



## **RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DEL PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT-VAS**

Adozione: delibera C.C. n. 28 del 09.04.2014

Approvazione: delibera C.C. 93 dell'11.12.2014

Sindaco: Maria Costi

Assessore all'Urbanistica: Armando Pagliani

Segretario Generale: Dott.ssa Rosa Lucente

Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: Arch. Alessandro Malavolti

Responsabili del progetto: OIKOS Ricerche srl - ing. Roberto Farina (progettista responsabile),  
Rebecca Pavarini, Antonio Conticello, Roberta Benassi

VARIANTE n. 1 AL POC (POC 2016)

Adozione: delibera C.C. n. 65 del 30/06/2016

Approvazione: delibera C.C. n.106 del 10/11/2016

Sindaco: Maria Costi

Assessore all'Urbanistica: Armando Pagliani

Segretario Generale: Dott.ssa Rosa Lucente

Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: Arch. Alessandro Malavolti

Responsabile del progetto: Arch. Alessandro Malavolti



## INDICE

1. Riferimenti normativi .....	1
2. La ValSAT del POC di Formigine in relazione al PSC.....	3
4. Criteri e obiettivi prioritari del POC.....	4
5. Sintesi delle previsioni della Variante n. 1 al POC (POC 2016).....	6
6. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni .....	8
7. La sostenibilità complessiva del Piano Operativo Comunale e dalla Variante.....	8
8. Situazione ambientale e possibili emergenze o criticità degli interventi.....	9
8.1. Scheda ANSB1.3 del PSC. Riferimento per l'intervento POC di cui alla richiesta n. 10 – Distillerie Bonollo .....	10
8.2. Schede ANSB2.1 e ANS3.5 del PSC. Riferimenti per l'intervento POC di cui alla richiesta n. 20 – Area Ex Maletti Casinalbo .....	17
8.3. Ambiti AUC: gli interventi della variante di POC .....	28
9. Conclusioni .....	29



## 1. Riferimenti normativi

La legge regionale 20 del 2000 introduce tra i documenti costitutivi di tutti i piani la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (ValSAT), finalizzata a considerare gli effetti derivanti dalla attuazione del piano stesso. La ValSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani redatti dagli enti di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

In particolare è utile richiamare l'art. 5 della LR 20/2000 (come sostituito da art. 13 L.R. 6 luglio 2009 n. 6) *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*, per i primi tre commi.

*"1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*

*2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.*

*3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. "*

Analogamente a quanto sancito dalla Direttiva CE 42/2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la valutazione del piano è concepita come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.

La fase di valutazione deve essere effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. Sino all'entrata in vigore di specifica legge regionale, la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) integrata dagli adempimenti e fasi procedurali

previsti per la VAS dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000. Per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. n. 20 del 2000 il Rapporto ambientale richiesto dalla VAS nazionale è assimilabile infatti al documento di ValSAT così come delineato nella delibera del Consiglio regionale n. 173 del 2001 (“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”).

Le modalità di adempimento della VAS in caso di POC si possono far ricondurre alla circolare della Giunta Regionale Regione Emilia-Romagna del 12.11.2008 (paragrafo 2.1, punto d.3)<sup>1</sup>:

*“Quanto ai contenuti degli elaborati previsti dalla procedura di VAS e alle modalità di svolgimento degli adempimenti procedurali appare importante richiamare (oltre ai generali principi di semplificazione, efficacia, adeguatezza e tempestività) il principio di non duplicazione di cui all’art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma 4 e 13, comma 4, del Decreto, nei quali si stabilisce che “la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni”. Pertanto, in caso di più piani e programmi gerarchicamente ordinati, si dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati, nonché di quelle che potranno meglio essere svolte in piani e programmi di maggior dettaglio.*

*Sempre nell’osservanza del medesimo principio di non duplicazione, il rapporto ambientale o il rapporto preliminare può trarre informazioni ed approfondimenti da altri livelli decisionali o documenti, e l’autorità chiamata ad approvare il piano o programma potrà evidenziare nella Dichiarazione di sintesi, da una parte, che il piano o programma in esame non comporta nuovi ed ulteriori effetti ambientali, rispetto a quelli già esaminati dal piano sovraordinato (rinviandosi dunque ai contenuti della VAS del suddetto piano, in quanto adeguato a considerare anche gli effetti del piano o programma in esame); dall’altra potrà fare rinvio, in tutto o in parte, alla VAS dei piani o programmi sottordinati per quelle analisi e valutazioni che necessitano di essere svolte alla luce di un maggiore dettaglio progettuale (art. 13, comma 4).*

*Ne consegue che, a regime, per l’insieme dei piani e programmi attuativi di processi generali di programmazione e pianificazione già sottoposti a valutazione ambientale, la procedura di valutazione cui sono comunque assoggettati (VAS e Verifica di assoggettabilità) dovrà limitarsi ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati; ovvero dovrà dimostrare che il piano o programma attuativo non comporta alcun ulteriore effetto significativo sull’ambiente.”*

La normativa regionale (Lr 9/2008 e relativa Circolare esplicativa relativa alle “Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del Dlgs 16 gennaio 2008, n. 4”), elaborata in seguito al recepimento formale della direttiva europea n. 42/2001 in quella italiana (Dlgs 4/2008), introduce la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) e la verifica di assoggettabilità a VAS. Nel caso del POC, è quindi necessario procedere, oltre che alla ValSAT, alla verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento di ValSAT della Variante n. 1 al POC costituisce quindi anche Rapporto preliminare ai sensi dell’art. 12 del Dlgs 4/2008.

---

<sup>1</sup> Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del d. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L. R. 13 giugno 2008, n. 9.

## 2. La ValSAT del POC di Formigine in relazione al PSC

Il POC è uno strumento urbanistico generale, cioè esteso all'intero territorio, i cui contenuti e caratteristiche sono fissati dall'art.30 della L.R.20/2000: il POC è "lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni". Il POC viene quindi "predisposto in conformità con il PSC e non può modificarne i contenuti"; rispettando quindi le condizioni e le misure di sostenibilità per esso individuate nella ValSAT.

Il POC, pur non disciplinando direttamente le componenti ambientali in attuazione del quadro normativo vigente, ha quindi un ruolo fondamentale nel perseguimento dello sviluppo sostenibile attraverso il recepimento e la declinazione delle condizioni e misure di sostenibilità già individuate dalla ValSAT del PSC. Nell'ambito di quanto già previsto dal PSC, il POC specifica infatti le modalità di uso del suolo delle aree interessate dalle trasformazioni previste.

Tra gli aspetti più rilevanti, si ricorda che il POC:

- conferisce i diritti edificatori
- appone vincoli preordinati all'esproprio
- definisce previsioni che perdono di efficacia se alla scadenza dei cinque anni non saranno state attivate
- delimita gli ambiti di intervento e ne definisce l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, in conformità alle previsioni del PSC; può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti del PSC (tranne che a quelli soggetti a tutela)
- contiene il Documento programmatico per la qualità urbana, che individua i fabbisogni di abitazioni, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, di benessere ambientale e di mobilità sostenibile
- individua e disciplina gli interventi di edilizia residenziale sociale
- contiene una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi da realizzare, nonché un'agenda attinente all'attuazione del piano
- definisce gli interventi negli ambiti di riqualificazione ed i relativi obiettivi di qualità, e ne descrive dettagliatamente gli interventi da realizzare e le risorse pubbliche e private da investire
- può assumere il valore e gli effetti dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane e dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica
- disciplina i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale.

In particolare i contenuti essenziali del Piano Operativo Comunale sono individuati al comma 2 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, come integrato dalla L.R.6/2009:

*"Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:*

- a) *la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;*
- a-bis) *un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso,*

*individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;*

- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;*
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;*
- e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato;*
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.*
- f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale."*

È quindi per tali contenuti, laddove specificano il PSC (i cui contenuti sono già stati valutati da una sua propria ValSAT), che la valutazione di sostenibilità deve considerare i potenziali impatti delle scelte operate e definire le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali criticità.

La ValSAT del POC deve garantire la coerenza degli interventi da esso previsti rispetto a quelli definiti dal PSC e agli obiettivi di sostenibilità.

#### **4. Criteri e obiettivi prioritari del POC**

I criteri e gli obiettivi prioritari su cui è stato impostato il primo POC di Formigine sono quelli già riportati nel testo della Consultazione pubblica:

- il contenimento del consumo di suolo e la disincentivazione della dispersione urbana, con l'obiettivo di incentivare il riuso dell'esistente e salvaguardare gli ambiti agricoli,
- la valorizzazione dei Centri Storici,
- la riqualificazione/sostituzione tramite interventi riguardanti sia il tessuto urbano consolidato a matrice prevalentemente residenziale che quello urbanizzato a matrice prevalentemente produttiva, con priorità alle aree dismesse alla data del presente bando o interessate da previsioni di strumenti di pianificazione sovracomunale e/o collocate in aree con connotazione di centralità urbana,
- il contenimento delle volumetrie degli interventi di sostituzione edilizia a matrice prevalentemente residenziale, riducendo, ove possibile, quelle non coerenti con il tessuto esistente,
- la riqualificazione dei centri minori e delle frange urbane nell'ottica del perseguimento della qualità urbana,



- la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti occupati da edifici produttivi e/o allevamenti dismessi in ambito agricolo, con priorità per i complessi situati in prossimità all'abitato, in zone di tutela dell'acquifero ad elevata vulnerabilità ed in aree caratterizzate da ricarica diretta della falda,
- il miglioramento della qualità dei servizi e delle attrezzature collettive intesa nell'ottica del perseguimento della qualità urbana, privilegiando una maggiore distribuzione delle dotazioni piuttosto che la loro semplice quantità, già al di sopra della dotazione obiettivo prevista dalla L.R. 20/2000 con riferimento alla popolazione prevista dal PSC,
- il conseguimento, pur senza escludere il ricorso a procedure di esproprio ove occorra, di aree per dotazioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi strategici fissati dal PSC, in particolare relativamente alla mobilità, attraverso il riconoscimento di diritti edificatori derivanti in applicazione dell'indice perequativo, le cui condizioni ed i limiti sono stabiliti dal PSC,
- la riqualificazione/rifunzionalizzazione dell'asse viario esistente, costituito dalle vie Gatti/Quattro Passi/Prampolini, che, insieme alla nuova tangenziale sud, costituirà il principale asse di collegamento/attraversamento del polo produttivo e collegamento delle zone residenziali a sud di Formigine con la Modena - Sassuolo,
- il perseguimento degli obiettivi strutturali assunti dal PSC per la mobilità: miglioramento condizioni di circolazione rispettose della qualità urbana, il miglioramento della sicurezza stradale, la messa in sicurezza e la mitigazione dell'impatto della ferrovia rispetto alla rete stradale, la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico,
- il concorso alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) nel rispetto degli obiettivi fissati dal PSC per ciascun ambito, sulla base dei fabbisogni specifici e delle esigenze presenti sul territorio,
- l'integrazione e la riqualificazione della dotazione di attrezzature commerciali nel perseguimento dell'obiettivo del riequilibrio anche in attuazione delle previsioni del POIC
- incentivazione all'attuazione degli ambiti specializzati per attività produttive a conferma delle previsioni del PRG previgente, con particolare riguardo ai comparti a cui è richiesto il concorso al completamento/ricucitura delle dotazioni territoriali esistenti,
- la promozione e la valorizzazione del territorio rurale favorendo lo sviluppo, l'ammodernamento e il consolidamento di aziende, sia del settore agricolo che zootecnico, che mirino alla specializzazione, all'utilizzo di tecnologie ad elevata compatibilità ambientale ed alla tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, senza tuttavia trascurare la conservazione/tutela del paesaggio locale.

