
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI GIFFA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI GIFFA

area di sviluppo e fase di progetto:
RAPPORTO AMBIENTALE

tipologia elaborato

SCHEDATURA INTERVENTI ALLEGATA AL
RAPPORTO AMBIENTALE

codice elaborato
044_04_A_0618_01_U01



SIGLA ELAB.

SCALA

0	0	07/06/18 Prima versione

data

GIUGNO 2018

progettazione:



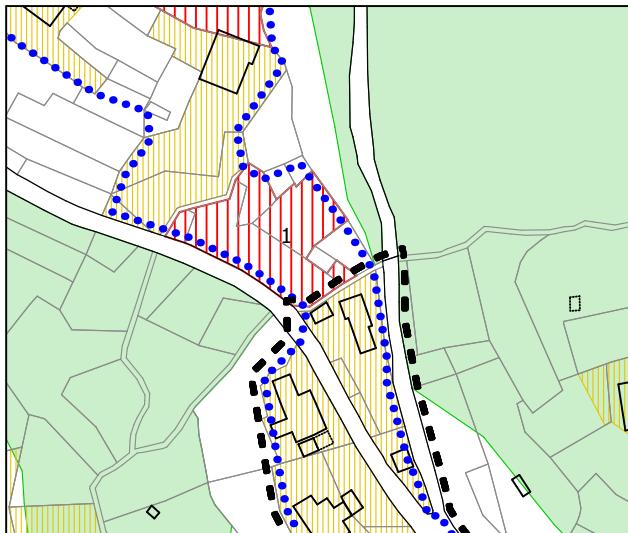
STUDIO RIPAMONTI
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail ripamontistudio@tin.it

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

1



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 967 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 1

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in prossimità di contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali. Pendenza media moderata con evidenti fenomeni di modellazione di origine glaciale. L'area è delimitata dai due rami del rio delle Strette Presenza di orizzonte superficiale ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione	-	-
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o in corso idrico superficiale mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito nel tempo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A

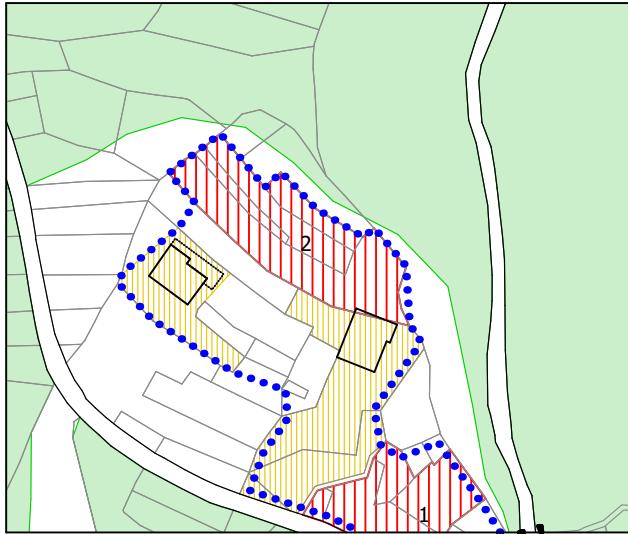
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

2



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree boscate

- superficie area 1282 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 2

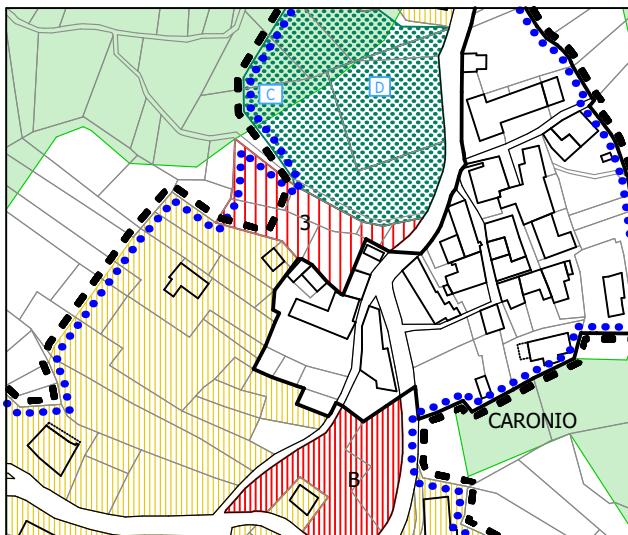
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in prossimità di contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali. Pendenza media moderata con evidenti fenomeni di modellazione di origine glaciale. Presenza di orizzonte superficiale ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione	-	-
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o in corso idrico superficiale mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito nel tempo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio		Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 3



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Nuclei di antica formazione (N.A.F.)
Aree libere interstiziali
Usi pubblici

- superficie area 749 m²
- parametri - IF: 0,20 m²/m²
- SC: 30%
- H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 3

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali. Area debolmente acclive con la presenza di un orlo che delimita superiormente l'incisione torrentizia del rio Binda. Presenza di orizzonte superiore ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la bassa permeabilità dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o nel corso d'acqua superficiale mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta

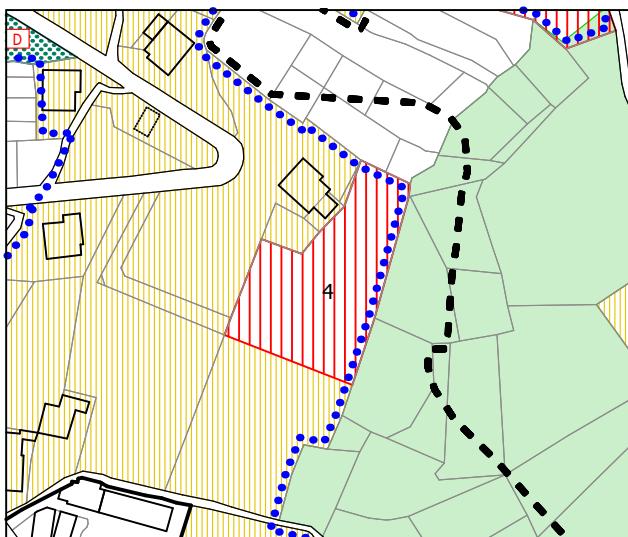
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

