

PROGETTO IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN AMPLIAMENTO ALLA DITTA MECCANICA PONTICELLI S.r.l.



	Progetto PRELIMINARE ai sensi art. 17 del D.P.R. 207/2010		Progetto DEFINITIVO ai sensi art. 24 del D.P.R. 207/2010		Progetto ESECUTIVO ai sensi art. 33 del D.P.R. 207/2010
✓	Permesso di Costruire ai sensi art. 17 della L.R. 15/2013		Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi art. 146 del D.lgs. 42/2004	✓	Procedimento Unico ai sensi art. 53 L.R.24/2017

VALSAT

COMMITTENTE

Marian S.r.l. Immobiliare

Loc. Il Poggio

29010 Sarmato

Piacenza (Italy)

P.IVA 00984830331

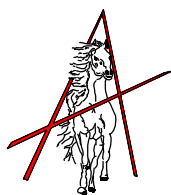
Tel. + 39 0523 887113

E mail immobilmarian@virgilio.it

Legale Rappresentante

Sig. Piero Ponticelli

PROGETTISTA



STUDIO ASSOCIATO ARCHH. ODDI

Corso Matteotti n° 66

29015 Castel San Giovanni

Piacenza (Italy)

Tel. + 39 0523 881310

E mail info@studiooddi.it

Progettista

Arch. Giuseppe Oddi

SCALA

/

ELABORATO n°

2.1

DATA

NOVEMBRE 2021

REVISIONE

00

CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

//Server/Archivio/Anno 2021/
Imm. Marian-Torneria Sarmato/3

INDICE

1) INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	2
2) VALUTAZIONI SOCIO-ECONOMICHE	3
2.1) TENDENZE EVOLUTIVE PROVINCIALI IN CAMPO ECONOMICO.....	3
2.2) GLI INDIRIZZI DEL PTCP PER LE AREE PRODUTTIVE	6
2.3) AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE	7
2.4) LE POLITICHE COMUNALI PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE.	10
3) SINTESI DEL PROGETTO	11
3.1) MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA.....	11
3.2) DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	11
3.3) INQUADRAMENTO URBANISTICO E PROGETTO DI URBANIZZAZIONE	13
3.4) IMPOSTAZIONE GENERALE DEL PROGETTO	18
3.5) INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	19
3.6) NORME GENERALI	19
3.7) REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE..	20
3.8) ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	20
3.9) OPERE DI URBANIZZAZIONE	20
3.10) INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO	21
4) INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI	25
5) VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	26
5.1) COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ..	26
5.2) PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.....	27
5.3) OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA.....	35
6) VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI	40
7) VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....	42
7.1) INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE	42
7.2) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	49
8) VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	49
8.1) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON VINCOLI DEL PSC e RUE	49
8.2) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON IL PGRA	63
9) MONITORAGGIO.....	63
10) CONCLUSIONI	64

1) INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il presente Documento di Valsat si pone l'obiettivo di valutare gli impatti significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione di un intervento di urbanizzazione e realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, in ampliamento di attività esistente, nel Comune di Sarmato nell'ambito delle aree già classificate dal PSC Comunale in gran parte come "ambiti agricoli periurbani (art.A-20 L.R. 20/2000) specializzati e in parte come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.A-18 L.R. 20/2000)". Le aree sono poste a ridosso delle aree industriali di via Sito Nuovo e l'intervento è in variante agli strumenti urbanistici vigenti PSC e RUE ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Tale procedura si rende necessaria a seguito dell'emanazione del Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs. 29/06/2010 n. 128. Ai sensi di tali norme la fase di valutazione (Valsat-VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano stesso ed anteriormente alla sua approvazione. La procedura ha quindi lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore (in questo caso in continuità con la Valsat del PSC).

La recente approvazione della Legge Regionale n° 24 in data 21/12/2017, superando le norme regionali previgenti, ha definito le modalità di verifica della sostenibilità dei piani.

Infatti la suddetta L.R. n. 24/17 prevede all'art. 18 comma 1 che *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, (OMISSIS) i Comuni e le loro Unioni, 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 Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa."*

Pertanto al comma 2 la suddetta Legge prevede che *"A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 22, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 23 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8."*

Inoltre la stessa L.R. n. 24/17 in relazione al principio di integrazione e non duplicazione della valutazione prevede all'art. 19 comma 1 che *"Nell'osservanza dei principi di*

integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal titolo III, capo III, della presente legge.” e al comma 2 che “La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di 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.”

A tal fine per evitare duplicazioni nella fase di valutazione (anche ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. 4/2008) la base documentale utilizzata per svolgere gli approfondimenti necessari di carattere ambientale è desunta dagli elaborati che costituiscono il Piano Strutturale Comunale del Comune di Sarmato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 03/04/2017 in particolare le informazioni sono state attinte dal Quadro Conoscitivo e dalla Valsat del PSC.

In pendenza dell'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 8 del su menzionato art. 18 si ritiene, come peraltro precisato nello stesso articolo, che i contenuti del Documento di Valsat debbano porsi in continuità con la Valsat del PSC ed essere conformi a quanto previsto dal decreto legislativo n.152 del 2006 e dalla previgente normativa regionale in materia.

L'intervento proposto essendo un “progetto urbanistico - edilizio”, è accompagnato dal presente DOCUMENTO DI VALSAT e dalla relativa SINTESI NON TECNICA.

La VALSAT è tesa ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle previsioni dell'intervento proposto intendono perseguire, 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.

Il Documento di Valsat e la relativa Sintesi non Tecnica devono essere trasmesse dall'autorità procedente, nel caso il Comune di Sarmato, all'autorità competente ovvero la Provincia di Piacenza (che può avvalersi, ai fini istruttori delle competenze di ARPAE).

2) VALUTAZIONI SOCIO-ECONOMICHE

2.1) TENDENZE EVOLUTIVE PROVINCIALI IN CAMPO ECONOMICO

L'analisi del sistema economico e produttivo locale riveste, all'interno del PTCP, un'importanza fondamentale, che ha portato all'elaborazione di una strategia di sviluppo territoriale a livello provinciale rivelatasi, nella maggioranza dei casi, vincente, anche in una fase di mercato caratterizzata da una lunga e perdurante crisi.

Tale situazione deriva anche da un sistema economico e produttivo locale che ha avuto poco a che fare con i fenomeni di industrializzazione diffusa (proliferazione della piccola impresa) e di formazione dei distretti industriali, tipici delle altre province emiliane romagnole, ma anche con lo sviluppo della grande impresa: si sono quindi generati un livello di domanda di lavoro e un grado di mobilità socio - professionale più bassi.

Il PTCP vigente si è occupato di indagare, attraverso uno studio specifico, gli ambiti specializzati per le attività produttive costruendo un corposo quadro conoscitivo e

definendo gli obiettivi di sviluppo di settore con particolare riguardo al “sistema dei poli produttivi di rilievo sovracomunale”.

Dall'analisi dei documenti emerge che la maggior parte degli insediamenti produttivi più importanti a scala provinciale, che costituiscono la struttura portante del sistema economico piacentino, sono localizzati lungo le principali vie di comunicazione.

Tra questi emergono il Polo Logistico di Piacenza, l'ambito produttivo di Piacenza est; l'intervento di San Nazzaro a Monticelli d'Ongina, il Polo logistico di Castel San Giovanni, la Zona Industriale Cattagnina a Rottofreno e, sempre nel capoluogo, l'intervento Montale 2.

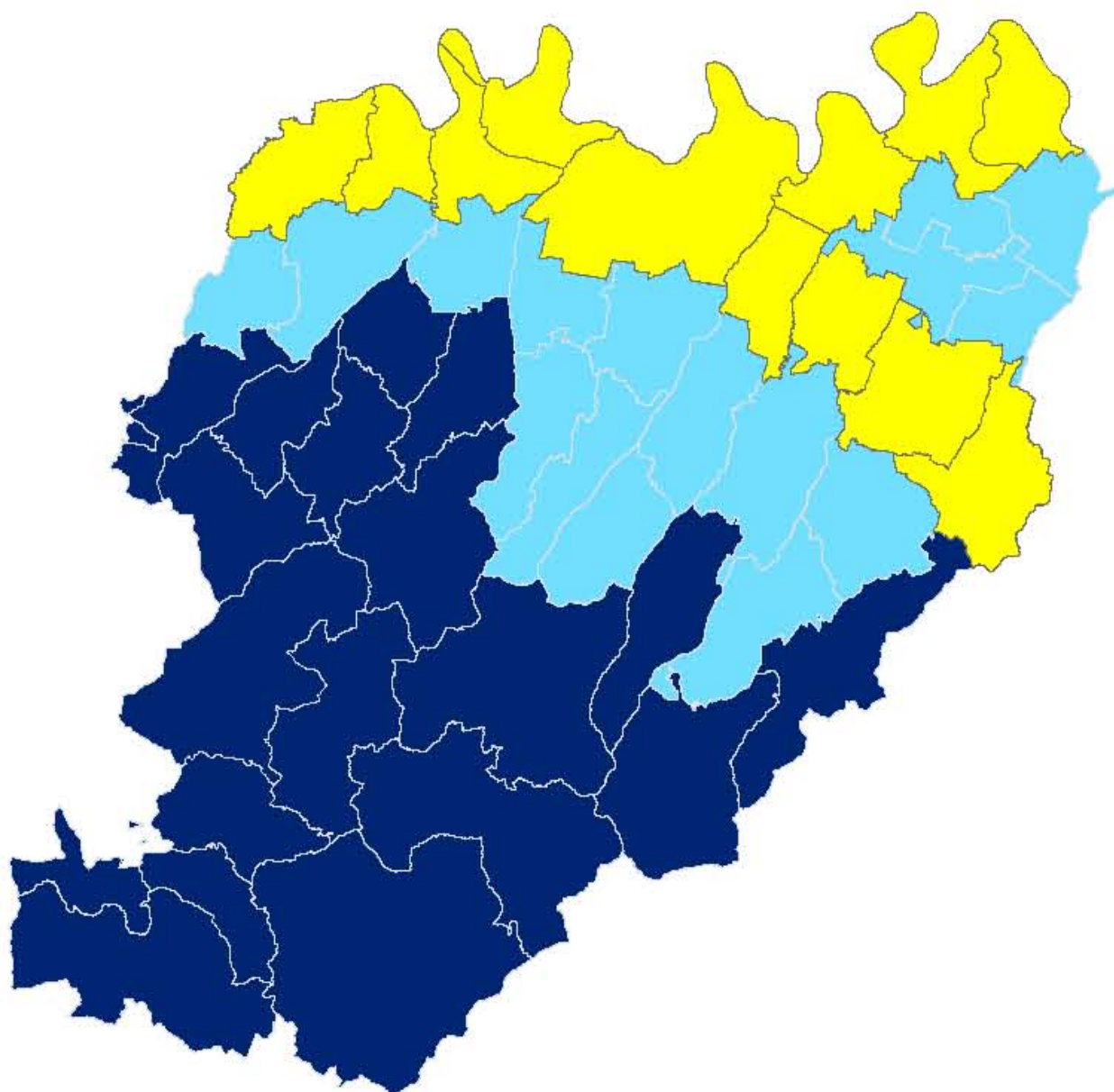
Si delinea infatti un'immagine sostanzialmente corrispondente alle politiche insediative definite dal PTCP che ha selezionato le scelte localizzative delle aree produttive in relazione al grado di accessibilità alle grandi infrastrutture.

La mappa delle aree produttive e dei poli funzionali evidenzia oggi un disegno che vede fenomeni di polarizzazione soprattutto distribuiti all'interno dell'area del capoluogo e lungo l'asse della Y rovesciata, sviluppato lungo i collegamenti ferroviari principali e la viabilità primaria (Via Emilia - Padana Inferiore e autostrada A1 Milano-Bologna - A21 Torino-Piacenza-Brescia).

Nei comuni della Y rovesciata si concentra quasi il 70% degli ambiti produttivi di rilevanza sovracomunale e, nel periodo 2002-2006, si è registrato il maggior incremento di superfici per attività produttive rispetto al resto del territorio provinciale.

La tendenza alla concentrazione individuata dal PTCP è stata confermata anche dalla successiva "Ricognizione e analisi degli ambiti specializzati per attività produttive" svolta dalla Provincia nell'anno 2012 e finalizzata ad aggiornare il Quadro Conoscitivo precedente anche alla luce della crisi economica di fine anni 2000, che ha fortemente inciso sullo sviluppo anche a livello locale.

I dati aggiornati confermano la crescita delle aree collocate lungo le principali dorsali infrastrutturali tra cui emergono le aree del Polo Logistico, Montale 2, Piacenza est nel Capoluogo provinciale, San Nazzaro a Monticelli d'Ongina, Polo logistico di Castel San Giovanni, Zona Industriale Cattagnina a Rottofreno a cui si è aggiunto il polo di Pontenure, anch'esso caratterizzato sul versante logistico.



I territori della Y rovesciata

Piacenza, Calendasco, Rottofreno, Gragnano, Podenzano, Pontenure, Caorso, Cadeo, Monticelli d'Orina, Castelvetro, Fiorenzuola d'Arda, Alseno.

I territori pedecollinari

Ziano Piacentino, Borgonovo, Gragnano Trebbiense, Gossolengo, Podenzano, San Giorgio Piacentino, Carpaneto, San Pietro in Cerro, Cortemaggiore, Villanova sull'Arda, Besenzone, Rivergaro, Vigolzone, Ponte dell'Olio, Castell'Arquato, Lugagnano.

I territori collinari-montuosi

Caminata, Nibbiano, Pecorara, Pianello val Tidone, Bobbio, Colli, Corte Brugnatella, Cerignale, Zerba, Ottone, Bettola, Farini, Ferriere, Gropparello, Vernasca, Morfasso, Agazzano, Gazzola, Travo.

L'aggiornamento dell'analisi contenuta nel Quadro Conoscitivo del PTCP relativamente agli ambiti specializzati per attività produttive esistenti condotto nel 2018 evidenzia oggi un disegno che vede fenomeni di polarizzazione soprattutto distribuiti all'interno dell'area del capoluogo e lungo l'asse della Y rovesciata, sviluppato lungo i collegamenti ferroviari principali e la viabilità primaria, verso Caorso, e attorno all'autostrada A1 Milano-Bologna. Il disegno della distribuzione territoriale degli ambiti produttivi si completa attraverso insediamenti di carattere prevalentemente sparso.

Nei comuni della Y rovesciata, si concentra quasi il 70% degli ambiti produttivi di rilevanza sovracomunale e, nel periodo 2002-2006, si è registrato il maggior incremento di superfici per attività produttive rispetto al resto del territorio provinciale.

Nei comuni delle aree pedecollinari, disposti attorno alla Y rovesciata, le attività produttive si distribuiscono sia lungo le arterie di collegamento con la via Emilia e la Caorsana, sia all'interno di aree che ancora risentono degli effetti gravitativi dell'area centrale.

Il territorio del Comune di Sarmato è inserito nei "Territori della Y rovesciata" nel quale oltre al previsto recupero delle aree dell'ex stabilimento Eridania destinate in PSC e RUE come "Ambiti specializzati per attività produttive di livello sovracomunale" sono previsti solo due poli di livello locale entrambi affacciati sulla via Emilia pavese, uno sul lato est del Capoluogo (SN11 Ambito specializzato per attività produttive di livello comunale in progetto di mq. 57.730) e il secondo sul lato ovest (SN 10 Ambito specializzato per attività produttive di rilievo Comunale esistente) già completato.

2.2) GLI INDIRIZZI DEL PTCP PER LE AREE PRODUTTIVE

Le analisi svolte dal PTCP, successivamente aggiornate nel 2012, hanno evidenziato la presenza di criticità nel sistema delle aree produttive, relativamente alle caratteristiche ecologiche, alle dotazioni tecnologiche e di servizi, nonché alle relazioni con le reti della mobilità.

In particolare le principali riguardano:

- elevata impermeabilizzazione dei suoli, che nel 75% degli ambiti è superiore all'80% della ST;
- presenza di ambiti non serviti da sistemi di depurazione;
- assenza di sistemi impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti alternative;
- generale sotto dotazione di servizi, attrezzature e spazi comuni per addetti aziende insediate;
- bassa presenza di reti telematiche (reti di cablaggio per le telecomunicazioni);
- scarsa propensione del tessuto produttivo piacentino rispetto all'impiego della rete ferroviaria, pur nel quadro di una buona potenzialità di connessione;
- presenza di alcune situazioni di congestione nella rete viabilistica;
- problematiche legate alla vicinanza di insediamenti residenziali.

Si tratta di criticità che il PTCP ha inteso correggere, orientando opportunamente le nuove localizzazioni e le loro modalità attuative, ma anche spingendo verso la qualificazione degli insediamenti esistenti. Le scelte in materia di ambiti specializzati per le attività produttive sono quindi orientate ad assicurare la compatibilità tra le pressioni a scala locale e l'impiego di risorse non riproducibili.

