



POC

piano operativo comunale

2018-2022
Variante 1/2021

art. 4, comma 4, LR 24/2017
art. 34 LR 20/2000

VALSAT

RAPPORTO AMBIENTALE

Elab. 3

Sindaco

Erika Ferranti

Segretario Comunale

Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delibera C.C. n. del

Approvazione

delibera C.C. n. del

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore: Responsabile

Arch. Elena Lazzari

Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di Bentivoglio

Arch. Natascia Franzoni

PREMESSA

Il presente procedimento consiste in una variante al POC vigente. Per questo motivo si è scelto di riprendere l'impianto del POC approvato e modificarlo inserendo e integrando quanto necessario per far rientrare nel POC una nuova previsione insediativa. Tale scelta è finalizzata a rafforzare il concetto di variante e, più specificatamente, il fatto che si tratta di una variante non sostanziale, che non intende e non andrà a stravolgere l'attuale POC.

Il testo che segue si basa, pertanto, su quello dell'elaborato approvato con il POC vigente; alcune parti vengono riviste per esigenze lessicali, mentre le integrazioni o modifiche significative vengono evidenziate con la seguente grafia:

~~testo barrato doppio~~ = parti eliminate

testo colore rosso = parti aggiunte

INTRODUZIONE

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, prevista dalla L.R. 20/2000 come integrata dalla L.R. 6/2009, è redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152 del 03/04/2006 e s.m.i.

La ValSAT consiste quindi in un "Rapporto Ambientale" che supporta le decisioni che hanno portato all'inserimento del POC degli Ambiti da attuarsi nei prossimi cinque anni.

Il Rapporto Ambientale si inserisce nell'iter procedurale di approvazione del POC mediante apposito esame da parte degli Enti Ambientali, al fine di acquisire il prescritto "Parere motivato" da parte della Città Metropolitana in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 15 del citato decreto legislativo.

Come descritto nella Relazione, la presente variante al POC assume il valore e gli effetti di PUA secondo quanto disposto dall'art. 30 comma 4 L.R. 20/2000. Il Piano che si andrà ad approvare contestualmente al POC ha redatto il proprio elaborato di Valsat e relativa Sintesi non tecnica; assumendo i contenuti di tale elaborato, si vuole qui integrare la Valsat del POC redigendo una scheda per l'Ambito in questione e i relativi indicatori di monitoraggio, rimandando alla Valsat del PUA per gli approfondimenti.

Il testo che segue, compresa la scheda specifica desunta dalla ValSAT del POC ed integrata con il presente POC, costituisce il "Rapporto Ambientale" di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008.

SINTESI DELLE LIMITAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DELL'AMBITO DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE

Il presente POC prevede l'inserimento nelle previsioni attuative per il quinquennio 2018-2022 ~~di una porzione dell'Ambito 10 di PSC, denominato sub ambito 10.1, e riguarderà l'unica previsione di POC,~~ dell'intero Ambito n. 10.

L'analisi riporta l'ambito di potenziale nuovo insediamento di tipo prevalentemente residenziale inserito in POC, fra quelli che il PSC ha confermato in sede di Conferenza di Pianificazione, valutandone già le condizioni di sostenibilità ed i condizionamenti, nonché individuando, già in quella sede, gli interventi necessari tesi al superamento delle criticità rilevate.

Le valutazioni, gli indirizzi ed i condizionamenti di seguito descritti, fanno quindi riferimento a quanto già riportato nella ValSAT del PSC per confermare ed assicurare la piena sostenibilità dell'attuazione dell'ambito previsto nel presente POC.

Già la ValSAT redatta in sede di PSC prevede infatti specifiche analisi e prescrizioni relativamente alla corretta distribuzione delle nuove potenzialità edificatorie, stimando i carichi urbanistici ammissibili per ciascun ambito e le specifiche prescrizioni condizionanti l'attuazione degli ambiti inseriti in POC per il superamento delle criticità citate.

Il presente Rapporto Ambientale, costituisce pertanto una mera ricognizione, conferma ed approfondimento di tali condizionamenti ai fini dell'attuazione dell'ambito di cui trattasi, assegnando poi al livello di progettazione successiva (PUA) i vari condizionamenti o approfondimenti da svolgere in sede attuativa.