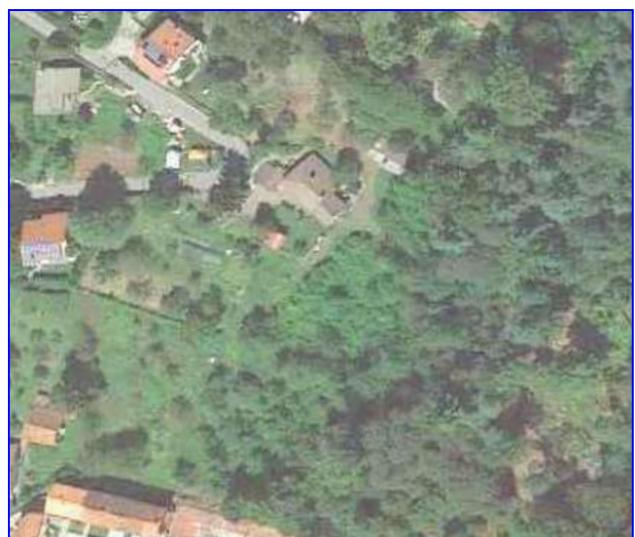
RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

4



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 1476 m²
- parametri - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 4

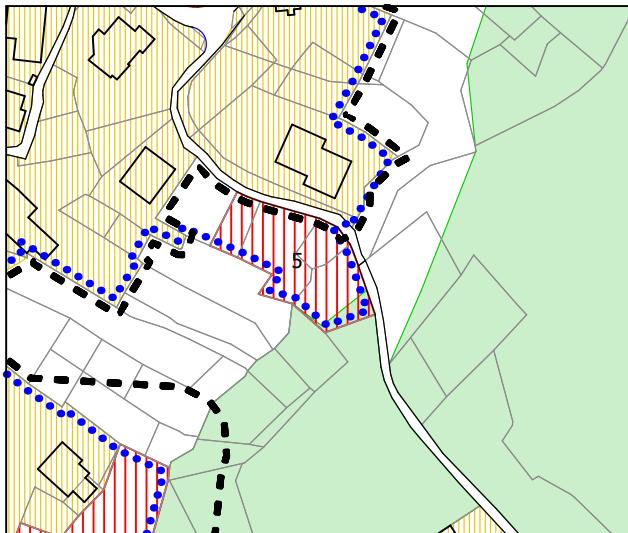
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Incolto/urbano	Ridotti, è un'area in fase iniziale di rinaturalizzazione	Verificare nel tempo l'evoluzione dell'area se diventa bosco necessaria compensazione ai sensi della normativa vigente
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne Se in evoluzione necessita di compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami
• biodiversità	Incolto	Ridotti, è un'area in fase iniziale di rinaturalizzazione	Verificare nel tempo l'evoluzione dell'area se diventa bosco necessaria compensazione ai sensi della normativa vigente
• suolo	Area libera in prossimità di contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali; con orizzonte superiore ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione; pendenza media		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 5



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 846 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 5

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino/piccola parte boschato	Ridotti, lambisce porzione boscata	Se necessario compensare i sensi della normativa vigente per le trasformazioni di aree boscate-Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino/piccola parte boschato	Ridotti, lambisce porzione boscata	Se necessario compensare ai sensi della normativa vigente per le trasformazioni di aree boscate-Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in prossimità di contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di substrato roccioso subaffiorante Pendenza da media ad elevata in corrispondenza della porzione orientale dell'area corrispondente ad una modesta incisione.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la presenza pressoché continua di substrato roccioso sub affiorante.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.

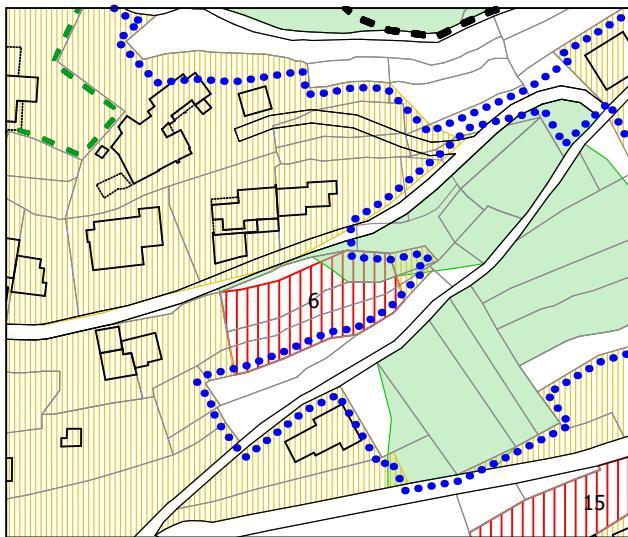
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

6



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 941 m²
- parametri - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 6

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano e piccola porzione bosco	Basso per sottrazione ridotta porzione boscata	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto. Compensazione per la parte boscata secondo la normativa vigente.
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Prevedere la traslocazione di eventuali colonie di chiroterri Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chiroterri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano e piccola porzione bosco	Basso per sottrazione ridotta porzione boscata	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto-Compensazione per la parte boscata secondo la normativa vigente.
• suolo	Area con inizio precedente costruzione non completata	Consumo di suolo già preesistente	Limitazione completamento
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area caratterizzata da pendenza media		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.