Sulla base delle analisi effettuate il PTCP ha sviluppato le seguenti linee di intervento traducendole in previsioni localizzative e relative Norme di Attuazione:

- semplificazione e coordinamento delle procedure autorizzative;
- sostenere la competitività del sistema produttivo locale offrendo opportunità localizzative idonee, per caratteristiche territoriali, infrastrutturali ed economiche, alle imprese locali;
- prevedere un'offerta di aree adeguata a competere, su scala nazionale ed internazionale, nell'attrazione di nuovi investimenti;
- dare priorità, rispetto alla compromissione di nuove porzioni di territorio, al recupero e alla riqualificazione delle aree produttive dismesse;
- promuovere la qualificazione come aree ecologicamente attrezzate dei nuovi insediamenti produttivi e di quelli esistenti di maggior rilevanza;
- garantire la coerenza tra assetto degli ambiti produttivi e assetto del sistema insediativo, del sistema infrastrutturale e dell'ecosistema, promuovendo in particolare l'utilizzo del trasporto su ferro e del trasporto combinato; in questo quadro è previsto che nuove aree per la logistica possano essere previste solo in ambiti già effettivamente serviti dalla ferrovia;
- spingere le politiche urbanistiche attuative verso la qualità del disegno urbanistico e costruttivo degli ambiti produttivi;
- promuovere il coordinamento e l'integrazione su scala provinciale dell'offerta di aree e servizi logistici dei poli già presenti;
- contenere l'utilizzo di risorse ambientali non rinnovabili.

2.3) AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE

Gli ambiti produttivi comunali previsti dalla vigente strumentazione urbanistica sono caratterizzati da limitati ricadute sul tessuto limitrofo essendo collocati in aree periferiche lontane da zone abitate.

La previsione di tali aree ha come obiettivo prevalente quello di rispondere al fabbisogno di spazi espresso dal sistema produttivo locale, connesso a esigenze di ampliamento o rilocalizzazione di imprese già insediate e caratterizzate da impatti afferenti la dimensione prettamente locale. L'attuazione di tali previsioni avviene solo quando la domanda espressa dal sistema produttivo locale non trova risposta nel recupero di aree e edifici da riqualificare oppure nelle previsioni di espansione già in essere.

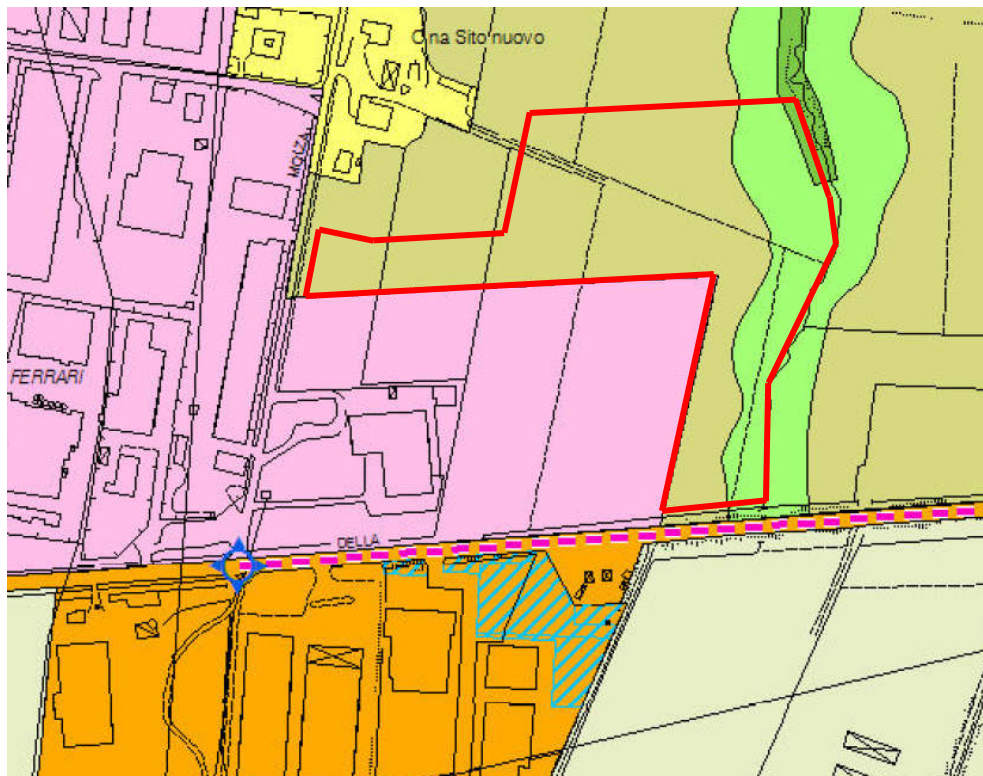
Per questa tipologia di ambiti il PTCP non propone ipotesi localizzative, ma direttive che dovranno informare i PSC. Questi ultimi dovranno:

- tendere alla concentrazione dell'offerta, valutando, rispetto a tale obiettivo, la riconferma della capacità residua nelle localizzazioni esistenti;
- privilegiare il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse, per le quali il riuso deve tendere a migliorare l'assetto morfologico, funzionale ed ecologico ambientale: il recupero e il riuso delle aree già compromesse e del patrimonio edilizio esistente rappresenta la precondizione per ogni previsione di espansione;
- limitare la previsione di espansioni produttive aggiuntive solo ai casi di documentata inadeguatezza o insufficienza dell'offerta di aree già esistenti rispetto alla domanda;

- quest'ultima, per motivare le previsioni aggiuntive, dovrà essere adeguatamente documentata;
- collocare le nuove aree in continuità con le aree già presenti, tenendo altresì conto dei seguenti fattori localizzativi: sistema della mobilità e delle altre reti infrastrutturali, capacità residua già pianificata e collocazione all'interno del tessuto produttivo esistente, interferenza con zone ed elementi di interesse naturalistico-ambientale e storico-paesaggistico vulnerabilità del sistema delle acque e del suolo;
- prevedere, per tutte le trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, il rispetto dei seguenti requisiti:
 - concentrare i nuovi insediamenti su una porzione minoritaria dell'area di insediamento, al fine di garantire la disponibilità delle aree restanti per il verde pubblico e privato;
 - garantire la permeabilità dei suoli urbanizzati;
 - prevedere un'adeguata presenza di aree destinate a verde pubblico e privato in coerenza con il progetto di Rete Ecologica;
- escludere l'espansione delle aree esistenti, o la localizzazione di nuove aree, che insistono su assi viari per i quali il Quadro Conoscitivo evidenzia la saturazione della capacità di servizio, tenendo conto degli incrementi di capacità della rete viaria conseguente a nuovi interventi in progetto, purché già finanziati;
- verificare preventivamente la compatibilità delle previsioni di espansione con la capacità di servizio delle reti tecnologiche (acquedottistiche, fognarie depurative ed energetiche) esistenti e di quelle programmate e finanziate.

ESTRATTO PSC di Sarmato VIGENTE

P.S.C. T03 – Ambiti territoriali



Art. 25
PSC



Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)

Parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo e in quanto tali da sottoporre a specifiche politiche indirizzate alla salvaguardia e tutela dei caratteri storici, paesaggistici e naturali.

Art. 27
PSC



Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 L.R. 20/2000)

Parti del territorio rurale ai margini del sistema insediativo urbano e comprese tra l'asse della Via Emilia e la linea ferroviaria, che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.

Art. 24
PSC



Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 L.R. 20/2000)

Ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni sovraordinate. Comprendono: il sistema delle aree forestali e boschive; il reticolo idrografico limitatamente alla fascia di deflusso (fasce A1, A2, A3) ed alla zona di conservazione del sistema fluviale (fascia B1) in cui è inclusa la gola del Fiume Po; i biotopi umidi; i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

2.4) LE POLITICHE COMUNALI PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE.

A fronte di strategie di sviluppo comunali e piani urbanistici che prevedono nuove ed importanti quote di territorio a destinazione produttiva, appare fondamentale individuare le opportunità e le criticità presenti negli ambiti al fine di promuovere favorevoli sviluppi attraverso adeguate politiche economiche e urbanistiche.

La domanda principale, in questo particolare periodo e contesto economico, è come si possano creare le condizioni favorevoli agli operatori interessati ad investire sul territorio.

Gli ambiti produttivi comunali sono caratterizzati da limitate ricadute derivanti dalle attività insediate.

Il loro obiettivo prevalente è quello di rispondere al fabbisogno di spazi espresso dal sistema produttivo locale, connesso a esigenze di ampliamento o rilocalizzazione di imprese già insediate e caratterizzate da impatti afferenti la dimensione locale.

La tabella proposta di seguito, elaborata dalla Provincia su base comunale, restituisce la dimensione degli ambiti produttivi, mettendo a confronto le soglie temporali di analisi (2006-2012-2017);

COMUNE DI SARMATO

COMUNE		2006		2012/2013		2017	
		Attuato	N. prev.	Attuato	N. prev.	Attuato	N. prev.
SARMATO	sup.tot.mq.	669.036	139.735	868.411	17.553	896.291	44.075

Riferimenti e Fonti di aggiornamento:

Strumenti urbanistici: PSC approvato con atto n.18 del 03/04/2017

Dati sull'attuazione delle aree: non pervenuti

Se si analizza la situazione delle aree attuate si hanno le seguenti valutazioni :

situazione insediativa dinamica

arco temporale 2006-2012:

situazione insediativa statica

arco temporale 2012-2017:

- basso incremento delle aree attuate

Da questo emerge il fenomeno di una, seppur non ben documentata, staticità della domanda che consente di individuare, nella mancata attrattività del polo sovracomunale dell'Ex Eridania, ma soprattutto nella marginalità del territorio non direttamente a contatto con le autostrade, le ragioni dello scarso sviluppo industriale e produttivo anche solo legato alle esigenze locali.

La situazione descritta nella tabella sopra riportata risulta ancora attuale.

3) SINTESI DEL PROGETTO

3.1) MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

In questo capitolo sono sintetizzate le caratteristiche dell'intervento di realizzazione di un ampliamento dell'insediamento produttivo della Meccanica Ponticelli S.r.l. in via Sito Nuovo di Sarmato in prossimità della attuale sede dell'impresa su un'area attualmente agricola e solo in parte già adibita a stoccaggio del materiale metallico della ditta.

Le motivazioni che rendono necessario questo intervento sono state meglio descritte nella Relazione Economico Sociale, contenuta nella documentazione a corredo della Domanda Unica, e possono essere sintetizzate nella necessità di dotarsi di nuovi spazi da destinare alle proprie attività. La saturazione degli spazi avvenuta all'interno del perimetro dell'azienda e la necessità di collegare le attività esistenti con quelle da realizzare obbliga ad intervenire sui terreni limitrofi a quelli già occupati dall'attività dell'Impresa.

La situazione urbanistica dell'area oggetto di intervento presuppone la predisposizione di un progetto in variante alle previsioni di P.S.C. e R.U.E. come consentito dal D.P.R. 160/2010, dalla recente L.R. 24/17 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e dalla successiva Circolare esplicativa del 14/03/2018.

Il Sig. Piero Ponticelli, titolare della Meccanica Ponticelli SRL, e dell'Immobiliare Marian avendo in sua disponibilità le aree descritte nel paragrafo successivo, si è reso disponibile a realizzare il fabbricato produttivo destinato ad ospitare le attività della suddetta Società attualmente insediata su un lotto prossimo a quello in oggetto.

3.2) DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è situata sul confine nord dell'attuale sede dell'Impresa in adiacenza ai piazzali delle materie prime, è collegata direttamente alla via Sito Nuovo e confina sul lato est con il rio Panaro.

L'area è inserita nel vigente PSC Comunale come "Ambiti agricoli periurbani (art.A-20 L.R. 20/2000) "e solo per una piccola striscia in aderenza al rio Panaro come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)" è attualmente in gran parte utilizzata ai fini agricoli e per una piccola parte di circa 4.500 mq come piazzale inghiaiato.

Tale area rappresenta il naturale ampliamento del polo produttivo esistente verso nord-est essendo situata in continuità ad esso su di un terreno avente le medesime caratteristiche.

All'interno della documentazione relativa al progetto si possono ritrovare tutti gli elaborati utili a descrivere la situazione del comparto di intervento (estratti cartografici, documentazione fotografica, rilievi ecc...).

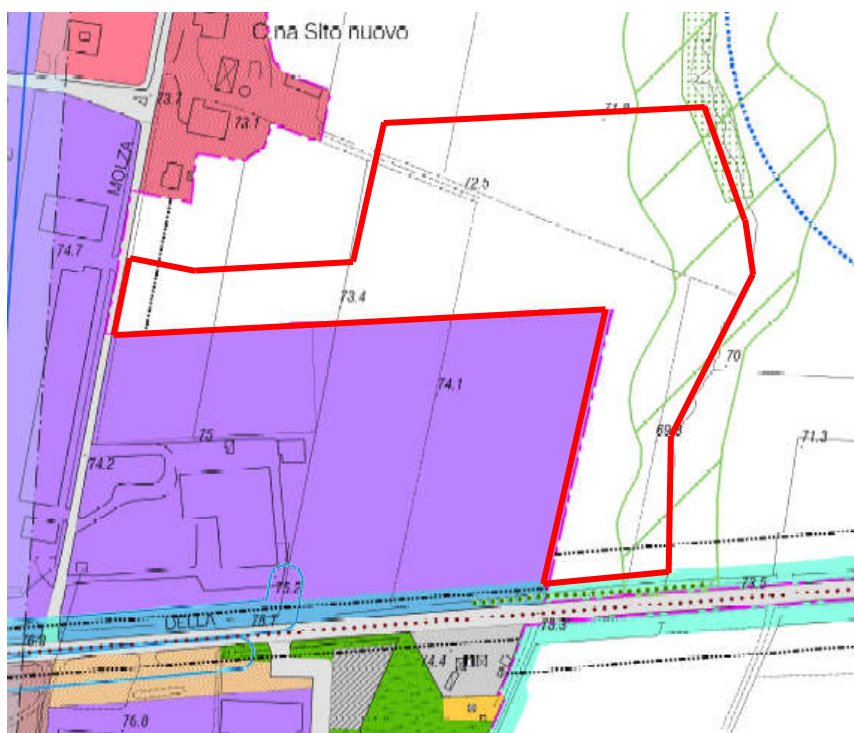
Dall'esame delle tavole dello stato di fatto appare evidente la totale compatibilità dell'insediamento rispetto alle condizioni del territorio.

L'area di intervento su cui si svilupperà il progetto di urbanizzazione, come sotto specificato, si estende per una superficie complessiva di mq. 51.541,00. La proprietà dell'area è, come prima accennato, dell'Immobiliare Marian e nella disponibilità della Meccanica Ponticelli.

Direzione Provinciale di Bologna - Ufficio Provinciale "Territorio" - Direttore SOG. PIROU GI.
 Catasto di Salsomaggiore, foglio 14
 0 metri per lato = 548,603 x 542,505 cm (1:1)
 Scala originaria 1:4200
 24-APR-2011 10:32
 File: B:\133655\2011

3.3) INQUADRAMENTO URBANISTICO E PROGETTO DI URBANIZZAZIONE

L'area interessata è classificata dal vigente RUE comunale come Zona "E1" Agricola Normale sottoposta alle normative di cui all' Art.3.2.21 RUE. In prossimità del rio Panaro è individuata una fascia di protezione paesaggistica sottoposta alle normative di cui all'Art. 4.1.12 RUE e una piccola porzione boschiva sottoposta alle normative di cui all' Art.4.1.10 RUE. Nella fascia di rispetto stradale della via Emilia sono collocati alcuni esemplari di alberi sottoposti alle normative di cui all' Art.4.1.11 RUE.



Area interessata all'intervento

Indici urbanistici e norme di edificazione

Nella redazione del progetto sono state osservate scrupolosamente le prescrizioni relative ai comparti produttivi artigianali-industriali non nocivi di nuova previsione previsti dal P.S.C. e R.U.E. vigenti nel Comune di Sarmato.

In particolare sono rispettate le previsioni relative agli standard da cedere nella misura di:

- Aree interesse comune e verde attrezzato 10mq/100mq di Sc
- Parcheggi pubblici 5mq/100mq di Sc
- Parcheggi privati 3mq/10mq di Su

Nel progetto si prevedono i seguenti dimensionamenti:

Verde pubblico per corridoio ecologico mq 2.507 superiori a quanto richiesto dalle norme

Parcheeggi privati mq 17.592 superiori a quanto richiesto dalle norme

Parcheeggi pubblici mq. 679 previsti dalla norma che saranno compensati con la cessione

di una superficie di mq. 1.440 ceduti per l'ampliamento della scuola Materna di Sarmato.

