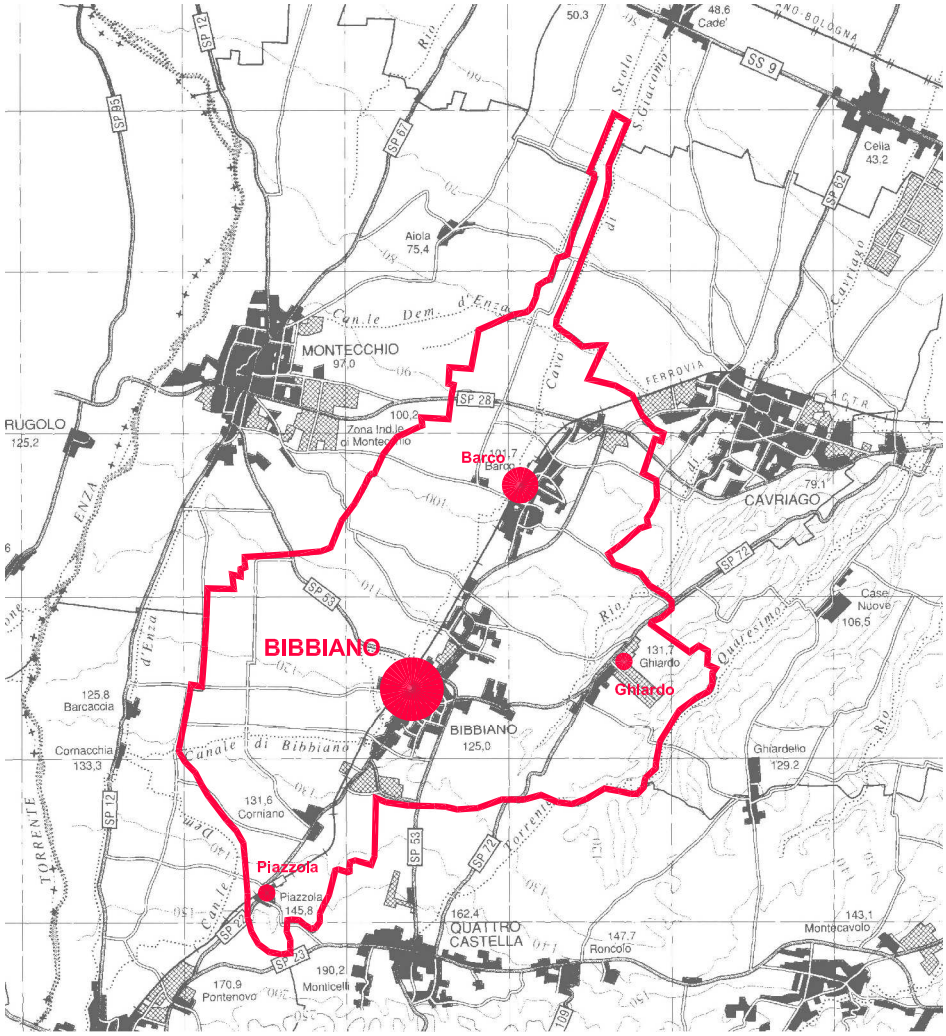
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI BIBBIANO

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



VALSAT/VAS

Vol.4

Sintesi non tecnica

Modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni

Adottato con D.C. n° 73 del 30-12-2013

Approvato con D.C. n° 59 del 17-12-2015

Il Sindaco

Il Segretario

I Progettisti

Arch. ALDO CAITI

Ing. Simone CAITI

ccdp

centro cooperativo di progettazione scrl

architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352

Responsabile del progetto:

Arch. Aldo Caiti

Amministrazione Comunale di Bibbiano:

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Andrea Carletti

Gruppo di lavoro Centro Cooperativo di Progettazione:
Politiche urbanistiche e rapporti con l'Amministrazione: Arch. Maria Luisa Gozzi
Analisi ambientali VAS: Ing. Simone Caiti
Analisi e proiezioni demografiche: Geom. Grazia Bagnacani
Elaborazioni cartografiche: Geom. Roberta Bagnacani e Disegn. Simonetta Luciani

Studio delle Potenzialità archeologiche del territorio
Arch. Elisabetta Cavazza
Consulenza archeologica
Dott. Iames Tirabassi
Emanuele Porcu *(Elaborazioni informatiche GIS)*

Studio geologico - sismico:
Dr. Geol. Domenico Barani
Dr. Geol. Simone Barani
Geosism – Bibbiano (RE)

Ufficio di Piano del Comune di Bibbiano:
Responsabile Ufficio: Geom. Daniele Caminati
Collaboratori Tecnici: Geom. Monica Reverberi
Geom Davide Tassoni
Ing. Junior Ettore Tedeschi

Collaboratori Amministrativi: Rosaria De Sica

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE 3
   Il Rapporto Ambientale 3
   Sviluppo dell'iter procedurale 4
2. OBIETTIVI DEL PSC MUTUATI DAL DOCUMENTO PRELIMINARE 6
3. ANALISI SWOT PER LE LINEE D'AZIONE 8
4. CARICO INSEDIATIVO E PREVISIONI 12
5. LA COERENZA INTERNA 16
6. EFFETTI POTENZIALI DEL PIANO E ANALISI DELLE CRITICITÀ 17
7. ELEMENTI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE 23
8. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI 24
9. INDICAZIONI IN MERITO AL MONITORAGGIO DEL PIANO 25
10. CONCLUSIONI 27

1. INTRODUZIONE

L'impostazione della procedura di VALSAT del PSC del Comune di Bibbiano è svolta coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità a livello locale previsti dal PTCP 2010 e relativa VALSAT della Provincia di Reggio Emilia, in particolare seguendo le indicazioni dell'allegato 05 "Linee guida per l'elaborazione dei Piani urbanistici comunali".

Il procedimento di VALSAT, previsto dall'art. 5 della L.R. n° 20/2000 modificato dalla LR n° 6/2009, come parte integrante del processo d'elaborazione ed approvazione degli strumenti pianificatori a livello regionale, provinciale e comunale, supporta le scelte di piano con una valutazione preventiva degli obiettivi di sviluppo operate dall'amministrazione locale alla luce dei concetti di sostenibilità ambientale e territoriale.

In particolare, coerentemente a quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 2001/42/CE, dal D.Lgs. n 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, in base alla LR n. 6/2009 e alle relative indicazioni illustrative emanate, attraverso le differenti fasi del processo di pianificazione territoriale, la VALSAT:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (stato di fatto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione procedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni di inserimento paesaggistico cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni, di misure e azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità (interventi di mitigazione e compensazione) e definisce gli indicatori necessari a predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

Il presente documento costituisce la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale, previsto ai sensi della direttiva 42/01/CE sulla valutazione ambientale dei piani e restituisce altresì, ai sensi della LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009, gli esiti della ValSAT preliminare.

