

COMUNE DI SIROLO

PROVINCIA DI ANCONA



VARIANTE GENERALE AL PRG

IN ADEGUAMENTO AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO

IL SINDACO
Dott. Filippo Moschella

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessio Maria D'Angelo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Corrado Francinella

TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Luca Ippoliti

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – SINTESI NON TECNICA

DATA: Dicembre 2023

PROGETTISTI
Arch. Sergio Agostinelli (progettista incaricato)

COLLABORATORI
Ing. Paola Caimmi
Ing. Marika Fucili
Geom. Fabrizio Braccini
Arch. Pierpaolo Pieromaldi

ARCHEOLOGIA:
Dott. Maurizio Bilò

GEOMORFOLOGIA:
Dott. Geol. Stefano Giuliani

INDICE

INTRODUZIONE	3
IL QUADRO DI RIFERIMENTO	4
CONSUMO DI SUOLO, PREVISIONI EDIFICATORIE E PEREQUAZIONE.....	5
PAESAGGIO ED ECONOMIA TURISTICA.....	6
OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE	8
OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO	11
SETTORI PRODUTTIVI DI RIFERIMENTO.....	13
MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI.....	14
SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	15

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la “Sintesi non tecnica” del Rapporto Ambientale (Ra) e si riferisce al processo di valutazione ambientale strategica (VAS) relativo alla Variante al Piano regolatore generale (PRG) del comune di Sirolo predisposta al fine di adeguare lo strumento urbanistico comunale al vigente Piano del Parco Naturale del Conero (P.d.P).

Il rapporto ambientale, nella sua stesura integrale, è stato elaborato nell'ambito degli obiettivi e degli indirizzi di sostenibilità ambientali previsti dal vigente Piano del Parco ed è stato redatto sulla base del documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica approvato dalla Regione Marche con DGR numero 1647 del 23/12/2019 e del Rapporto Preliminare presentato alla provincia di Ancona, Autorità Competente per la Procedura di VAS, nonché dei pareri espressi dagli SCA sullo stesso rapporto preliminare, tenendo inoltre conto anche dei pareri degli orientamenti espressi in sede di istruttoria ed approvazione dei Rapporti Ambientali in questi ultimi anni redatti dal Comune di Ancona e dal Comune di Numana, in quanto compresi nell'area del Parco del Conero.

Come metodo per la redazione del rapporto si sono seguite le indicazioni operative a supporto della redazione dei documenti della VAS redatte dall' ISPRA.

Nel merito, invece, si è scelto di seguire l'impostazione metodologica e le indicazioni contenute nei vari documenti della Rete Ecologica Marche (REM) redatti dalla Regione, con particolare riferimento al Macro progetto del Conero, nonché delle analisi, dei contenuti e degli indirizzi del Piano del Parco del Conero (P.d.P).

Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del Piano e ne accompagna il processo di elaborazione ed approvazione. Nel Rapporto Ambientale vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le alternative che si possono adottare in considerazione degli obiettivi del Piano stesso.

La proposta di piano ed il Rapporto Ambientale sono altresì messi a disposizione dei Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA) e dei cittadini interessati affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Dovendo oggi valutare lo stato di attuazione del PRG vigente e le dinamiche in corso, si deve prendere atto che malgrado la rilevante quantità di volumetria, offerta dal PRG attuali, dopo quasi 20 anni, molti interventi non sono partiti, mentre altri appena iniziati o programmati si sono interrotti per sopravvenute crisi dei soggetti attuatori, determinando situazioni di degrado progressivo che incidono e sempre più incideranno negli equilibri dell'ecosistema naturale e negli aspetti paesaggistici e di decoro del territorio di Sirolo.

Anche se una parte delle cause di questa situazione può essere ascritta alle vicende pandemiche e di crisi energetica di questi ultimi anni, si ritiene che la causa principale risiede nell'assenza di una offerta di qualità sia a livello edilizio che a livello di contesto ambientale naturalistico ancora troppo legato alla sola risorsa del litorale marino. L'occasione di adeguare il Piano Regolatore al Piano del Parco viene pertanto colta anche per mettere a punto una diversa strategia che sappia coniugare gli obiettivi posti dal Piano del Parco, opportunamente integrati da quelli posti dalla Rete Ecologica Marche, con le esigenze di riqualificare e fare emergere l'offerta di un contesto insediativo ambientale e culturale potenzialmente di grande rilevanza e qualità sia a livello nazionale che a livello internazionale.