Cessione delle aree per ampliamento Scuola materna

In accordo con l'Amministrazione Comunale, in luogo della cessione dei parcheggi pubblici previsti che nel rispetto della normativa di riferimento ammonterebbero a mq. 679 sarà ceduto al Comune di Sarmato, contestualmente alla stipula della convenzione relativa al presente progetto, un'area edificabile residenziale già urbanizzata di mq. 950 posta in Sarmato in fregio all'attuale area scolastica di via Guido Moia per consentire l'ampliamento della Scuola Materna Comunale. L'area insiste sui mappali 1261 e 1085 del F. 16 di Sarmato. Per completare l'area necessaria all'ampliamento della Scuola, si prevede inoltre, la permuta dell'area classificata stradale al catasto terreni di Sarmato F. 16 mapp. 1263 con una striscia di pari superficie adiacente all'area scolastica così che, complessivamente, le aree messe a disposizione per l'ampliamento ammontano a mq. 1.440 (striscia sul lato ovest delle aree scolastiche di ml 80 x ml 18).

Per consentire la permuta di cui sopra il presente progetto prevede che l'area classificata come destinata alla viabilità venga riclassificata come residenziale mantenendo le stesse caratteristiche urbanistiche delle aree cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. A tale scopo sono previste e allegate le cartografie di variante al PSC e RUE Comunale.

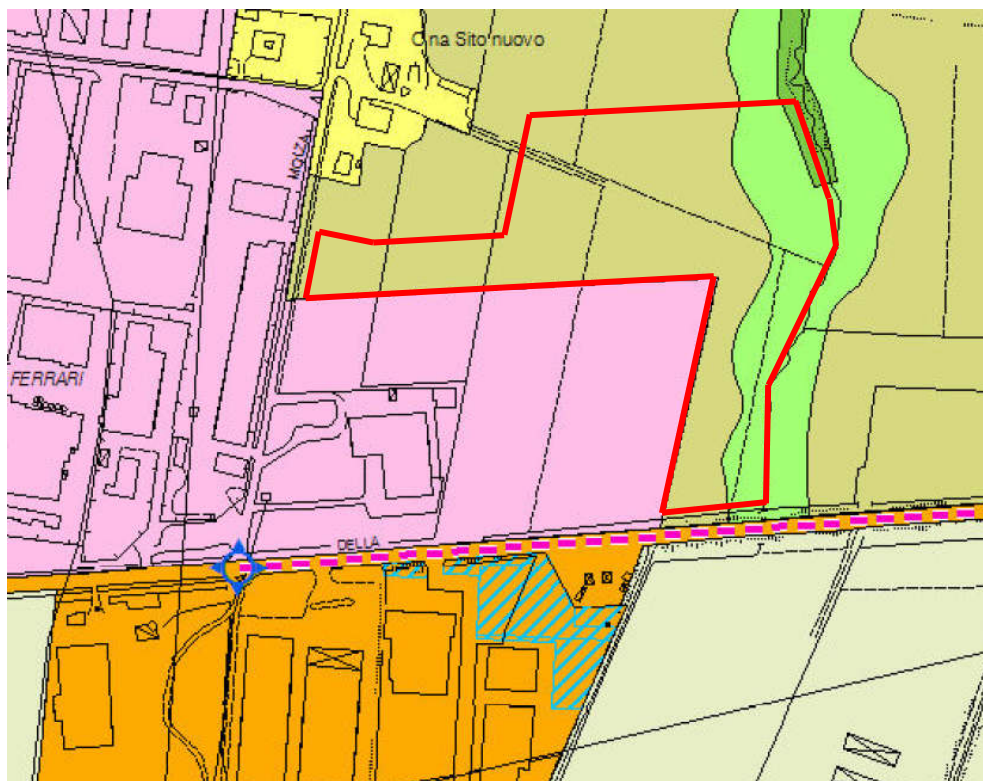


Titolo III
PSC



Territorio rurale

P.S.C. T03 – Ambiti territoriali



Art. 25
PSC



Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)

Parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo e in quanto tali da sottoporre a specifiche politiche indirizzate alla salvaguardia e tutela dei caratteri storici, paesaggistici e naturali.

Art. 27
PSC



Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 L.R. 20/2000)

Parti del territorio rurale ai margini del sistema insediativo urbano e comprese tra l'asse della Via Emilia e la linea ferroviaria, che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.

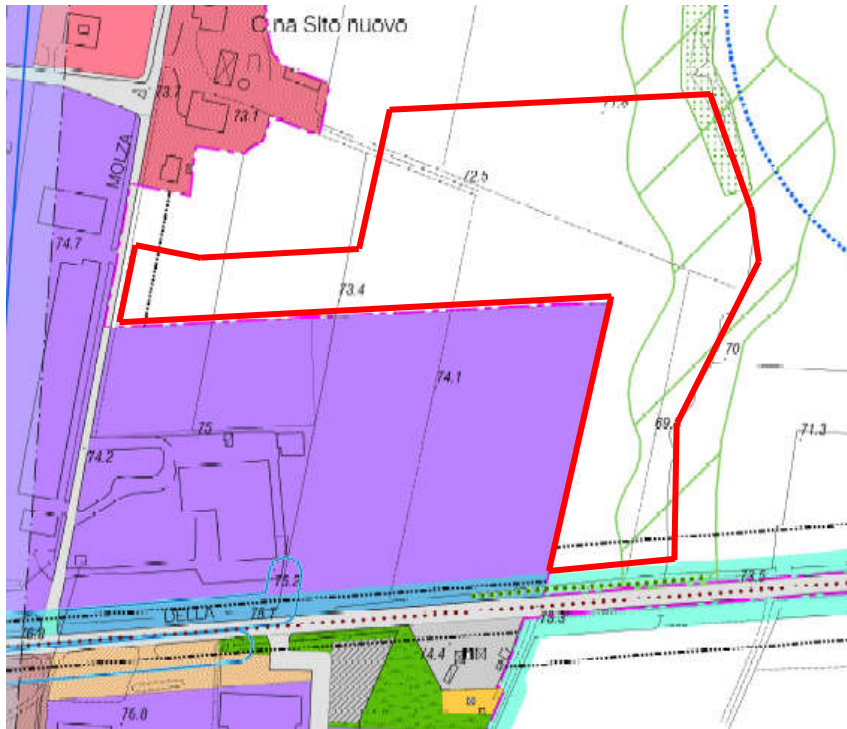
Art. 24
PSC



Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 L.R. 20/2000)

Ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni sovraordinate. Comprendono: il sistema delle aree forestali e boschive; il reticolo idrografico limitatamente alla fascia di deflusso (fasce A1, A2, A3) ed alla zona di conservazione del sistema fluviale (fascia B1) in cui è inclusa la gola del Fiume Po; i biotopi umidi; i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

R.U.E.T02.1 – Classificazione del territorio



Art. 3.2.21
RUE



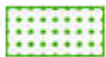
Zona E1 - Agricola normale

Art. 4.1.12
RUE



Aree di protezione paesaggistica

Art. 4.1.10
RUE



Territori coperti da foreste e boschi (D.Lgs 142/2004, art. 142, c. 1, lett. g)

3.4) IMPOSTAZIONE GENERALE DEL PROGETTO

La proposta avanzata è finalizzata all'urbanizzazione della porzione di area, oggi agricola, collocata in contiguità con il tessuto produttivo esistente in via Sito Nuovo in modo da consentire alla Meccanica Ponticelli S.r.l., di poter realizzare un immobile a destinazione produttiva per l'ampliamento delle proprie attività.

L'area in oggetto è di circa 50.000 mq ma per la sua conformazione non consente la realizzazione di un grosso intervento edilizio, infatti, per soddisfare le esigenze imprenditoriali, viene realizzato un unico edificio con servizi delle dimensioni complessive di mq. 13.575 coperti. La rimanente area sarà utilizzata in parte come piazzale al servizio della attività produttiva e gran parte destinata a verde privato.

Il progetto è stato sviluppato in modo da rendere autonomo l'accesso al nuovo edificio anche in considerazione della necessità di seguire correttamente la conformazione dei terreni che presentano alcuni dislivelli verso il rio Panaro.

Sul lotto è prevista la realizzazione di un unico edificio, con servizi, posizionato sul lato nord del lotto, una nuova strada di collegamento a via Sito Nuovo, l'ampliamento del piazzale che in prossimità di via Sito Nuovo sarà utilizzato prevalentemente al servizio delle attuali esigenze della Meccanica Ponticelli.

Il nuovo lotto prevede un ampio spazio interno per il parcheggio delle auto dei dipendenti e dei visitatori e appositi stalli per i mezzi pesanti, utili ai fornitori e per le spedizioni dei prodotti finiti. Sul lato est, verso il rio Panaro, nell'ambito delle aree sottoposte a tutela paesaggistica, è prevista la cessione di tutta la striscia del terreno confinante con il Rio in modo da realizzare un corridoio ecologico che, raccordandosi con le aree già piantumate a nord, consente il raccordo verso il fiume Po. Le aree cedute per il corridoio ecologico sono di mq. 2.507 ben superiori a quanto previsto dalle normative di riferimento.

In funzione del rispetto della invarianza idraulica, sul lato est del lotto, sarà realizzata una vasca di laminazione di mq 2.000 capace di contenere oltre alle acque di laminazione, che da specifico calcolo allegato al progetto ammontano a mc. 3.482 ulteriori mc 3.518 da utilizzare per l'irrigazione del poderoso ambito a verde previsto in progetto.

Tutto l'intorno del lotto sarà piantumato con essenze arboree tipiche della pianura padana e a ridosso del Rio Panaro saranno piantumati alberi e cespugli a mascheramento dell'intervento edilizio e per migliorarne l'immagine da chi osserva dal paese di Sarmato.

Tutto l'intervento sarà improntato alla tutela dell'ambiente e alla massima riduzione delle emissioni di CO₂, sulla copertura dell'edificio saranno posizionati pannelli solari per coprire gran parte del fabbisogno energetico delle attività industriali.

L'attività lavorativa non prevede turni notturni e la verifica sulle emissioni acustiche realizzata dalla ditta TECO che è allegata al progetto conferma il basso grado di emissioni acustiche.

Le interlocuzioni avute, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, con l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SARMATO che con apposita delibera ha espresso parere favorevole all'avvio del procedimento (Del. G.M. 106 del 14/10/21) hanno consentito di concordare sulla inutilità della cessione, nell'ambito dell'area d'intervento, di parcheggi pubblici, mentre hanno espresso la necessità della cessione delle aree necessarie per l'ampliamento di via Sito Nuovo e della cessione gratuita di una porzione di circa mq. 972

di area edificabile residenziale posta nel Capoluogo di Sarmato in fregio all'edificio scolastico. In relazione a tale richiesta nel progetto non sono inserite cessioni di aree a parcheggio ma in convenzione è prevista la cessione gratuita delle aree richieste per l'ampliamento degli edifici scolastici.

3.5) INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'intervento di urbanizzazione dell'area in progetto, benché faccia parte di un procedimento "in variante alle previsioni urbanistiche vigenti" è stato progettato rispettando le previsioni del P.S.C. vigente in particolare per quello che riguarda le aree di cessione per dotazioni territoriali come meglio specificato in seguito.

La tabella che segue riporta i dati della proposta progettuale e la verifica rispetto a quanto previsto dalle vigenti norme.

RIEPILOGO DATI URBANISTICI RELATIVI ALL'INTERVENTO

Superficie territoriale area di intervento :	51.541 mq	Uf: 0,45 mq/mq
Superficie utile massima realizzabile :	23.193 mq	
Superficie utile prevista da progetto :	13.653 mq	
Superficie permeabile minima realizzabile:	15% Sf = 7.731mq	
Superficie permeabile prevista da progetto :	15.882 mq	

AREE DI CESSIONE

Superficie aree di cessione previste da PSC	Parcheggio pubblico 5/100 mq/mq di Sc
	<u>Verde pubblico 10/100mq/mq di Sc</u>

Superficie aree di cessione previste da progetto

Parcheggio pubblico (Sc 13.575 x 5/100) = 679 mq

Verde pubblico (minimo 1.358 mq) in progetto = 2.507 mq

Si precisa che il progetto prevede la realizzazione a carico del soggetto proponente dell'ampliamento di via Sito Nuovo per mq. 146 e come prima precisato non verranno realizzati i parcheggi pubblici in quanto si prevede la cessione delle aree per l'ampliamento della scuola.

3.6) NORME GENERALI

All'interno del lotto andranno definiti i parcheggi privati in funzione della Superficie Utile realizzata come previsto dalle vigenti norme.

Nella progettazione edilizia delle strutture e degli impianti si dovranno prestare particolare attenzione:

- alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua, e del terreno;
- allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- al contenimento dei consumi dell'energia e al suo efficace utilizzo;
- alla prevenzione e al controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti.

Nella edificazione si dovranno rispettare le indicazioni contenute nella relazione geologica/geotecnica/sismica che verrà allegata al progetto.

3.7) REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CESSIONE AREE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori, come su definiti, realizzeranno direttamente tutte le opere di urbanizzazione previste nel progetto e precisamente:

- Ampliamento via Sito Nuovo
- Verde pubblico per corridoio ecologico
- Allacci alla rete di raccolta acque reflue
- Allacci alla rete idrica

Per la realizzazione delle opere pubbliche da cedere al Comune il Soggetto Attuatore affronterà un costo stimato pari a € 11.028 (undicimilaventotto/00). A garanzia della buona esecuzione delle opere, prima del ritiro del Permesso di Costruire, stipulerà apposita fidejussione per l'importo complessivo dei lavori, a favore del Comune.

Una volta ultimati i lavori ed approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione saranno quindi cedute complessivamente al Comune di Sarmato le aree per servizi pubblici nella seguente misura:

Strada Pubblica ampliamento	mq 146
Verde Pubblico	mq 2.507

TOTALE =	mq 2.653

3.8) ONERI DI URBANIZZAZIONE

Essendo il Soggetto Attuatore impegnato alla diretta realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di parte di quelle di urbanizzazione secondaria non sarà versata per queste nessun onere.

La quota residua di oneri di urbanizzazione secondaria verrà scomputata in quanto il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a sua cura e spese, l'ampliamento di via Sito Nuovo per il tratto prospiciente il lotto di proprietà. Sarà invece corrisposto, se dovuto, prima del ritiro del Permesso di Costruire relativo al progetto di realizzazione immobile/i, il contributo di costruzione calcolato in base alla apposita delibera del C.C.

3.9) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione riferite all'intervento saranno realizzate secondo i progetti esecutivi contenuti nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale e descritte nella relazione e negli elaborati di progetto.

3.10) INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO

3.10.1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Il progetto prevede la realizzazione di un immobile ad uso produttivo con annessa palazzina uffici.

Il corpo ad uso produttivo, di forma rettangolare, avrà le seguenti dimensioni:

Capannone ml 161,20 x 81,20

Sc = 13.089,44 mq

Corpo uffici e servizi ml 9,81 x 45 su due piani

Sc = 441,45 mq

Lungo il lato sud verranno realizzati i piazzali di servizio e il corpo degli uffici al primo piano con al piano terreno i servizi e gli spogliatoi per gli operai, i parcheggi per le autovetture a servizio del lotto oggetto di intervento sono collocati sul lato ovest del capannone.

Su tutti i lati dell'immobile sono previsti i portoni di accesso .

3.10.2 CARATTERISTICHE DEL CAPANNONE

Il fabbricato avrà un'altezza massima all'intradosso del velario di copertura di 13,15 m; la struttura portante sarà costituita da pilastri e travi primarie prefabbricate, con resistenza al fuoco R120' e travi secondarie prefabbricate (arcarecci) con resistenza al fuoco R60'.

La copertura dell'immobile sarà realizzata con struttura tipo bac-acier, costituita da lamiera grecata inferiore in acciaio zincato di altezza 150 mm, barriera al vapore in PVC, coibentazione con materassino in polistirene spessore 100 mm e manto impermeabile superiore in TPO colore bianco/grigio.

L'illuminazione e l'aerazione naturale saranno garantite da lucernari in polycarbonato termoformato ad apertura elettrica distribuiti omogeneamente sulla copertura.

Tutti i lucernari verranno dimensionati, in termini di superficie ventilante ed illuminante, secondo le normative vigenti, per le aree ove è prevista permanenza di persone.

Le pareti perimetrali degli immobili saranno realizzate in pannelli prefabbricati in calcestruzzo di spessore 25 cm e sovrastante pannellatura sandwich in lana poliuretano 100 mm e relativa baraccatura metallica di sostegno.

Ogni edificio sarà dotato di portoni sezionali ad apertura manuale e di uscite di sicurezza.

Saranno previsti servizi igienici per gli addetti con accesso direttamente dall'interno. I bagni saranno opportunamente riscaldati e le porte verranno rialzate dal pavimento di circa 3,00 cm per permettere il passaggio di aria calda anche nelle zone dell'antibagno.

La palazzina uffici sarà ubicata nell'angolo sud-est ed avrà due piani fuori terra.