Il Rapporto Ambientale

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento per il PSC, coerentemente con quanto proposto dalla VALSAT preliminare del PTCP e del Documento Preliminare, rispecchia i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE, relativi al "Rapporto ambientale" ovvero al documento del piano o programma ove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere

sull'ambiente, oltre le ragionevoli alternative funzionali agli obiettivi e all'ambito territoriale specifico.

A titolo di esempio si elencano i contenuti del rapporto secondo l'allegato I della direttiva europea, che puntualizzano i passaggi della VALSAT:

a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b. aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;

c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;

e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;

f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;

j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede inoltre apposite consultazioni: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.

Lo schema metodologico generale, che riprende i punti sopra enunciati ed a cui si fa riferimento per l'elaborazione del procedimento di valutazione del piano in oggetto, prevede:

- uno schema interpretativo degli effetti del tipo DPSIR (determinanti, pressioni, stato, impatto, risorse);
- una sequenza operativa del tipo contesto/obiettivi/azioni/stime/proposte di miglioramento/controlli;
- la considerazione degli aspetti ambientali come oggetto specifico di approfondimento, come richiesto dalla direttiva.

Nello stesso tempo sono da considerarsi anche gli aspetti sociali ed economici, nonché delle identità territoriali, per il loro contributo alla determinazione degli obiettivi di piano e per la loro capacità potenziale di condizionare l'evoluzione del sistema territoriale-ambientale a supporto delle scelte di piano stesse.

Sviluppo dell'iter procedurale

Compito del processo di VALSAT è quello di valutare, in via qualitativa, gli effetti delle azioni di piano previste per verificarne la sostenibilità e la coerenza con gli obiettivi generali e specifici dichiarati nella fase di impostazione e nel Documento Preliminare.

In tale ottica lo sviluppo della VALSAT, quale strumento di supporto e guida delle fasi di programmazione e/o definizione degli obiettivi del processo di pianificazione sul territorio si articolerà attraverso le seguenti fasi principali:

1. Definizione del quadro di riferimento programmatico (norme di riferimento nazionali ed internazionali sul tema della sostenibilità, piani e programmi sovraordinati, vincoli e tutele, piani di settore) pienamente analizzate nel documento preliminare e sempre valide anche per il PSC;
2. Definizione del contesto di pianificazione in riferimento al quadro conoscitivo dei sistemi territoriali ed ambientali, criticità e loro interazione e degli scenari (tendenze e direttrici evolutive territoriali) in parte adeguato;
3. Acquisizione degli obiettivi e scelte di piano (dal Documento preliminare);
4. Analisi della coerenza esterna-interna con gli obiettivi di sostenibilità e la pianificazione sovraordinata;
5. Stima delle criticità dei sistemi territoriali e dei fattori ambientali sensibili in relazione ai potenziali effetti delle scelte di trasformazione;
6. Valutazione dell'azione di trasformazione, indicazione delle mitigazioni e/o compensazioni in funzione della sostenibilità territoriale su area vasta (prestazione ed efficacia delle politiche di sviluppo);
7. Definizione degli indicatori di monitoraggio per la stima degli effetti ambientali e territoriali delle azioni del piano ai fini dell'implementazione del bilancio ambientale;

Dopo aver riportato l'analisi SWOT condotta nel Documento Preliminare si riportano le considerazioni sul dimensionamento del carico insediativo e le previsioni del PSC.

Si procede poi con l'analisi degli effetti potenziali del Piano e delle criticità relative ad ogni singolo intervento, implementando una tabella qualitativa di valutazione, seguendo le indicazioni del PTCP (sezione F del Rapporto Ambientale).

Tale tabella consente di individuare i primi due valori di attitudine alla trasformazione risultanti dalla valutazione parametrica e riporta le condizioni di sostenibilità dell'intervento, al fine di migliorare l'attitudine del singolo ambito.

Tali indicazioni di criticità e misure tecniche per il miglioramento degli effetti vengono recepite in toto nelle schede norma di ogni singolo ambito.

In aggiunta a questa analisi vengono analizzati gli impatti globali del PSC su ogni singolo elemento ambientale significativo ai fini della sostenibilità, di seguito riportati:

- mobilità;
- aria;
- acqua:
- suolo
- rumore;
- energia;
- rifiuti.

Per la componente relativa alla qualità dell'aria si conduce anche una valutazione di incidenza globale del PSC al fine di concorrere pienamente al raggiungimento degli obiettivi del PTQA.

A seguire il documento di VAS riporta le azioni di mitigazione e compensazione tipicamente attuabili per rendere sostenibili gli interventi in campo urbanistico.

Le azioni che sono ritenute di volta in volta necessarie ai fini della sostenibilità, vengono chiaramente riportate nelle schede norma, tuttavia possono essere volontariamente attuate in tutti gli ambiti previsti.

La sezione in merito al monitoraggio conclude il rapporto ambientale.

2. OBIETTIVI DEL PSC MUTUATI DAL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il processo di trasformazione territoriale necessita della definizione delle strategie e degli obiettivi prioritari che consentano di individuare le previsioni pianificatorie specifiche dell'ambito di sviluppo che si vuole implementare. A questi sono accompagnate le linee d'azione prestabilite per il raggiungimento degli obiettivi generali prefissati.