Oltre ai criteri ed obiettivi sopra richiamati, le proposte dovranno essere redatte nel rispetto:

- delle tutele/vincoli di cui al Titolo II delle Norme di PSC,
- degli elementi valutativi, dei condizionamenti e degli indirizzi contenuti nelle schede di VALSAT relative a ciascun ambito,
- delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali di cui all'art.4.3 e 4.5 delle Norme di PSC,
- delle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti di cui all'art.4.8 delle Norme di PSC.

## 5. Sintesi delle previsioni della Variante n. 1 al POC (POC 2016)

La presente variante riguarda le modifiche di seguito descritte.

### 1) Ambito D – FORMIGINE - Distillerie Bonollo

Considerata la richiesta dell'attuatore, la variante propone di modificare gli usi ammessi dalla scheda normativa d'ambito, inserendo l'uso b2 specificatamente per n. 1 pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e/o bevande, nel comparto denominato "Area Distillerie Bonollo – Coop Estense", per dotare il costruendo supermercato di un punto di ristoro destinato all'utenza dell'attività di vendita, al fine di consentire contestualmente all'apertura dell'attività commerciale anche l'apertura di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, funzionalmente collegato ad essa, (da individuarsi senza aumento della Superficie di Vendita ammessa e /o superficie utile) da realizzarsi all'interno del fabbricato e nello specifico nell'atrio stesso.

I diritti edificatori assegnati all'ambito (Superficie di Vendita ammessa e superficie utile) rimangono invariati.

### 2) Ambito H – CASINALBO - Area Ex Maletti

La proposta di Variante al POC prevede la parziale modifica dei contenuti della scheda normativa del comparto e dell'accordo ex art 18, stipulato in data 31.03.2014 e successivamente integrato in data 01.12.2014, apportando le seguenti variazioni:

- Modifiche all'accordo ex art. 18:
  - al fine di valorizzare la sistemazione dell'intero intervento favorendone l'inserimento armonico del centro storico della frazione, in luogo della realizzazione della rotatoria sopra richiamata l'attuatore realizzerà un collegamento ciclabile su via Radici nel tratto compreso tra la via Palazzi e via Copernico, e un percorso pedonale lungo il lato nord di Via Bassa Paolucci nel tratto compreso tra Via Don Maselli e Via Giardini fino ad un massimo di euro duecentomila/00 oltre IVA, importo comprensivo degli oneri che l'attuatore dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale a rimborso delle spese sostenute per gli espropri dei terreni necessari alla realizzazione delle suddette opere;
  - Inoltre viene richiesto all'attuatore il rimborso delle spese sostenute per la sottoscrizione della concessione onerosa dei terreni (della durata di anni 18 e canone complessivo da corrispondersi anticipatamente di euro cinquantamila/00) con la Regione Emilia Romagna e FER, entro 30 giorni dall'avvenuta sottoscrizione e comunque non oltre il 31/12/2016;
  - relativamente al tratto di strada di collegamento della futura viabilità con la via Palazzi sono fatti salvi gli accordi tra le parti in merito al rimborso delle spese fino ad un massimo di euro cinquantamila/00 che l'Amministrazione Comunale sosterrà per l'esproprio dei terreni necessari alla realizzazione dell'opera da eseguirsi a carico dell'attuatore.

Tali azioni concorrono ad assolvere al contributo di sostenibilità, assieme agli obblighi rimasti invariati, tra cui la cessione di porzione immobiliare terra-cielo (ristrutturato chiavi in mano).

▪ Modifiche alla scheda normativa:

Inserimento degli obblighi desunti dalle modifiche dell'accordo ex art. 18, in sostituzione dei precedenti impegni, adeguamento della scheda normativa ed eliminazione delle parti incongrue.

### 3) Ambito L – FORMIGINE – San Giacomo

Su istanza del soggetto proponente, viene chiesto di modificare l'articolazione planimetrica delle opere di urbanizzazione primaria, nonché le dimensioni dei lotti oggetto di edificazione e di cessione, corrispondendo all'Amministrazione comunale, all'atto di stipula del Permesso di Costruire Convenzionato, l'importo complessivo di euro 23.500 come indennizzo per la minor consistenza territoriale ceduta che passava da 3.210 mq a circa mq 2.350. Tale obbligo era inteso ad assolvere completamente il contributo di sostenibilità quantificato in Euro 1.287.000.

Viene inoltre chiesto di aumentare il numero di alloggi realizzabili nei lotti denominati A, B, D, E precedentemente previsti in 12 unità, di ulteriori 2 alloggi per un totale complessivo di 14 unità, fermo restando la Su complessiva assegnata di 1.650 mq.

A compensazione di tale possibilità si propone di corrispondere all'amministrazione un ulteriore contributo pari a euro 25.000, quale importo desumibile dal valore di mercato immobiliare attuale; specificando inoltre la necessità di realizzare 75 parcheggi (di cui almeno due per disabili), anziché 60 come precedentemente previsto, in riferimento alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici.

La proposta di Variante al POC prevede pertanto la parziale modifica dei contenuti della scheda normativa del comparto e dell'accordo ex art 18 stipulato in data 01.04.2014 per l'inserimento degli obblighi desunti dalle modifiche dell'accordo in sostituzione dei precedenti impegni.

#### SINTESI DELLE QUANTITA' INTRODOTTE DALLA VARIANTE N.1 AL POC

Identificativo	Ambito	St inserita nel POC vigente	Su Residenziale (mq)	alloggi	Su non residenziale (mq)
D	ANS_B1.3	30.000 mq	0 mq	0	0 mq
	ANS_B2.5	8.331 mq			
H	ANS_B2.1	20.372 mq	0 mq	0	0 mq
	ANS 3.5	21.070 mq			
L	AUC6	8.320 mq	0 mq	2	0 mq
<b>TOTALE</b>		<b>110.280 mq</b>	<b>0 mq</b>	<b>2</b>	<b>0 mq</b>

## 6. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. Anche a tal fine nei capitoli che seguono sono riportate le prescrizioni sulle aree selezionate dal POC e dalla presente Variante.

- Elementi funzionali della rete ecologica provinciale; Riferimento Normativo (Titolo III, art. 3.3) PSC
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico - a – complessi archeologici; Riferimento Normativo (Titolo II art. 2.10) PSC
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico – viabilità storica; Riferimento Normativo (Titolo II art. 2.12) PSC
- Elementi di interesse storico paesaggistico - Aree perifluviali con vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 Art. 142 c.C “acque pubbliche”; Riferimento Normativo (Titolo II art. 2.5) PSC
- Zone di tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei; Riferimento Normativo (Titolo II, art.2.19) PSC - (Titolo II, art.2.20) PSC
- Inviluppo aree di danno dello stabilimento RIR (DM 9/5/2001) (Titolo II, art.2.26); Riferimento Normativo (Titolo II, art.2.26) PSC

## 7. La sostenibilità complessiva del Piano Operativo Comunale e dalla Variante

Nella valutazione della “**qualità urbana**” perseguita da questo dal primo POC va sottolineato un aspetto peculiare di questo programma di interventi: dal momento che ogni ambito è tenuto alla rigorosa attuazione e cessione delle dotazioni richieste dagli strumenti urbanistici vigenti (si veda, nella parte quarta di questo documento, la voce “Dotazioni minime per attrezzature e spazi collettivi da prevedere nella parte insediata” con il calcolo effettuato in tutte le schede normative), la “città pubblica” acquisisce attraverso il POC un sistema aggiuntivo di dotazioni che estende di molto tanto la disponibilità di aree attrezzate pro-capite, quanto la funzionalità e sicurezza del territorio.

Il meccanismo del “contributo di sostenibilità” introdotto dal POC in applicazione dei principi perequativi introdotti dalla l.r. 20/2000, e applicato con criteri omogenei in tutti gli interventi inseriti nel Piano, consente di perseguire un concreto disegno di qualificazione integrata del territorio e della sua rete di infrastrutture e servizi.

### *Gradualità e sostenibilità delle trasformazioni*

In sintesi, il primo POC del Comune di Formigine ha previsto di assegnare 159 alloggi di 2.500 alloggi teorici previsti dal PSC, pari al 6 % del totale del dimensionamento; mentre le trasformazioni più significative introdotte dal POC di Formigine riguardano invece il sistema produttivo, nello specifico gli insediamenti di carattere commerciale.

Di questi 159 alloggi, 85 afferiscono alla quota realizzabile all'interno degli ANS\_B2, individuata

dal PSC in minimo 210 alloggi; i restanti 79 alloggi sono invece individuati tra gli alloggi realizzabili negli ambiti consolidati tramite POC.

La Variante n. 1 al POC vigente del Comune di Formigine prevede di assegnare ulteriori 2 alloggi, rispetto ai 159 alloggi di 2.500 alloggi teorici previsti dal PSC, pari sempre al 6 % del totale del dimensionamento, per complessivi 161 alloggi.

Di questi 161 alloggi, 85 afferiscono alla quota realizzabile all'interno degli ANS\_B2, individuata dal PSC in minimo 210 alloggi; i restanti 81 alloggi sono invece individuati tra i 550 alloggi realizzabili negli ambiti consolidati tramite POC.

La variante mantiene invariati i diritti edificatori assegnati dal POC vigente e non modifica il numero di alloggi ERS da realizzare nell'area "Ex Maletti" (Proposta n. 20) in ambito ANS B2.1 e nell'area San Giacomo (Proposta n. 27) in ambito AUC\_C, nei lotti (C o F) che verranno ceduti al Comune come contributo di sostenibilità.