In primo luogo si è assunta come strategica la decisione di rinunciare ad utilizzare quote edificatorie aggiuntive previste per Sirolo dal Piano del Parco e di puntare inoltre ad una consistente riduzione della edificabilità ancora non attuate previste dal vigente piano regolatore.

In questo modo risulta più facile interrompere il processo di allargamento a macchia d'olio dell'edilizia esistente in quanto gli unici ampliamenti di aree edificabili previsti dalla presente Variante sono direttamente conseguenti alla esigenza di spostamento di volumetrie da aree sensibili dal punto di vista archeologico e/o ambientale per consentirne il recupero all'uso pubblico.

CONSUMO DI SUOLO, PREVISIONI EDIFICATORIE E PEREQUAZIONE

E' indubbio che lo scopo e l'obiettivo primario di un Piano regolatore sia quello di determinare l'estensione del suolo agricolo occupato dalle trasformazioni future (consumo di suolo) e la quantificazione delle volumetrie ed opere connesse realizzabili su tale estensione (budget volumetrico).

Da questi due obiettivi di base dipende ogni altra considerazione e valutazione sugli effetti che tali quantificazioni comportano all'insieme del contesto ambientale.

E' evidente infatti che lo stress a cui sono sottoposti sostanzialmente tutti i parametri ambientali come ormai ampiamente noto in base a tanti studi ed analisi di settore (acqua, aria, suolo, ecc.), porta alla conclusione che il blocco di un degrado progressivo e semmai una inversione di tendenza, può avvenire, in misura significativa, solo attraverso una riduzione del consumo di suolo e delle volumetrie previsti dal PRG, unitamente ad alcune norme incentivanti per la riduzione dei consumi energetici e per l'incremento del patrimonio botanico in funzione dell'assorbimento della CO₂ e della riattivazione dei corridoi ecologici.

I dati di riferimento a supporto di tali scelte sono stati tratti sia dalla REM che da una interessante Relazione a suo tempo redatta dagli uffici del Parco in preparazione di una prevista variante al PdP, di cui si condivide l'analisi e si riportano i dati più interessanti.

PAESAGGIO ED ECONOMIA TURISTICA

- I comuni a prevalenza turistica sono chiamati a produrre progetti di città e di paesaggio, riorganizzando i luoghi urbani rendendo efficiente uno stock urbanistico edilizio vecchio (che comprende sia le parti di città nate come sommatoria delle zone B che quelle mal organizzati dei piani attuativi che hanno per oggetto le zone C), che oggi rappresentano la risorsa su cui investire.
- Tale nuova visione è importante anche per gli "interessi" della popolazione residente, in quanto il blocco della realizzazione di nuovi immobile, ridarebbe un valore economico reale agli immobili di abitazione primaria sparsi sul territorio e potrebbe fornire "ossigeno" alle ultime imprese che hanno investito nelle recenti urbanizzazioni senza però riceverne i profitti di vendita.
- Il Parco del Conero è sicuramente, per sua natura, un valore assoluto, un'eccellenza dal punto di vista paesaggistico e costituisce il primo servizio ecologico irripetibile.

Proprio per questo assunto è evidente come l'eccessivo consumo di suolo faccia perdere in maniera repentina il valore paesaggistico che distingue questo territorio da altre località della costa Marchigiana.

Il valore competitivo, il capitale sociale di questo territorio infatti è proprio il suo paesaggio che rischia di essere compromesso **se non ci sarà una forte inversione di rotta.**

La conservazione della biodiversità può affiancarsi non solo alla produzione di beni comuni ma anche alla creazione di valore economico, facendo leva su **un capitale naturale e culturale che rappresenta un giacimento unico al mondo**: tale ricchezza non si esaurisce se ben fruita e, se ben valorizzata, crea benessere diffuso per il territorio; sarebbe antieconomico sotto ogni profilo danneggiarla.