OBIETTIVI GENERALI	
OG 1	Salvaguardare l'integrità fisica del territorio rispetto ai rischi ambientali antropici
OG 2	Tutelare e valorizzare il patrimonio culturale e la matrice storica del territorio comunale
OG 3	Recuperare e riqualificare gli insediamenti incongrui
OG 4	Svolgere un ruolo di regia nella costruzione di una visione condivisa e nella realizzazione di un percorso che tenga conto innanzitutto dell'interesse generale della nostra comunità
OG 5	Dare concretezza alle parole cardine della legge regionale 20: concertazione e perequazione. Concertazione chiara e trasparente in grado di affermare il ruolo pubblico dei processi di trasformazione territoriale ed urbanistica e definire i rapporti tra gli enti e i cittadini; perequazione da teoria a prassi concreta nella definizione delle dotazioni territoriali da realizzare
OG 6	Coniugare efficienza economica-territoriale con la qualità ambientale e sociale dello sviluppo in quanto non può esistere una sostenibilità che si occupi di ridurre gli impatti ambientali con un uso parsimonioso del suolo e non anche di garantire un utilizzo equo ed equilibrato delle risorse. Rispetto al passato si deve sottolineare che la sostenibilità ambientale non va intesa come opportunità ma come scelta obbligata per la competitività, anche economica, del territorio
OG 7	Salvaguardare il sistema produttivo agricolo che ha rappresentato per secoli la struttura di questi territori permeando cultura, tradizioni e ambiente con la peculiare presenza dei prati stabili
OG 8	Porre un limite quantitativo allo sviluppo demografico, con la consapevolezza che non è sufficiente una politica attenta solo all'aspetto del contenimento quantitativo in ambito urbanistico ma che occorra coniugarla anche con le tematiche sociali e ambientali
OG 9	Assumere l'area vasta, la dimensione regionale, come orizzonte in cui costruire opportunità infrastrutturali e collocare Bibbiano in una nuova gerarchia tra i territori
OG 10	Riqualificare l'esistente in quanto non sono necessarie nuove grandi aree d'espansione e infrastrutture pesanti oltre a quelle già programmate con il precedente PRG. Il paese ha già dentro di sé gli spazi fisici per le trasformazioni necessarie: si tratta di riempirli di funzioni e contenuti di qualità

	LINEE D'AZIONE ED OBIETTIVI SPECIFICI
SISTEMA INSEDIATIVO	**1.1** riqualificazione e non espansione edilizia
	1.2 investimento sulla qualità degli spazi pubblici in grado di favorire incontri e sostenere politiche di coesione e sicurezza sociale: in particolare nei centri di Bibbiano e Barco
	1.3 recupero del patrimonio edilizio esistente
	1.4 realizzazione di una quota d'edilizia sociale nei nuovi interventi come da normativa
SISTEMA DEI SERVIZI	**2.1** superamento della logica delle dotazioni standard e avvio di una programmazione dei servizi che non tenga solo conto dell'andamento demografico, ma soprattutto delle dinamiche sociali e della sostenibilità economica nella gestione dei servizi
SISTEMA DELLA MOBILITA'	**3.1** potenziamento della linea ferroviaria Reggio-Ciano come priorità, non solo per i comuni attraversati dalla tratta, ma dell'area vasta
	3.2 proseguire nel processo di riorganizzazione della mobilità verso un sistema in grado di proteggere e favorire gli utenti più deboli quali ciclisti e pedoni
	3.3 razionalizzazione della viabilità esistente attraverso la risoluzione puntuale di alcune problematiche
SISTEMA ECOLOGICO AMBIENTALE	**4.1** difesa e valorizzazione del paesaggio e del territorio agricolo sia attraverso il coinvolgimento degli operatori sia attraverso norme specifiche
	4.2 la linea ferroviaria anche come corridoio ecologico da tutelare e valorizzare
	4.3 conservazione e, se possibile, rinaturalizzazione dei varchi aperti tra gli insediamenti e sugli assi viari principali
SISTEMA PRODUTTIVO	**5.1** sostegno alle esigenze d'ampliamento delle attività produttive già insediate
	5.2 impulso alle delocalizzazioni di attività produttive attualmente collocate in ambiti non congrui
	5.3 sostegno ai bisogni delle imprese dotando le aree produttive di infrastrutture materiali e immateriali
SISTEMA IDRICO GEOLOGICO SISMICO	**6.1** verifiche d'approfondimento sismico di III livello per le opere edili in corrispondenza dei dossi fluviali
	6.2 limitare l'impermeabilizzazione dei suoli nelle aree storicamente inondate prima della sezione di valle per evitare un carico idraulico impattante
	6.3 attuare un efficace piano di manutenzione e pulizia del reticolo superficiale per evitare criticità in corrispondenza dei tratti tombati
	6.4 evitare l'apporto d'inquinanti nei corpi idrici superficiali e nelle zone di protezione delle acque sotterranee
	6.5 eliminare le criticità puntuali sulla rete fognaria

3. ANALISI SWOT PER LE LINEE D'AZIONE

Nella sezione del rapporto ambientale viene riportata l'analisi SWOT svolta per linee d'azione individuate nel documento preliminare ovvero un'analisi dei possibili punti di forza (Strenghts), punti di debolezza (Weakness), opportunità (Opportunities) e minacce (Threats) del territorio comunale suddivisa per sottosistemi principali che rappresentano il punto di partenza per la valutazione del PSC.

I sistemi principali in cui si vogliono suddividere le linee d'intervento per ottenere il raggiungimento degli obiettivi generali di piano sono: il sistema insediativo, il sistema dei servizi, il sistema della mobilità, il sistema ecologico ambientale, il sistema produttivo e il sistema idrico geologico sismico.

Con l'analisi SWOT si cerca di individuare gli elementi in grado di favorire od ostacolare il raggiungimento degli obiettivi previsti. I punti di forza e di debolezza sono propri del contesto d'analisi e sono modificabili grazie agli interventi ed alle politiche proposte. Le opportunità e le minacce, al contrario non sono modificabili perché derivano dal contesto esterno.

Lo scopo dell'analisi è dunque quello di fornire le opportunità di sviluppo dell'area territoriale, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e da un contenimento degli elementi di debolezza.

A seguito dell'analisi si sono indviduate le seguenti priorità d'intervento per i singoli sistemi strutturanti del PSC

SISTEMA INSEDIATIVO

PRIORITA' D'INTERVENTO
Delocalizzazione di funzioni incongrue e riqualificazione degli ambiti degradati
Limitazione di nuove espansioni
Recupero del patrimonio edilizio esistente con adeguamento alla normativa sismica ed energetica
Realizzazione di quote di edilizia sociale
Incremento di qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni standard
Campagne informative per la sensibilizzazione alla diminuzione di produzione di inquinanti atmosferici

SISTEMA DEI SERVIZI

PRIORITA' D'INTERVENTO
Concertazione con gli stakeholders
Incremento di qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni standard
Connessione delle dotazioni con gli assi portanti della rete ecologica
Connessione delle piste ciclopedonali
Verifica delle DPA delle linee elettriche aeree AT e MT
Risoluzione delle criticità puntuali sulla rete fognaria

SISTEMA DELLA MOBILITA'

PRIORITA' D'INTERVENTO
Concertazione con gli stakeholders
Potenziamento e valorizzazione della mobilità alternativa (Ferrovia Reggio – Ciano)
Incremento di qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni standard
Realizzazione di spazi d'ambientazione per la limitazione degli impatti sulla rete ecologica e come filtro per gli inquinanti aeriformi
Connessione delle piste ciclo-pedonali
Riorganizzazione della mobilità in un'ottica di protezione degli utenti più deboli (ciclisti e pedoni)
Razionalizzazione della viabilità nelle intersezioni e nei punti più critici
Campagne informative per la sensibilizzazione alla diminuzione di produzione d'inquinanti atmosferici

SISTEMA ECOLOGICO AMBIENTALE

PRIORITA' D'INTERVENTO
Difesa e valorizzazione del paesaggio e del territorio agricolo
Conservazione e rinaturazione dei varchi aperti
Incremento di qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni standard con aree naturali e verdi
Realizzazione di spazi d'ambientazione verdi anche per la limitazione degli impatti dovuti ad inquinanti aeriformi
Manutenzione dei corpi idrici superficiali
Riduzione e contenimento degli apporti inquinanti sui corpi idrici superficiali anche per la tutela della rete ecologica
Attuare forme di compensazione per consumo di suolo dovuto ai nuovi interventi edificatori con realizzazione aree verdi ed alberate oltre gli standard di legge.