#### **SINTESI GENERALE DELLE PREVISIONI DEL POC (DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNATI)**

<b>Ambiti</b>	<b>ST mq.</b>	<b>Alloggi</b>
ANS-B – AMBITI DI TRASFORMAZIONE	58.703 mq	85
ANS 3 – AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI	21.070 mq	0
AUC1 - AUC2 – AUC6 – AMBITI CONSOLIDATI	16.973 mq	81
ASP – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	13.534 mq	0
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>110.280 mq</b>	<b>161</b>

L'attuale situazione delle **dotazioni** nel comune di Formigine è nel complesso ben al di sopra (circa 40%) dello standard minimo di legge. Il completamento dei PUA residenziali e produttivi in corso, con la cessione delle dotazioni realizzate (alcune delle quali per il vero già conteggiate), e il concorso dei nuovi interventi inseriti nel POC, confermate dalla presente variante, contribuiranno a mantenere alto il livello delle dotazioni

## **8. Situazione ambientale e possibili emergenze o criticità degli interventi**

Ai sensi della L.R. 20/2000 il POC deve rispettare le condizioni e le misure di sostenibilità individuate dalla Valsat del PSC. In tale sede gli ambiti potenzialmente soggetti a trasformazione urbanistica sono stati valutati con delle specifiche Schede d'ambito. A seguire si citano quindi i contenuti delle Schede d'ambito prodotte per la ValSAT del PSC e alla specifica sezione delle Schede relativa alle Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione.

Si riportano inoltre le valutazioni ed integrazioni introdotte dalla Valsat del POC vigente, approvato con delibera di CC n. 93 del 11.12.214, dovute a nuovi aspetti previsti dal POC e non contemplati in sede di PSC, nelle quali sono stati evidenziati gli elementi più rilevanti degli studi tecnici (traffico, acustica, idraulica, geologia ecc.) compiuti in accompagnamento delle

proposte presentate.

Si riportano infine valutazioni introdotte dalla presente Valsat dovute a nuovi aspetti previsti dalla presente Variante di POC.

## 8.1. SCHEDA ANSB1.3 DEL PSC. RIFERIMENTO PER L'INTERVENTO POC DI CUI ALLA RICHIESTA N. 10 – DISTILLERIE BONOLLO

### *Caratteristiche dell'intervento POC*

Trattandosi di ambiti produttivi dismessi interclusi, l'obiettivo intrinseco nel loro sviluppo è quello di renderli nuovamente coerenti con il contesto urbanistico in cui sono inseriti. Attualmente l'area versa in stato di abbandono. In particolare l'area a nord est è occupata dagli edifici della fabbrica dismessa e la grande area a sud è attualmente incolta. L'area è costeggiata a est e sud da una pista ciclabile e confina a est con il percorso della ferrovia Modena - Sassuolo.

L'area è attraversata centralmente da sud a nord dal corso del canale Corlo che è tombinato subito dopo l'ingresso nell'area.

L'intervento consta di 3 comparti da attuarsi indipendentemente l'uno dagli altri:

- D1 Comparto "Bonollo": mantenimento degli usi legittimati con esclusione degli usi produttivi;
- D2 Comparto "Area Distillerie Bonollo-Coop Estense": Realizzazione di una grande struttura di vendita, con superficie pari a 6.500 mqe di SU; l'edificio ospiterà infatti la nuova sede della COOP di Formigine, attualmente ubicata sulla Via Giardini, ad est della linea ferroviaria.
- D3 Comparto "Centro commerciale I Giardini": qualificazione dell'area commerciale esistente.

Realizzazione diretta del sottopasso ciclopedonale e carrabile tra via Giardini e via S. Giacomo.

### 8.1.1. LA SCHEDA DI RIFERIMENTO ANSB1.3 DELLA VALSAT DEL PSC<sup>2</sup>

<b>Disciplina generale dell'ambito</b>	
1. COERENZA URBANISTICA	Trattandosi di ambiti dismessi, l'obiettivo intrinseco nel loro sviluppo è quello di renderli nuovamente coerenti con il contesto urbanistico in cui sono inseriti.
2. VALORI E PARAMETRI URBANISTICI	<u>ANSB1.3</u> ST circa 36.480 Capacità insediativa max circa 10.945 Superficie minima a Verde Permeabile = 30% della ST
3. PRESTAZIONI DI QUALITA' URBANA RICHIESTE	Aumentare la superficie permeabile rispetto alla situazione esistente e l'eventuale bonifica del sito laddove si rendesse necessaria.

<sup>2</sup> L'areale ANSB2.1 è valutato nella stessa scheda degli areali ANSB1.4, ANSB1.5 ANSB1.3 ANSB2.5. Qui non si riportano le valutazioni specifiche sugli altri areali.

4. STIMA DEL CARICO URBANISTICO MAX	<p><u>ANSB1.3</u> 152 alloggi teorici 258 abitanti teorici</p>
5.ACCESIBILITA'	<p>Gli ambiti sono inseriti nel tessuto urbano di Formigine e quindi presentano una viabilità di tipo locale.</p> <p>Va evidenziata la vicinanza di ANSB1.3 alla stazione ferroviaria di Formigine, importante elemento di accessibilità agli ambiti.</p> <p>In relazione alla progettazione/ realizzazione del parcheggio a servizio del centro commerciale, si valuti l'opportunità, in sede di PUA, di realizzarlo multipiano al fine di evitare un'eccessiva impermeabilizzazione dell'area e con coperture atte ad ospitare spazi ed impianti per l'alloggiamento di attrezzature per fonti energetiche rinnovabili, ovvero l'opportunità di realizzarlo interrato, fermo restando il rispetto delle disposizioni relative ai centri di pericolo con particolare riferimento al settore di ricarica di tipo B ed alla realizzazione di vani interrati e fondazioni profonde a contatto col tetto delle ghiaie.</p> <p>Nell'ottica di garantire la totale sicurezza e tutela degli utenti del centro commerciale, si chiede, in fase di PUA, di prevedere soluzioni volte ad assicurare la presenza di percorsi ciclabili e pedonali di accesso al centro, nonché spazi di sosta per i cicli. Si suggerisce di valutare l'opportunità di assicurare la tutela degli utenti tramite il metodo delle "zone 30".</p>
6.RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI	<p>ANSB1.3 è interessata su parte del proprio areale dal vincolo di rispetto ferroviario.</p> <p>Inoltre è presente l'area di vincolo relativo alle aree di rischio della Distilleria Bonollo, essa stessa attività in dismissione e soggetta a trasformazione e riqualificazione come ambito ANSB1.3.</p>
7.RETI TECNOLOGICHE	<p>Le aree sono esistenti e pienamente inserite nel contesto urbano di Formigine è quindi già in essere la connessione con le reti tecnologiche.</p>

#### Analisi dei fattori e delle criticità territoriali ed ambientali

8.1 CRITICITA' ACUSTICHE	<p><b>IDONEITA' CLIMA ACUSTICO:</b></p> <p>Gli ANS B sono rappresentativi di aree produttive dismesse da reinserire nel tessuto urbano assegnando usi coerenti al contesto urbanistico di appartenenza, nel presente caso di tipo misto, a dominante residenziale.</p> <p>Le destinazioni di progetto indicate portano all'assegnazione della III classe acustica per tutti gli ambiti ed in linea generale non rileviamo salti di classe sui perimetri: anzi, il recupero delle presenti aree a fini residenziali verrà ad eliminare i conflitti pregressi.</p> <p>I valori limite di zona sono pari a 60dBA diurni e 50dBA notturni.</p> <p>Non vi sono fronti d'attenzione in quanto a salti di classe in zonizzazione.</p> <p>Si segnala infine la presenza della fascia pertinenziale della ferrovia (DPR 459/98) che interessa quasi in toto B1.3; presso le destinazioni residenziali future occorrerà comunque garantire il rispetto dei limiti di classe III.</p> <p>In sede di PUA dovrà essere redatta una relazione previsionale di impatto acustico che prenda a riferimento la classificazione acustica vigente.</p> <p><b>IDONEITA' IMPATTO ACUSTICO:</b></p> <p>Si ritiene la localizzazione idonea sotto il profilo dell'impatto acustico dovuto al carico urbanistico medio basso dei comparti individuati, per altro di dimensioni relativamente ridotte e comunque tutti collocati a ridosso della rete viaria principale.</p>
8.2 RISPETTI E VINCOLI SUL SISTEMA SUOLO-	<p>Gli ambiti ricadono all'interno dell'areale relativo al settore di ricarica della falda - tipo B: tale perimetrazione, che interessa buona parte del territorio comunale comprende le "aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile</p>