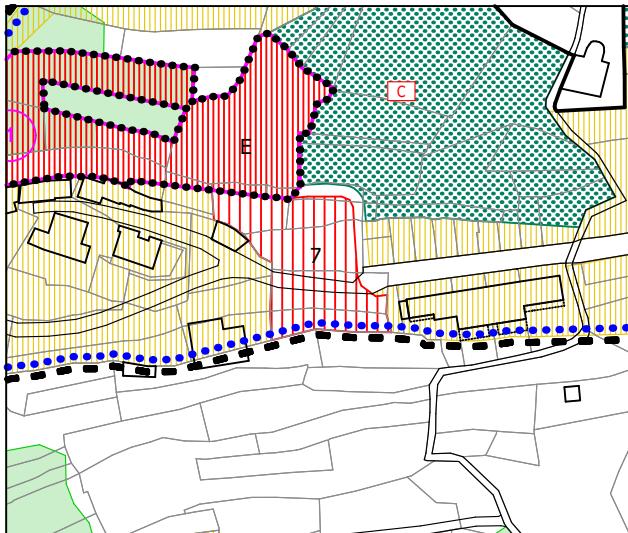
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima	Area residenziale prevista. Produzione antropica di gas serra ridotta.	Nuova classificazione sostanzialmente equivalente	Nessuna mitigazione richiesta.
• popolazione		Incremento della CIR	Completamento di attività edificatoria precedente
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Completamento costruzione iniziata	Dimensionamento area per completamento di costruzione
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

7



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)
Arearie libere interstiziali

- superficie area 1068 m²
- parametri - IF: 0,20 m²/m²
- SC: 30%
- H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 7

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in prossimità di contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperto da in orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione; area subpianeggiante e in parte terrazzata.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la presenza pressoché continua di substrato sub affiorante e dalla permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali.	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini

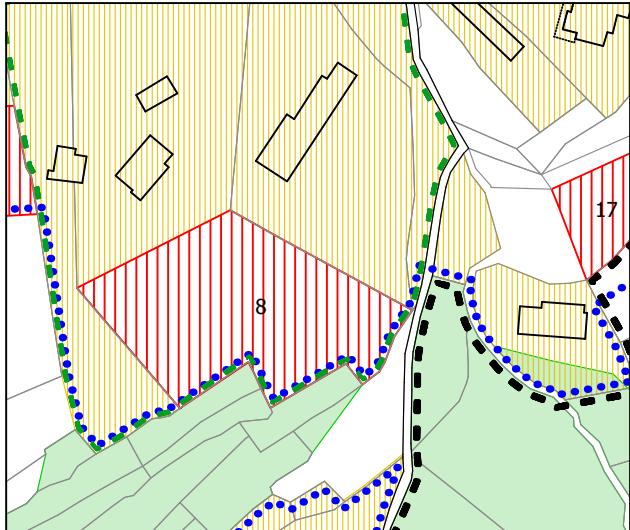
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di nuovo insediamento	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

8



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 2655 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 8

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-parco storico	Nulli sulla vegetazione autoctona	Rispettare i soggetti di maggior pregio botanico
• fauna	Valenza faunistica alta	Elevati	Nelle aree a parco evitare la banalizzazione degli habitat prevedendo il mantenimento di specie arboree vetuste e di pregio e la posa di specie vegetali autoctone ed eduli per la fauna Prevedere la traslocazione di eventuali colonie di chiroterri Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chiroterri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-parco storico	Nulli sulla vegetazione autoctona	Rispettare i soggetti di maggior pregio botanico
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media con presenza di terrazzamenti antropici.	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta

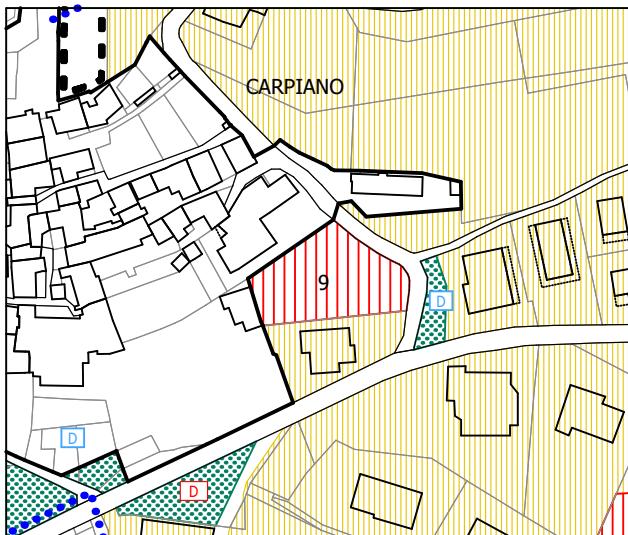
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N°

9



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 768 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 9

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato	Consumo di suolo (limitato)	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media con presenza di terrazzamenti antropici.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 10



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 2159 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 10

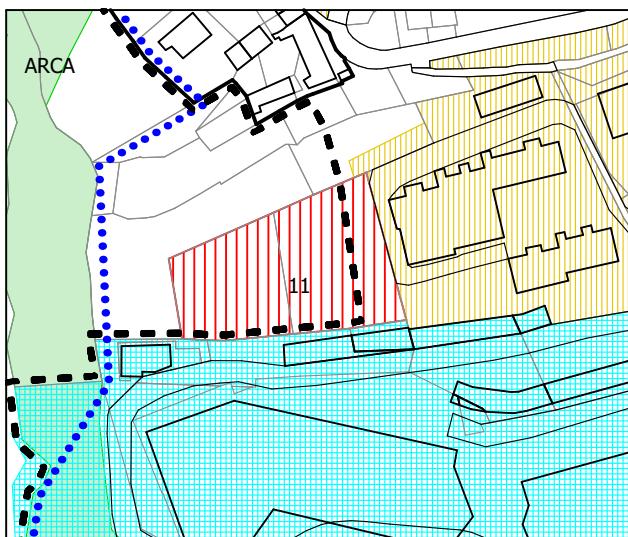
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media con presenza di terrazzamenti antropici.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• patrimonio culturale e archeologico			

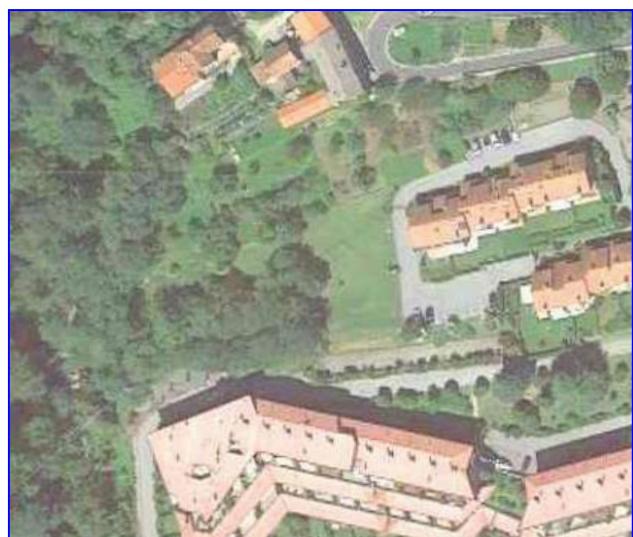
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 11