La pavimentazione interna del capannone sarà costituita da un massetto in calcestruzzo armato con armatura metallica oltre a fibre strutturali con finitura superficiale con spolvero al quarzo e trattamento superficiale antievaporante; la pavimentazione sarà in grado di sopportare un carico

uniformemente distribuito di 5.000 kg/m² e sarà dotato di giunti metallici e giunti per il controllo delle contrazioni.

3.10.2.1 IMPIANTO ELETTRICO

Sarà realizzato idoneo impianto elettrico a regola d'arte conforme alle normative vigenti per tutti gli edifici.

La distribuzione interna avverrà mediante canaline aeree per l'alloggiamento dei conduttori di alimentazione sia come forza motrice che illuminazione. L'illuminazione artificiale verrà realizzata a soffitto mediante l'utilizzo di blindo-sbarre e relativi corpi illuminanti a LED atti a garantire un'illuminazione di 150 lux ad 1 m da terra in tutte le zone del capannone.

Sarà realizzato inoltre idoneo impianto di illuminazione di emergenza atto a garantire 5 lux.

Sarà realizzato l'impianto di rilevazione fumi, in tutti i fabbricati, mediante posa di barriere ottiche lineari posizionate all'intradosso della copertura del capannone, collegati ad apposita centralina posizionata in locale presidiato.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato mediante la posa di cavo in rame / acciaio posto esternamente lungo tutto il perimetro degli edifici e collegati puntualmente alle strutture prefabbricate.

3.10.2.2 IMPIANTO ANTINCENDIO

L'impianto antincendio a servizio dell'immobile sarà realizzato solo dopo il definitivo progetto di posizionamento degli impianti di lavorazione e solo se ritenuto necessario nel rispetto delle normative antincendio vigenti.

3.10.3 CARATTERISTICHE CORPO UFFICI

La palazzina uffici del corpo F avrà gli ingressi posti sul lato nord e possederà superficie lorda pari a 441,45 mq per piano, su due livelli.

Al piano terra verranno realizzati servizi igienici, spogliatoi, open space e hall di ingresso, al piano primo saranno realizzati servizi igienici ed open space.

I servizi igienici saranno areati ed illuminati artificialmente, secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia.

L'altezza interna dei vani destinati ad uffici e servizi sarà di 2,70/3,00 m.

Le pareti interne degli uffici saranno in doppia lastra di cartongesso e materiale coibente posto internamente e struttura metallica di supporto; il cartongesso sarà del tipo idrorepellente all'interno dei servizi igienici.

Tutti i locali verranno pavimentati con gres ceramico e controsoffittati con pannelli da 60x60 cm in fibra minerale. I servizi igienici saranno inoltre rivestiti con piastrelle in gres fino ad un'altezza di 2,20/2,40 m.

Le porte interne, sia per gli uffici sia per gli spogliatoi ed i bagni, saranno ad un battente con telaio in alluminio con tre cerniere ed anta costituita da pannello sandwich tra due fogli in lamiera zincata e preverniciata di colore idoneo. Tutti i locali saranno tinteggiati con idropittura lavabile.

Il corpo uffici avrà parti vetrate a nastro con montanti e traversi in alluminio anodizzato e vetrocamera antisfondamento, basso emissivo parzialmente riflettente. Le parti apribili avranno un sistema a sporgere verso l'esterno e in prossimità degli spogliatoi e bagni verranno posizionate tende da interni dai conduttori stessi.

Tutti i servizi igienici, spogliatoi uomini/donne e aree ristoro, saranno opportunamente attrezzati ed accessoriati.

3.10.3.1 IMPIANTO ELETTRICO

L'illuminazione interna degli uffici avverrà mediante plafoniere con lampade a LED in grado di garantire 500 lux nei locali uffici, 100 lux negli antibagni, 200 lux nei bagni e 250 lux nei locali tecnologici. L'impianto di forza motrice all'interno degli uffici a servizio delle postazioni di lavoro avverrà attraverso piantane telescopiche complete di punti di presa. Sarà previsto un impianto di messa a terra collegato al dispersore disposto ad anello intorno al fabbricato mediante conduttore di rame nudo/acciaio.

Tutto il corpo uffici sarà dotato sia di impianto rilevazione fumi sia di illuminazione di sicurezza.

3.10.3.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

È prevista la realizzazione di impianto di raffrescamento e riscaldamento di tutti gli uffici con un sistema ad espansione diretta a portata variabile con funzionamento a pompa di calore. Tutti i locali potranno essere autonomamente gestiti e controllati in termini di temperatura. Le unità esterne verranno installate sulla copertura degli stessi mentre le unità interne a cassetta a 4 vie verranno installate nel controsoffitto.

L'acqua calda, per uso domestico a servizio degli spogliatoi e bagni, sarà fornita direttamente tramite recuperatore di calore inserito nell'impianto VRV con apposito serbatoio di accumulo posizionato in copertura uffici ed integrato mediante impianto con pannelli solari per la produzione di acqua calda.

L'impianto di riscaldamento e condizionamento è stato dimensionato nel rispetto della legge n°10 del 9 gennaio 1991.

Per quanto concerne il rispetto della Legge Regionale Emilia Romagna 1362 del 30 settembre 2010 parte seconda n°126 relativamente alla produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili quali ad esempio fotovoltaico, sarà installato in copertura apposito impianto fotovoltaico calcolato e dimensionato secondo la normativa vigente e dettagliato negli elaborati di progetto.

3.10.4 OPERE ESTERNE

La pavimentazione antistante il capannone sul lato sud sarà realizzata in battuto di cemento per una profondità di 15 m, mentre tutti gli altri piazzali esterni, strade di accesso, parcheggi autovetture e mezzi pesanti saranno realizzati con manto bituminoso.

Tutte le aree verdi verranno delimitate da cordoli in cemento, piantumate e seminate. Per quelle poste in adiacenza all'immobile verranno dotate di impianto di irrigazione automatico.

L'illuminazione esterna ai fabbricati avverrà mediante corpi illuminanti posti sui muri perimetrali.

La rete fognaria, a servizio dell'immobile in progetto, sarà costituita da una rete di acque bianche per la raccolta di tutte le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dai piazzali collegata alla vasca di laminazione. Le acque provenienti dai piazzali e dalla viabilità interna, verranno raccolte mediante caditoie e canaline nella misura dei primi 5 mm e trattate in apposite vasche di prima pioggia e successivamente inviate alla rete di scarico che recapita nella vasca sopra citata.

Tutte le acque nere, provenienti dai servizi igienici e spogliatoi, verranno raccolte e convogliate nella pubblica fognatura esistente in via Sito Nuovo mediante sistema di pompaggio. Le reti acque nere private interne al lotto saranno opportunamente dimensionate e dotate di idonei pozzetti di ispezione.

Per la gestione di tutte le altre utenze quali acqua potabile, energia elettrica, trasmissione dati e fonia, gli immobili verranno opportunamente dimensionate e collegate alla struttura produttiva esistente.

La fornitura dell'energia elettrica sarà garantita attraverso il potenziamento della cabina Enel esistente posta sul lato ovest dei piazzali del complesso della Meccanica Ponticelli.

3.10.5 CONFORMITA' LEGGE 13/1989 E DECRETO LEGGE 236/1989

Gli edifici in oggetto sono stati progettati in ottemperanza al più alto livello di fruibilità previsto dalla legge 13/1989 per persone portatrici di handicap e l'accessibilità è stata garantita sia per il capannone produttivo sia per gli uffici.

3.10.5.1 SPAZI INTERNI

Gli uffici sono facilmente raggiungibili dall'ingresso principale poiché la differenza di quota fra interno ed esterno è minima e corretta con l'inclinazione della soglia.

I percorsi per il disimpegno degli uffici non presenteranno mai variazioni di livello e permetteranno il passaggio alle persone su sedia a rotelle.

Le porte di accesso agli uffici avranno dimensioni di 80/90 x 210 cm, mentre quelle di accesso al bagno per i portatori di handicap sarà di cm. 90 x 210; l'altezza delle maniglie verrà posta a 90 cm. Le porte che permetteranno di accedere al capannone saranno di cm. 120 x 210, essendo anche "Uscite di Sicurezza". Il capannone e gli uffici si troveranno alla stessa quota.

Sarà prevista la realizzazione di almeno un bagno per i portatori di handicap nella palazzina, tali da garantire la corretta movimentazione della sedia a rotelle e la sua inversione di marcia.

3.10.5.2 SPAZI ESTERNI

I percorsi pedonali esterni avranno una larghezza maggiore di cm 150 e tutti i piazzali saranno perfettamente accessibili poiché non presenteranno dislivelli; dove vi saranno dislivelli verranno previsti dei cigli, questi saranno differenziati per materiali e colore dalla pavimentazione del percorso e rampe con pendenza < 8%.

Nelle aree di parcheggio saranno presenti posti auto per portatori di handicap nella misura di 1 ogni 10; essi avranno larghezza non inferiore a m. 3,20.

Per il raggiungimento della palazzina uffici dal parcheggio verranno previsti percorsi pedonali di collegamento diretto e di più breve tragitto possibile.

4) INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI

Come già specificato in premessa, per la predisposizione della valutazione verranno integralmente considerati e confermati gli assunti della Valsat del PSC.

L'attenzione dell'analisi si è quindi concentrata:

- sull'individuazione dei fattori o componenti ambientali maggiormente sensibili alle trasformazioni prospettate dalla variante al Piano
- sulla verifica degli eventuali impatti, attraverso la descrizione del tipo di intervento, l'identificazione dei fattori ambientali maggiormente sensibili, l'individuazione e stima degli impatti
- sulle scelte di trasformazione della Variante maggiormente significative in termini di ricadute/impatti sulle risorse ambientali attraverso l'implementazione delle matrici della Valsat PSC che evidenziano i principali effetti positivi o negativi e permettono l'identificazione delle possibili misure mitigative.

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale. In accordo e in continuità con quanto indicato dal Rapporto Ambientale della Val.S.A.T. del PTCP vigente, per la valutazione del progetto esaminato, si è ritenuto di considerare le seguenti componenti sensibili alle trasformazioni territoriali:

- aria
- rumore
- radiazioni
- risorse idriche
- suolo e sottosuolo
- biodiversità - paesaggio - ecosistemi
- sistema agricolo
- sistema insediativo
- attività produttive
- mobilità
- turismo

- consumi e rifiuti
- energia ed effetto serra

Le caratteristiche di ciascuna componente territoriale-ambientale sopra elencata sono descritte nei paragrafi che precedono e all'interno dei documenti analitici del QC del PSC. La Valsat del PSC individua in modo specifico e dettagliato quelli che sono i principali Punti di forza e Punti di debolezza (Analisi SWOT) per ciascuna componente ambientale in modo da orientare le scelte di trasformazione verso gli obiettivi di sostenibilità.

5) VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

5.1) COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale ha evidenziato il consolidarsi di un assetto funzionale del territorio provinciale ormai assestato nei suoi tratti fondamentali, in particolare nei ruoli giocati dai principali sistemi trasversali della pianura, della collina e della montagna.

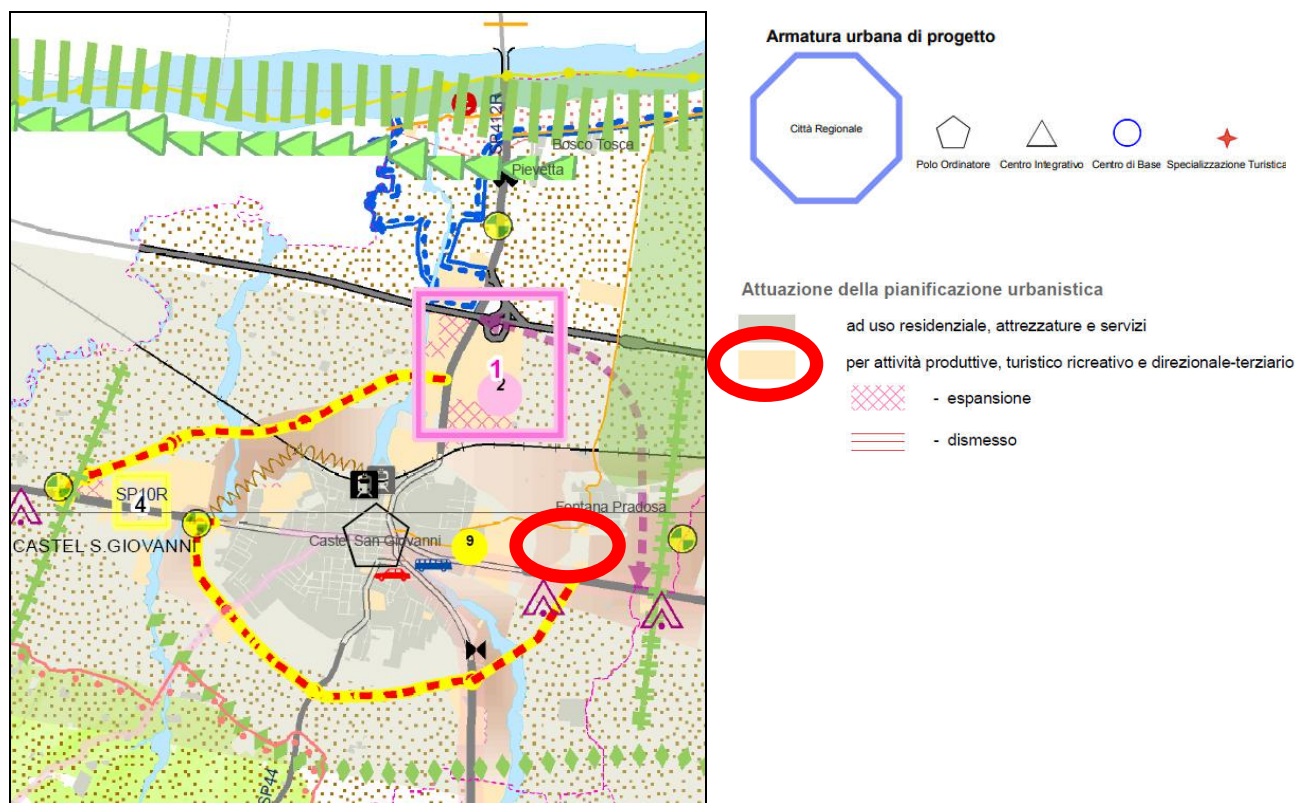
Le analisi condotte per l'aggiornamento del PTCP hanno evidenziato come l'evoluzione recente del sistema territoriale piacentino si sia caratterizzata per la concentrazione della crescita del sistema insediativo (soprattutto del settore produttivo) nella fascia di pianura e nella bassa collina.

Il PTCP, prendendo atto del carattere ormai permanente della "divisione" dei ruoli che si è prodotta tra le diverse componenti territoriali del sistema provinciale, traduce i suoi obiettivi strategici in un disegno che tende a perseguire, in particolare, per la pianura, la capacità del territorio di confrontarsi con i processi in atto nel mercato globale in termini di capacità competitiva, e quindi in termini di vantaggi localizzativi, di capacità di attrazione e di accesso alle reti esterne.

In questo quadro il PTCP persegue un assetto del sistema dei servizi e delle funzioni maggiormente coordinato, che tenga conto delle diverse potenzialità localizzative e di accessibilità. Il modello organizzativo proposto consente alla pianificazione provinciale di settore e alla pianificazione comunale di assumere orientamenti coerenti al progetto delineato.

Le funzioni strutturali che il PTCP assegna a Sarmato sono quelle di un centro di base inteso come polarità elementare idonea ad erogare l'intera gamma dei servizi di base.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente nell'elaborato di progetto *T2.1 "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO"* sintetizza il sistema delle politiche e degli interventi di piano o, in altri termini, esprime il sistema territoriale di progetto sintetizzandone le diverse componenti.



PTCP vigente Stralcio Tavola T.2.1 - "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO"

Come si evince dallo stralcio dell'elaborato su riportato, lo sviluppo per attività produttive nell'area di interesse a Sarmato è in continuità con le esistenti aree per le attività produttive e nell'ipotesi di realizzazione delle tangenziali di Castel san Giovanni addirittura allo sbocco della bretella sud.

5.2) PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.

In occasione del percorso di revisione del PTCP, la Provincia di Piacenza ha intrapreso il percorso della Valutazione di sostenibilità ambientale (Valsat).

In particolare, all'interno delle elaborazioni già prodotte in fase analitica, è stato redatto un apposito studio mirato e puntuale relativo al sistema produttivo secondo una serie di indicatori per la definizione della "Sensibilità ambientale rispetto al potenziamento del sistema produttivo".