SOTTOSUOLO-ACQUE	<p><i>come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale</i>". Obbiettivi di tutela di tali aree sono quelli di favorire i fenomeni di ricarica delle falde idriche sotterranee e di tutela della qualità della risorsa idrica sotterranea.</p> <p>All'interno dell'ambito è presente e denunciato un pozzo di 110 m di profondità per uso irriguo, igienico ed antincendio; in sede di PUA sarà necessario verificarne la collocazione e confermarne o meno l'utilizzo anche nel futuro assetto, sia che faccia capo al sub-comparto D1 che D2, eventualmente aggiornando la specifica denuncia al Servizio tecnico di bacino della RER; si dovrà inoltre segnalare la presenza nelle tavole del PUA e del PdC e, qualora non venisse più utilizzato, provvedere alla sua chiusura secondo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art.35 del Regolamento Regionale n.41/2001.</p> <p>Si segnala che sono già state effettuate le operazioni di messa in sicurezza del sito contaminato ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e che il procedimento è stato concluso con emissione di specifico atto n. 362 del 18/09/2014 da parte della Provincia di Modena.</p>
8.3 CARATTERI GEOTECNICI	<p>Isobata del tetto delle ghiaie: -4.0 ÷ -5.0 m dal piano campagna per AnsB1.3.</p> <p>Resistenza meccanica del primo strato (1.0-5-0 m di profondità) &gt; 20 Kg/cm<sup>2</sup> in tutti gli ambiti. In corrispondenza dello spigolo nord-orientale dell'ambito AnsB1.3 le elaborazioni effettuate mettono in evidenza la presenza di terreni caratterizzati da valori di Rp II strato (5-12 m) inferiori a quelli di Rp I strato (1-5 m).</p>
8.4 SISMICA	<p><i>La zona si presenta stabile e suscettibile di amplificazioni locali per la presenza delle ghiaie (substrato) poste ad una profondità di 4-6 metri.</i></p> <p><math>FA_{PGA} = 2,0</math>     <math>FA_{0,1 &lt; T_0 &lt; 0,5s} = 1,7</math>     <math>FA_{0,5 &lt; T_0 &lt; 1,0s} = 1,4</math>     <i>Periodo = 0,08</i></p>
8.5 CRITICITÀ IDROGEOLOGICHE	<p>Non si segnalano elementi di criticità di tipo idrogeologico.</p> <p>Per AnsB1.3 il grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale è complessivamente "alto".</p>
8.6 SISTEMA IDROGRAFICO NATURALE E VULNERABILITÀ IDRAULICA	<p>Non si segnalano situazioni di criticità sul reticolo idrografico di scolo.</p> <p>Non si segnalano rischi di esondabilità per gli ambiti.</p> <p>In materia di tutela delle risorse idriche si richiamano anche le disposizioni relative al risparmio idrico, con particolare riferimento ai settori commerciale e civile, nonché quanto disposto in merito alla progettazione dei sistemi fognari e depurativi (Allegato 1.8 alle norme tecniche del PTCP).</p>
8.7 SISTEMA FOGNARIO E DELLA DEPURAZIONE	<p>Gli ambiti sono serviti da fognatura mista in grado di sopportare il carico previsto delle acque nere; queste verranno coltate al depuratore centralizzato di Modena che possiede ampi margini di incremento delle portate.</p> <p>Si ritiene opportuno, in sede di PUA approfondire le valutazioni circa la possibilità di impermeabilizzare tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo. Considerato, pertanto, che l'intervento comporta l'impermeabilizzazione di aree che sarebbe preferibile mantenere permeabili, si sottolinea la necessità di rispettare le disposizioni relative ai centri di pericolo, di cui al comma 2.1.a.5, con particolare riferimento alla lettera u) dell'allegato 1.4 delle norme del PTCP, la quale prescrive, relativamente alle fognature ed alle opere di collettamento: "[...] per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione) [...]".</p>
8.8 PAESAGGIO	<p>Gli ambiti appartengono ad un contesto completamente urbano, non vi sono di conseguenza emergenze o interferenze con il sistema degli elementi paesaggistici.</p> <p>Al fine di un corretto inserimento del progetto nel contesto urbano di riferimento, si ritiene opportuno schermare l'insediamento realizzando una cortina verde da prevedere sul perimetro del centro commerciale di progetto.</p>
8.9 NATURALITÀ E RETI ECOLOGICHE	<p>Gli ambiti appartengono al territorio urbanizzato di Formigine e pertanto risultano avulsi dal sistema naturale e dalla rete ecologica.</p>



<b>Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione</b>	
<p>9. INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI PRESCRITTIVI E MITIGATIVI</p>	<p><u>PRESCRIZIONI GENERALI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure per eliminare o ridurre gli elementi di criticità acustica. In sede di progettazione urbanistica di comparto prevedere delle distanze adeguate (da verificarsi in sede di predisposizione della DPCA) dalle linee di traffico locali . Prevedere direttamente affacciati verso le infrastrutture gli usi meno sensibili. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.</li> <li>- In sede di PUA dovrà essere accertato, per ciascun ambito, attraverso una preliminare indagine geoambientale del sito, ai sensi delle disposizioni normative vigenti, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. I risultati di tale indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06) non risulti superato. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06). In sede di approvazione del PUA dovranno, in ogni caso, essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica. Tale analisi definirà un elemento condizionante per le riqualificazioni previste per gli ambiti.</li> <li>- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni definite dall'art. 2.18 e nel caso dell'ambito AnsB1.5 anche dall'art. 2.19 delle NTA del PSC, con riferimento alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA come riportate nell'allegato 1.4 alle NTA del PTCP. In particolare, qualora dovesse essere prevista la realizzazione di vani interrati che raggiungano il tetto delle ghiaie, nella fase di cantiere per la realizzazione di tali vani, al fine di non creare vie preferenziali di possibile contaminazione della falda, dovranno essere previsti sistemi separati per il drenaggio delle acque di dilavamento delle superfici esterne (che possono contenere sostanze inquinanti), rispetto a quelle sotterranee di risalita (incontaminate); è fatto obbligo di smaltire le prime in acqua superficiale, previa opportuna depurazione o attraverso recapito nel sistema di drenaggio urbano, mentre per le acque di risalita è preferibile lo smaltimento in acqua superficiale.</li> <li>- Al fine di ridurre l'impatto potenzialmente generato da nuovi insediamenti per effetto dell'impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e per mantenere un'ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo, legato al sistema della rete dei canali di bonifica, dovrà essere prevista su tutto l'ambito l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso alla progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque. In linea generale dovranno essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna.</li> <li>- Gli insediamenti ammessi all'interno degli ambiti dovranno dotarsi di doppia rete fognaria per le acque bianche e le acque nere, ancorché confluiscono in fognatura mista esterna all'ambito; lo stesso potrà essere collegato con la rete delle acque nere al sistema fognario esistente previo assenso del gestore e previa verifica del dimensionamento degli scolmatori interessati.</li> <li>- Al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi, la progettazione delle reti fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno almeno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni relative alle acque sotterranee – Reti fognarie – Carico idraulico</b></p> <p>L'impermeabilizzazione delle aree transitabili deve essere limitata alle sole aree</p>

	<p>di carico e scarico merci, e sosta mezzi pesanti, oltre ovviamente alle strade, mantenendo il più possibili permeabili le aree dei parcheggi.</p> <p>Le acque meteoriche di dilavamento dell'area di sosta mezzi pesanti e di carico e scarico dovranno essere separate e gestite con vasca di prima pioggia; in uscita, dopo opportuno trattamento di disoleazione, le acque raccolte potranno essere inviate alla rete acque nere, previa conferma da parte di Hera.</p> <p>Le seconde piogge potranno invece essere avviate direttamente alla rete bianca, unitamente alla parte di acque meteoriche che verranno drenate dai parcheggi e dalle strade sempre al fine di favorire l'infiltrazione delle acque piovane,</p> <p>Si conferma la necessità di aumentare la superficie permeabile del 40% rispetto l'attuale,</p> <p>Con l'obiettivo di ridurre il consumo idrico e limitare il drenaggio delle acque avviate alla rete scolante le acque meteoriche delle coperture dovranno essere raccolte e riutilizzate per scopi non potabili (irrigazione, cassette WC, lavaggi piazzali, ecc). Si segnala tuttavia, se risulterà possibile, l'opportunità di circoscrivere e coprire l'area dove saranno collocati gli impianti UTA, al fine di evitare che eventuali fuoriuscite accidentali dei liquidi idraulici confluiscano alla rete di raccolta acque meteoriche da riutilizzare; l'eventuale dilavamento di questa piccola area potrebbe essere avviato alla vasca di prima pioggia o direttamente alla rete nera.</p> <p><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</u></p> <p><u>AMBITO AnsB1.3</u></p> <p>- In sede di PUA dovrà essere valutata, dalle Autorità Competenti, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea, quali piazzali, aree di sosta e manovra e parcheggi pertinenziali e pubblici. In sede di PUA, negli edifici e negli impianti da demolire/ristrutturare, dovrà essere verificata la presenza di materiali contenenti amianto sia in matrice compatta che friabile, allegando certificazione analitica di quelli sospetti.</p>
--	--

### 8.1.2. *ULTERIORI VALUTAZIONI PER LO SPECIFICO INTERVENTO N. 10 – DISTILLERIE BONOLLO, ANSB1.3*

#### *Sismica*

La Relazione geologica geotecnica e sismica valuta che vista l'importanza che l'edificio in progetto per quest'area assumerà a livello di classe d'uso (NTC2008), in fase esecutiva sarà comunque necessario eseguire un'analisi di risposta sismica locale, con metodi analitici, per la determinazione del fattore di amplificazione litostratigrafico e per la quantificazione degli eventuali effetti di sito: liquefazione e cedimenti. Considerata la presenza di depositi sabbiosi olocenici e l'attività sismica dell'area, si ribadisce l'obbligatorietà di procedere con una progettazione antisismica, che faccia riferimento come zona, alla zona 2 per il comune di Formigine, e come norme tecniche, alle recenti norme entrate in vigore, contenute nel D.M. 14.09.2005 e nell'aggiornamento del DM 4 febbraio 2008. In considerazione degli studi compiuti la Relazione rimarca che è possibile dedurre che, per quanto riguarda l'edificabilità dell'area in studio, non sussistono particolari problemi e questo sia dal punto di vista geotecnico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, stabilendo pertanto la fattibilità degli interventi in progetto nel POC-PUA del Comparto "Bonollo".

#### *Idraulica, risorsa idrica e smaltimento acque reflue*

Nella Relazione idraulica si rimarca come una prima scelta progettuale abbia riguardato i parcheggi e l'opportunità o meno di prevederne l'impermeabilizzazione; l'ambito in esame si colloca infatti, all'interno delle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura - settore di ricarica di tipo B" di cui all'art. 2.18 delle NTA del PSC e come tale il comma 11 prevede che "Per gli interventi di nuova urbanizzazione o trasformazione urbanistica, a destinazione residenziale, terziaria e commerciale, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea (piazze e parcheggi pertinenziali e pubblici), dovrà essere valutata caso per caso dalle Autorità Competenti in sede di PUA, in relazione alla tipologia d'insediamento, alla destinazione funzionale, all'entità dell'urbanizzazione e all'ubicazione anche in relazione alla presenza dei campi acquiferi captati ad uso idropotabile."

La proposta prevede l'impermeabilizzazione delle aree adibite a viabilità, piazzale di carico e scarico e parcheggi; tale soluzione è stata adottata, in ragione dell'alta vulnerabilità che l'acquifero presenta in tale porzione del territorio, ritenendo che tali superfici rappresentino una via preferenziale veicolante eventuali sostanze inquinanti.

La necessità di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, in quanto area ricadente in zona di ricarica degli acquiferi, viene comunque parzialmente soddisfatta attraverso l'aumento della superficie permeabile del lotto, che già attualmente si presenta quasi completamente impermeabilizzato ad esclusione di una piccola porzione a sud di circa 5.900 m<sup>2</sup>, con un aumento di permeabilità del 40%; è infatti prevista la realizzazione di 8.200 m<sup>2</sup> di superficie permeabile. La scelta progettuale adottata dovrà comunque essere condivisa con Arpa così come previsto dalla norma di Piano.

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque reflue prodotte nel comparto, le scelte progettuali hanno tenuto conto delle disposizioni dettate dal RUE e dalla specifica scheda d'ambito contenuta nella Relazione di VALSAT .