All'interno di questa linea strategica questa variante vuole indirizzare verso **una perequazione di tipo territoriale in cui il principale attore è il Comune** che indirizza le scelte verso una equilibrata distribuzione dei vantaggi e dei sacrifici dovuti agli interventi edilizi, infrastrutturali ed urbanistici in favore di obiettivi di maggiore qualità, sulla base di un lungo ed articolato confronto con tutti gli interessati, nella convinzione che tali scelte porteranno benefici e maggior valore per tutti sul territorio.

L'obiettivo di **ridurre fortemente le previsioni quantitative** per puntare ad un aumento della qualità edilizia esistente e di quella ancora da realizzare, nell'ambito di una tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, archeologiche, storico-architettoniche e paesaggistiche nonché della qualità dei servizi a supporto delle strutture turistico – ricettive, **risulta essere un obiettivo strategico**.

E' bene evidenziare che tali obiettivi per essere efficaci debbono essere perseguiti nel loro complesso **superando la frammentazione di norme, pareri, tempistiche e programmi economici**.

La previsione di inserire un processo di rigenerazione urbana del quartiere ex artigianale risponde inoltre alla esigenza di **attrarre anche quote di residenti (giovani) stabili da integrare con residenze turistiche stagionali**.

OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE

1. Ridurre in modo consistente l'edificabilità ancora consentita dal PRG vigente.
2. Favorire un'offerta di edilizia di qualità caratterizzata da bassi indici di utilizzazione, sostenibilità energetica e sicurezza sismica.
3. Aumentare la qualità ambientale del territorio di Sirolo con l'implementazione di verde urbano, di verde extraurbano del sistema dei parchi e di connessioni ecologiche con il contesto rurale e paesaggistico del Parco del Conero nell'ambito della Rete ecologica Marche (REM).
4. Aumentare la qualità dei servizi di ricettività turistica con premialità per le destinazioni turistico-ricettive, ricreative, culturali, ecc.
5. Integrare le attrezzature per il tempo libero, la cultura, lo sport già esistenti (golf, parco della Repubblica, teatro delle Cave, ecc.) con nuovi impianti (aree archeologiche attrezzate, percorsi per la mobilità dolce, ecc.).
6. Rigenerazione della ex zona artigianale (APS 11) in "quartiere giardino".
7. Valorizzazione delle aree archeologiche a livello territoriale in simbiosi alle emergenze storico-ambientali eventualmente di intesa anche con il Comune di Numana.
8. Accessibilità connessa a un piano parcheggi permanenti e parcheggi stagionali reversibili per ridurre il traffico veicolare.
9. Riqualificazione dei nuclei frazionali Coppo, San Lorenzo e Fonte D'Olio.

LA VARIANTE AL PRG 2023 PREVEDE:

- | | |
|---|-------------------------|
| A. La non utilizzazione dell'incremento della capacità edificatoria di cui al precedente punto 4 lett. a: | mc. 42.378,30 |
| B. La riduzione della capacità edificatoria prevista dal PRG vigente (precedente punto 1): | mc. 1.202.155,70 |
| C. Totale volumetria prevista dal PRG vigente nelle aree sottoposte a Variante | mc. 394.355,00 |
| D. Totale volumetria prevista dalla Variante al PRG nelle aree sottoposte a variante | mc. 189.287,00 |
| E. Riduzione della capacità edificatoria prevista nelle zone sottoposte a variante rispetto alla capacità edificatoria del PRG vigente (C – D) | mc. 205.068,00 |
| F. Non sono state considerate l'ulteriore riduzione prevista dalla Variante del 20% di tutti gli indici edificatori da applicare nelle altre zone (non sottoposte ad UMI ed APO) ancora da attuare, nè la riduzione conseguente alla trasformazione di gran parte delle zone omogenee B in zone sature senza | |

alcun incremento volumetrico.

- G. La Variante prevede un incremento dei volumi pari al 20% riservato alle strutture turistiche da destinare unicamente a servizi e che pertanto non incide sulla capacità ricettiva e sulle presenze.
- H. La variante prevede inoltre la possibilità di un incremento volumetrico del 20% per gli edifici residenziali esistenti per incentivare l'adeguamento sismico ed energetico, di cui risulta difficile stimare l'entità, comunque assai limitata per i seguenti motivi:
- l'aumento non è consentito negli interventi che hanno già utilizzato altre premialità (piano casa, P.d.P, ecc.)
 - non sono previste deroghe ai parametri edilizi (distanze, altezze, ecc.)
 - dopo 14 anni di vigenza del cosiddetto "Piano casa" si ritiene che gran parte di questa opportunità sia stata già utilizzata.
- I. Pertanto si ritiene ragionevole valutare che gli aumenti volumetrici di cui ai punti E ed F possano essere sostanzialmente compensati con la riduzione delle volumetrie di cui al punto D, tenendo inoltre presente che le NTA della Variante prevedono un'ulteriore riduzione complessiva della volumetria di Piano realizzabile stabilendo un limite massimo pari al 75% della volumetria totale prevista che sarà oggetto di apposito monitoraggio.