Con il presente documento si intendono comunque recepite le norme del Titolo 5 del PTCP modificato dalla variante costituita dal PTA provinciale, adottato in data 7 aprile 2009 con particolare riferimento alle "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche".

La scheda che segue riporta questi condizionamenti, specificati per i vari tematismi in base alla situazione localizzativa e alla sostenibilità infrastrutturale del sub ambito.

ALLEGATI

- **SCHEDE DI VALSAT**

AMBITI DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO

<p>Ambito ANS C_10 Sub-Ambito 10.1 Capoluogo</p>	<p>Prevalentemente residenziale</p>
<p>Localizzazione e funzioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'Ambito individuato viene ad occupare un'area che nel PRG era classificata per funzioni commerciali-terziarie, mai attuata. Esso rappresenta una buona possibilità per nuove potenzialità edificatorie da mettere in relazione con il centro abitato esistente, attraverso un sistema a rete di percorsi ciclopedonali e dotazioni territoriali. Sicuramente il cambio d'uso risulta più favorevole nei confronti delle "strutture sanitarie" che sono state realizzate sul lato est negli ultimi anni. - Sia per la presenza di queste dotazioni di livello superiore che per la presenza di un piccolo insediamento terziario e artigianale di servizio posto su via Marconi, viene posta a carico dei Soggetti attuatori la realizzazione di due ampie fasce verdi, l'una di separazione con i limitrofi insediamenti artigianali e terziari, l'altra prevista a Sud a separazione della prevista circonvallazione sud del capoluogo. - L'Ambito potrà essere attuato con l'impegno dei soggetti attuatori a progettare, finanziare e realizzare, vasche di compensazione da localizzare nella prevista fascia boscata a sud dell'Ambito, al fine di mettere in sicurezza la zona a sud del capoluogo. <p>La porzione dell'ambito 10 prevista in POC (Sub Ambito 10.1) L'attuazione di questo Ambito consente di concretizzare una prima parte delle previsioni complessive di PSC, che consentiranno anche di rifunzionalizzare la connessione viabilistica con la strada provinciale di via Marconi e rigenerare le aree verdi e di parcheggio ubicate in confine con la limitrofa area artigianale/terziaria.</p>
<p>Capacità insediativa potenziale del POC</p>	<p>Capacità massima prevista nel PSC mq 13.500 di Su: utilizzata, 11.423 mq, così suddivisa e distinta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sub-Ambito 10.1 = 6.045 mq; - sub-Ambito 10.2 = 4.178 mq - funzioni commerciali (su-Ambito 10.1) = 1.200 mq <p>Capacità massima insediativa per il Sub Ambito 10.1 prevista in POC: mq 6.045 di SU per la funzione residenziale e mq 1.200 di Su per la funzione commerciale</p> <p>Dotazioni come da Accordi ex art. 18 LR 20/2000:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Verde pubblico: mq 4.083,60 mq 6.972 - Parcheggi pubblici: mq 2.732,40 mq 4.177
<p>Condizioni di sostenibilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di PUA vanno progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione - in sede di PUA dovrà essere data risposta alla sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, ed a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori. - non sono ammesse nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, a seguito della diminuzione prevista dall'art. 338 del R.D. 24/07/1934 - interventi e compensazioni idrauliche: in sede di PUA dovranno essere concordate con il Consorzio Bonifica Renana; le compensazioni idrauliche dovranno essere dimensionate per un volume pari a 500 mc per ettaro di superficie territoriale. - in sede di PUA l'intero affaccio della struttura di vendita medio-piccola commerciale dovrà essere rivolto verso est a garanzia di maggior riservatezza e privacy dell'area cimiteriale, verso la quale dovrà altresì essere realizzata una quinta verde alberata posta sul confine ovest del comparto, con funzione di mitigazione sia visiva che sonora. - lo spostamento del tratto di condotta idrica in corrispondenza della nuova rotatoria d'innesto su via Marconi sarà carico del soggetto attuatore. - <u>per quanto riguarda le reti:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Da concordare con Hera nell'ambito della progettazione attuativa di PUA ed esecutiva. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> Dovranno essere convogliati i reflui all'impianto di depurazione principale esistente tramite l'apposito collettore fognario presente a nord del Sub Ambito. - <u>Servizio gas</u> Da verificare con Hera nell'ambito della progettazione attuativa di PUA ed esecutiva.

Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - E' verificata la capacità depurativa dell'impianto del Capoluogo, anche in previsione di un potenziamento programmato da Atersir, per portare il dimensionamento dell'impianto stesso dagli attuali 7.000 ai previsti 8.400 abitanti equivalenti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti; in particolare si dovrà prevedere un sistema di smaltimento costituito da reti fognarie per le acque nere, per le acque bianche contaminate, (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) secondo le caratteristiche stabilite dall'autorità idraulica. - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - dovranno essere comunque perseguiti gli obiettivi di tutela della qualità e dell'uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee di cui al Titolo 5 del PTCP, come modificato con variante approvata con delibera di Cons. Prov. 15/2011, in recepimento del PTA regionale - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale ed in particolare con la connessione al tessuto residenziale esistente. - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media) - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^a - dovranno essere risolte ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di
----------------------------	--

	<p>telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture, con particolare riferimento alla linea di MT aerea che, seppur in minima parte, interessa l'ambito.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti - nella seconda fase attuativa da prevedersi nei successivi POC dovrà garantirsi, attraverso un'attenta pianificazione, degli assetti distributivi, la massima distanza ottenibile tra residenza e futura circonvallazione sud, nonché la compatibilità, attraverso opportune limitazioni alle tipologie insediabili, tra la futura zona residenziale e quella sanitaria, in essere e di previsione, risolvendo in particolar modo le interferenze tra servizi esistenti e di progetto con le urbanizzazioni.
<p>Limitazioni geotecniche e idrauliche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'art. 37 delle NTA del PSC, ai criteri operativi di cui all'Appendice 5 del RUE nonché a quanto previsto dalla Relazione Geologica e Sismica (Capitoli 4 e 5) allegata al POC - l'areale 10 presenta allagabilità significativa che sarà messa in sicurezza dalla cassa di espansione progettata in destra Navile, oltre a quella prevista dal Piano stralcio in sinistra Navile, nonché alla programmata vasca di compensazione idraulica prevista sul versante sud dell'ambito. - non è ammessa la realizzazione di piani interrati

INDICATORI E MONITORAGGI

Vengono di seguito descritti e riepilogati i principali “indicatori” da utilizzare per la realizzazione dei monitoraggi che seguiranno all’attuazione del POC.

Per ognuno di essi è stato riportato il “parametro” di riferimento da mettere a confronto nel tempo, in modo tale da poter realizzare una serie storica dei dati raccolti.

TABELLA RELATIVA ALLE PREVISIONI, AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ, ALLE POLITICHE ED AZIONI DA METTERE IN CAMPO PER IL RAGGIUNGIMENTO DI TALI OBIETTIVI IN RELAZIONE AGLI INDICATORI DIRETTI ED INDIRETTI DEFINITI NELLA VALSAT DEL PSC