SISTEMA PRODUTTIVO

PRIORITA' D'INTERVENTO
Sostegno alle esigenze d'ampliamento delle attività produttive già insediate
Impulso alle delocalizzazioni d'attività produttive attualmente collocate in ambiti non congrui
Dotare le aree produttive d'infrastrutture materiali e immateriali a sostegno ai bisogni delle imprese
Incentivare l'accorpamento e l'aggregazione delle funzioni produttive
Sensibilizzare le imprese sui temi ambientali e promuovere sistemi di certificazione tipo EMAS
Incremento di qualità degli spazi pubblici e delle dotazioni standard con aree naturali e verdi
Riduzione e contenimento degli apporti inquinanti sui corpi idrici superficiali anche per la tutela della rete ecologica
Attuare forme di compensazione per consumo di suolo dovuto ai nuovi interventi edificatori con realizzazione aree verdi ed alberate oltre gli standard di legge, anche per la riduzione degli inquinanti aerei.

SISTEMA IDRICO GEOLOGICO SISMICO

PRIORITA' D'INTERVENTO
Incrementare la percentuale di rete fognaria separata
Eliminare le criticità puntuali individuate
Attuare un programma di manutenzione per la pulizia dei corpi idrici superficiali onde evitare problematiche in corrispondenza dei tratti tombati
Evitare l'apporto d'inquinanti nei corpi idrici superficiali e nelle zone di protezione delle acque sotterranee
Limitare il fabbisogno giornaliero di acqua potabile
Limitare l'impermeabilizzazione dei suoli nelle aree storicamente inondate prima della sezione di valle per evitare un carico idraulico impattante
Evitare l'apporto d'inquinanti nei corpi idrici superficiali e nelle zone di protezione delle acque sotterranee
Attenersi alla normativa sismica e attuare verifiche di II e III livello e indagini per la microzonazione

4. CARICO INSEDIATIVO E PREVISIONI

L'ipotesi di evoluzione demografica della popolazione residente a Bibbiano assunta in sede di Documento Preliminare, si veda il capitolo 4 del DP, condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione e di Accordo di pianificazione, prevede una progressiva riduzione dei saldi migratori rispetto a quelli registrati negli ultimi 10 anni (obiettivo di rallentamento del processo di crescita registrato negli anni recenti) ed una ipotesi di aumento del numero di famiglie dovuto sia al processo di sdoppiamento dei nuclei familiari residenti sia all'incremento di popolazione ipotizzata, con una composizione media per famiglia al 2030 superiore alla media provinciale registrata nel 2010.

Rispetto alle ipotesi dettagliatamente esposte nel rapporto ambientale, il fabbisogno di alloggi per il periodo 2013-2030 da soddisfare in interventi di recupero e trasformazione dell'esistente e di nuova edificazione risulta essere:

- Fabbisogno minimo: (801 + 60 – 100) = 761 alloggi;
- Fabbisogno massimo: (904 + 60 – 100) = 864 alloggi.

La scelta fondante e prioritaria dell'Amministrazione Comunale per il dimensionamento residenziale è soprattutto basata sul recupero e sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Rispetto ai 761 alloggi minimi e ai 864 alloggi massimi stimati, nel PSC del comune di Bibbiano proposto per l'adozione, il dimensionamento residenziale e la capacità insediativa teorica sono stati definiti come segue:

- Il dimensionamento è quantificato in 733 alloggi;
- La capacità insediativa teorica, in virtù della facoltà di riservare una potenzialità edificatoria in più rispetto al dimensionamento di cui alla precedente lettera a) nei comparti di nuovo insediamento (DR) ed in alcuni dei comparti (ARR - AIR) per la delocalizzazione di volumi incongrui e/o per la perequazione urbanistica e per la localizzazione di quote ERS aggiuntive, viene stabilita in 815 alloggi.

Anche dopo la fase di controdeduzione alle riserve e alle osservazioni il dimensionamento residenziale di PSC e la capacità insediativa teorica, pur aumentando rispetto al PSC adottato, risultano più contenuti sia rispetto alla quota di fabbisogno di alloggi individuata in sede di Conferenza di Pianificazione e oggetto dell'Accordo di Pianificazione (stimato in circa 861/964 alloggi) sia rispetto alla quota di fabbisogno e dimensionamento che ha escluso dal calcolo il numero di alloggi che risultano invenduti alla data di adozione del PSC (stimato in circa 761/864 alloggi).

La ripartizione del dimensionamento residenziale e della capacità insediativa teorica del PSC, viene pertanto così articolata:

		Dimensionamento N° alloggi	Capacità insediativa teorica N° alloggi
	Interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti	170 (23,48%)	200 (24,00%)
	Interventi di recupero del patrimonio sparso e conversione allevamenti specialistici in territorio rurale	70 (9,66%)	90 (10,80%)
	Interventi in lotti a volumetria definita confermati dal PRG	39 (5,38%)	39 (4,68%)
	Residuo PUA e CONV in corso di attuazione	178 (24,58%)	178 (21,36%)
	Ambiti di integrazione del consolidato (AIR) **con l'aggiunta dell'AIR6**	72 (9,94%)	77 (9,24%)
	Ambiti di nuovo insediamento residenziale (DR) **con cancellazione del DR2**	27 (3,72%)	35 (4,20%)
	Ambiti di riqualificazione residenziale (ARR) **con l'aggiunta dell'AIR16 e ARR17**	168 (23,20%)	214 (25,69%)
	TOTALE PSC	724 (100%)	833 (100%)
	TOTALE definito dal DP	**861**	**964**

RAPPORTO TRA TERRITORIO URBANIZZABILE E TERRITORIO URBANIZZATO

Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale = **2,52 ha di ST**

Territorio urbanizzato prevalentemente residenziale = **307,65 ha di ST**

Rapporto tra territorio urbanizzabile e territorio urbanizzato:

2,52 / **307,65** = **0,82%**

Il rapporto tra Territorio Urbanizzato e Territorio Urbanizzabile del PSC del comune di Bibbiano rispetta pertanto ampiamente la soglia massima di incremento del territorio urbanizzato stabilito dal PTCP 2010 nel 3%.