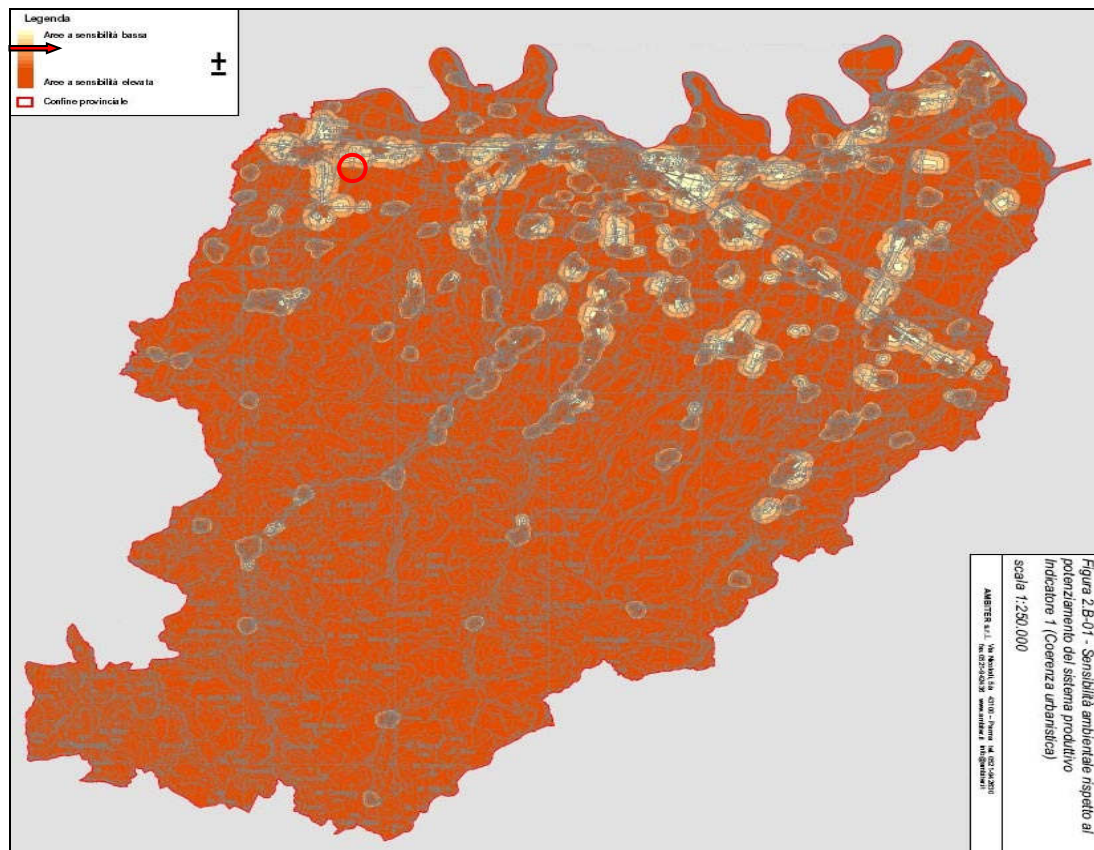
Tale indagine risulta particolarmente interessante al fine della verifica della propensione all'insediamento dell'intervento di ampliamento dell'esistente.

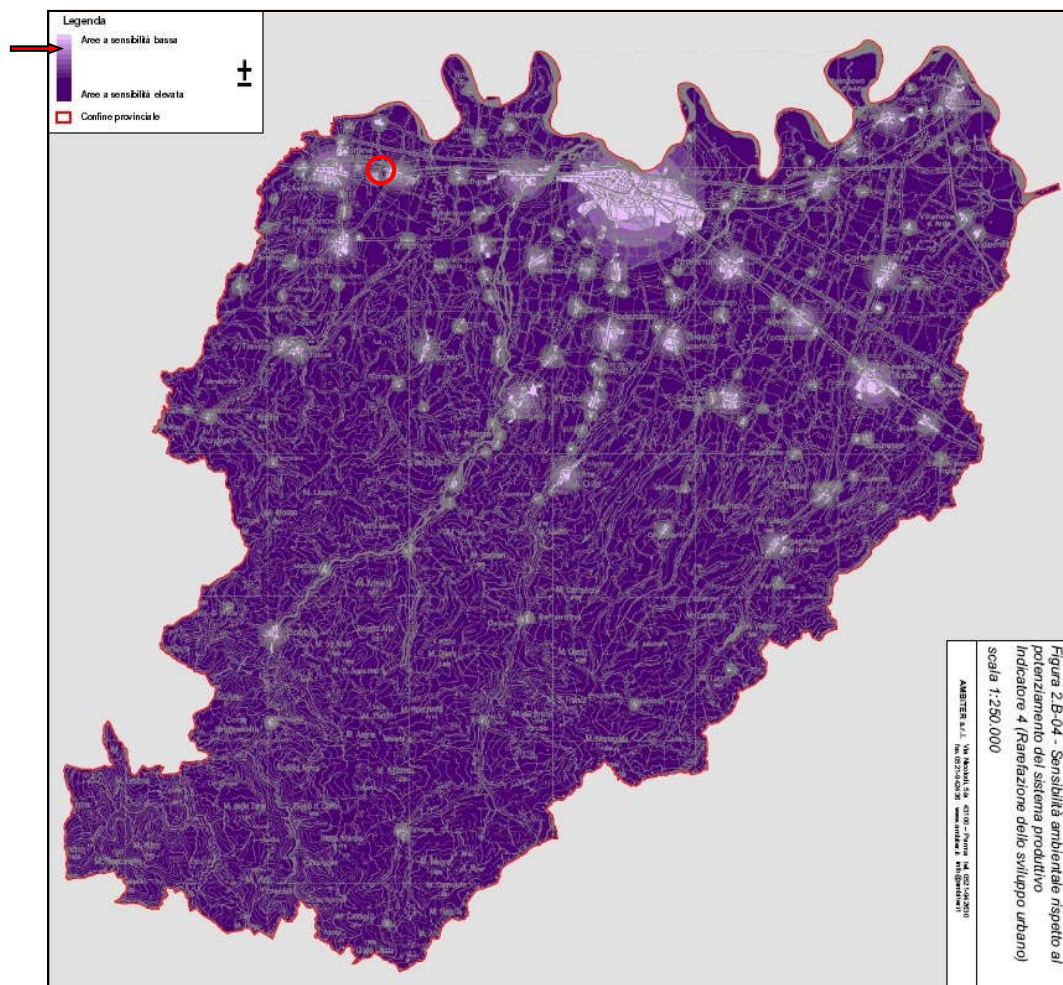
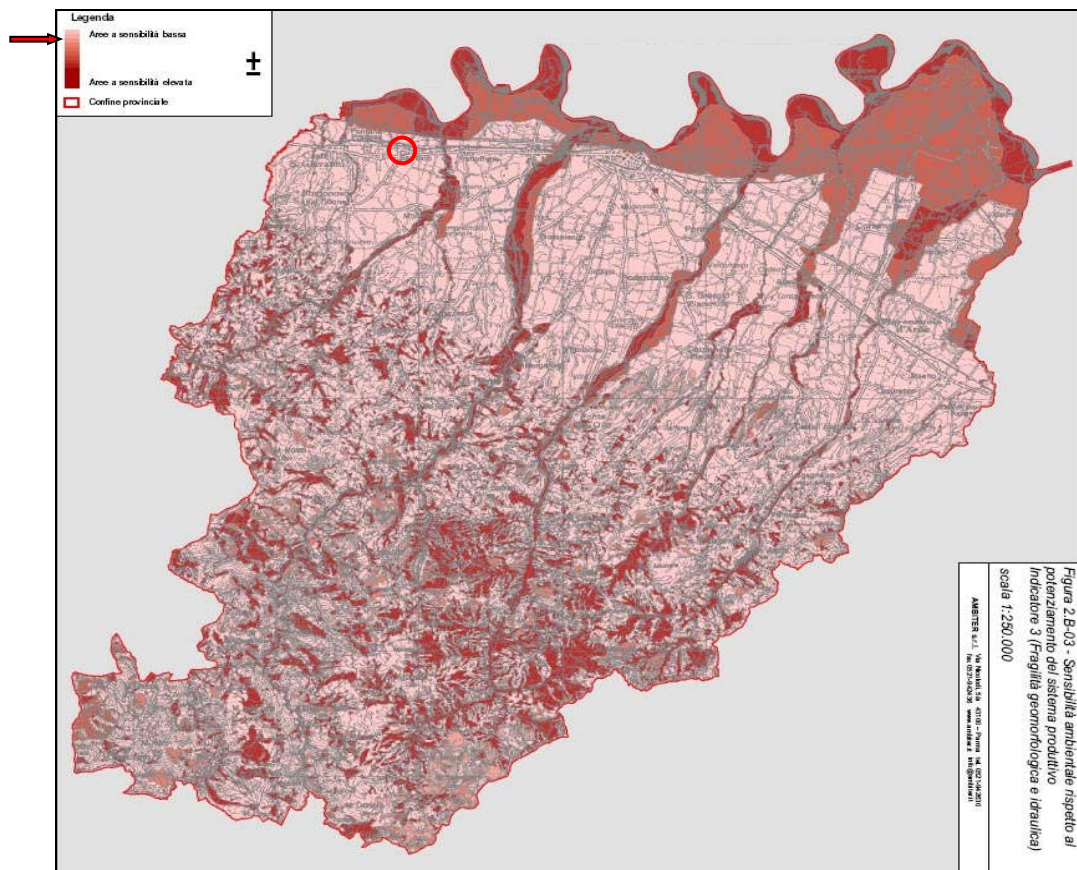
Nelle pagine seguenti sono riportate alcune delle tavole analitiche prodotte e ritenute più significative, allegate al documento di Valsat, che dettagliano in modo puntuale e, secondo diversi indicatori (vulnerabilità degli acquiferi, geomorfologia, rischio idraulico, uso del suolo, rete ecologica, interesse naturalistico/paesaggistico ecc...), la propensione e la compatibilità del territorio rispetto all'insediamento di funzioni produttive.

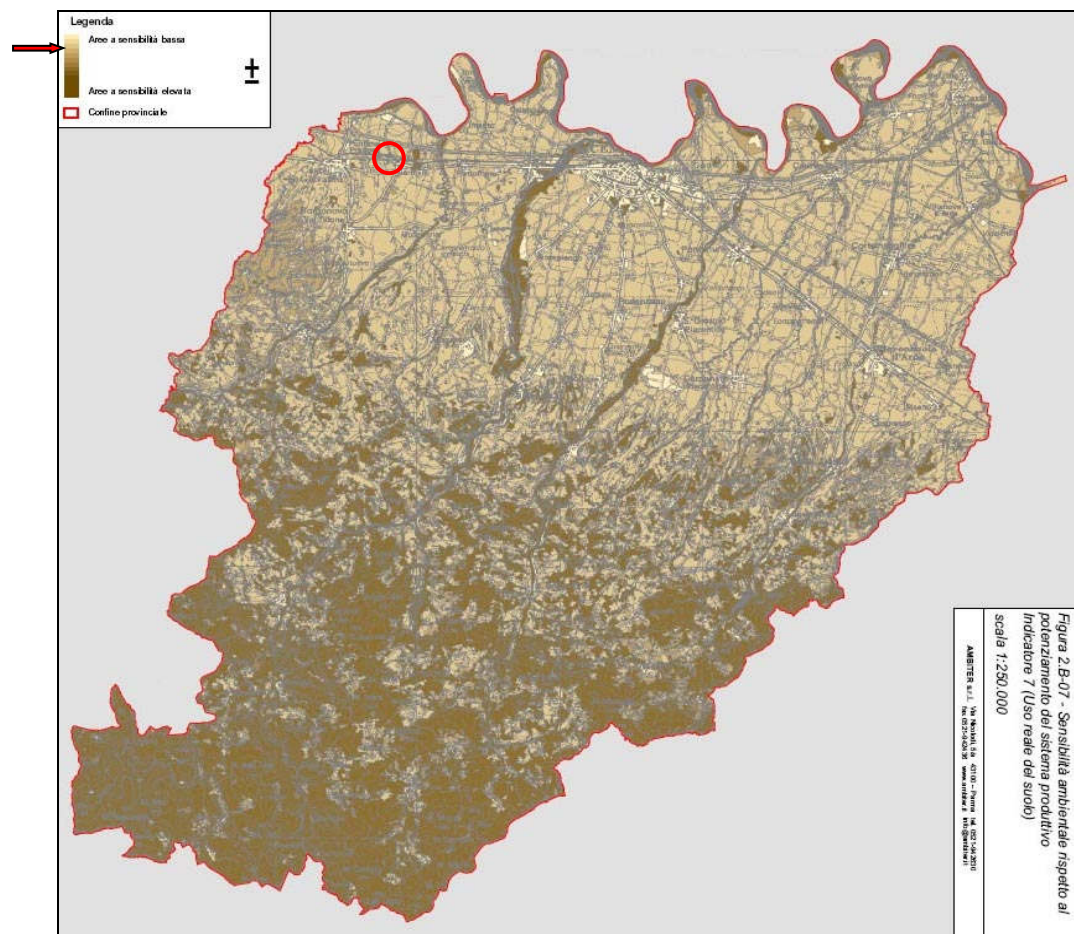
Da un'analisi puntuale delle elaborazioni prodotte, si evince che l'intervento proposto si

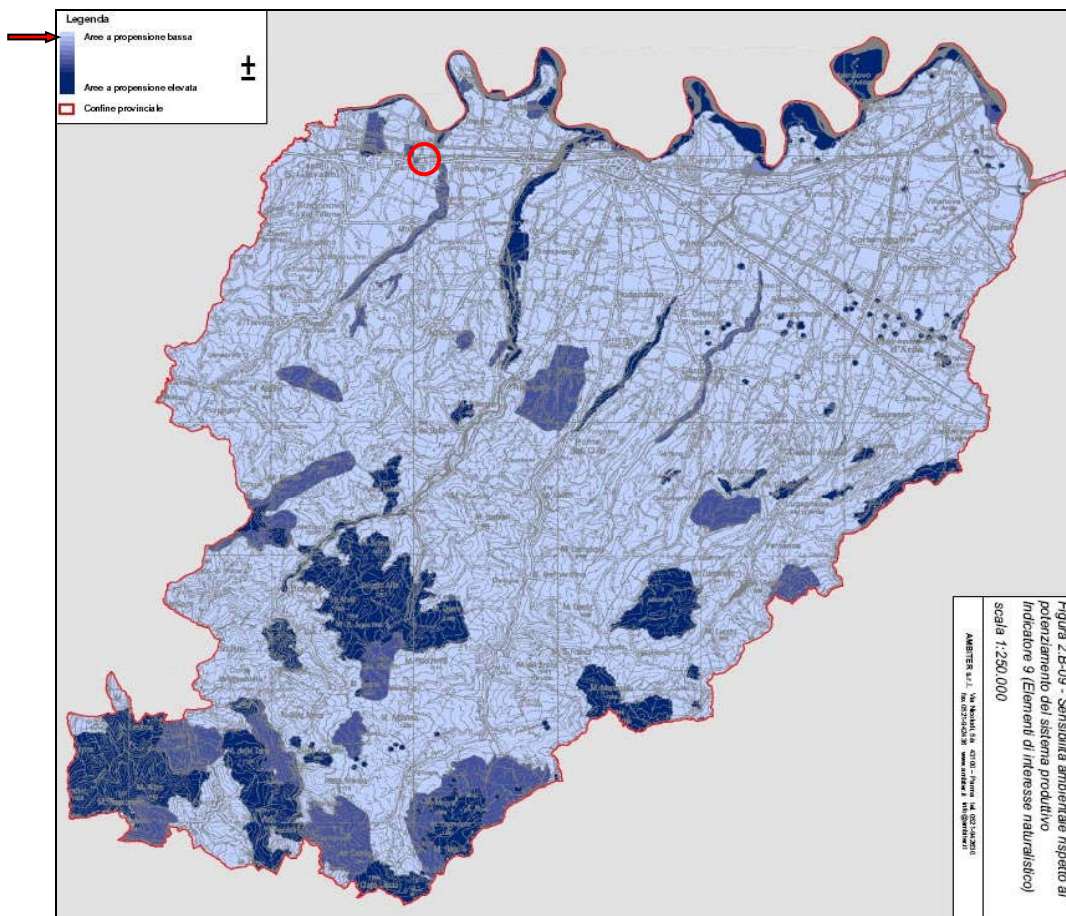
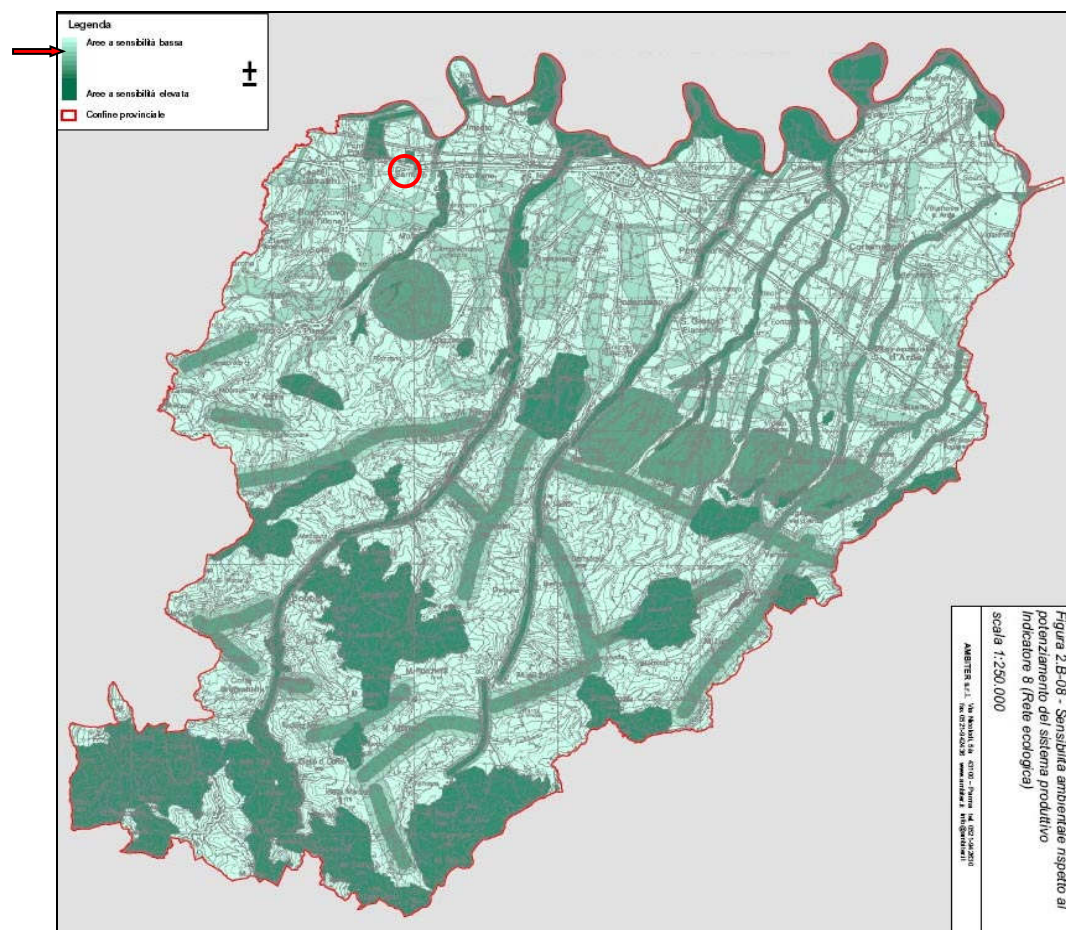
inserisce all'interno di un ambito che si caratterizza per un basso grado di sensibilità in relazione alla maggior parte degli indicatori presi in considerazione ed, in particolare, per quelli ritenuti più significativi, ovvero quelli relativi alla vulnerabilità degli acquiferi, alla geomorfologia, al rischio idraulico e agli impatti sul contesto paesaggistico e naturalistico. Valutata quindi positivamente la propensione all'insediamento dell'area oggetto dell'intervento, il progetto non trascura comunque di considerare gli elementi e le ricadute sull'ambiente prevedendo forme di mitigazione e compensazione ambientale che di seguito si descrivono.