Premesso che gli obiettivi generali di protezione ambientale sono già stati individuati dal Piano del Parco al quale la presente variante deve adeguarsi, come obiettivi pertinenti si fa riferimento agli obiettivi ambientali posti dalla REM ed in particolare dal Macro Progetto Parco del Conero per le parti che interessano il Comune di Sirolo.

Dalla valutazione delle caratteristiche della rete ecologico locale, in particolare per quanto concerne gli obiettivi, sia generali che specifici, vengono confermate le quattro strategie principali che si ritiene debbano essere l'asse portante dell'intero progetto e che nel complesso possono consentire il raggiungimento degli obiettivi pertinenti fissati dalla REM. Nel dettaglio esse sono:

- **Tutelare il reticolo idrografico minore**
- **Valorizzare il sistema della mobilità lenta**
- **Riqualificare le aree residuali**
- **Potenziare il sistema degli attraversanti**

Per il raggiungimento di tali obiettivi il PRG ha individuato aree e norme attuative da associare agli interventi edilizi, prevedendo inoltre la redazione di specifici Piani attuativi e/o Regolamenti di settore finalizzati alla tutela, valorizzazione ed integrazione della Rete ecologica locale, utili per valutare e reperire le risorse necessarie per quegli interventi non associabili ad iniziative edilizie (Art. 94 delle NTA).

La presente Variante al PRG del Comune di Sirolo si configura come una Variante finalizzata pressoché al solo adeguamento al Piano del Parco del Conero ed al quadro normativo di riferimento dello stesso Piano.

Tutte le modifiche apportate risultano di fatto “un’attuazione” alle indicazioni ed obiettivi riportati nel piano del parco. Pertanto tutto il vasto repertorio di elaborati di analisi a corredo del Piano del Parco, seppure datato, viene acquisito e fatto proprio dalla presente Variante al PRG, in quanto ritenuto il presupposto idoneo ad individuare i parametri ambientali alla scala dell’intero territorio del Parco, che altrimenti i singoli Comuni non sarebbero in grado di affrontare.

In particolare il PdP definisce Norme Prescrittive per l’intero territorio del Parco articolate per livelli, che pertanto debbono essere recepite dalla Variante in adeguamento, nè possono essere modificate sulla scorta della presente VAS e/o di eventuali indagini integrative.

Viene pertanto riportata l’articolazione del PdP che è stata integralmente inserita nella variante al PRG rinviando alla lettura delle NTA per l’illustrazione dei contenuti.

Pertanto, in questo contesto, ci si limiterà ad elencare le azioni messe in campo dal PRG per attuare al meglio le strategie ambientali già prescritte ed ampiamente individuate dal PdP. Di conseguenza di seguito vengono indicati quali aspetti ambientali siano effettivamente interessati dalle azioni previste.