La potenzialità edificatoria degli ambiti produttivi del PSC viene riportata nella tabella di seguito allegata dove, per tipologia di ambito, si indicano i dati di Superficie territoriale e/o fondiaria e i dati di Superficie Complessiva edificabile massima.

Il PSC controdedotto elimina l'ambito ARP1 in accoglimento della riserva della Provincia n°12; amplia la ST dell'ambito AIP5 in accoglimento delle osservazioni dei privati n°12 e n°13 (da 18.000 a 28.127 mq di St); ridisegna e riduce la St dell'ambito AIP6 in accoglimento della riserva provinciale n°11 (da 21.600 mq a 13.8000 mq di St) ed infine modifica da produttivo a residenziale tre piccoli lotti edificati nel tessuto urbano consolidato.

In base a dette modifiche ed integrazioni il dimensionamento produttivo complessivo del PSC controdedotto può essere rappresentato come segue:

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO COMPLESSIVO

Ambiti di riferimento	Superficie Complessiva Mq	Superficie Territoriale e/o Fondiaria Mq
AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA PARZIALMENTE ATTUATI (residuo PRG vigente)	32.332	---------
AIP - Ambiti di Integrazione Produttiva soggetti a Convenzione (CONFERMATI dal PRG vigente)	14.900	27.700
AIP - Ambiti di Integrazione Produttiva soggetti a PUA (NUOVA PREVISIONE)	29.789	69.127
ADC – Ambito per Nuovi insediamenti Commerciali soggetto a PUA	7.160	35.800
ARR – Ambito Residenziale da Riqualificare soggetto a PUA	1.068	13.400
TOTALE	**85.249**	**146.027**

Nella pagina seguente si riporta la tavola P1 di PSC relativa agli ambiti e sistemi strutturali.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI BIBBIANO

psc PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Ambiti e sistemi strutturali

Modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni

P1

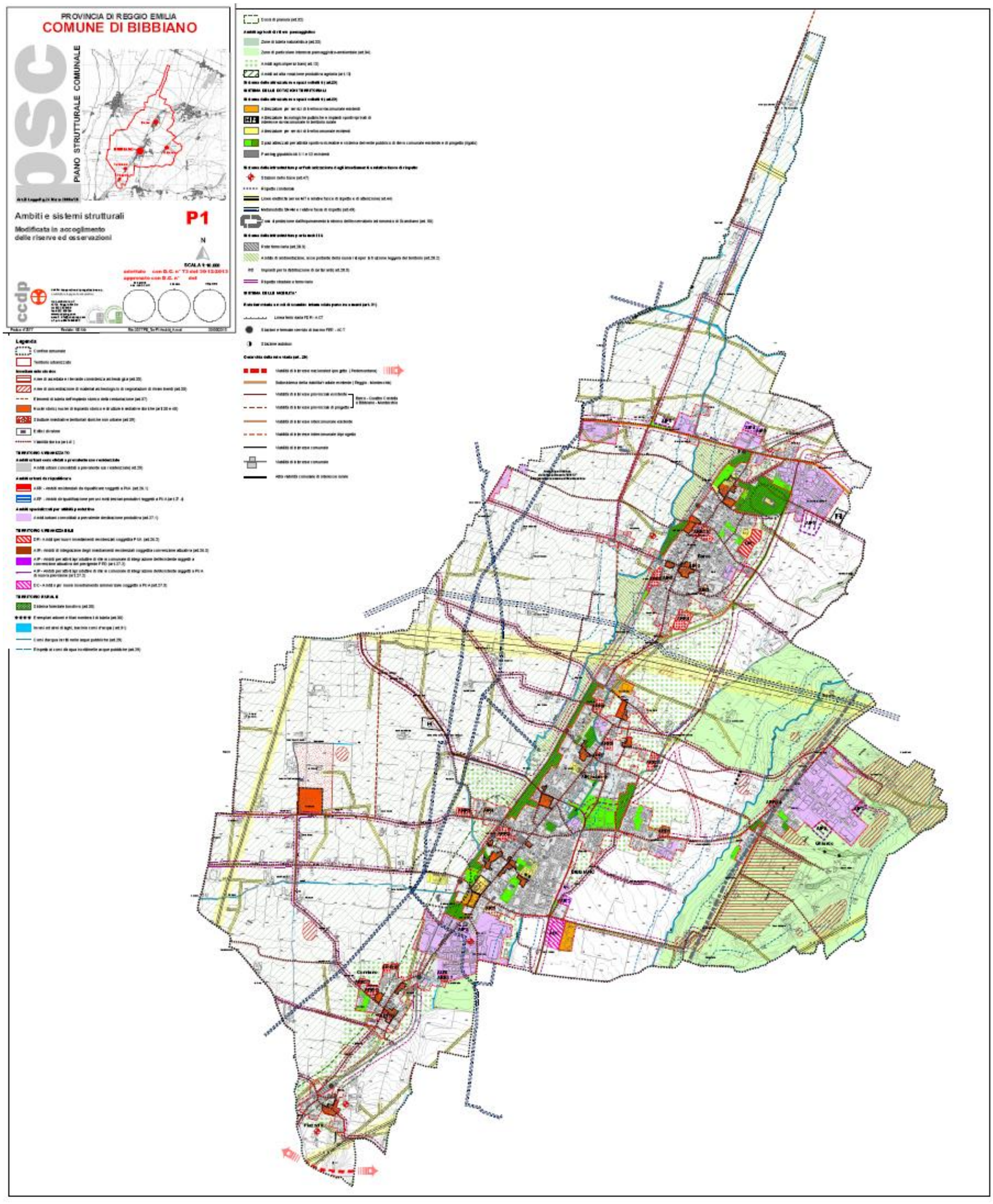
N

SCALA 1:10.000

adottato con D.C. n° 73 del 30/12/2013

approvato con D.C. n° del

ccdp



5. LA COERENZA INTERNA

La coerenza esterna ed interna erano già state verificate nella VAS del Documento Preliminare in questa sezione si riporta solo l'analisi di coerenza interna che è valida anche per il PSC in quanto gli obiettivi e le linee strategiche sono state riconfermate. Tale valutazione è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi generali di sostenibilità del DP – PSC, e le linee d'azione proposte per conseguirli, al fine di assicurare il coordinamento con la pianificazione territoriale, nonché per individuare eventuali azioni mitigative-compensative agli effetti del Piano.