TEMATISMO	AMBITO 10 Sub-Ambito 10.1 Capoluogo	OBIETTIVO	PARAMETRO	POLITICHE ED AZIONI
Smaltimento Reflui	X	Prevedere reti duali per tutti i nuovi insediamenti.	Percentuale di Popolazione ed attività servite da rete duale, sul totale comunale	In tutti gli ambiti per nuovi insediamenti realizzare reti fognarie separate con allacciamento alla rete esistente, mediante appositi collettori di collegamento. Dovrà essere previste altresì la separazione tra acque bianche contaminate (ABC) e acque bianche non contaminate (ABNC) e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R. 286/2005
Depurazione	X	Allacciare tutti i nuovi insediamenti al sistema di depurazione delle acque reflue	Percentuale di abitanti equivalenti serviti da depurazione, sul totale comunale	Tutti gli ambiti, dovranno convogliare i reflui all'impianto di depurazione comunale debitamente dimensionato in rapporto al fabbisogno previsto
Rifiuti	X	Estendere la raccolta differenziata	Numero di isole ecologiche installate per la raccolta differenziata dei rifiuti	Prevedere nei nuovi Ambiti insediativi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti non raccolti con il sistema porta a porta.
Risorsa idrica	X	Garantire una adeguata disponibilità idrica per tutte le esigenze presenti e future	Consumi pro-capite litri/abitanti/giorno	I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere indirizzati, anche mediante incentivi di carattere urbanistico-edilizio (contributi di costruzione e di urbanizzazione) verso una maggiore sostenibilità mediante il recupero delle acque piovane e di scarico, mediante la captazione delle acque meteoriche da reimpiegare per uso esterno, e mediante l'adozione di dispositivi di regolazione del flusso dell'acqua negli impianti idrici degli edifici e l'utilizzo di componenti a basso consumo di acqua).
Clima acustico		Garantire la popolazione insediabile dall'esposizione al clima acustico oltre le soglie previste dalla classificazione acustica comunale	Percentuale popolazione esposta al clima acustico oltre alla soglia prevista dalla classificazione acustica comunale, sul totale comunale	La realizzazione della circonvallazione sud del Capoluogo potrà risolvere la criticità potenziale dell'ambito 8. In via generale, per tutti gli ambiti, non dovranno essere collocati, insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III; dovranno essere adottate idonee mitigazioni sui fronti stradali e attenta distribuzione degli edifici residenziali nei confronti della vie stesse.
Inquinamento elettromagnetico	X	Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento elettromagnetico	Percentuale popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico, sul totale comunale	L'attuazione degli ambiti, in presenza di criticità elettromagnetica, dovrà essere condizionata alla rimozione di tale criticità, mediante l'interramento o lo spostamento della linee elettriche e relativi impianti o altre forme di salvaguardia.

Qualità dell'aria		Non interessare i nuovi insediamenti da zone esposte ad inquinamento dell'aria, in particolare dovuto alle infrastrutture stradali	La popolazione interessata da un potenziale inquinamento dell'aria derivato da traffico stradale, che risiede entro i 100 metri dall'asse di strade extraurbane esistenti classificate come rete autostradale, grande rete di interesse regionale/nazionale", rete di rilievo interprovinciale	La realizzazione della Variante alla Strada provinciale n. 44 Bassa Bolognese sud del Capoluogo, nonché la collocazione dei nuovi ambiti insediativi non in prossimità della viabilità principale esistente nè di previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, consentirà in generale un miglioramento della situazione di qualità dell'aria. Si dovrà inoltre: - predisporre un sistema di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atto a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale concorrerà ulteriormente a tale miglioramento. - impiegare convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.
Dotazioni territoriali	X	Standard quantitativa di legge dei servizi pro capite ed equilibrata distribuzione dei servizi di base in rapporto agli insediamenti	Dotazione pro capite e popolazione servita da servizi sociali di base entro un raggio pedonale	Ogni sub Ambito dovrà realizzare le dotazioni territoriali previste dalla normativa del POC, ed in particolare: - per le funzioni residenziali: 30 mq per abitante teorico insediabile, di cui almeno 24 mq/ab per verde pubblico e 6 mq/ab per parcheggi pubblici; - per le funzioni terziarie-direzionali, una superficie pari al 100% della SC realizzabile (60% di verde pubblico e il 40% per parcheggi pubblici);
Mobilità	X	Favorire l'uso del mezzo pubblico, la mobilità ciclabile eliminare tratti e nodi critici della viabilità	Percentuale di popolazione e addetti situati entro 150 metri da fermate servizio pubblico su gomma	L'estensione del servizio di trasporto pubblico locale su gomma, dovrà consentire un miglior collegamento fra gli ambiti per nuovi insediamenti e le fermate bus.

INTEGRAZIONE ALLA VALSAT RELATIVA ALL'AREA PER INSEDIAMENTI NON PREVENTIVABILI DI SANTA MARIA IN DUNO A SEGUITO DELLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA SULLA VARIANTE AL RUE N. 8/2017.