Secondo quanto stabilito dall'art. 3.5.1. del RUE e dettato dalle schede specifiche d'ambito, il sistema di smaltimento delle acque di scarico provenienti dal lotto in esame, sarà di tipo separato, ossia è prevista la realizzazione di due reti distinte, l'una per il convogliamento delle acque nere di origine civile e l'altra per il recapito delle acque meteoriche. Le acque reflue separate saranno recapitate in pubblica fognatura; sarà concordato con l'Ente gestore il recapito finale più idoneo, alla luce di situazioni di sofferenza segnalate sia sul Torrente Cerca che sul Canale di Corlo, recettori naturali delle acque bianche e degli scolmatori della fognatura pubblica. Per quanto riguarda le acque bianche di scolo, al fine di ridurre di almeno il 20% gli apporti d'acqua attualmente prodotti in fogna, come prescritto dalla specifica scheda d'ambito allegata alla Relazione di Valsat e contenere contestualmente i consumi idrici di acqua potabile, secondo quanto dettato dall'art. 3.5.4 delle NTA del RUE, è prevista la captazione, l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche delle coperture oltre all'aumento della permeabilità attualmente esistente sul lotto.

In sede esecutiva verrà dimensionato nel dettaglio il sistema della rete fognaria; ovvero verrà applicato un modello afflussi/deflussi così da determinare i reali volumi in gioco e anche le portate medie e di punta del recapito nella fognatura pubblica.

Si ritiene che la scelta di captazione e riutilizzo delle acque delle coperture risponda efficacemente a quanto previsto dalla specifica scheda d'ambito del PSC, che prescrive, su tutto l'ambito *“l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque.”*; tale scelta si configura inoltre come una valida misura di contenimento dei consumi idrici di acqua potabile, da adottare unitamente a misure volte al risparmio idrico, da attuarsi attraverso l'impiego di dispositivi tecnologici, quali l'utilizzo di rubinetteria dotata di sistemi e dispositivi che razionalizzino il consumo dell'acqua, da diversificarsi a seconda delle diverse destinazioni e di scarichi WC dotati di tasto interruttore o di doppio tasto, ecc.... Il dimensionamento della vasca per l'accumulo delle acque delle coperture dovrà essere eseguito in fase esecutiva ed avverrà tenendo conto della disponibilità idrica su base giornaliera e delle necessità legate agli usi a cui verrà destinata l'acqua recuperata. A tal fine sarà progettata una rete per l'approvvigionamento idrico dell'acqua potabile proveniente dall'acquedotto ed una rete dedicata alle sole acque per usi non potabili (irrigazione o altri usi compatibili) che sarà alimentata con le acque di recupero (acque meteoriche delle coperture).

#### *Viabilità, Traffico e Rumore*

Occorre garantire un adeguato comfort acustico.

Nella studio di Valutazione previsionale dell'impatto acustico si sono svolte rilevazioni acustiche preliminari finalizzate alla verifica dell'impatto acustico relativo alla realizzazione del nuovo supermercato al fine di valutarne la compatibilità acustica.

Lo studio effettuato ha messo in evidenza come il clima acustico dell'area interessata alla realizzazione del nuovo supermercato risulta in prevalenza determinato dal rumore proveniente dal traffico circolante sulla viabilità locale anche se alcune sorgenti anche più lontane concorrono alla definizione del rumore di fondo.

Relativamente alle sorgenti dovute alla nuova attività commerciale l'influenza è nulla o trascurabile ed in tutti i casi sostanzialmente dovuto all'incremento di veicoli legato al traffico indotto. Infatti i livelli di pressione sonora parziale delle sorgenti presenti nell'area del centro commerciale saranno in tutti i recettori considerati inferiori di oltre 10 dB(A) rispetto al limite di zona.

Per quanto riguarda il rumore differenziale è stata indagata l'emissione legata sia agli impianti che all'attività di Carico e Scarico, quest'ultima è risultata l'unica in grado di determinare livelli di differenziale significativi che comunque sono risultati inferiori in tutti i casi ai limiti di legge, confermando il corretto dimensionamento degli interventi di mitigazione (architettonici, gestionali e di mitigazione diretta) individuati:

- gli impianti tecnologici dovranno essere collocati in copertura prevedendo nel perimetro del fabbricato o in alternativa attorno all'area impianti un parapetto continuo di altezza non inferiore a 1 m.
- in corrispondenza del confine verso la sede storica Bonollo del nuovo supermercato dovrà essere realizzato un muro di confine di altezza non inferiore a 3 m.
- il tratto di 100 m a partire dalla rotatoria della nuova strada di collegamento tra la rotatoria di via Giardini e via S.Giacomo dovrà essere realizzato con asfalto basso-emissivo (si veda la tipologia di pavimentazione proposta nella Relazione).

I risultati di conseguimento di livello inferiore ai limiti di legge sono comunque vincolati al dimensionamento degli impianti ipotizzato nella Relazione, oltre al rispetto delle indicazioni e dei livelli di potenza sonora riportati.

## 8.2. SCHEDE ANSB2.1 E ANS3.5 DEL PSC. RIFERIMENTI PER L'INTERVENTO POC DI CUI ALLA RICHIESTA N. 20 – AREA EX MALETTI CASINALBO

### *Caratteristiche dell'intervento POC*

Il progetto di riqualificazione dell'area "Ex salumificio Maletti" prevede il recupero dell'area fino ad oggi sede delle attività produttive del salumificio, parte dell'ambito ANS\_B2.1 di PSC, attraverso la costruzione di edifici commerciali e, parallelamente, l'edificazione di 85 alloggi, che saranno parzialmente localizzati dal PUA nell'area attualmente non urbanizzata entro l'ambito ANS3.5.

Questo ambito risulta fortemente condizionato dai vincoli antropici in esso presenti, pertanto si

ritiene opportuno destinare il suo sedime ad ospitare verde e servizi collettivi:

- realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili, spazi verdi e attrezzature a verde pubblico, parcheggi in grado di soddisfare le necessità date dall'insediarsi di nuove strutture commerciali e un nuovo assetto viario che consentirà di creare una nuova centralità per la frazione di Casinalbo.
- realizzazione di un centro polifunzionale - culturale comprendente spazi e attività pubbliche, un ristorante a scopo didattico e uno spazio polivalente a servizio della collettività.

### 8.2.1. LA SCHEDA DI RIFERIMENTO ANSB2.1 DELLA VALSAT DEL PSC<sup>3</sup>

<b>Disciplina generale dell'ambito</b>	
1. COERENZA URBANISTICA	Trattandosi di ambiti produttivi dismessi interclusi, l'obiettivo intrinseco nel loro sviluppo è quello di renderli nuovamente coerenti con il contesto urbanistico in cui sono inseriti.
2. VALORI E PARAMETRI URBANISTICI	<u>ANSB2.1</u> ST circa 20.840 Capacità insediativa max circa 6252 Superficie minima a Verde Permeabile = 30% della ST
3. PRESTAZIONI DI QUALITA' URBANA RICHIESTE	Aumentare la superficie permeabile rispetto alla situazione esistente e l'eventuale bonifica del sito laddove si rendesse necessaria.
4. STIMA DEL CARICO URBANISTICO MAX	ANSB2.1 87 alloggi teorici 148 abitanti teorici
5. ACCESSIBILITA'	Attualmente risulta accessibile dalla via Billò, l'ANS2_1
6. RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI	L'ANSB2.1 interferisce al suo interno con la fascia di rispetto ferroviario. L'ANSB2.1 interferisce con una linea elettrica a media tensione e relativa fascia di protezione. Il vincolo relativo alla linea elettrica determina una ristretta fascia di rispetto definita come DPA (Distanza di Prima Approssimazione) e che determina l'impossibilità di realizzare al suo interno manufatti e insediamenti in cui vi sia presenza di persone per più di 4 ore al giorno. Per la determinazione della reale fascia di rispetto di tale elettrodotto è necessario richiedere il dato preciso all'ente gestore dell'elettrodotto.
7. RETI TECNOLOGICHE	Gli ambiti sono aree già urbanizzate e come tali collegate alle reti tecnologiche

### **Analisi dei fattori e delle criticità territoriali ed ambientali**

8.1 CRITICITA' ACUSTICHE	IDONEITA' CLIMA ACUSTICO: Gli ANS B sono rappresentativi di aree produttive dismesse da reinserire nel tessuto urbano assegnando usi coerenti al contesto urbanistico di appartenenza,
--------------------------	---

<sup>3</sup> L'areale ANSB1.3 è valutato nella stessa scheda degli areali ANSB1.1 e ANSB2.2 . Qui non si riportano le valutazioni specifiche sugli altri areali.