		Linea Strategica DP									
		OG 1	OG 2	OG 3	OG 4	OG 5	OG 6	OG 7	OG 8	OG 9	OG10
Linee d'azione del PSC	1.1	CP	CP	CP	Ci	Ci	CP	Ci	CP	Ci	CP
	1.2	-	CP	Ci	Ci	CP	CP	-	-	Ci	CP
	1.3	CP	CP	CP	Ci	Ci	CP	Ci	CP	Ci	CP
	1.4	-	-	-	Ci	Ci	CP	-	CP	Ci	-
	2.1	CP	CP	CP	CP	CP	CP	-	CP	Ci	Ci
	3.1	CP	Ci	-	CP	-	CP	Ci	-	CP	-
	3.2	Ci	-	-	CP	-	CP	-	-	CP	-
	3.3	-	-	-	Ci	-	-	-	-	CP	-
	4.1	CP	CP	-	Ci	-	CP	CP	Ci	Ci	Ci
	4.2	CP	Ci	-	-	Ci	Ci	Ci	-	Ci	-
	4.3	CP	-	Ci	CP	-	Ci	Ci	-	Ci	CP
	5.1	A	-	-	CP	CP	Ci	A	-	CP	Ci
	5.2	CP	Ci	CP	CP	CI	CP	A	-	Ci	CP
	5.3	A	-	-	CP	CP	Ci	A	-	Ci	-
	6.1	-	-	-	CP	-	-	-	-	-	-
	6.2	CP	-	-	CP	-	CP	-	Ci	-	CP
	6.3	CP	-	Ci	CP	-	CP	-	-	-	CP
	6.4	CP	-	-	CP	-	CP	-	CP	-	CP

Si desume che le uniche possibili incoerenze tra gli obiettivi, che possono far sorgere eventuali criticità, sono legate allo sviluppo urbano dovuto agli ambiti produttivi, spesso localizzati in territorio agricolo.

6. EFFETTI POTENZIALI DEL PIANO E ANALISI DELLE CRITICITÀ

Il piano nello specifico prevede le seguenti politiche di azione suddivise in ambiti a prevalente uso residenziale e ambiti produttivi.

AMBITI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE
AMBITI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTI A PUA
ARR1 - Capoluogo (Ex Capannone polli - Via Corradini)
ARR2 - Capoluogo (Ex CONV 10)
ARR3 - Capoluogo (Deposito materie plastiche – Via Ariosto)
ARR4 - Barco (Ditta Olivetti – Ex CONV 7)
ARR5 - Barco (Ex Salumificio SARE – Ex CONV 6 – Via Santa Lucia)
ARR7 - La Fossa (Ex Salumificio Ca' Bianca – Via 8 Marzo) modificata in accoglimento dell'osservazione al PSC n°8
ARR8 - La Fossa (Ex Calzificio – Ex CONV 8)
ARR9 - La Fossa (Ex Caseificio – Via Fermi)
ARR11 - Corniano (Ex Caseificio – Via San Rocco)
ARR12 - Corniano (Edifici agricoli dismessi – Azienda Agricola Moscatelli)
ARR13 - Corniano (Edifici agricoli dismessi – Azienda Agricola Nironi) modificata in accoglimento dell'osservazione n° 35
ARR14 - Ghiardo (Edifici agricoli dismessi – Via Monte Santo / Via Corradini)
ARR15 - Barco (Ex Cinema)
ARR16 – Corniano, inserita in sede di controdeduzione
ARR17 - Corniano, inserita in sede di controdeduzione
AMBITI IN TERRITORIO AGRICOLO DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTI A PUA
ARR10 - La Fossa (Ex Fabbricati Colonici)
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI SOGGETTI A P.U.A.
DR1 - Barco
AMBITI DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A P.U.A.
AIR1a – AIR1b - Capoluogo (Ex PP 9), modificata in accoglimento dell'osservazione n°59
AIR2 - Barco (Ex CD 3)
AIR3 - Barco (Ex CD 7)
AIR4 - Capoluogo (Ex CD 19B)
AIR5 - Corniano (Ex CD 20 + lotto a volumetria definita)
AIR6 - Barco (Fabbricati residenziali dismessi – Via Santa Lucia) in accoglimento parziale delle osservazioni n° 20 e n°21
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE DI INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE TRAMITE CONVENZIONE
AIP 1 - Capoluogo (Ex lotto turistico alberghiero)
AIP 2 - Corniano (Ex CONV 32)
AIP 3 - Belvedere (Ex CONV 38)
AIP 4 - Belvedere (Ex CONV 39)
AIP 5 - Barco, modificata in accoglimento alle osservazioni n°12 e n°13
AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE DI INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE SOGGETTI A PUA
AIP 6 - Belvedere, modificata in accoglimento della riserva n°11 della Provincia
AIP 7 - Ghiardo
AIP 8 - Corniano
AIP 9 - Ghiardo
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E TERZIARI SOGGETTI A P.U.A.
ADC - Capoluogo

Per tali ambiti si è condotta una stima dei fattori di pressione derivanti dall'attuazione della singola azione implementando una scheda sintetica di valutazione qualitativa mutuata dalle indicazioni riportate nel PTCP per il livello tecnico di valutazione LT2.

Nello specifico si è valutata l'attitudine alla trasformazione prevista dell'ambito individuato sovrapponendo le pressioni specifiche risultanti dal carico urbanistico ai condizionamenti localizzativi dei singoli sistemi sensibili.

Nella scheda vengono valutati complessivamente diversi effetti attesi in relazione a:

Stato programmatico	EAk
Conferma Esistente	1
Esistente con nuove funzioni/ampliamento	2
Nuova trasformazione	3

Dimensioni degli interventi		EAk
Dimensioni moderate	< soglia 1	1
Dimensioni intermedie	> soglia 1	2
Dimensioni elevate	> soglia 2	3

Categorie di azioni	Soglia 1	Soglia 2	Um
Insediamenti produttivi e commerciali	1	40	ha
Insediamenti residenziali e servizi	5	40	ha

Sistema geologico	EAk
	1
2 livello di approfondimento sismico	2
3 livello di approfondimento sismico	3

Sistema idrico

	EAk
	1
Settore di ricarica B	2
Settore di ricarica A	3
Zona storicamente inondata	3
Vicinanza reticolo idrico superficiale	3

Sistema ecologico e dei parchi	EAk
	1
Vicinanza con corridoio ecologico	2
Sovrapposizione con zone di protezione dall'inquinamento luminoso	2
Sovrapposizione con corridoio ecologico	3
Vicinanza sistema boschivo	3

Sistema agricolo	EAk
Zone non agricole	1
Suolo agricolo periurbano	2
Sottrazione di SAU	3

Paesaggio culturale	EAk
	1
Vicinanza con corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche	2
Presenza di aree di potenzialità archeologica	2

Ambiti di particolare interesse paesaggistico ambientale	3

Sistema Antropico	EAk
	1
Vicinanza con ambiti scolastici o ospedalieri	2
Vicinanza con infrastrutture principali per la mobilità	2
Vicinanza con linea elettrica aerea o antenna telefonia	2
Interferenza piena con linea elettrica aerea o antenna telefonia	3

Per gli impatti associati all'azione si usano i seguenti parametri di assegnazione dei singoli effetti attesi Eak.