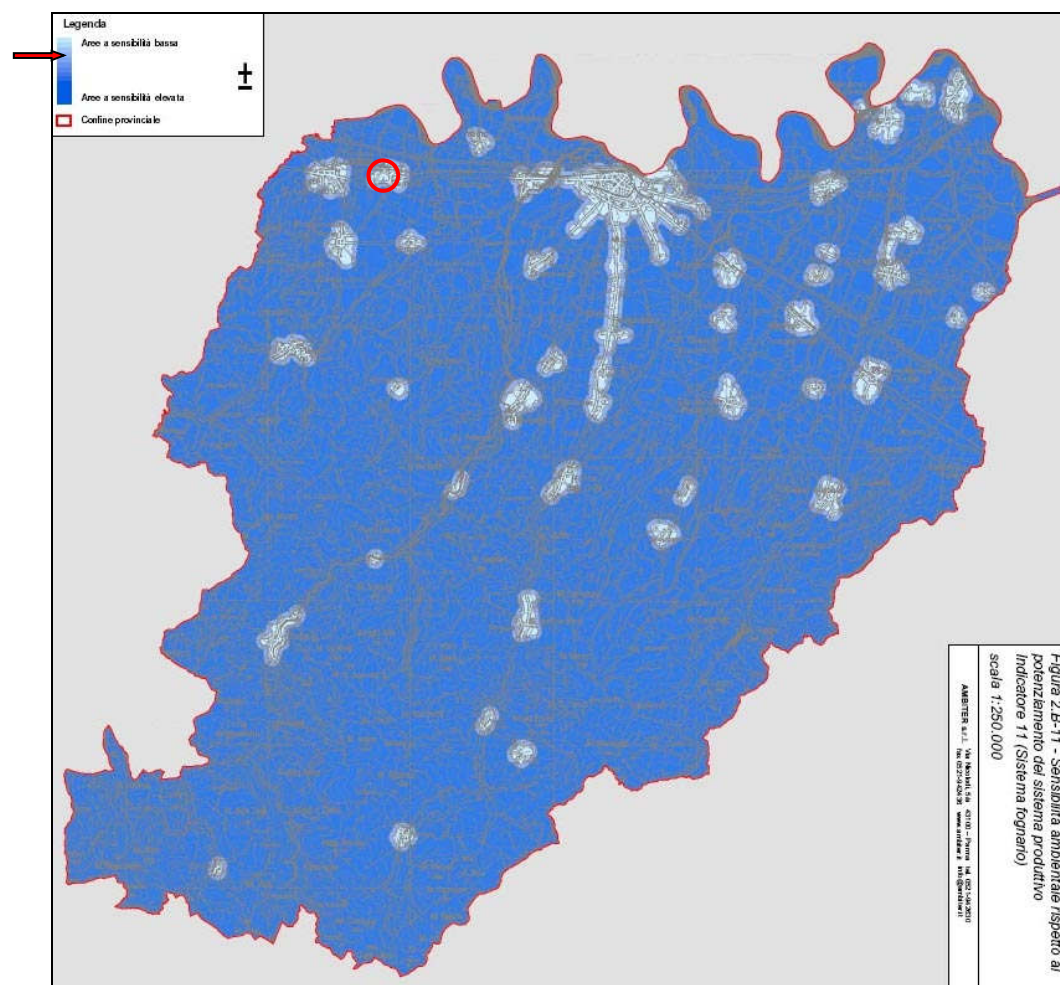
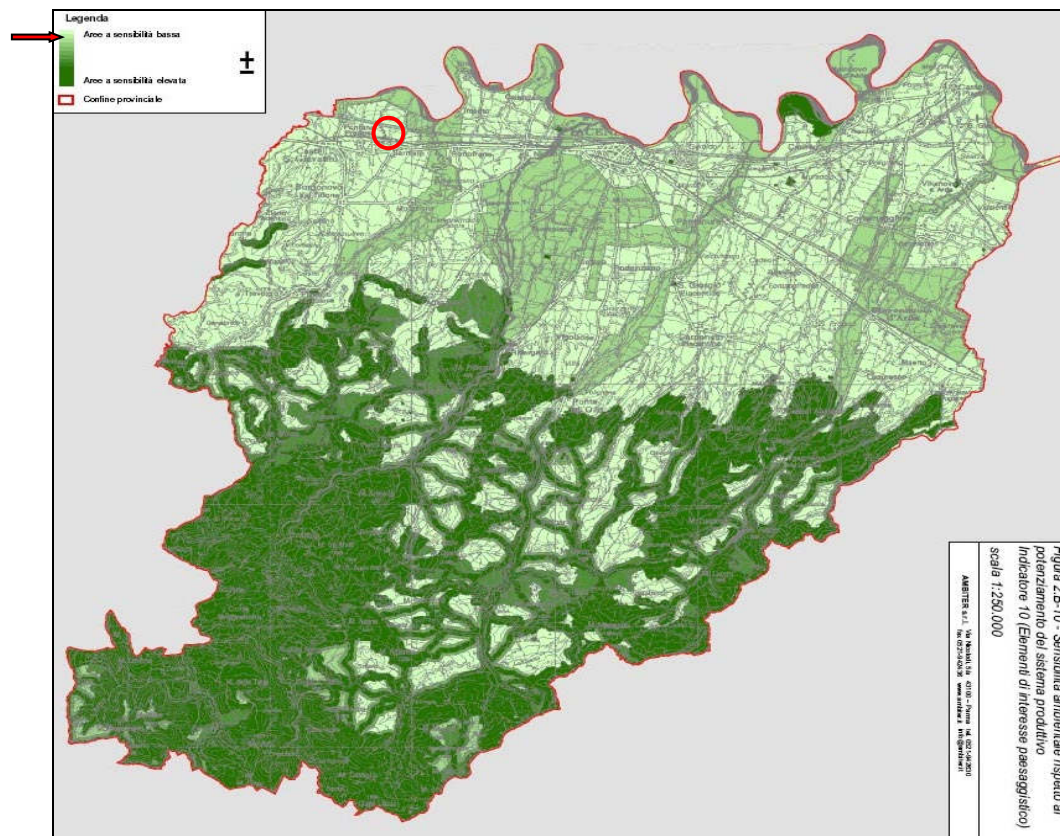
Le tavole sotto riportate sono tratte dalla Valsat redatta per la variante generale al PTCP.





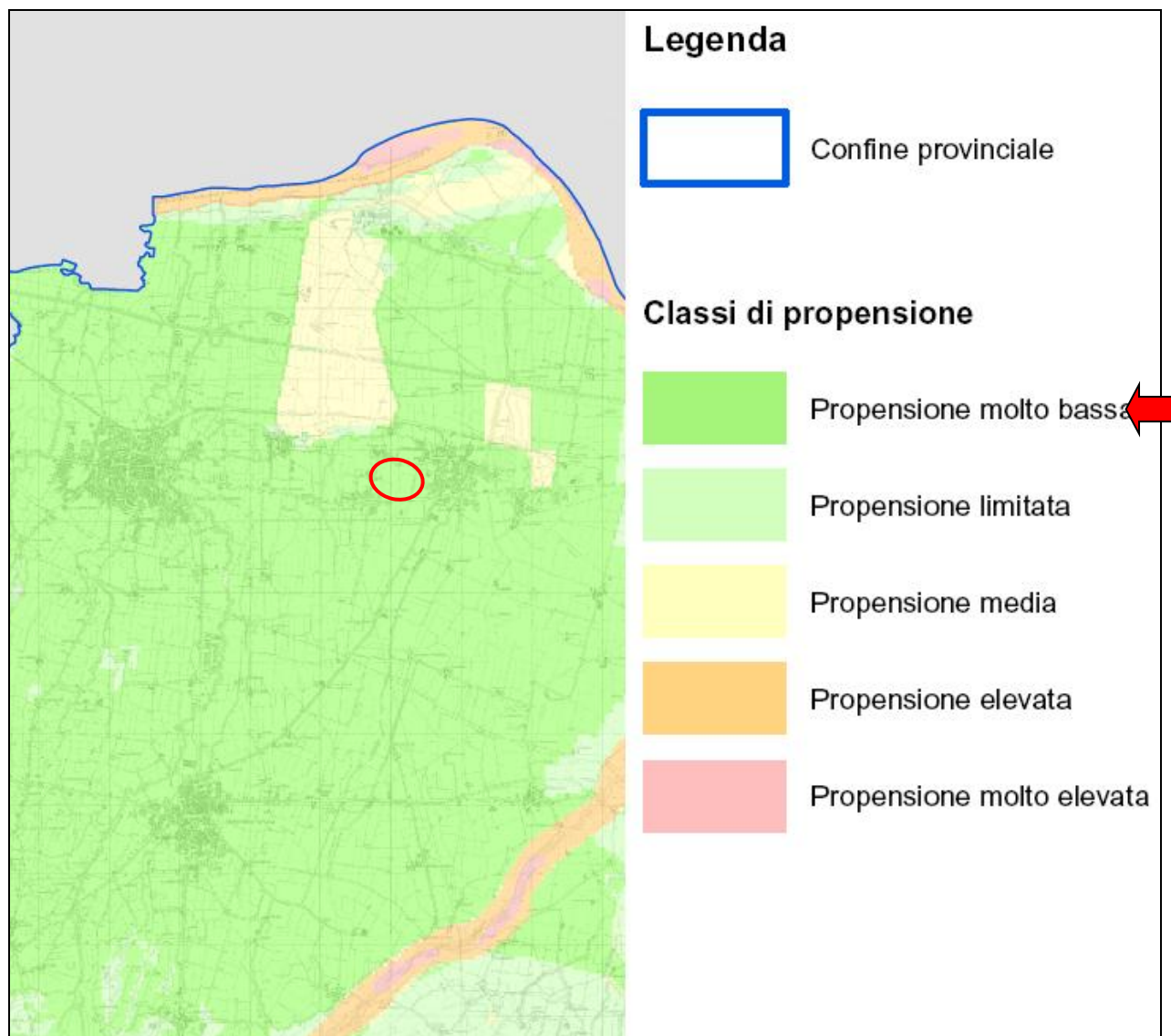






Si riporta di seguito l'elaborato relativo alla Valsat del PTCP approvato relativo alla propensione per la tutela naturalistica del territorio, da cui si evince come l'area oggetto di intervento risulti compatibile alle trasformazioni territoriali sotto il profilo naturale e ambientale.

PTCP vigente Stralcio Tavola 2 Valsat - "PROPENSIONE ALLA TUTELA NATURALISTICA"



5.3) OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA

A conclusione del presente capitolo viene effettuata una verifica della coerenza tra gli obiettivi del PTCP e quanto previsto dal progetto in variante, confrontando direttamente gli obiettivi di PTCP e del piano oggetto di valutazione.

Nella Valsat del PTCP sono stati indicati i seguenti obiettivi generali e specifici di sostenibilità impiegati per la valutazione del Piano.

La definizione degli obiettivi di sostenibilità deriva dalla valutazione delle possibili criticità generate dagli interventi di trasformazione del territorio su ogni componente ambientale potenzialmente coinvolta. Si ritiene che l'analisi effettuata e la definizione degli obiettivi contenuta nel PTCP sia esaustiva e completamente aderente ed applicabile al contesto dell'intervento oggetto di valutazione.

Componente Ambientale	Obiettivo generale di sostenibilità (OGS)		Obiettivo specifico di sostenibilità (OSS)	
1. Aria	1.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento	1.a.1	Ridurre le concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto
	1.b	Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti	1.b.1	Ridurre le emissioni inquinanti, dei gas serra e delle sostanze lesive per la fascia dell'ozono
			1.b.2	Rientrare nei limiti di riduzione delle emissioni fissati dal protocollo di Kyoto
2. Rumore	2.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	2.a.1	Raggiungere e rispettare determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali
	2.b	Ridurre o eliminare le emissioni sonore	2.a.2	Rispettare i valori limite di emissione sonora
3. Risorse idriche	3.a	Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche	3.a.1	Rispettare i limiti e raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità delle acque di approvvigionamento e delle acque superficiali e sotterranee
			3.a.2	Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione
			3.a.3	Aumentare la capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua
	3.b	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	3.b.1	Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico
	3.c	Ridurre il consumo idrico	3.c.1	Ridurre il sovrasfruttamento idrico e gli usi impropri di risorse idriche pregiate
			3.c.2	Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione

4. Suolo e sottosuolo	4.a	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio	4.a.1	Ridurre il rischio sismico
			4.a.2	Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati,...)
			4.a.3	Ridurre il rischio associato a fenomeni di dissesto
	4.b	Ridurre o eliminare le cause e sorgenti di rischio, degrado e consumo	4.b.1	Ridurre il consumo di inerti, pregiati e non
			4.b.2	Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile
			4.b.3	Tutelare gli elementi morfologici di pregio
5. Biodiversità e paesaggio	5.a	Aumentare il patrimonio, conservare e migliorare la qualità	5.a.1	Conservare e riqualificare la tipicità e unicità degli elementi del paesaggio rurale e storico e riqualificare il paesaggio urbano
			5.a.2	Tutelare la diversità biologica, recuperare e conservare gli ecosistemi
			5.a.3	Promuovere e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici, anche con funzione di fasce tampone
	5.b	Ridurre o eliminare le cause di impoverimento o degrado	5.b.1	Ridurre o mitigare le attività improprie in aree di interesse paesaggistico e naturalistico
6. Consumi e rifiuti	6.a	Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni utilizzati e dei rifiuti prodotti	6.a.1	Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti
			6.a.2	Limitare l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale
	6.b	Aumentare il riuso-recupero	6.b.1	Aumentare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti
7. Energia ed effetto serra	7.a	Minimizzare l'uso di fonti fossili	7.a.1	Aumentare l'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili
			7.a.2	Ridurre i consumi energetici e promuovere il risparmio
8. Mobilità	8.a	Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti	8.a.1	Ridurre la necessità di spostamenti, principalmente in ambito urbano
			8.a.2	Aumentare il trasporto ambientalmente sostenibile
	8.b	Garantire un adeguato sistema infrastrutturale	8.b.1	Garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale
9. Modelli insediativi	9.a	Perseguire un assetto territoriale e urbanistico equilibrato	9.a.1	Rafforzare il sistema policentrico (separazione zone residenziali e produttive)
			9.a.2	Contenere la dispersione insediativa e la pressione edilizia e incentivare il riutilizzo di aree dismesse
			9.a.3	Contenere il fenomeno di spopolamento delle aree rurali, garantendo il presidio dell'uomo
	9.b	Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita	9.b.1	Riqualificare in senso ambientale il tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo
	9.c	Migliorare la qualità sociale	9.c.1	Garantire un'equa distribuzione dei servizi per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale
			9.c.2	Garantire un'offerta adeguata al fabbisogno, anche recuperando il patrimonio edilizio non utilizzato

10. Turismo	10.a	Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale	10.a.1	Ridurre la pressione del turismo e incrementare il turismo sostenibile
	10.b	Perseguire il turismo quale opportunità di sviluppo	10.b.1	Aumentare l'offerta turistica
11. Industria	11.a	Tutelare le risorse ambientali e ridurre la pressione	11.a.1	Promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nell'attività produttiva
	11.b	Aumentare le iniziative nell'innovazione ambientale e nella sicurezza	11.b.1	Promuovere l'adozione di sistemi di gestione ambientale d'impresa
	11.c	Incrementare il trend positivo occupazionale	11.c.1	Promuovere lo sviluppo socio-economico e l'occupazione
12. Agricoltura	12.a	Tutelare e riqualificare il paesaggio e la qualità ambientale delle aree agricole	12.a.1	Aumentare le superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche
			12.a.2	Ridurre l'impatto ambientale associato alle attività agricole
			12.a.3	Garantire le condizioni per sostenere la produttività agricola tradizionale
13. Radiazioni	13.a	Riduzione dell'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità e ridurre l'esposizione nelle situazioni più critiche
14. Monitoraggio e prevenzione	14.a	Migliorare la conoscenza della situazione attuale	14.a.1	Aumentare il monitoraggio e gli interventi di prevenzione per le varie matrici ambientali

Rispetto agli obiettivi del PTCP ed alle possibili criticità, il progetto proposto mette in atto una serie di azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità previsti dagli strumenti sovraordinati. Di seguito vengono descritte articolandole per ogni singolo componente.