ARGOMENTO N. 7

DESCRIZIONE

Il presente argomento di variante riguarda un'area di circa mq 1.300, in ambito rurale, ubicata a margine del territorio in corso di urbanizzazione della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria.

Tale quantità edificatoria è desunta dalla "*Riserva per esigenze non preventivabili*" (quota del Sindaco), prevista nella tabella del dimensionamento complessivo riportata nella relazione del PSC ed all'art. 21, par. 2 delle relative norme, come sotto riportato.

Come evidenziato in tabella, tale dimensionamento prevede una quantità di 30 alloggi corrispondente ad una superficie utile di mq 2.310, per esigenze non preventivabili al momento della redazione del piano strutturale comunale, e quindi con la possibilità di individuarle specificatamente tramite successivi POC o specifiche varianti al RUE.

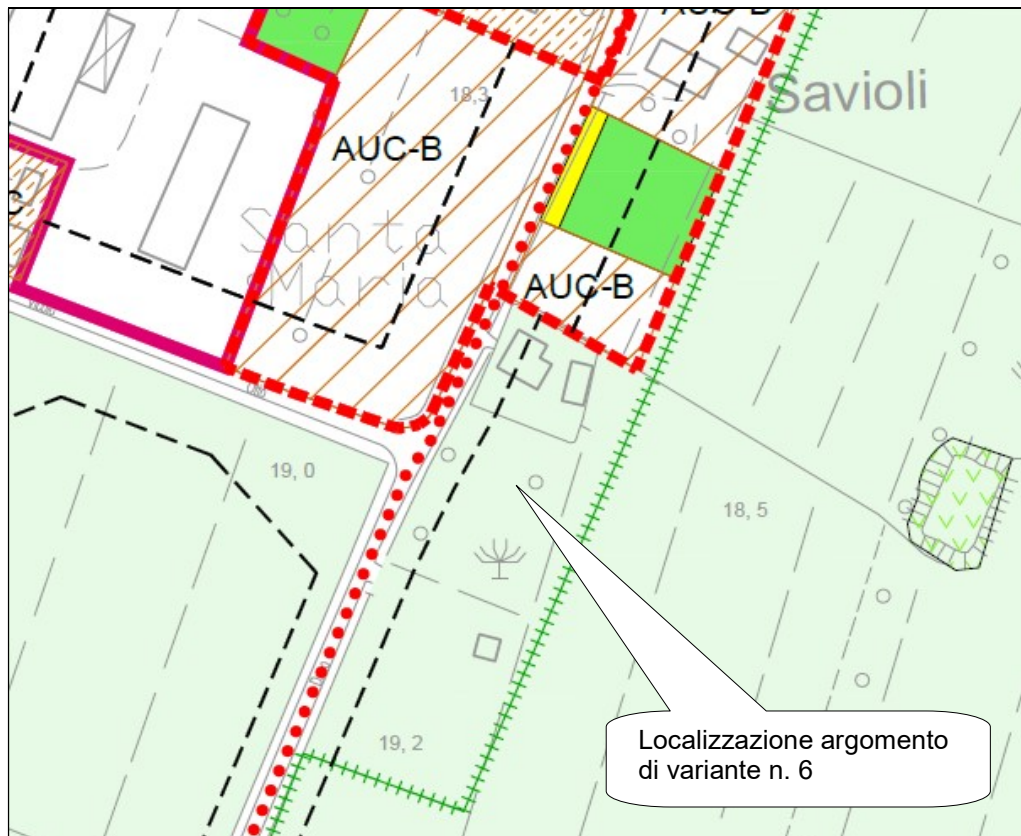
La quantità edificatoria prevista, rispetto all'area convenzionale di riferimento, corrisponde ad un indice fondiario pari a 12,3 mq/mq, e quindi largamente inferiore agli indici previsti, riferiti alla superficie territoriale, per le aree per nuovi insediamenti residenziali previste in PSC (0,11 mq/mq – cfr. Art. 35 delle NTA del PSC).