Suoli impermeabilizzati	EAk
<50%	1
>50%	2
>80%	3

Distanze da mobilità sostenibile	EAk
<500 metri	1
>500 metri	2
>1000 metri	3

Prelievi idrici (% sul totale delle trasformazioni)	EAk
<5% del totale delle trasformazioni	1
>5% o non determinabile	2
>10%	3

Consumo energia elettrica (% sul totale delle trasformazioni)	EAk
<5%	1
>5% o non determinabile	2
>10%	3

Variazione indice biopotenzialità	EAk
>50%	1
<50%	2
<0%	3

Produzione rifiuti (% sul totale delle trasformazioni)	EAk
<5%	1
>5% o non determinabile	2
>10%	3

Emissioni di CO2 (% sul totale delle trasformazioni)	EAk
<5%	1
>5% o non determinabile	2
>10%	3

Classe Acustica delle aree limitrofe	EAk
Salto di 0 classi	1
Salto di 1 classe	2
Salto di 2 classi	3

Nella pagina seguente si riporta ad esempio la tabella relativa all'ambito ARR1 nel rapporto ambientale sono riportate tutte le tabelle di analisi con le conseguenti proposte di mitigazione e compensazione per ottenere la maggiore sostenibilità del piano.

CAPOLUOGO

Ambito **ARR1** attestato su Via Fratelli Corradini e occupato dagli ex capannoni di polli che si intende riconvertire ad usi prevalentemente residenziali allo scopo di riqualificare l'area e migliorare la qualità ambientale ed architettonica del contesto.



ARR1		
Fattori determinanti		**EAK**
Stato programmatico	Esistente con nuove funzioni	2
Dimensioni dell'azione	<5 ha	1
Sistema Geologico – geomorfologico		
2 livello di approfondimento sismico		2
Sistema Idrico		
Settore B di ricarica		2
Sistema ecologico e dei parchi		
		1
Sistema Agricolo		
		1
Sistema del paesaggio culturale		
		1
Sistema antropico		
Linea elettrica MT interferenza piena		3

Cod	**Impatti Associati all'azione (descrittori)**		**EAK**
SU	Suoli impermeabilizzati	%:50	2
MT	Dist. rete ciclopedonale	M:<1000	2
	Distanza fermata di TPL	M:<1000	2
AQ	Acqua prelevata	Mc/anno: 1057	1
EN	Consumo energia elettrica	Kwh/anno: 17520	1
IN	Biopotenzialità BTC	Variazione %:200	1
MR	Produzione rifiuti	t/anno:12	1
EM	Emissioni CO2	t/Anno:62.3	1
	Classe Acustica Contermine	Differenza: 2	3

EFFETTI ATTESI EA		
ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE	BUONA	OTTIMA

LIMITI E CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICO-GEOTECNICA E SISMICA

L'area in esame non presenta particolari problemi dal punto di vista geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico

Per la valutazione dell'azione sismica sono da utilizzare i valori dei fattori di amplificazione FAPGA ed FAIS ricavati dalle tabelle riportate nell'allegato A2 DAL 112/2007.

Solo nel caso di opere di rilevante interesse pubblico, edifici strategici, come previsto nel DGR 1661/2009, sono da sviluppare analisi sismiche con approfondimenti di III° livello, art. 4.2 – allegato A3 DAL 112/2007.

MATRICE DELLE CRITICITA' / COMPENSAZIONI / MITIGAZIONI

Sistemi sensibili	**Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano**	**Misure tecniche per il miglioramento degli effetti**
Sistema idrico	Incremento limitato dei consumi complessivi Incremento limitato delle superfici impermeabilizzate Sovrapposizione con aree sensibili all'inquinamento idrico	- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi (tipo frangigetto, riduttori di flusso); e sistemi per il riutilizzo delle acque piovane; - Realizzare reti fognarie separate e a perfetta tenuta. - Verificare il principio d'invarianza idraulica vista la criticità di zona con l'utilizzo di sistemi di ritardo dell'onda di picco e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica. - Seguire le indicazioni dell'allegato 9 del PTCP
Sistema ecologico e paesaggistico	Nessuna interferenza con elementi ecosensibili Impatto positivo per miglioramento dell'indice di biopotenzialità	- Utilizzo di essenze di specie autoctona per la dotazione di verde con un migliore indice di biopotenzialità; - Nelle aree a verde dovranno essere piantumate alberature d'altofusto o siepi di specie autoctona, disposte ad opportuna distanza tra loro per ottenere forme naturali o filari a seconda del contesto paesaggistico in cui ricadono.
Sistema agricolo	nessuna	- nessuna
Sistema antropico	Incremento limitato di traffico veicolare Incremento dei consumi energetici	- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997; - Dovrà essere redatta relazione di Impatto/clima acustico ai sensi della DGR 673/04. - Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;

SINTESI DI ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DELLE AZIONI

Nella tabella seguente vengono riportati i valori intermedi di attitudine alla trasformazione dei singoli ambiti analizzati.

ARR1		ARR7		ARR12		ARR17		AIR3	
ARR2		ARR8		ARR13		DR1		AIR4	
ARR3		ARR9		ARR14		AIR1A		AIR5	
ARR4		ARR10		ARR15		AIR1B		AIR6	
ARR5		ARR11		ARR16		AIR2		ADC	
AIP1		AIP2		AIP3		AIP4		AIP5	
AIP6		AIP7		AIP8		AIP9			

Si nota che molti ambiti hanno alta attitudine alla trasformazione (praticamente tutti gli ambiti di recupero e di completamento mentre quelli maggiormente problematici in realtà hanno sempre una buona attitudine facilmente migliorabile con le opere di mitigazione e compensazione previste.