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO

Aspetti ambientali	Tema	Azioni ed obiettivi di sostenibilità ambientale
Biodiversità	Valore naturalistico ed ecosistemico	- Salvaguardia della connettività ecologica diffusa a livello locale (REL) e regionale (REM) (corridoi ecologici) attraverso l'inserimento nel tessuto insediativo di aree verdi puntuali, di verdi lineari lungo alcuni assi viari, di parchi urbani (l'agriparco, il parco centrale, il parco archeologico) e l'inserimento nel sistema rurale al margine dell'abitato di siepi, filari, macchie di arbusti - Conservazione del patrimonio naturale e mantenimento e riqualificazione degli habitat naturali e seminaturali al fine di favorire il naturale incremento della fauna selvatica e l'eliminazione delle specie alloctone
Acqua	Qualità acque superficiali e sotterranee	- Conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica attraverso pratiche agricole sostenibili e gestione corretta dei reflui e delle immissioni - Garantire una adeguata qualità delle acque destinate al consumo umano promuovendo la ristrutturazione e razionalizzazione delle rete idrica
	Inquinamento ambiente marino	- Prevenzione e riduzione dell'inquinamento nelle acque marine e costiere anche attraverso un uso disciplinato del litorale (piano del litorale)
	Uso sostenibile delle risorse idriche (consumi)	- Perseguire una gestione sostenibile della risorsa idrica attraverso la raccolta e il riuso delle acque piovane
Suolo	Consumo	Ridurre o limitare il consumo di suolo da parte delle attività produttive ed edilizie e delle infrastrutture attraverso: - una consistente riduzione delle volumetrie edificabili; - la rigenerazione di aree già urbanizzate - il recupero ad usi agricoli di varie aree destinate ad espansioni edilizie - intervenire sulle infrastrutture unicamente sull'esistente con interventi di adeguamento e miglioramento
	Contaminazione	- Ridurre l'inquinamento del suolo e del sottosuolo attraverso pratiche agricole sostenibili, la gestione delle acque di dilavamento delle superfici impermeabilizzate e l'aumento delle superfici permeabili
	Rischio idrogeologico, idraulico e sismico	- Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali da fenomeni naturali quali frane ed esondazioni, connessi alla dinamica del territorio proteggendo i beni a rischio idrogeologico con adeguata manutenzione da condividere con Enti sovraordinati e confinanti - Promuovere con premialità l'adeguamento sismico degli immobili esistenti - Protezione delle coste dai fenomeni erosivi da concordare con Enti sovraordinati e confinanti
		- Migliorare la qualità dell'ambiente nella pianificazione territoriale e paesaggistica

Paesaggio	Percezione	attraverso il coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione
Aria e cambiamenti climatici	Emissioni gas serra	- Tutelare e migliorare la qualità dell'aria attraverso la riduzione dei fattori di emissione nei settori dei trasporti attraverso: > individuazione di parcheggi pubblici scambiatori > promozione dei mezzi di trasporto pubblici dai parcheggi al litorale > riduzione del traffico in area urbana e periurbana per la ricerca delle aree di sosta - Perseguire il risparmio energetico e l'eco efficienza energetica attraverso la revisione delle modalità costruttive per l'edilizia nuova e premialità per l'efficientamento della edilizia esistente - Promuovere l'impiego di energie rinnovabili
	Assorbimento gas serra	- Aumento delle superfici a verde ed incremento della vegetazione in tutti gli interventi di completamento e/o rigenerazione
Inquinamento elettromagnetico e acustico	Emissioni di radiazioni elettromagnetiche	- Ridurre e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici
	Emissioni acustiche	- Tutelare l'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico attraverso la riduzione del traffico veicolare e la realizzazione di siepi di confine con funzione di barriere fonoassorbenti parziale

SETTORI PRODUTTIVI DI RIFERIMENTO

Settori produttivi	Tema	Azioni di sostenibilità ambientale
Mobilità	Viabilità carrabile	- Riduzione del numero di veicoli alla ricerca di parcheggi attraverso segnaletica e gestione delle informazioni - limitazione del traffico di transito interno alle zone urbanizzate e nelle aree sensibili
	Viabilità ciclo-pedonale	- Favorire la mobilità pedonale e ciclabile verso il litorale, il Monte Conero, Monte Colombo, il contesto agricolo
Turismo ed attività produttive	Turismo	- Destagionalizzazione dell'offerta turistica, valorizzando le risorse archeologiche, i geositi, le risorse enogastronomiche - Promuovere un'offerta turistica sostenibile ed integrata con altri comuni della costa e/o dell'interno - Riqualficazione in ottica sostenibile ed aumento dei servizi delle strutture ricettive
Edilizia e politiche abitative	Accordi pubblico-privato per la delocalizzazione delle volumetrie delle aree sensibili Redazione diffusa di piani di dettaglio per un controllo di qualità delle strutture del verde urbano di quartiere	Riduzione del 20% di tutti gli indici edificatori e riduzione delle volumetrie in caso di cambio di destinazione da produttivo a residenziale per: > ridurre il consumo di suolo > ridurre la pressione antropica > aumentare l'inserimento del verde all'interno del sistema insediativo
Beni storico-culturali	Conservazione e valorizzazione	- Sviluppo e valorizzazione delle risorse archeologiche con l'obiettivo di promuovere un polo, a livello nazionale ed internazionale, della civiltà picena - Protezione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale in sinergia con altri comuni (il sistema dei borghi storici, i luoghi e gli immobili del turismo religioso, ecc.)
Agricoltura	Pratiche agricole	Promozione di un'agricoltura a basso impatto ambientale anche attraverso premialità
	Produzioni	Valorizzazione delle produzioni tipiche locali
Energia	Fonti rinnovabili	Promuovere l'impiego di energie rinnovabili anche con premialità
	Consumi	Promozione di politiche per il risparmio e l'efficienza energetica anche con premialità
Rifiuti	Produzione e gestione dei rifiuti	- Implementazione della raccolta differenziata e riduzione della produzione di rifiuti