	<p>nel presente caso di tipo misto, a dominante residenziale.</p> <p>Le destinazioni di progetto indicate portano all'assegnazione della III classe acustica per tutti gli ambiti ed in linea generale non rileviamo salti di classe sui perimetri: anzi, il recupero delle presenti aree a fini residenziali verrà ad eliminare i conflitti pregressi.</p> <p>I valori limite di zona sono pari a 60dBA diurni e 50dBA notturni.</p> <p>Si segnala la presenza della fascia pertinenziale della ferrovia (DPR 459/98) che interessa in toto l'ambito ANS B2.1; presso le destinazioni residenziali future occorrerà comunque garantire il rispetto dei limiti di classe III.</p> <p><b>IDONEITA' IMPATTO ACUSTICO:</b></p> <p>Si ritiene la localizzazione idonea sotto il profilo dell'impatto acustico dovuto al carico urbanistico medio basso dei comparti individuati, per altro di ridotte dimensioni.</p>
8.2 RISPETTI E VINCOLI SUL SISTEMA SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE	<p>Tutti gli ambiti ricadono all'interno dell'areale relativo al settore di ricarica della falda - tipo B: tale perimetrazione, che interessa buona parte del territorio comunale comprende le "aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale". Obiettivi di tutela di tali aree sono quelli di favorire i fenomeni di ricarica delle falde idriche sotterranee e di tutela della qualità della risorsa idrica sotterranea.</p> <p>Al fine di mantenere inalterati gli apporti di ricarica della falda (l'intervento è all'interno dell'areale relativo al settore di ricarica della falda - tipo B; aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche) dovrà essere favorita il più possibile l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo a mezzo di idonei sistemi drenanti da prevedere per i parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili e per le aree incontaminabili pavimentate.</p>
8.3 CARATTERI GEOTECNICI	<p>Isobata del tetto delle ghiaie: -5.0 m rispetto al piano campagna in corrispondenza dell'ambito ANSB2.1.</p> <p>Valori di resistenza meccanica da scadenti (<math>R_p &lt; 8 \text{ Kg/cm}^2</math>) a medi (<math>R_p 12-16 \text{ Kg/cm}^2</math>) in corrispondenza dell'ambito ANSB2.1.</p>
8.4 SISMICA	<p><i>La zona si presenta stabile e suscettibile di amplificazioni locali per la presenza delle ghiaie (substrato) poste ad una profondità di 7-8 metri (ANS B1) e 5-6 metri (ANS B2).</i></p> <p><math>FA_{PGA} = 2,0</math>      <math>FA_{0,1 &lt; T_0 &lt; -0,5s} = 1,9</math> (ANS B1) e <math>1,7</math> (ANS B2)  <math>FA_{0,5 &lt; T_0 &lt; -1,0s} = 1,5</math> (ANS B1) e <math>1,4</math> (ANS B2)      <i>Periodo = 0,10 - 0,12</i></p>
8.5 CRITICITÀ IDROGEOLOGICHE	<p>Non si segnalano elementi di criticità di tipo idrogeologico.</p> <p>In corrispondenza dell'ambito ANSB2.1, il grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale è "alto".</p>
8.6 SISTEMA IDROGRAFICO NATURALE E VULNERABILITÀ IDRAULICA	<p>L'ambito ANSB1.1 è costeggiato, all'estremità occidentale, dal Canale di Formigine.</p> <p>L'ambito ANSB2.1 è attraversato con direzione sud-nord dal Canale di Corlo.</p> <p>Non si segnalano condizioni di criticità idraulica.</p>
8.7 SISTEMA FOGNARIO E DELLA DEPURAZIONE	<p>Gli ambiti sono serviti da fognatura mista in grado di sopportare il carico previsto delle acque nere; queste verranno collettate al depuratore centralizzato di Modena che possiede ampi margini di incremento delle portate.</p> <p>Per le acque bianche dovranno essere preferite soluzioni che prevedono il recapito in corpi idrici superficiali</p> <p><b>Dalla relazione idraulica (cfr. Allegato 2 al POC):</b></p> <p>Per le fognature la tipologia di intervento usata all'interno del comparto è quella delle reti "separate", per le acque bianche (meteoriche) e per le acque nere di tipo domestico. Poiché l'attuale fognatura esterna è solo di tipo misto, le due reti</p>

	<p>si uniscono prima della immissione in quella esistente.</p> <p>Oltre alle nuove reti di fognatura, è previsto anche la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio delle superfici eccedenti quelle impermeabilizzate già esistenti. (...)</p> <p>Solo una parte della rete di acque bianche scaricherà le proprie acque nella rete fognaria mista esistente, per una superficie totale pari a 0,629 ha, a fronte dei 0,909 ha attuali, con una riduzione del 30,8%, superiore al 20% indicato dall'ente gestore Hera SpA.</p> <p>Le acque raccolte negli altri segmenti (S1, S2 e S3) vengono laminate e, successivamente scaricate lentamente nel canale del Consorzio di Bonifica Burana che attraversa il comparto.</p>
8.8 PAESAGGIO	<p>Gli ambiti in oggetto, già esistenti e appartenenti al territorio urbanizzato, non insistono su particolari elementi di rilevanza paesaggistica. Il solo a fare eccezione in questo è l'ANSB2.2 che ricade all'interno della fascia dei 150 m definita dal D.Lgs. 42/2004.</p>
8.9 NATURALITA' E RETI ECOLOGICHE	<p>Gli ambiti in oggetto in quanto esistenti e inseriti nell'urbanizzato di Casinalbo non interferiscono e non possiedono caratteristiche naturali e funzioni ecologiche rilevanti.</p>

### Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

<p>9. INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI PRESCRITTIVI E MITIGATIVI</p>	<p><u>PRESCRIZIONI GENERALI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure per eliminare o ridurre gli elementi di criticità acustica. In sede di progettazione urbanistica di comparto prevedere delle distanze adeguate (da verificarsi in sede di predisposizione della DPCA) dalle linee di traffico locali . Prevedere direttamente affacciati verso le infrastrutture gli usi meno sensibili. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.</li> <li>- In sede di PUA dovrà essere accertato, attraverso una preliminare indagine geoambientale del sito, ai sensi delle disposizioni normative vigenti, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. I risultati di tale indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D,Lgs. 152/06) non risulti superato. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06). In sede di approvazione del PUA dovranno, in ogni caso, essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica. Tale analisi definirà un elemento condizionante per le riqualificazioni previste per gli ambiti.</li> <li>- In sede di PUA dovrà essere valutata, dalle Autorità Competenti, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea, quali piazzali, aree di sosta e manovra e parcheggi pertinenziali e pubblici.</li> <li>- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni definite dall'art. 2.18 delle NTA del PSC con riferimento alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA come riportate nell'allegato 1.4 alle NTA del PTCP. In particolare, qualora dovesse essere prevista la realizzazione di vani interrati che raggiungano il tetto delle ghiaie, nella fase di cantiere per la realizzazione di tali vani, al fine di non creare vie preferenziali di possibile contaminazione della falda, dovranno essere previsti sistemi separati per il drenaggio delle acque di dilavamento delle superfici esterne (che possono contenere sostanze inquinanti), rispetto a quelle sotterranee di risalita (incontaminate); è fatto obbligo di smaltire le prime in acqua superficiale, previa opportuna depurazione o attraverso recapito nel sistema di drenaggio urbano, mentre per le acque di risalita è preferibile lo smaltimento in acqua superficiale.</li> </ul>
--	--



	<p>- Al fine di ridurre l'impatto potenzialmente generato da nuovi insediamenti ammessi, per effetto dell'impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e per mantenere un'ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo, legato al sistema della rete dei canali di bonifica, dovrà essere prevista su tutti gli ambiti l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque. In linea generale dovranno essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna.</p> <p>- Gli insediamenti ammessi all'interno degli ambiti dovranno dotarsi di doppia rete fognaria per le acque bianche e le acque nere, ancorché confluiscono in fognatura mista esterna all'ambito; lo stesso potrà essere collegato con la rete delle acque nere al sistema fognario esistente previo assenso del gestore e previa verifica del dimensionamento degli scolmatori interessati.</p> <p>- Al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi, la progettazione delle reti fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno almeno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico.</p> <p><b>Prescrizioni relative alle acque sotterranee – Reti fognarie – Carico idraulico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impermeabilizzazione delle aree transitabili debba essere limitata solo alle aree di carico e scarico merci e sosta mezzi pesanti, oltre ovviamente alle strade, mantenendo il più possibile permeabili le aree dei parcheggi;</li> <li>- le acque meteoriche di dilavamento dell'area di sosta mezzi pesanti e di carico e scarico dovranno essere separate e gestite con vasca di prima pioggia; in uscita, dopo opportuno trattamento di disoleazione, le acque raccolte potranno essere inviate alla rete acque nere, previa conferma da parte di Hera;</li> <li>- le seconde piogge potranno invece essere avviate direttamente alla rete bianca, unitamente alla parte di acque meteoriche che verranno drenate dai parcheggi e dalle strade;</li> <li>- sempre al fine di favorire l'infiltrazione delle acque piovane, si conferma la necessità che venga garantito almeno il valore fissato di permeabilità pari al 30% della ST, anche complessivamente per entrambi gli ambiti oggetto di trasformazione;</li> <li>- con l'obiettivo di ridurre il consumo idrico e limitare il drenaggio delle acque avviate alla rete scolante, come peraltro già previsto, le acque meteoriche delle coperture dovranno essere raccolte e riutilizzate per scopi non potabili (irrigazione, cassette WC, lavaggi piazzali, ecc);</li> <li>- nell'edificio che ospiterà la struttura commerciale o in qualsiasi edificio che prevederà impianti centralizzati (UTA) posti in copertura, si invita a valutare la possibilità di circoscrivere e coprire l'area dove saranno collocate le attrezzature, in modo da evitare che eventuali fuoriuscite accidentali dei liquidi idraulici ivi contenuti ed il loro dilavamento, confluiscono alla rete di raccolta acque meteoriche da riutilizzare; le meteoriche di questa piccola area potrebbero essere avviate alla vasca di prima pioggia o direttamente alla rete nera.</li> </ul> <p><b><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</u></b></p> <p><b><u>Ambito AnsB2.1</u></b></p> <p>- Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra e destra dal tracciato del Canale di Corlo non potranno essere previsti nuovi insediamenti. In tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni delle NTA del PSC.</p>
--	--

8.2.2. LA SCHEDA DI RIFERIMENTO ANS3.5 DELLA VALSAT DEL PSC<sup>4</sup>

<b>Disciplina generale dell'ambito</b>	
1. COERENZA URBANISTICA	<p>Gli ambiti ANS3, sono preferenzialmente degli ambiti su cui scaricare la quota di dotazioni territoriali e attrezzature pubbliche, fatta salva una quota massima calcolata sul 10% della ST che può essere realizzata come residenziale.</p> <p>Di conseguenza l'inserimento di questi areali non pone particolari problemi di tipo urbanistico vista la loro destinazione.</p> <p>L'ANS3.5 non ha al momento una destinazione definita, per esso valgono comunque le indicazioni<sup>e</sup> fornite all'inizio del paragrafo, con una connotazione maggiormente di tipo ecologico.</p>
2. VALORI E PARAMETRI URBANISTICI	<p><u>ANS3.5</u></p> <p>ST circa 40.445</p> <p>Capacità insediativa max circa 4.045</p> <p>Per la porzione a destinazione residenziale vale la superficie minima a Verde Permeabile = 30% della ST</p>
3. STIMA DEL CARICO URBANISTICO MAX	<p><u>ANS3.5</u></p> <p>56 alloggi teorici</p> <p>95 abitanti teorici</p>
4. RISPETTI E VINCOLI ANTROPICI	<p>L'ANS3.5 è parzialmente inserito all'interno dell'areale relativo al vincolo cimiteriale di inedificabilità assoluta, nonché all'interno di una zona di interesse storico archeologico indicata come "complesso archeologico".</p> <p>L'ambito ANS3.5 è all'interno di un'area a media potenzialità archeologica.</p>
5. RETI TECNOLOGICHE	<p>Gli ambiti in oggetto sono strettamente connessi all'abitato di Casinalbo, di conseguenza hanno buona accessibilità alle reti tecnologiche presenti, come visibile nella cartografia.</p>

