizioni di stabilità dei pendii, in situazione post-opera, secondo delle sezioni significative posizionate in corrispondenza della esatta allocazione plano-altimetrica degli edifici, e delle eventuali opere di contenimento, con riferimento ad un intorno convenientemente esteso, anche tenendo conto sia delle possibili modifiche o influenze indotte alla situazione urbanistica preesistente che della sismicità della zona. In tale circostanza si dovranno verificare anche le problematiche legate alla circolazione delle acque e quindi eventuali opere di drenaggio, di regimazione idraulica e di allontanamento delle acque superficiali. In mancanza di tali anzidetti approfondimenti conoscitivi delle condizioni geologico-tecniche e sismiche dei terreni delle aree interessate, si prescrive di

inibire qualsiasi trasformazione che contrasti con le attuali condizioni geomorfologiche delle anzidette aree.

- 2) L'efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG in questione è subordinata alla verifica di compatibilità con la normativa di attuazione dei vigenti e richiamati PAI e PSDA.
- 3) Per gli interventi edilizi ed infrastrutturali compresi nelle aree identificate nello studio di microzonazione sismica quali stabili e/o stabili suscettibili di amplificazione locale, dovranno essere attuati gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al DM 17/01/2018 e successive circolari applicative.
- 4) Per gli eventuali interventi edilizi ed infrastrutturali compresi nelle aree identificate nello studio di microzonazione sismica quali zone di attenzione (e/o comunque suscettibili) di instabilità da versante:
 - nel caso in cui le instabilità di versante coincidono con aree perimetrate dal richiamato PAI, le possibilità e le compatibilità di intervento, edilizio-urbanistiche, sono quelle previste e consentite unicamente dalla corrispondente Normativa di Attuazione del PAI stesso;
 - nel caso in cui dette instabilità di versante non coincidono con le citate aree perimetrate dal PAI, il Parere di compatibilità tra le previsioni urbanistiche e le condizioni geomorfologiche dei territori interessati, si debba intendere espresso con esito NON favorevole.
- 5) Per l'edificazione da realizzare nelle zone agricole e nelle zone di completamento, o comunque in aree non interessate da situazioni di pericolosità determinate dal sopra citato PAI e PSDA, l'Ufficio Tecnico comunale competente dovrà comunque verificare che il rilascio dei Permessi a costruire sia subordinato, in ogni caso, ad una progettazione che riporti un esauriente studio di dettaglio dei terreni di sedime e/o di fondazione in conformità delle indicazioni dettate dal D.M. LL.PP. del 11/03/1988, D.M. Infrastrutture 17/01/2018 e dalla vigente normativa sismica.
- 6) In caso di attività edificatoria in aree con presenza di scarpate, nelle quali non sono state applicate planimetricamente le fasce di rispetto nella Variante al PRG, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere, sempre, ai vari portatori di interesse, la caratterizzazione della scarpata con l'esatta apposizione del ciglio e del piede della stessa e la definizione esatta delle relative fasce di rispetto.