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Seppure oggetto di una consistente riduzione, la volumetria residua ancora da realizzare in base alla variante risulta consistente ed ovviamente richiama la necessità di prevedere misure di compensazione e o mitigazione ambientali conseguenti.

Tali misure sono state inserite sia negli elaborati grafici di Piano che nella normativa tecnica che prevedono specifiche opere di rinaturalizzazione.

In particolare tutte le UMI previste all'interno del quartiere ex artigianale prevedono una siepe continua perimetrale al lotto ed in molti casi filari di alberature con il duplice scopo di implementare il patrimonio botanico con effetti sull'assorbimento della CO₂, e di realizzare un progetto di "Quartiere Giardino" caratterizzato da una trama stradale perimetrata da siepi continue e filari di alberi che schermano gli edifici da realizzare all'interno dei lotti.

Le NTA prevedono inoltre un limite alla superficie coperta degli edifici in modo da garantire una superficie permeabile adeguata, nonché serbatoi per l'accumulo e il riuso delle acque piovane. Sono inoltre previste premialità in caso di efficientamento energetico e produzioni di energia da fonti rinnovabili ed in caso di e in caso di miglioramento sismico.

Il piano prevede anche la conservazione e l'implementazione delle formazioni botaniche isolate e lungo i corsi d'acqua e lungo alcune direttrici stradali al fine di creare corridoi ecologici di connessioni con il territorio di circostante, tenendo però presente che il PRG riesce ad imporre la realizzazione di opere ambientali solo in occasione di una pratica edilizia richiesta dal privato.

Nelle zone agricole sono previste altresì premialità in caso di adozione di misure tecniche di agricoltura biologica e di realizzazione di infrastrutture naturalistiche.

SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

Nel nostro caso tenendo conto che la Variante è stata articolata prevalentemente per progetti di Unità Minima di Intervento (UMI) ed Aree Progetto Operative (APO), che contengono gran parte degli elementi proposti anche come soluzione a problematiche ambientali, si è ritenuto opportuno orientare gran parte del monitoraggio su indicatori in grado di misurare lo stato di partenza e progressivamente quello di attuazione del Piano.

Tenendo conto che altri indicatori di rilevanza ambientale sono di pertinenza di altri Enti quali Acquambiente per l'acqua e per i reflui, il Gestore per i rifiuti, l'Ente parco per l'avifauna, gli indicatori proposti, anche se numerosi, potrebbero essere facilmente raccogliibili dall'ufficio Tecnico comunale in occasione della presentazione delle pratiche edilizie e del rilascio dell'abitabilità:

indicatori proposti	misure
Aree per viabilità pubblica	mq e ml x largh
Aree per percorsi ciclo pedonali	mq e ml x largh
Aree per parcheggi pubblici o d' uso pubblico	mq e n.
Alberature esistenti	numero
Alberature di nuovo impianto	numero
Siepi esistenti	ml x largh
Siepi di nuovo impianto	
ml x largh	
Superficie Fondiaria	mq
Superficie impermeabilizzata (Consumo di suolo)	mq
Superficie a Prato	mq
Scarichi acque nere e grigie	ml
Scarichi acque bianche	ml
Adozione isolatori sismici	mq di SU
Tipo di impianto di climatizzazione	tipologia
Pannelli solari termici	mq di pannello
Pannelli fotovoltaici	mq di pannello e Kw