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 1838 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 11

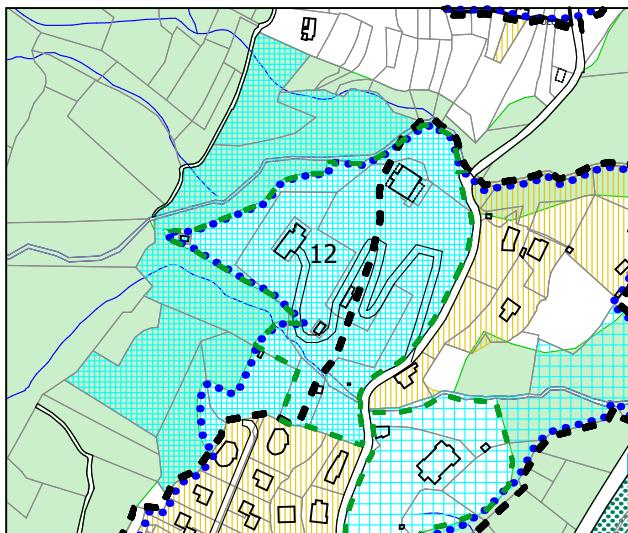
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano parco non storico	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano parco non storico	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media terrazzata artificialmente.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

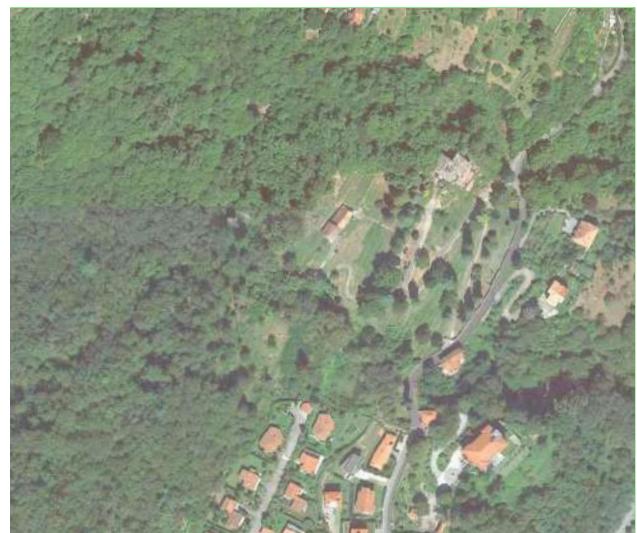
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 12



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Aree con insediamenti ad uso prevalentemente turistico-ricettivo in sede fissa (A.T.F.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)
Aree libere interstiziali
Aree boscate
- superficie area 42.632 m²
- parametri - IF: Volume esistente +6000 m² sul
- SC: 15%
- H: 7,50/12,00 m

AREA DI INTERVENTO N. 12

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Parte parco privato in condizioni di scarsa manutenzione, con presenza di soggetti arborei appartenenti a specie alloctone frequentemente utilizzate nella composizione vegetale dei giardini del lago Maggiore. Parte boscata	Riduzione potenziale della vegetazione autoctona presente. Riduzione della componente boscata	Fatte salve le esigenze di sicurezza legata alla stabilità degli alberi che dovrà essere verificata in sede di progettazione edilizia; si dovrà avere cura di preservare i soggetti arborei di maggiori dimensioni ancora presenti ed in condizioni fitosanitarie tali da poter essere conservati nel tempo. Compensazione per la parte boscata secondo la normativa vigente.
• fauna	Valenza faunistica alta	Elevati	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Prevedere la traslocazione di eventuali colonie di chiroterri Nelle aree a parco evitare la banalizzazione degli habitat prevedendo il mantenimento di specie arboree vetuste e di pregio e la posa di specie vegetali autoctone ed eduli per la fauna Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chiroterri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Area complessivamente con scarse connotati naturalistici, si ha un'interruzione parziale della continuità ecologica delle aree boscate immediatamente a monte dell'intervento, ma che rimane integro per tutto il versante oltre l'area d'intervento	Non si ipotizzano effetti significativi a carico della componente biodiversità per la parte a parco. Per la parte a bosco riduzione della componente naturale.	Compensazione per la parte boscata secondo la normativa vigente.
• suolo	Area con precedente funzione ricettiva (dismessa)	Riuso di area dismessa	Mantenimento di superficie permeabile (minimo 60%) coerenza con morfologia originaria