ARIA

La realizzazione del nuovo insediamento produttivo non comporta alcun aumento delle emissioni in atmosfera correlate al traffico leggero e pesante indotto dall'attività.

Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, il traffico in accesso e in uscita non subisce significative variazioni rispetto all'attuale situazione.

È prevista la realizzazione di impianto di raffrescamento e riscaldamento di tutti gli uffici con un sistema ad espansione diretta a portata variabile con funzionamento a pompa di calore. Tutti i locali potranno essere autonomamente gestiti e controllati in termini di temperatura. Le unità esterne verranno installate sulla copertura degli stessi mentre le unità interne a cassetta a 4 vie verranno installate nel controsoffitto.

L'acqua calda, per uso domestico a servizio degli spogliatoi e bagni, sarà fornita direttamente tramite recuperatore di calore inserito nell'impianto VRV con apposito

serbatoio di accumulo posizionato in copertura uffici ed integrato mediante impianto con pannelli solari per la produzione di acqua calda.

L'impianto di riscaldamento e condizionamento è stato dimensionato nel rispetto nel rispetto della legge n°10 del 9 gennaio 1991.

Per quanto concerne il rispetto della Legge Regionale Emilia Romagna 1362 del 30 settembre 2010 parte seconda n°126 relativamente alla produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili quali ad esempio fotovoltaico, sarà installato in copertura apposito impianto fotovoltaico calcolato e dimensionato secondo la normativa vigente e dettagliato negli elaborati di progetto.

RUMORE

Il progetto è inserito in un'area priva di ricettori sensibili in quanto collocata in continuità con la campagna ed isolata rispetto a nuclei abitati.

Inoltre le attività svolte nell'immobile realizzato non producono emissioni rumorose che possano incidere sulle aree limitrofe.

RISORSE IDRICHE

Il progetto del nuovo insediamento prevede la realizzazione di un nuovo allaccio alla fognatura Comunale di via Sito Nuovo sufficiente allo smaltimento delle acque nere. L'allaccio esistente è infatti collegato alla fognatura che recapita all'impianto di depurazione esistente gestito da Iren/Ireti S.p.a.

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dai piazzali sarà collegata alla vasca di laminazione e da questa scaricherà nel rio Panaro. Le acque provenienti dai piazzali e dalla viabilità interna, verranno raccolte mediante caditoie e canaline nella misura dei primi 5 mm e trattate in apposite vasche di prima pioggia e successivamente inviate alla rete di scarico che recapita nella vasca sopra citata.

Relativamente all'utilizzo di acqua potabile il progetto prevede l'utilizzo dell'allaccio esistente alla rete Comunale. L'uso dell'acqua della rete pubblica è peraltro limitato all'uso domestico, in quanto si esclude l'utilizzo della risorsa idrica per processi e lavorazioni; per l'uso di innaffio delle aree a verde si utilizzeranno le acque piovane raccolte nell'invaso delle acque di laminazione opportunamente sovradimensionate.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La realizzazione della nuova urbanizzazione avviene in gran parte su terreno vergine, in fase di progettazione del nuovo insediamento, sono stati adottati accorgimenti finalizzati ad aumentare le superfici destinate a verde permeabile e a concentrarle in aree di dimensioni significative, collegate tra loro, per garantire il mantenimento dei corridoi ecologici in prossimità del rio Panaro. Il nuovo insediamento risulta compatto nel suo disegno, evita inutili consumi di suolo e preserva la funzionalità e continuità podereale dei fondi agricoli limitrofi.

In fase di cantiere sarà verificata la possibilità di utilizzo, per le parti non ancora inghiaiate, di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava e se possibile, di effettuare trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO

L'inserimento di elementi antropici quali la nuova costruzione creano impatti visivi e, in particolare, l'interruzione della continuità del paesaggio.

Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal progetto e di migliorare l'inserimento dell'insediamento nel contesto di riferimento, si è previsto di realizzare, lungo i margini est e nord dell'area di intervento, una fascia verde. Si precisa infine che nelle vicinanze dell'area di intervento non sono presenti elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale significativi e da valorizzare.

CONSUMI E RIFIUTI

La nuova attività insediata produrrà rifiuti di varia natura (prevalentemente imballaggi, ecc.) che dovranno essere raccolti e smaltiti secondo quelle che sono le normali procedure previste dalle normative vigenti.

L'attività insediata sarà dotata di adeguati spazi e sistemi di raccolta dei rifiuti al fine di incentivare la raccolta differenziata, il recupero e lo smaltimento degli stessi. Per evitare fenomeni di contaminazione del suolo sarà vietato lo stoccaggio di rifiuti esposti alla pioggia libera.

ENERGIA ED EFFETTO SERRA

In relazione al tema dei consumi energetici si rimanda a quanto già specificato per la COMPONENTE ARIA.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si precisa che gli impianti realizzati evitano la propagazione dei raggi verso l'alto ed i corpi illuminanti sono localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza (lampade a Led).

MOBILITÀ

L'intervento proposto si collega alla viabilità sovralocale in un'area che non presenta criticità di nessun tipo relativamente alle sezioni stradali e alla congestione veicolare.

La realizzazione del recente nuovo ingresso dalla strada statale via Emilia Pavese consente il collegamento diretto alla viabilità principale senza coinvolgere direttamente via Sito nuovo, l'accesso da questa via sarà prevalentemente utilizzato per il personale dipendente.

MODELLI INSEDIATIVI

L'area di intervento si inserisce in un ambito territoriale caratterizzato da un elevato livello di antropizzazione dovuto alla presenza di numerose attività produttive sviluppatesi nel tempo.

Il progetto proposto si inserisce perfettamente nel tessuto preesistente sviluppando il polo produttivo compatibilmente con quanto previsto nel PSC Comunale. Lo sviluppo di questo insediamento è armonico rispetto al tessuto esistente per quello che riguarda l'organizzazione planimetrica delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture nonché per le caratteristiche dei fabbricati.

TURISMO

L'area oggetto di intervento si colloca in una zona pianeggiante con la presenza di numerose attività industriali e artigianali e priva di particolari attrattive turistiche. Non si verificano quindi impatti indotti perché non vengono intaccati percorsi e aree caratterizzati da rilevanza paesaggistica.

INDUSTRIA

In relazione al tema delle aree produttive, il progetto consente, ad un'attività insediata, di migliorare le proprie condizioni di permanenza in loco e contemporaneamente di migliorare l'impatto visivo di un'area già utilizzata per le previste attività di progetto. Consente altresì alla stessa impresa di avere un margine per successive eventuali espansioni.

AGRICOLTURA

L'intervento di urbanizzazione prevede la perdita di un limitato uso di suolo agricolo che viene compensato con un aumento delle aree a verde di rispetto al rio Panaro e con la realizzazione del corridoio ecologico previsto in progetto. L'intervento prevede per altro alcuni accorgimenti al fine di diminuire l'impatto paesaggistico dell'intervento descritti in precedenza.

RADIAZIONI

In relazione al tema delle radiazioni l'area non presenta particolari criticità.

Sulla base di quanto sopra esposto si può ritenere che l'intervento proposto risulti coerente con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità definiti dagli strumenti sovraordinati.

6) VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI

In relazione alla valutazione delle "ragionevoli alternative di piano", richiesta dalle vigenti norme comunitarie, regionali e provinciali, si precisa che essa è stata effettuata tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento, al fine di scegliere la localizzazione maggiormente compatibile per gli interventi di trasformazione, tenendo in considerazione gli obiettivi generali di tutela del PSC vigente.

L'area oggetto di intervento è posta al confine con l'area già urbanizzata esistente, presenta le stesse caratteristiche fisiche ed ambientali, risulta già in parte infrastrutturata e servita dai principali servizi pubblici. Inoltre essa è vocata per un ampliamento organico, razionale e funzionale dell'area artigianale esistente ad oggi satura.

La necessità dell'ampliamento della stessa attività produttiva preclude possibilità di collocazione della produzione in un area lontana dallo stabilimento esistente che significherebbe la duplicazione sia del personale dirigente che di molte attrezzature.

Pertanto, sulla base delle considerazioni di cui sopra, anche alla luce delle forme di mitigazione degli impatti messe in campo dal progetto e successivamente descritte, l'area risulta essere l'unica a livello comunale idonea alla trasformazione.

7) VERIFICA DI COERENZA INTERNA

7.1) INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

Ai fini della valutazione di compatibilità dell'intervento proposto, è necessario evidenziare i possibili effetti dell'intervento sulle varie componenti ambientali per poter verificare la rispondenza del progetto nel suo complesso ai criteri di sostenibilità.

Per l'analisi circa i **possibili effetti** si è fatto riferimento alla "*valutazione della compatibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni del piano (verifica di coerenza interna)*" contenuta nella Valsat del PSC ed in particolare agli obiettivi di sostenibilità riferiti nello specifico alla scheda di PSC riferita agli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale.

Componente ambientale: Aria
Descrizione dell'impatto
La realizzazione delle attività produttive previste comporta inevitabilmente un aumento delle emissioni in atmosfera correlate al ciclo produttivo e al riscaldamento degli ambienti, oltre che al traffico pesante indotto.
Azioni di mitigazione e compensazione
Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti. La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo, oltre a valutare l'opportunità di sistemi di produzione di calore centralizzati. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico), in particolare in presenza di attività commerciali e uffici. In fase di progettazione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione.

Componente ambientale: Rumore
<i>Descrizione dell'impatto</i>
La realizzazione degli insediamenti produttivi previsti potrebbe determinare impatti negativi sulla componente "Rumore" nei confronti di eventuali recettori sensibili presenti nelle vicinanze dell'area interessata dall'intervento, che potrebbero risultare esposti a livelli elevati (o comunque indebiti) di rumore.
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<p>Per gli eventuali recettori presenti in prossimità delle aree interessate dall'intervento dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla zonizzazione acustica comunale che caratterizzano l'area in cui sono situati.</p> <p>Dovrà inoltre essere garantito il rispetto dei limiti di immissione da parte delle attività produttive.</p> <p>In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione.</p> <p>Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di progettazione si dovrà provvedere a collocare le attività maggiormente rumorose al centro dell'ambito, concentrando le attività meno rumorose verso l'esterno.</p> <p>Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona in particolare in prossimità di recettori sensibili, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.</p>
Componente ambientale: Risorse idriche
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>La realizzazione degli insediamenti produttivi determinerà la produzione di reflui di processo anche pericolosi che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare la contaminazione delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico l'aumento delle superfici impermeabilizzate (parcheggi, edifici, strade, ecc.) comporta lo scarico nel corpo idrico recettore di significativi quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi determina, inoltre, un incremento del consumo di acqua potabile.</p>
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<p>Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati ai civili dovrà essere garantito l'allacciamento dell'ambito alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione della previsione di Piano. Nel caso in cui l'ambito non sia servibile da impianti di trattamento esistenti e adeguati, la sua attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.</p>

All'interno dell'ambito le aree esterne suscettibili di essere contaminate e le zone di passaggio e di sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici, oltre che di eventuali sversamenti accidentali. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo.

Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche e ove possibile delle acque di processo, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti.

L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Descrizione dell'impatto

La realizzazione degli insediamenti produttivi potrebbe determinare fenomeni di contaminazione delle matrici ambientali in caso di una non adeguata gestione delle emissioni, dei reflui e dei rifiuti, oltre a determinare un incremento del rischio industriale.

Inoltre, la realizzazione di un nuovo ambito produttivo comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc., nonché il consumo di suolo altrimenti destinato a scopi differenti, come l'agricoltura.

Relativamente agli elementi morfologici si evidenzia la presenza di un corso d'acqua meritevole di tutela (Rio Bugaglio).

Azioni di mitigazione e compensazione

In tale comparto non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs 334/1999 e s.m.i.).

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Gli elementi morfologici di pregio eventualmente intercettati dall'intervento di trasformazione dovranno essere tutelati, preservando, in particolare, gli elementi del reticolo idrografico (Rio Bugaglio) e le formazioni vegetali ad essi limitrofe ed eventualmente migliorandone le caratteristiche ambientali ed ecologiche.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Descrizione dell'impatto

La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.

Inoltre, non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali archeologici.

Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalle previsioni si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 20 m, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le essenze da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della normativa vigente in materia.</p> <p>Preventivamente agli interventi di trasformazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.</p> <p>Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle norme tecniche del PSC.</p> <p>Considerando l'interferenza della zona urbanistica con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dall'intervento di trasformazione nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento e di definire le necessarie misure di inserimento per garantire la compatibilità.</p>
Componente ambientale: Consumi e rifiuti
Descrizione dell'impatto
La realizzazione degli insediamenti produttivi determinerà inevitabilmente un incremento della produzione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi e potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.
Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato.</p> <p>I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>E' vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.</p>
Componente ambientale: Energia ed effetto serra
Descrizione dell'impatto
La realizzazione degli insediamenti produttivi comporterà inevitabilmente un incremento dei consumi energetici, correlato ai processi produttivi e agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove edificazioni, oltre ai sistemi di illuminazione.
Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente "Aria".</p> <p>In fase di progettazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali pannelli solari fotovoltaici), secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"; in ogni caso, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Energetico Comunale.</p> <p>Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.</p>

Componente ambientale: Radiazioni
<i>Descrizione dell'impatto</i>
Le nuove attività produttive potrebbero ricadere in prossimità di cabine di trasformazione primarie e secondarie. Inoltre, la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione produttiva potrebbe potenzialmente comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area, oltre che di nuove cabine di trasformazione elettrica.
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
L'organizzazione interna al comparto attuativo dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere. L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

In particolare nei paragrafi che seguono sono sintetizzati i **possibili effetti** individuati nella Valsat del PSC riferiti e declinati in modo specifico rispetto al progetto in oggetto e a quello che questo può generare sulle varie componenti ambientali coinvolte.

ARIA

La realizzazione del nuovo insediamento produttivo non comporta un aumento significativo delle emissioni in atmosfera correlate al traffico leggero e pesante indotto dall'attività.

Trattandosi di un ampliamento di una impresa esistente il traffico in accesso e in uscita non subisce significative variazioni rispetto all'esistente in quanto nell'area di intervento già si esercitano le analoghe attività previste in progetto.

L'immobile non avrà impianti di riscaldamento o di condizionamento funzionanti con combustibili fossili nella parte destinata agli uffici gli impianti di riscaldamento e condizionamento saranno alimentati da pannelli fotovoltaici per la produzione di acqua calda e pompe di calore per il condizionamento.