<b>Analisi dei fattori e delle criticità territoriali ed ambientali</b>	
8.1 CRITICITA' ACUSTICHE	<p><b>IDONEITA' CLIMA ACUSTICO:</b></p> <p>La tipologia di areale ANS 3 è destinata prevalentemente alle dotazioni territoriali, pur mantenendo al proprio interno una potenzialità d'edificazione verso l'uso residenziale, come da quantificazioni di scheda.</p> <p>Ciascuno ambito si configura come naturale espansione delle aree residenziali esistenti a Casinalbo, andando ad ampliare la frazione sui fronti est ed ovest, verso il territorio agricolo circostante.</p> <p>Le destinazioni di progetto indicate portano all'assegnazione della III classe acustica per tutti gli ambiti ed in linea generale non rileviamo salti di classe sui perimetri: le assegnazioni di Zonizzazione Acustica appaiono quindi compatibili con la destinazione residenziale di progetto, ad eccezione di una sola situazione, che riguarda il fronte est dell'ANS 3.5, affacciato su di un'area produttiva (oggi dismessa e individuata come ANSB2) e poi alla via Giradini nord.</p> <p>I relativi valori limite sono pari a 60dBA diurni e 50dBA notturni.</p> <p>Per la quasi totalità dell'ambito ANS 3.5 occorre segnalare la presenza della fascia di pertinenza infrastrutturale della vicina linea ferroviaria per cui valgono i valori limite indicati dal DPR459/98: non si rilevano conflitti, trattandosi di una porzione d'ambito ad uso extra-residenziale.</p>

<sup>4</sup> L'areale ANSB1.3 è valutato nella stessa scheda degli areali ANS3.4, ANS3.8 e ANS3.15 . Qui non si riportano le valutazioni specifiche sugli altri areali.

	<p><b>IDONEITA' IMPATTO ACUSTICO:</b></p> <p>Si ritiene la localizzazione idonea sotto il profilo dell'impatto acustico dovuto al carico urbanistico medio basso dei comparti individuati: ognuno di essi è infatti dotato di una buona accessibilità viaria e ferroviaria, oltre ad essere prossimo al centro urbano ed ai servizi scolastici, così da rendere possibile l'uso alternativo di mezzi a basso impatto (mobilità ciclopedonale), rispetto al mezzo privato su gomma.</p> <p>In sede di PUA dovrà essere effettuata una valutazione acustica sullo stato di progetto, comprensivo delle infrastrutture nuove o modificate, funzionali all'intervento urbanistico, e dovranno essere individuati e descritti eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari per garantire un adeguato confort ai ricettori residenziali esistenti e futuri.</p>
8.2 RISPETTI E VINCOLI SUL SISTEMA SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE	<p>Tutti gli ambiti ricadono all'interno dell'areale relativo al settore di ricarica della falda - tipo B: tale perimetrazione, che interessa buona parte del territorio comunale comprende le "aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale". Obiettivi di tutela di tali aree sono quelli di favorire i fenomeni di ricarica delle falde idriche sotterranee e di tutela della qualità della risorsa idrica sotterranea.</p> <p>Preventivamente all'intervento sarà necessario eseguire le indagini geoambientali dell'area produttiva per verificare lo stato di conservazione del suolo/sottosuolo e l'eventuale contaminazione dello stesso e delle acque meteoriche; qualora venisse rilevato uno stato di contaminazione dovranno essere attivate le procedure previste dal D. Lgs. 152/2006 e smi.</p>
8.3 CARATTERI GEOTECNICI	<p>Isobata del tetto delle ghiaie: <math>-6.0 \div -7.0</math> m rispetto al piano di campagna, in corrispondenza dell'ambito ANS3.5.</p> <p>In corrispondenza dell'ambito ANS3.5, resistenza meccanica del primo strato variabile tra <math>R_p</math> 12-16 kg/cm<sup>2</sup> nella zona meridionale e <math>R_p &gt; 20</math> Kg/ cm<sup>2</sup> nella parte settentrionale.</p>
8.4 SISMICA	<p><i>La zona si presenta stabile e suscettibile di amplificazioni locali per la presenza delle ghiaie (substrato) poste ad una profondità di 4-6 metri (ANS 3.5).</i></p> <p><math>FA_{PGA} = 2,0</math>      <math>FA_{0,1 &lt; T_0 &lt; 0,5s} = 1,9</math> e <math>1,7</math> (ANS 3.15)      <math>FA_{0,5 &lt; T_0 &lt; 1,0s} = 1,5</math> e <math>1,4</math> (ANS 3.15)</p> <p><i>Periodo = 0,10-0,15</i></p>
8.5 CRITICITÀ IDROGEOLOGICHE	<p>Non si segnalano elementi di criticità di tipo idrogeologico.</p> <p>L'ambito ANS3.5 è caratterizzato da un grado di vulnerabilità complessivamente "medio", passante ad "alto" nella due estremità meridionale e settentrionale.</p>
8.6 SISTEMA IDROGRAFICO NATURALE E VULNERABILITÀ IDRAULICA	<p>L'ambito ANS3.5 è interessato marginalmente, nella porzione meridionale, dal tracciato del Canale di Corlo.</p>
8.7 SISTEMA FOGNARIO E DELLA DEPURAZIONE	<p>Gli ambiti possono essere tutti serviti dal sistema fognario misto esistente con modesti prolungamenti della rete. Allo stesso modo sono serviti da corsi d'acqua superficiale per il recapito delle acque bianche. Le acque nere verranno collettate al depuratore centralizzato di Modena che possiede ampi margini di incremento delle portate.</p>
8.8 PAESAGGIO	<p>Zona alberata, segnalata per la presenza di diversi alberi monumentali, a sud dell'ambito ANS3.5.</p>
8.9 NATURALITÀ E RETI ECOLOGICHE	<p>Gli elementi di tutela naturalistica ed ecologica, presenti su questo territorio che interessano gli ambiti in oggetto, sono sostanzialmente i medesimi che definiscono le criticità paesaggistiche.</p>

<b>Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione</b>	
<p>9. INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI PRESCRITTIVI E MITIGATIVI</p>	<p><u>PRESCRIZIONI GENERALI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure per eliminare o ridurre gli elementi di criticità acustica. In sede di progettazione urbanistica di comparto prevedere delle distanze adeguate (da verificarsi in sede di predisposizione della DPCA) dalle linee di traffico locali . Prevedere direttamente affacciati verso le infrastrutture gli usi meno sensibili. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.</li> <li>- In sede di PUA dovrà essere valutata, dalle Autorità Competenti, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea, quali piazzali, aree di sosta e manovra e parcheggi pertinenziali e pubblici.</li> <li>- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni definite dall'art. 2.18 e 2.19 delle NTA del PSC con riferimento alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA come riportate nell'allegato 1.4 alle NTA del PTCP. In particolare, qualora dovesse essere prevista la realizzazione di vani interrati che raggiungano il tetto delle ghiaie, nella fase di cantiere per la realizzazione di tali vani, al fine di non creare vie preferenziali di possibile contaminazione della falda, dovranno essere previsti sistemi separati per il drenaggio delle acque di dilavamento delle superfici esterne (che possono contenere sostanze inquinanti), rispetto a quelle sotterranee di risalita (incontaminate); è fatto obbligo di smaltire le prime in acqua superficiale, previa opportuna depurazione o attraverso recapito nel sistema di drenaggio urbano, mentre per le acque di risalita è preferibile lo smaltimento in acqua superficiale.</li> <li>- Al fine di ridurre l'impatto potenzialmente generato da nuovi insediamenti ammessi, per effetto dell'impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrvazione dei deflussi idrici superficiali e per mantenere un'ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo, legato al sistema della rete dei canali di bonifica, dovrà essere prevista su tutti gli ambiti l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume d'invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni di pari efficacia per il raggiungimento di tale finalità.</li> <li>- Le acque bianche dovranno essere collettate ad un corpo idrico superficiale previo assenso dell'Ente gestore del vettore idraulico.</li> <li>- Ogni ambito dovrà dotarsi di doppia rete fognaria per le acque bianche e le acque nere, ancorché confluiscono in fognatura mista esterna all'ambito; lo stesso potrà essere collegato con la rete delle acque nere al sistema fognario esistente previo assenso del gestore e previa verifica del dimensionamento degli scolmatori interessati.</li> <li>- Al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi, la progettazione delle reti fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno almeno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico.</li> <li>- In merito alla presenza di una potenzialità archeologica media e alta negli ambiti in oggetto, si ritiene opportuno, in sede di realizzazione delle scelte progettuali, verificare in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici la presenza o meno di elementi di interesse archeologico.</li> </ul> <p><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</u></p> <p><u>Ambito Ans3.5</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra dal tracciato del Canale di Corlo non potranno essere previsti nuovi insediamenti. In tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni delle NTA del PSC.</li> <li>- Questo ambito risulta fortemente condizionato dai vincoli antropici in esso presenti, pertanto si ritiene opportuno destinare il suo sedime ad ospitare servizi</li> </ul>

	<p>collettivi, possibilmente di verde pubblico.</p> <p>In sede di PUA, negli edifici e negli impianti da demolire/ristrutturare, dovrà essere verificata la presenza di materiali contenenti amianto sia in matrice compatta che friabile, allegando certificazione analitica di quelli sospetti.</p>
--	---

### 8.2.3. LA VALSAT DEL POC

#### *La struttura della ValSAT del POC*

La pervenuta proposta progettuale contiene alcune elaborazioni tecnico-progettuali finalizzate alla redazione del PUA ed è accompagnata da approfondimenti relativi alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), che diventano utili riferimenti per la presente Valsat del POC (cfr. Allegato 2 al POC).

La struttura della documentazione presentata risulta omogenea con la struttura della Valsat e affronta tutti i temi ambientali e territoriali pertinenti; nel caso degli aspetti relativi alla Mobilità e all'Acustica, riferimento della Valsat sono le relazioni settoriali che accompagnano il Progetto di Riqualficazione urbana.

La VAS-ValSAT è rivolta ad evidenziare i complessivi effetti che Il progetto di Riqualficazione può determinare sull'ambiente, fornendo le indicazioni circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti. Di seguito una sintesi dei punti salienti.

#### *Effetti sul sistema sistema naturale e ambientale*

In relazione alla conformazione e distribuzione dei lotti e a causa della presenza di molti rispetti (ferroviario, cimiteriali, ecc.) non risulta possibile la realizzazione di trincee drenanti per l'alimentazione degli acquiferi tramite le acque raccolte dai coperti di cui alla lettera a, comma 1, art. 3.5.2 del RUE.