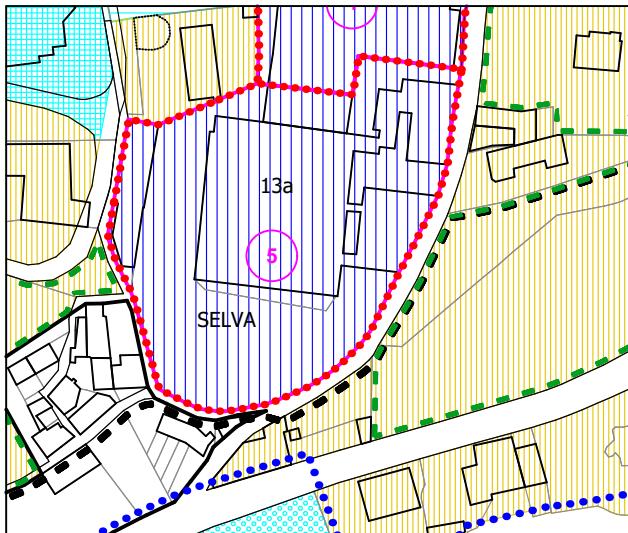
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
	<p>Litotipo: Presenza di depositi glaciali e substrato roccioso (scisti dei laghi)</p> <p>Geomorfologia: Pendenza media Presenza di orli di scarpata Linee di ruscellamento/incisione torrentizia</p> <p>Suolo: Presenza di orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro di spessore metrico privo di orizzonti profondi di alterazione</p>		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la presenza di substrato sub affiorante e depositi superficiali di natura glaciale di spessore ridotto caratterizzati da permeabilità mediamente bassa.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o lungo le incisioni torrentizie mediante sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Area ad uso residenziale. Strutture inserite in contesto di parco. Emissioni trascurabili su scala comunale.	Nuova destinazione d'uso equivalente alla precedente per le emissioni in atmosfera.	Nessuna mitigazione richiesta
• Rifiuti	Area ad uso residenziale – produzione di rifiuti convenzionali.	La produzione di rifiuti stimabile è invariata. La nuova destinazione d'uso è equivalente o migliorativa rispetto alla precedente	Già in atto raccolta differenziata porta a porta con recupero di oltre il 70% (RD su scala comunale superiore alle medie provinciali e regionali).
• salute umana	Area ad uso residenziale. Nessuna fonte emissiva tale da causare rischio alla salute umana.	Nessun impatto significativo. Non sussistono fonti di inquinamento elettromagnetico o acustico incidenti sull'area. La classificazione acustica è equivalente.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima	Area residenziale. Produzione antropica di gas serra ridotta.	Nuova classificazione sostanzialmente equivalente	Nessuna mitigazione richiesta.

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• popolazione		Opportunità per produzione di reddito e occupazione Incremento di flussi di traffico diretti alla struttura Consumi energetici e di risorse primarie	Introduzione di provvedimenti e interventi per la sicurezza e la moderazione del traffico Previsione di ricorso a provvedimenti per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, per l'approvvigionamento idrico e per il recupero di acque meteoriche
• paesaggio	Carenza di manutenzione di edifici e manufatti e delle aree verdi Presenza di costruzioni di valore architettonico in parte compromesso da precedenti interventi	Opportunità per la valorizzazione degli elementi influenti sul paesaggio (costruzioni, manufatti, giardini, aree boscate)	Predisposizione di norme per l'inserimento di nuove costruzioni secondo il profilo morfologico dell'area con minimizzazione dell'impatto visivo Progettazione delle superfici verdi per la valorizzazione dei giardini e la mitigazione dell'impatto visivo delle costruzioni
• patrimonio culturale e archeologico	Presenza di edifici in condizioni di degrado o con precedenti interventi in contrasto con i valori originari	Riuso e valorizzazione degli edifici e degli spazi a giardino	Predisposizione di norme per il recupero dei caratteri originari delle costruzioni, per la progettazione contestuale di interventi su edifici, manufatti e spazi verdi

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 13a



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Aree soggette a Riuso e Riqualificazione (A.R.R.) con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree con impianti ad uso prevalentemente produttivo artigianale da confermare (I.P.C.)

- superficie area 6041 m²
- parametri
 - IF: ---
 - SC: 40%
 - H: 9 m (demolizione nuova costruzione)
= max preesistente (ristrutturazione edilizia)

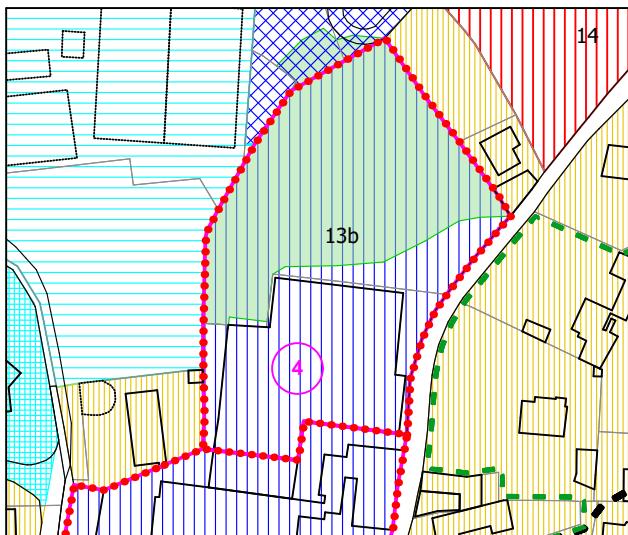
AREA DI INTERVENTO N. 13a

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area di riuso riqualificazione	Riuso di suolo edificato	Adeguamento infrastrutture
	Presenza di depositi glaciali e terreni di riporto di natura antropica dovuti alla realizzazione degli interventi edilizi già presenti sull'area. Aree subpianeggianti trasformate antropicamente con muri di contenimento.	La conversione delle aree da produttive a residenziali comporterà una verifica delle caratteristiche chimico-fisiche dei terreni per la verifica della presenza di potenziale inquinamento.	
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Miglioramento delle attuali condizioni di deflusso sulle aree attualmente impermeabilizzate.	Gestione delle acque sciolte lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	
• paesaggio	Contesto edificato da riqualificare	Sostituzione edilizia	Effetti di rigenerazione / riqualificazione urbana
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 13b



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Aree soggette a Riuso e Riqualificazione (A.R.R.) con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree con impianti ad uso prevalentemente produttivo artigianale da confermare (I.P.C.)