Con le mitigazioni e compensazioni proposte anche semplicemente recependo i dettami normativi si riescono ad eliminare i singoli elementi di criticità che conducono ad una valutazione non pienamente sostenibile. Il giudizio finale complessivo delle azioni di piano è dunque pienamente sostenibile

7. ELEMENTI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Infine vengono analizzati complessivamente i singoli elementi sensibili al fine di una condurre una valutazione ambientale completa in coerenza con gli obiettivi di PSC.

I temi sensibili analizzati sono:

- mobilità;
- rumore;
- aria;
- energia;
- acqua:
- rifiuti.
- Suolo

Per quanto riguarda la valutazione di incidenza del piano in merito alla tema della qualità dell'aria al fine si è dimostrato che le azioni di piano concorrono al miglioramento della condizione dell'agglomerato R3.

	Zona B	Zona A	Agglomerato Reggio / Ceramico
-3 a 0			0
0 a 3			
3 a 9			
> 9			

Tabella - Matrice di valutazione complessiva

8. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Nel rapporto è riportata una sezione in cui sono indicate alcune delle migliori azioni proponibili all'Amministrazione Comunale in campo urbanistico e incentivabili in campo edilizio, anche con campagne di promozione, per attuare la mitigazione e/o compensazione degli effetti negativi derivanti dall'aumento fisiologico del carico urbanistico

Le matrici ambientali sensibili interessate da quest'analisi sono: l'acqua, l'aria, l'energia, il verde urbano.

9. INDICAZIONI IN MERITO AL MONITORAGGIO DEL PIANO

La caratterizzazione del contesto ambientale e territoriale e la valutazione strategica dei fattori determinanti l'evoluzione dei processi di trasformazione del territorio, necessitano di strumenti flessibili e mirati per la gestione dei piani, al fine di "misurare" in modo coerente e confrontabile il grado e la qualità della trasformazione e conseguentemente la sua sostenibilità ambientale, limitando il più possibile il livello di dispersione di quelle informazioni e dati territoriali che non consentono di tracciare un quadro realistico a supporto ed indirizzo delle decisioni conseguenti agli obiettivi di sviluppo.

La ricerca dei tratti peculiari dello stato di fatto e la definizione delle tendenze evolutive del territorio al fine di "leggerne" le specificità coinvolte dagli obiettivi di trasformazione (componenti e fattori ambientali, risorse rigenerabili e non rigenerabili, sviluppo economico e culturale, sicurezza e salute pubblica, qualità della vita e dei servizi) comporta l'individuazione di indicatori "elettivi", da effettuarsi sia preventivamente, ai fini della descrizione attuale dell'ambiente, sia nell'ambito dell'elaborazione dei dati "in itinere" per la scelta di ulteriori indici/indicatori (o per la loro decurtazione/modifica/integrazione) in funzione della propria idoneità a rendere efficiente la relazione fra la strategia d'intervento e gli obiettivi dello sviluppo sostenibile. Tali indicatori dovranno quindi essere capaci sia di descrivere l'ambiente sia d'individuare, misurare e contribuire a valutare nelle successive fasi di verifica e programmazione l'impatto dell'azione strategica.

Gli indicatori devono "tradizionalmente" rispettare caratteristiche d'efficacia, in particolare per la propria funzione di verifica della congruità degli interventi, e quindi devono essere:

- rappresentativi;
- validi dal punto di vista scientifico;
- semplici e di agevole interpretazione;
- capaci di indicare la tendenza nel tempo;
- ove possibile, capaci di fornire un'indicazione precoce sulle tendenze irreversibili;
- sensibili ai cambiamenti che avvengono nell'ambiente o nell'economia che devono contribuire ad indicare;
- basati su dati facilmente disponibili o disponibili a costi ragionevoli;
- basati su dati adeguatamente documentati e di qualità certa;
- aggiornabili periodicamente

(da: "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica" -ANPA; Ministero dell'Ambiente).

Sulla base dell'esito dell'analisi preliminare delle criticità sulle previsioni di sviluppo territoriale del Comune, si è proposto un piano di monitoraggio composto dal set d'indicatori ambientali e territoriali relativi ai tematismi più soggetti ai potenziali impatti derivanti dagli obiettivi di piano.

Si ricorda inoltre che con il patto dei sindaci il comune dovrà redigere il PAES e implementare un sistema di monitoraggio delle azioni di piano utili anche a determinare il bilancio energetico in tonnellate di CO2 risparmiate o consumate.

10. CONCLUSIONI

In conclusione il Rapporto Ambientale per le valutazioni VALSAT, ha affrontato l'analisi dello stato di fatto, mutuata dal quadro conoscitivo, in parte aggiornato per le tematiche energetiche anche considerando l'adesione e l'approvazione del patto dei sindaci il 27 marzo 2013, in base al quale si sono individuati gli obiettivi/strategie di sviluppo territoriale supportati anche dall'analisi SWOT dei punti di forza e di debolezza dei diversi sistemi considerati per le linee d'azione.
Si è considerata ragionevole la verifica di coerenza esterna ed interna effettuata nel Documento Preliminare in quanto il PSC non ha modificato nella sostanza le strategie prioritarie fissate.
Per l'analisi dell'impatto delle singole azioni sul sistema ambientale nel suo complesso si sono implementate tabelle a valutazione qualitativa che hanno dimostrato la generale piena attitudine alla trasformazione in un ottica sostenibile delle aree individuate come ambiti di intervento del PSC.
Le aree con qualche problematica in più hanno comunque dimostrato una buona attitudine alla trasformazione.
Per tutti gli ambiti di intervento si sono infine tabulate le principali criticità e le conseguenti mitigazioni – compensazioni necessarie per rendere pienamente sostenibile l'intervento.
Tali indicazioni sono tra l'altro riportate nelle schede tecniche normative dei singoli ambiti.
Oltre alla valutazione degli interventi necessari per rendere pienamente sostenibile ogni singolo ambito si è cercato di valutare l'insieme delle trasformazioni rispetto allo stato di fatto per verificare la sostenibilità complessiva del piano e il raggiungimento degli obiettivi prioritari del PSC.

Si sono poi riportate le buone pratiche per la mitigazione e compensazione degli impatti, derivanti dall'attuazione di previsioni urbanistiche, che sono in parte state prese in considerazione per la valutazione e che è bene seguire nelle fasi attuative successive.

Nell'ultima sezione del documento vengono riportate indicazioni in merito al piano di monitoraggio degli indicatori per poter controllare il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Con la conferenza di pianificazione si dovranno individuare gli eventuali indicatori da aggiungere o quelli da eliminare perché non essenziali.
Il Rapporto Ambientale riporta in allegato anche il rapporto ambientale di verifica di sostenibilità per l'ambito ADC.