Ai fini perequativi vengono posti a carico del soggetto attuatore alcuni impegni da assumersi mediante la sottoscrizione di Accordo ex art. 11 della L. 241/1990 o Convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo, riguardanti opere pubbliche così sinteticamente descritte:

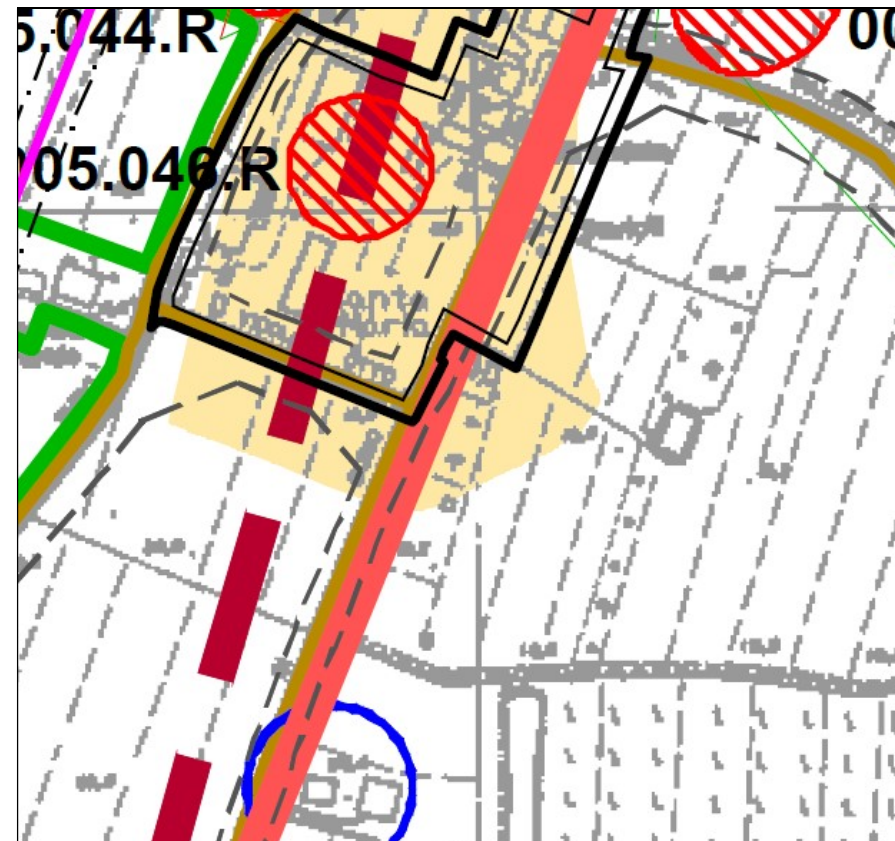
- allestimento di un'area per sgambamento cani in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune;
- cessione area sul fronte ovest delle aree distinta al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di pista ciclopedonale.

STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavoletta n. 31



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola, ubicata a margine del territorio urbanizzato, ed in particolare di ambito urbano in corso di attuazione, per funzioni residenziali, secondo convenzione urbanistica stipulata in data 6 luglio 2018.

Per quanto riguarda il consumo di suolo, si sottolinea che il contesto urbanizzato di riferimento, esistente ed in corso di attuazione, occupa una superficie territoriale di circa 2,8 ettari, mentre l'intervento in questione ha una superficie di circa 1.200 mq, e pertanto non rilevante sotto il profilo dimensionale; a tal fine la nuova edificazione dovrà comunque rispettare una distanza massima di metri 10,00 dal più vicino fabbricato esistente.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica), presenti a margine dell'area oggetto di variante, che si ritiene costituiscano idonee dotazioni di rete per l'insediamento in oggetto

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bentivoglio ubicato in via Vietta, dotato di idoneo dimensionamento in termini di capacità depurativa; si sottolinea comunque che trattasi di un trascurabile incremento, pari a 6 abitanti equivalenti.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Di Mezzo di Santa Maria in Duno, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: una porzione dell'area è interessata dalla fascia di rispetto stradale della via Di Mezzo di Santa Maria in Duno i nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno di tale fascia. Dovranno altresì essere rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

Considerata la presenza di una falda freatica superficiale, non è ammessa la realizzazione di piani interrati

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe III corrispondente agli ambiti rurali; si ritiene che tale variante non comporti modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico di terzo livello, nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.