● superficie area	<u>5817 m²</u>
● parametri	<u>- IF: ---</u>
	<u>- SC: 40%</u>
	<u>- H: 9 m (demolizione nuova costruzione) = max preesistente (ristrutturazione edilizia)</u>

AREA DI INTERVENTO N. 13b

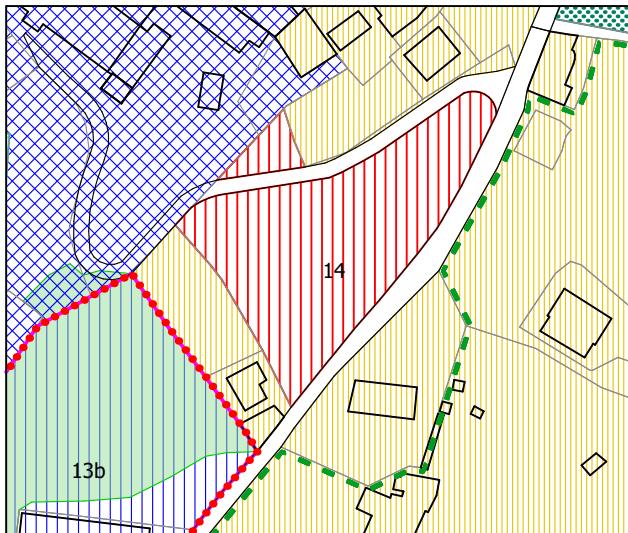
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano e in parte boscato	Negativo per riduzione bosco	Compensazioni ai sensi della normativa vigente
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano e in parte boscato	Urbano e in parte boscato	Compensazioni ai sensi della normativa vigente
• suolo	Area di riuso riqualificazione Presenza di depositi glaciali e terreni di riporto di natura antropica dovuti alla realizzazione degli interventi edilizi già presenti sull'area. Aree subpianeggianti trasformate antropicamente con muri di contenimento.	Riuso di suolo edificato La conversione delle aree da produttive a residenziali comporterà una verifica delle caratteristiche chimico-fisiche dei terreni per la verifica della presenza di potenziale inquinamento.	Adeguamento infrastrutture
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Miglioramento delle attuali condizioni di deflusso sulle aree attualmente impermeabilizzate.	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• popolazione		Incremento della CIR	
• paesaggio	Contesto edificato da riqualificare	Sostituzione edilizia	Effetti di rigenerazione / riqualificazione urbana
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 14



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree con impianti ad uso prevalentemente produttivo artigianale da confermare (I.P.C.)

- superficie area 3040 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 14

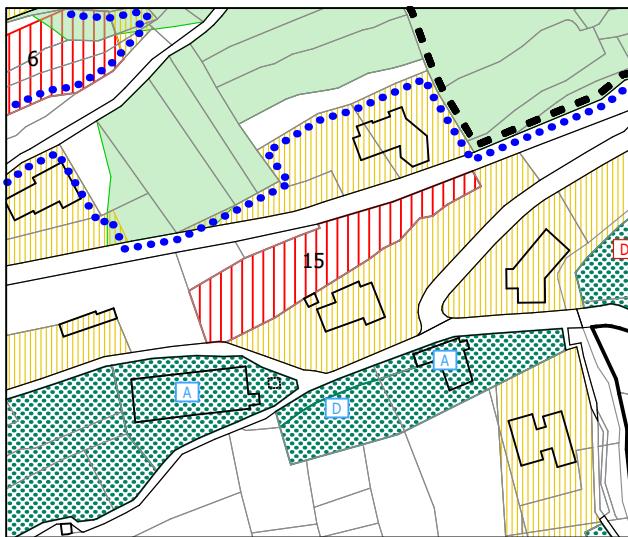
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Area urbana interclusa tra aree residenziali con copertura erbacea e arborea rada.	Nulli.	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto.
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Area urbana interclusa tra aree residenziali con copertura erbacea e arborea rada.	Nulli.	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto.
• suolo	Area libera in contesto edificato circostante	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali di spessore ridotto con presenza alla base di substrato roccioso mica scistoso; aree ad acclività media		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Area ad uso produttivo. Emissioni degne di nota valutate su scala comunale.	Nuova destinazione d'uso migliorativa rispetto alla precedente per le emissioni in atmosfera. Riduzione quantitativa e qualitativa (tipologia di inquinanti) della pressione emissiva	Intervento migliorativo. Nessuna compensazione richiesta

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• salute umana	Area ad uso produttivo. Nessuna fonte emissiva tale da causare rischio alla salute umana allo stato di fatto,	Nessun impatto significativo. Non sussistono fonti di inquinamento elettromagnetico o acustico incidenti sull'area. La classificazione acustica è equivalente.	Nessuna compensazione richiesta
• rifiuti	Potenziale produzione di rifiuti potenzialmente dannosi	Riduzione qualitativa della produzione di rifiuti (meno potenziali rifiuti industriali o dannosi per la salute).	Intervento migliorativo. Nessuna compensazione richiesta
• clima	Pressione emissiva potenzialmente maggiore per i gas serra	Nuova destinazione e nuove edificazioni compatibili con minore produzione di gas serra	Intervento migliorativo. Nessuna compensazione richiesta
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato con funzioni miste	Inserimento di nuove costruzioni (percettibilità ridotta)	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 15



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 1032 m²
- parametri
 - IF: 0,20m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

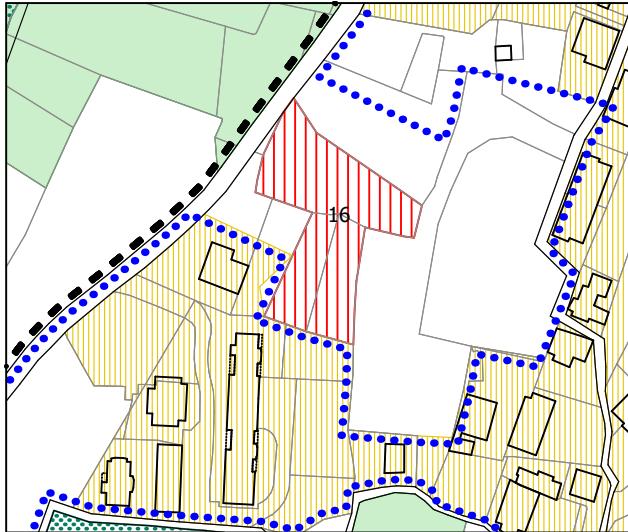
AREA DI INTERVENTO N. 15

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano con copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano con copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato	Consumo di suolo (limitato)	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area caratterizzata da pendenza media		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 16



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 1336 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 16