Dal punto di vista della tutela degli aspetti qualitativi delle acque sotterranee, le attività previste (Residenza, commercio, artigianato dei servizi e terziario) non comportano rischi di contaminazione; anche in relazione alla media vulnerabilità delle falde.

Sarà assicurata l'invarianza idraulica adottando una vasca di laminazione interrata tale da ottemperare all'indicazione di uno stoccaggio di 880 mc ha di superficie impermeabilizza di nuova realizzazione (Vedi Relazione sulla Invarianza idraulica).

La sistemazione a verde porterà ad un incremento della vegetazione arborea. Il progetto del verde è orientato a rendere fruibile in sicurezza il canale nel tratto a cielo aperto e a consentine la visuale provenendo da Casinalbo lungo la ferrovia (ciclabile).

Il vincolo principale risulta la presenza del canale storico Corlo, che viene salvaguardato tranne un breve tratto in corrispondenza dell'attuale ponte ciclabile in cui viene esteso il tombinamento per realizzare la viabilità di comparto.

*Effetti sul sistema territoriale*

Per la componente mobilità è stata redatta una apposita Relazione. In sintesi emerge che il flusso teoricamente aggiuntivo per il tratto di via Sant'Ambrogio più caricato, cioè quello verso via Giardini, è del tutto compatibile con gli attuali livelli di traffico della strada. Infine, si evidenzia che anche altri interventi programmati nel tempo dalla Amministrazione Comunale porteranno ad una riduzione del carico veicolare sulla via Sant'Ambrogio.

Dall'analisi preliminare non risultano fonti di inquinamento elettromagnetico nell'area a parte la linea di adduzione della MT. La linea corre interrata lungo la viabilità di accesso e terminerà in una cabina che dovrà rispettare le distanze di sicurezza da obiettivi sensibili.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, la Relazione specifica valuta che per la porzione residenziale del comparto si abbiano valori che permettono di sostenere, stando all'attuale assetto viario di zona, la piena compatibilità acustica dell'area alla destinazione residenziale, per la classe III. Ciò non toglie che si dovrà comunque tenere conto, in sede di verifica acustica del progetto, sia della nuova viabilità, sia della completa caratterizzazione dell'infrastruttura ferroviaria.

La porzione commerciale di progetto è stata correttamente collocata in posizione delocalizzata, rispetto alla residenza porzione prevalente della residenza di progetto ed i relativi volumi contribuiranno nell'assetto di progetto, a schermare parte delle immissioni sonore delle vie Giardini e S. Ambrogio. Ciò nonostante, si dovrà porre particolare attenzione, in sede di progetto, nella localizzazione degli impianti esterni, delle aree di carico scarico e delle piste per il transito dei mezzi deputati al conferimento delle merci: ciò per evitare conflitti fra uso produttivo commerciale, impattante e uso residenziale, acusticamente sensibile, considerando come tale sia l'esistente che il nuovo.

Si dovrà pertanto procedere nelle seguenti verifiche attraverso più fasi di lavoro:

- Modellazione acustica d'area mediante modello previsionale, in riferimento allo scenario di stato di fatto, compiutamente descritto, non solo sulla base delle presenti rilevazioni acustiche, ma anche delle necessarie rilevazioni/modellazioni del traffico, elementi entrambi necessari a definire una completa caratterizzazione d'area, su cui poi operare introducendo le modifiche introdotte dal progetto;
- Modellazione del traffico atteso nello scenario di progetto, tenendo conto sia del carico insediativo aggiuntivo, sia della rete viaria modificata. Sulla base di tale scenario si opererà nella modellazione acustica d'area, introducendo così tutte le nuove sorgenti in progetto:
  - Traffico attuale ridistribuito sulla rete di progetto;
  - Traffico aggiuntivo determinato dall'attuazione del progetto;
  - Aree parcheggio;
  - Emissioni di natura impiantistica connesse alle strutture commerciali e/o di servizio;
  - Emissioni legate all'utenza ed ai fornitori delle nuove strutture commerciali e/o di servizio.
  - Eventuale proposta di revisione alla classificazione acustica comunale, per la porzione d'area interessata dall'attuazione del presente progetto.

Una volta realizzati tali approfondimenti d'indagine sarà possibile redigere una vera e propria relazione previsionale di Clima/Impatto acustico, così da realizzare una compiuta verifica normativa, verificando la compatibilità del sito ad ospitare le funzioni di progetto, introducendo, se necessario, eventuali elementi di mitigazione atti a portare a norma l'area, sia in termini di clima per le nuove destinazioni, sia in termini di impatto nei confronti dell'esistente.

La possibilità di intercettare con i lavori dei rinvenimenti archeologici è elevata e reale. Nel caso di ritrovamento si procederà con l'iter previsto dalla Soprintendenza archeologica.

#### *Scelte di piano ed eventuali mitigazioni necessarie*

Gli aspetti positivi dell'intervento sono connessi alla riqualificazione della porzione urbana.

Per quanto riguarda le negatività gli aspetti più evidenti consistono nell'aumento della superficie impermeabile dal 23,5% al 67% della Superficie territoriale. Questo comporta un maggior carico dei recettori a causa della riduzione dei tempi di corrivazione.

L'altro aspetto saliente è l'aumento del numero di abitanti in quest'area; questo comporta un aumento del traffico.

Il progetto prevede varie mitigazioni; le principali sono:

- la realizzazione della vasca di laminazione per assicurare l'invarianza idraulica;
- il portare in posizione protetta la ciclabile esistente su via S. Ambrogio;
- prevedere parcheggi interrati al fine di ridurre gli spazi pavimentati in superficie;
- posizionare le attività commerciali e di servizio nei pressi della stazione dell'SFM, rendendola più attrattiva.

Altre mitigazioni minori sono insite nella attività di progettazione (es. approfondimenti acustici di seconda fase, ecc.).

In definitiva la Valsat mostra come l'intervento in oggetto, con le prescrizioni di mitigazione previste, risulti sostenibile.

La Relazione geologica geotecnica e sismica valuta che si possa escludere l'occorrenza del fenomeno della liquefazione del terreno in occasione di sisma. Vista la presenza di depositi sabbiosi olocenici e l'attività sismica dell'area, si ribadisce comunque l'obbligatorietà di procedere con una progettazione antisismica, che faccia riferimento come zona, alla zona 2 per il comune di Formigine, e come norme tecniche al DM 4 febbraio 2008.

Per quanto riguarda l'edificabilità dell'area in studio, non sussistono particolari problemi e questo sia dal punto di vista geotecnico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, stabilendo pertanto la fattibilità geologica degli interventi in progetto per la riqualificazione dell'area "Ex salumificio Maletti". Per la progettazione esecutiva dovrà comunque essere necessariamente eseguita una integrazione d'indagine e di valutazione degli interventi.

I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati con tecnologie rivolte al risparmio energetico mediante l'utilizzo non solo di materiali "ecologici" ma tenendo in considerazione aspetti quali l'orientamento degli immobili rispetto al sole, una adeguata collocazione per renderli confortevoli

anche sotto il profilo acustico e di benessere visivo (scorci paesaggistici).

### 8.3. AMBITI AUC: GLI INTERVENTI DELLA VARIANTE DI POC

#### 8.3.1. LA COMPATIBILITÀ RISPETTO ALLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO: N. 27 – AUC6 VIA SAN GIACOMO FORMIGINE (AUC.C4)

##### *Caratteristiche dell'intervento POC*

Realizzazione di un intervento residenziale suddiviso in 6 lotti. Gli edifici si svilupperanno su 4 piani fuori terra.

##### *Principali caratteri dell'ambito*

L'ambito è caratterizzato dai seguenti elementi:

- Presenza di Reticolo idrografico minore
- Fascia di rispetto ferroviario
- Parzialmente interessata da DPA (lato sud).
- Relativamente alle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, l'area ricade nel settore di ricarica di tipo B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda).
- L'area è caratterizzata da una alta vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo.

##### *Prescrizioni, mitigazioni e compensazioni*

Il vincolo relativo alla linea elettrica determina una ristretta fascia di rispetto definita come DPA (Distanza di Prima Approssimazione) e che determina l'impossibilità di realizzare al suo interno manufatti e insediamenti in cui vi sia presenza di persone per più di 4 ore al giorno. Per la determinazione della reale fascia di rispetto di tale elettrodotto è necessario richiedere il dato preciso all'ente gestore dell'elettrodotto.

Sono necessari studi dell'intervento ai fini della valutazione della sua sostenibilità ambientale: valutazione del clima acustico; indagini richieste dalle Norme nazionali e regionali in materia di riduzione del rischio sismico; valutazione dell'idoneità delle reti tecnologiche ed esigenze di adeguamento, purchè strettamente funzionali alle sole necessità dell'intervento edificatorio trattato; valutazione dell'idoneità della rete stradale in funzione del carico urbanistico atteso; ecc.. Di conseguenza andranno eventualmente individuate le necessarie mitigazioni, le specifiche misure di salvaguardia e a eseguire quanto risulterà necessario sulla base dei progetti e degli studi connessi alla sostenibilità delle trasformazioni. Vanno eseguiti gli studi e gli eventuali interventi di disinquinamento, bonifica/messa in sicurezza delle aree, originarie ed ospitanti, eventualmente necessari, compresi i piani di smaltimento materiali pericolosi.

Sono anche da prevedere eventuali opere necessarie per dare attuazione agli interventi quali: realizzazione degli allacciamenti e adeguamento delle reti tecnologiche, anche fuori comparto, che dovessero risultare necessari secondo gli studi e gli approfondimenti progettuali, nonché ogni intervento ordinariamente necessario per la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area, adeguamento e raccordo della viabilità esistente esterna al comparto, con quella interna. Ferma



restando l'esclusiva pertinenza funzionale alle necessità dell'intervento edificatorio trattato.

In sede di richiesta del permesso di costruire dovrà essere effettuata la valutazione di clima acustico.

## **9. Conclusioni**

In considerazione degli elementi emersi dalle Valsat del PSC e del POC vigenti, integrate anche dai contributi perventui dai privati, si rileva che la variante in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS/VALSAT.

L'attuazione delle opere previste dalla Variante non prevede modifiche dei diritti edificatori assegnati agli ambiti né delle dotazioni territoriali previste, fatta eccezione per l'incremento di due alloggi in un ambito consolidato.

In particolare le modifiche introdotte non determinano effetti significativi e peggiorativi nell'ambiente rispetto alle varie componenti ambientali ed antropiche (salute delle persone, biodiversità, aria, acqua, atmosfera, suolo, rumore, patrimonio culturale) analizzate ed evidenziate nelle schede di Valsat vigenti e alle relative prescrizioni, che vengono confermate dalla presente variante al POC.