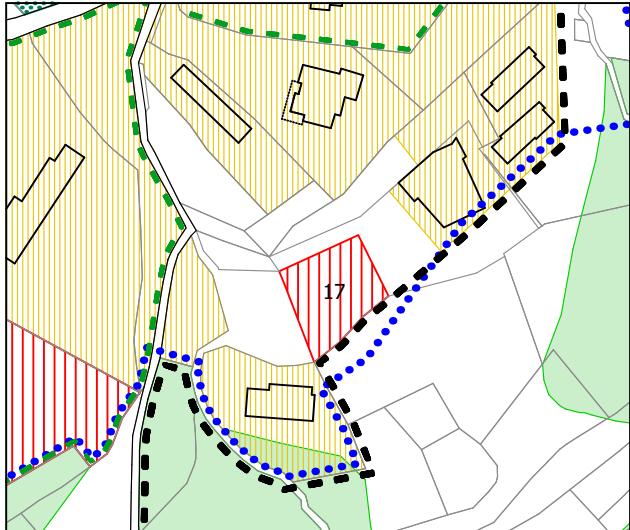
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Area urbana interclusa tra aree residenziali con copertura erbacea e arborea rada.	Nulli.	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto.
• fauna	Valenza faunistica bassa	Ridotto impatto	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Area urbana interclusa tra aree residenziali con copertura erbacea e arborea rada.	Nulli.	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto.
• suolo	Area libera limitrofa ad aree edificate	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo e dell'altezza massima Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la bassa permeabilità dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o nel corso d'acqua superficiale mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Area libera. No emissioni antropiche rilevanti	Uso residenziale. Leggero incremento delle emissioni, non significativo su scala comunale.	Compensazioni non necessarie data la ridotta dimensione dell'intervento. Potenziali mitigazioni per la componente (i.e. piantumazioni, riduzione delle emissioni) sono valutabili esclusivamente su scala comunale.

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• salute umana	Area libera	Nessun elemento di rischio esistente. Nessun nuovo elemento di rischio generato.	Nessuna mitigazione richiesta
• rifiuti	Produzione nulla	Incremento della produzione di rifiuti trascurabile	Già in atto raccolta differenziata porta a porta con recupero di oltre il 70% (RD su scala comunale superiore alle medie provinciali e regionali).
• clima	Pressione emissiva sostanzialmente nulla	Nuova destinazione e nuove edificazioni compatibili con incremento trascurabile (<0,001% su scala comunale) nella produzione di gas serra	Nessuna compensazione richiesta
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di nuova costruzione	NTA per limitazione parametri di edificazione e per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 17



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 524 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 17

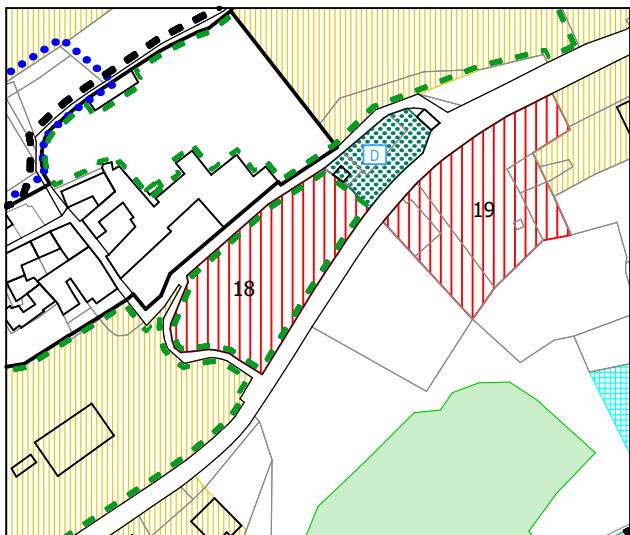
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino-orto	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media con presenza di terrazzamenti antropici.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 18



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 1407 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 18

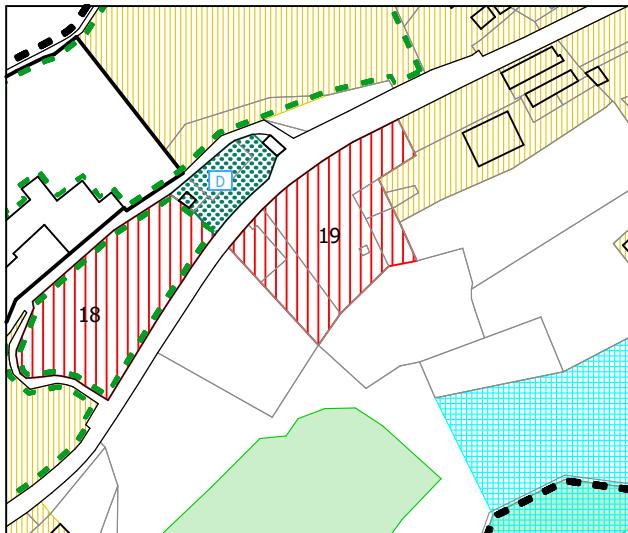
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-parco storico ora prato	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano-parco storico ora prato	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media terrazzata artificialmente.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 19



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)
Aree libere interstiziali

- superficie area 1498 m²
- parametri - IF: 0,20 m²/m²
- SC: 30%
- H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 19

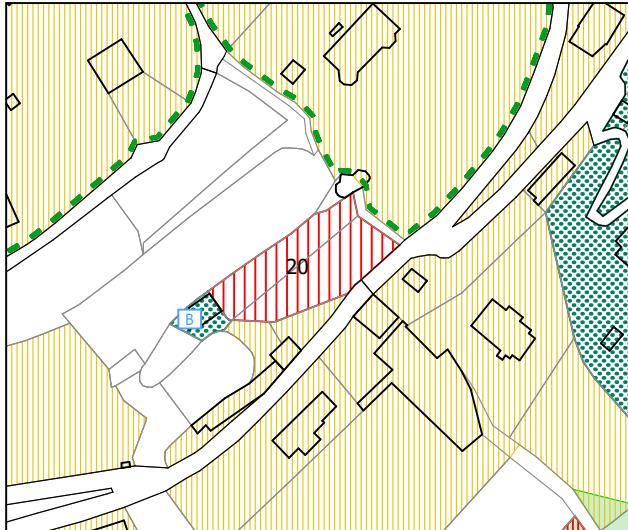
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Attività floricola	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Attività floricola	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera a contatto con contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media terrazzata artificialmente.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Prossimità a contesto edificato	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 20



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)
- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree libere interstiziali

- superficie area 839 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 20

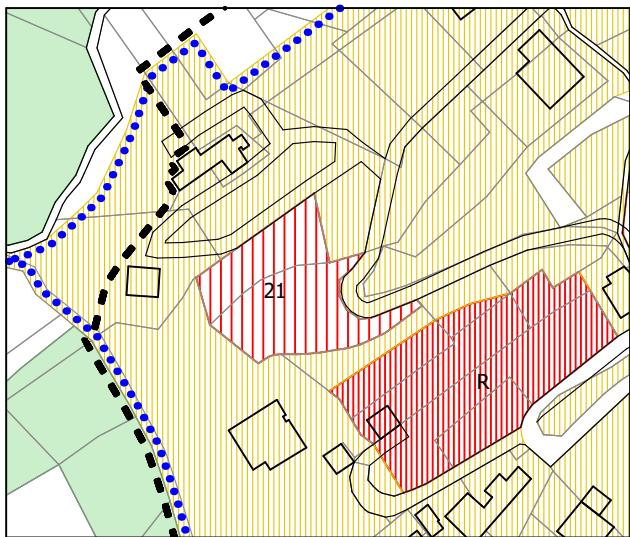
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano con copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica bassa	Nulli	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano con copertura erbacea	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato	Consumo di suolo (limitato)	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte superiore ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area caratterizzata da acclività da moderata a media posta in fregio al rio della Corte.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la bassa permeabilità dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo o nel corso d'acqua superficiale mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Area oggetto di previsione soggetta ad impatto trascurabile da fonte elettromagnetica. Nessun elemento di rischio o incompatibilità con la nuova designazione d'uso.	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 21



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 1246 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 21

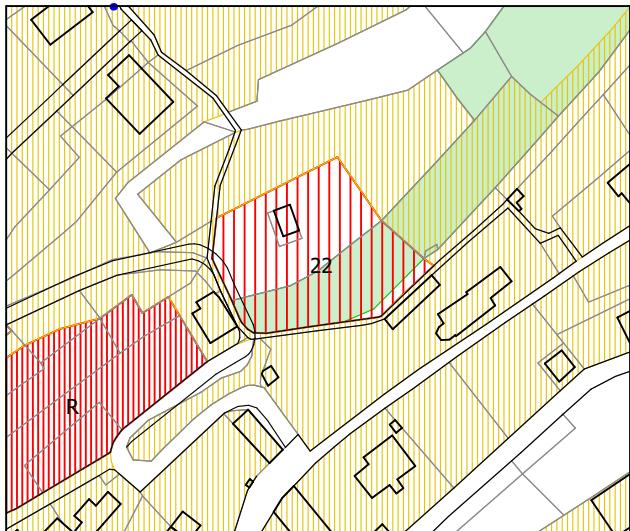
COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano-giardino	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica media	Discreti	Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera Prevedere fonti di illuminazione a basso impatto per chirotteri e fauna con abitudini notturne
• biodiversità	Urbano-giardino	Nulli	Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media terrazzata artificialmente.	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GHIFFA
VARIANTE STRUTTURALE

RAPPORTO AMBIENTALE

AREA DI INTERVENTO N° 22



Estratto P.R.G.



Localizzazione area

- classificazione area P.R.G. in variante Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

- destinazione d'uso P.R.G. vigente Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

- superficie area 1716 m²
- parametri
 - IF: 0,20 m²/m²
 - SC: 30%
 - H: 7,50 m

AREA DI INTERVENTO N. 22

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• vegetazione	Urbano con ridotta porzione boscata	Ridotto impatto per modesta riduzione area boscata	Compensazioni boschive ai sensi della normativa vigente Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• fauna	Valenza faunistica alta	Elevati	Nell'ambito delle compensazioni boschive mantenere soggetti arborei vetusti e deperienti, prevedere apertura di radure, lasciare al suolo cataste di legna/strami Preferire l'uso di siepi di confine, evitando ove possibile l'uso di recinzioni che possono creare un effetto barriera
• biodiversità	Urbano con ridotta porzione boscata	Ridotto impatto per modesta riduzione area boscata	Compensazioni boschive ai sensi della normativa vigente Realizzare il verde tenendo conto del contesto ambientale e delle relazioni con i manufatti presenti o in progetto
• suolo	Area libera in contesto edificato	Consumo di suolo	Limitazione rapporto di copertura del suolo Recupero acque meteoriche
	Presenza di depositi glaciali ricoperti da un orizzonte ricco di sostanza organica di colore scuro privo di orizzonti profondi di alterazione. Area ad acclività media terrazzata artificialmente.		
• acqua	Assenza di falda idrica permanente per la permeabilità mediamente bassa dei depositi superficiali.	Aumento delle aree impermeabilizzate con conseguente aumento dei coefficienti di deflusso superficiali	Gestione delle acque scolanti lungo le aree impermeabilizzate con reimmissione nei primi strati del sottosuolo mediante sistemi di raccolta e smaltimento differito delle acque piovane e uso di pavimentazioni drenanti evitando smaltimenti concentrati su aree acclivi.
• aria	Valutato su scala comunale. Nessun superamento delle soglie di attenzione	Nessun impatto significativo	N/A

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO DI FATTO ±	EFFETTI SIGNIFICATIVI PRODOTTI DALLA VARIANTE	MITIGAZIONI / COMPENSAZIONI PREVISTE
• salute umana	Nessun impatto su scala locale interferente con l'area in oggetto	Nessuna variazione su scala locale determinata dalla nuova previsione.	Nessuna mitigazione richiesta
• clima			
• popolazione		Incremento della CIR	Soddisfacimento di fabbisogno segnalato dai cittadini
• paesaggio	Contesto edificato con spazi di completamento	Inserimento di costruzione nuova	NTA per sistemazione del luogo e del suolo
• patrimonio culturale e archeologico			