La progettazione dell'edificio ha previsto pacchetti di isolamento di pannelli e coperture che rispettano tutte le vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici.

RUMORE

Il progetto è inserito in un'area priva di ricettori sensibili in quanto collocata in aperta campagna e isolata rispetto a nuclei abitati.

Inoltre le attività svolte nell'immobile realizzato non producono emissioni rumorose che possano incidere sulle aree limitrofe.

RISORSE IDRICHE

Il progetto del nuovo insediamento prevede un allaccio alla fognatura Comunale che risulta sufficiente allo smaltimento delle acque nere che sono convogliate nel sistema di depurazione Comunale esistente gestito da Iren/Ireti S.p.a.

Le acque bianche dei piazzali e delle strade interne vengono tutte raccolte in rete separata convogliate alla vasca di prima pioggia e laminate nel rispetto della invarianza idraulica e poi smaltite nel rio Panaro. La vasca di laminazione sarà dimensionata con una capienza

superiore alle necessità per avere una riserva idrica costituita dalle acque piovane da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio dei piazzali.

Relativamente all'utilizzo di acqua potabile, il progetto prevede l'utilizzo dell'allaccio esistente alla rete Comunale. L'uso dell'acqua della rete pubblica è peraltro limitato all'uso domestico, in quanto si esclude l'utilizzo della risorsa idrica per processi e lavorazioni; per l'uso di innaffio delle aree a verde si utilizzeranno le acque piovane come prima descritto.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La realizzazione della nuova urbanizzazione avviene in gran parte su terreno vergine, in fase di progettazione del nuovo insediamento, sono stati adottati accorgimenti finalizzati ad aumentare le superfici destinate a verde permeabile e a concentrarle in aree di dimensioni significative, collegate tra loro, per garantire il mantenimento dei corridoi ecologici in prossimità del rio Panaro. Il nuovo insediamento risulta compatto nel suo disegno, evita inutili consumi di suolo e preserva la funzionalità e continuità poderale dei fondi agricoli limitrofi.

In fase di cantiere sarà verificata la possibilità di utilizzo, per le parti non ancora inghiaiate, di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava e se possibile, di effettuare trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

BIODIVERSITÀ - PAESAGGIO

L'inserimento di elementi antropici quali la nuova costruzione creano impatti visivi e, in particolare, l'interruzione della continuità del paesaggio.

Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal progetto e di migliorare l'inserimento dell'insediamento nel contesto di riferimento, si è previsto di realizzare, lungo i margini est e nord dell'area di intervento, una fascia verde. Si precisa infine che nelle vicinanze dell'area di intervento non sono presenti elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale significativi e da valorizzare.

CONSUMI E RIFIUTI

La nuova attività insediata produrrà rifiuti di varia natura (prevalentemente imballaggi, ecc.) che dovranno essere raccolti e smaltiti secondo quelle che sono le normali procedure previste dalle normative vigenti.

L'attività insediata sarà dotata di adeguati spazi e sistemi di raccolta dei rifiuti al fine di incentivare la raccolta differenziata, il recupero e lo smaltimento degli stessi. Per evitare fenomeni di contaminazione del suolo sarà vietato lo stoccaggio di rifiuti esposti alla pioggia libera.

ENERGIA ED EFFETTO SERRA

In relazione al tema dei consumi energetici si rimanda a quanto già specificato per la COMPONENTE ARIA.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si precisa che gli impianti realizzati evitano la propagazione dei raggi verso l'alto ed i corpi illuminanti sono localizzati in modo da

minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza (lampade a Led).

MOBILITÀ

L'intervento proposto si collega alla viabilità sovralocale in un'area che non presenta criticità di nessun tipo relativamente alle sezioni stradali e alla congestione veicolare.

La realizzazione del recente nuovo ingresso dalla strada statale via Emilia Pavese consente il collegamento diretto alla viabilità principale senza coinvolgere direttamente via Sito nuovo, l'accesso da questa via sarà prevalentemente utilizzato per il personale dipendente.

MODELLI INSEDIATIVI

L'area di intervento si inserisce in un ambito territoriale caratterizzato da un elevato livello di antropizzazione dovuto alla presenza di numerose attività produttive sviluppatesi nel tempo.

Il progetto proposto si inserisce perfettamente nel tessuto preesistente sviluppando il polo produttivo compatibilmente con quanto previsto nel PSC Comunale. Lo sviluppo di questo insediamento è armonico rispetto al tessuto esistente per quello che riguarda l'organizzazione planimetrica delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture nonché per le caratteristiche dei fabbricati.

TURISMO

L'area oggetto di intervento si colloca in una zona pianeggiante con la presenza di numerose attività industriali e artigianali e priva di particolari attrattive turistiche. Non si verificano quindi impatti indotti perché non vengono intaccati percorsi e aree caratterizzati da rilevanza paesaggistica.

INDUSTRIA

In relazione al tema delle aree produttive, il progetto consente, ad un'attività insediata, di migliorare le proprie condizioni di permanenza in loco e contemporaneamente di migliorare l'impatto visivo di un'area già utilizzata per le previste attività di progetto. Consente altresì alla stessa impresa di avere un margine per successive eventuali espansioni.

AGRICOLTURA

L'intervento di urbanizzazione prevede la perdita di un limitato uso di suolo agricolo che viene compensato con un aumento delle aree a verde di rispetto al rio Panaro e con la realizzazione del corridoio ecologico previsto in progetto. L'intervento prevede per altro alcuni accorgimenti al fine di diminuire l'impatto paesaggistico dell'intervento descritti in precedenza.

RADIAZIONI

In relazione al tema delle radiazioni l'area non presenta particolari criticità.

Sulla base di quanto sopra esposto si può ritenere che l'intervento proposto, anche in virtù

delle caratteristiche del progetto, risulti coerente con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità definiti dalla Valsat del PSC vigente relativamente al comparto in oggetto.

7.2) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Il progetto proposto non prevede particolari forme di mitigazione ambientale se non quelle già indicate in precedenza in quanto gli impatti potenziali sull'ambiente risultanti dalla sua attuazione risultano molto limitati e circoscritti.

Il progetto ha comunque previsto alcune forme di mitigazione allo scopo di migliorare l'integrazione del nuovo insediamento con le caratteristiche geomorfologiche ed ambientali del sito. In particolare l'attenzione progettuale si è concentrata sul tema del verde inteso come principio fondativo e tessuto connettivo dell'intero intervento e non, come spesso accade, come superficie di risulta da collocare nelle zone meno interessanti dal punto di vista commerciale. All'interno del lotto sono previsti poco meno di 20.000mq di aree a verde che sono collocate prevalentemente verso la strada statale e il rio Panaro in modo da schermare l'intervento verso le zone residenziali di Sarmato e creare un vero corridoio ecologico Nord/sud a scavalcare le aree produttive.

Di seguito si sintetizzano quelli che sono gli accorgimenti adottati per l'armonizzazione e la mitigazione dell'impatto:

1. realizzazione di un'ampia fascia a verde da collocare lungo il confine est dell'area di intervento verso il rio Panaro.
2. piantumazione delle aree a verde con cortine alberate a ridosso della nuova strada e su tutto il perimetro del lotto privato;
3. Le finiture esterne degli edifici saranno realizzate con materiali e colori che si integrino con il contesto ambientale.

8) VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

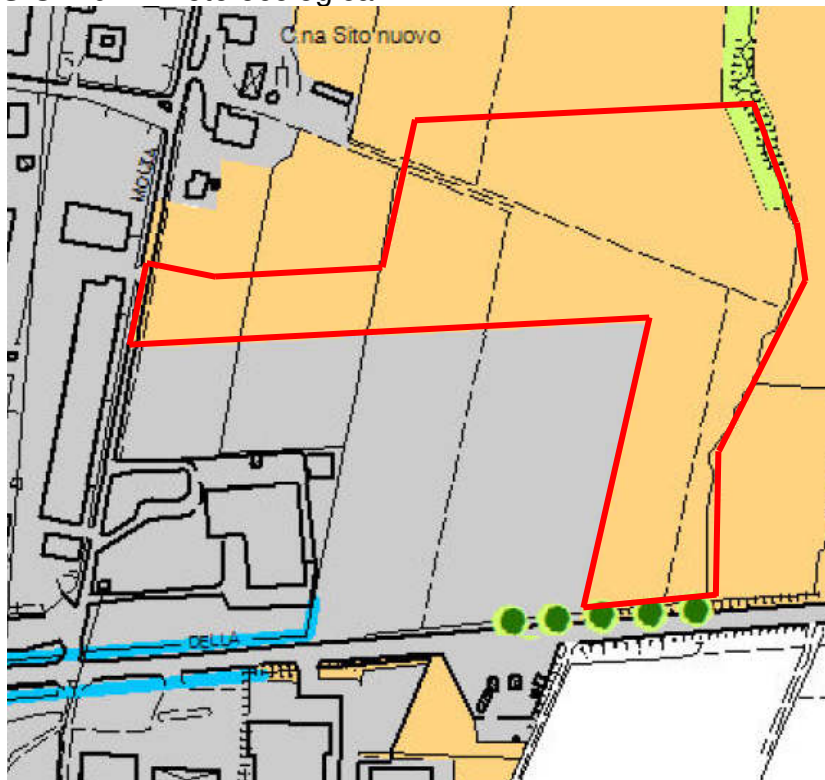
8.1) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON VINCOLI DEL PSC e RUE




La verifica di compatibilità del progetto proposto rispetto ai vincoli viene effettuata utilizzando gli elaborati del vigente strumento urbanistico comunale (PSC) e RUE. redatto in conformità alla LR 20/2000.

Gli elaborati del PSC contengono infatti, ai sensi dell'art. 19 comma 3 bis della LR 20/2000, tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

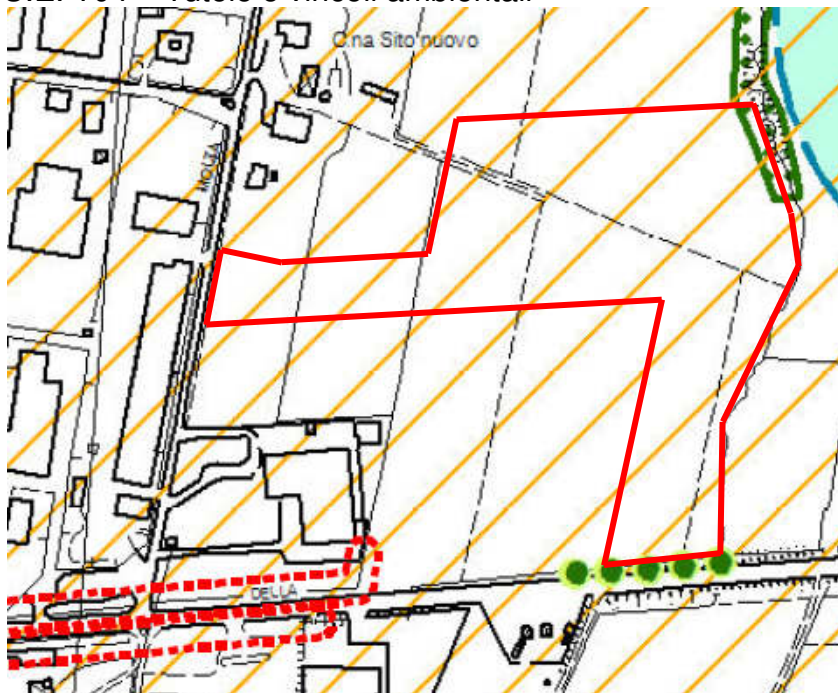
L'area di intervento è priva di vincoli che ne precludano la trasformazione; tuttavia gli elaborati dei vincoli/tutele del PSC e RUE vigenti (che si riportano di seguito in stralcio) individuano alcuni elementi condizionanti per l'attuazione degli interventi.



P.S.C. T04 – Rete ecologica



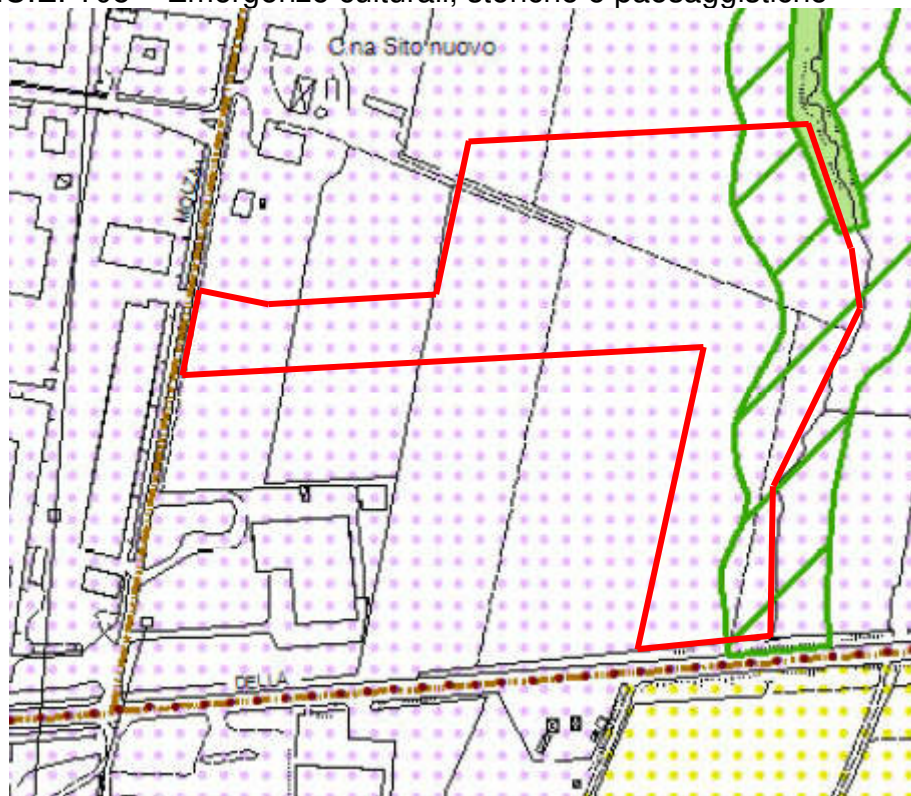
- Art. 31 PSC  Ambiti destrutturati
- Art. 31 PSC  Stepping stone (biotopi umidi, bacini artificiali di raccolta acque, formazioni vegetate non lineari)
- Art. 31 PSC  Elementi per la connettività diffusa (formazioni vegetate lineari)

R.U.E. T04 – Tutele e vincoli ambientali



- Art. 4.1.22 RUE  Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B – Ricarica indiretta (PTCP, art. 35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art. 36 bis)
- Art. 4.1.10 RUE  Aree forestali e boschive (PTCP, art. 8)

R.U.E. T05 – Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche



Art. 4.1.24
RUE 16b - Sistema urbanizzato di Sarmato

Art. 4.1.12
RUE Aree di protezione paesaggistica

Art. 4.1.10
RUE Territori coperti da foreste e boschi (D.Lgs 142/2004, art. 142, c. 1, lett. g)

Vincolo	Biotopi umidi
Riferimento normativo	PTCP, art. 16
Obiettivo	<p>Nei biotopi umidi l'obiettivo della tutela è la conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità. Sono comprese nella categoria dei biotopi umidi le aree di ridotte dimensioni quali pozze, anche con carattere di temporaneità, conche lacustri naturali, torbiere, stagni, prati umidi, prati molli e lanche, che rappresentano sito di rifugio e riproduzione per la fauna minore e sono caratterizzate dalla presenza di habitat vegetazionali e specie floristiche di pregio. Sono invece escluse dalla categoria dei biotopi le aree realizzate mediante il ritiro ventennale dei seminativi dalla produzione per scopi ambientali, con gli aiuti previsti dai Piani di sviluppo rurale della Regione Emilia-Romagna.</p>
Effetti	<p>Nelle zone dei biotopi umidi non sono consentiti interventi suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale, in particolare, sono vietati gli impianti di gestione dei rifiuti, le bonifiche, le captazioni dei rii di alimentazione, le colmature delle torbiere, le escavazioni e l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone e, in particolare, le immissioni di specie ittiche, fatti salvi eventuali interventi di reimmissione di specie autoctone effettuate dall'Amministrazione provinciale. Eventuali interventi di modificazione di tali zone sono consentiti per la realizzazione di opere connesse alla loro conversione a riuso per fini naturalistici.</p> <p>Gli interventi infrastrutturali e di rilevante interesse pubblico sono consentiti se non diversamente localizzabili e dovranno prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione indirizzati al miglioramento ambientale.</p> <p>In tali zone potranno essere promossi interventi di valorizzazione con la finalità di consolidarne e migliorarne la biodiversità e favorirne la fruizione a scopo didattico e ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee-guida per la formazione della Rete ecologica provinciale.</p> <p>Il mantenimento, la tutela e il miglioramento dei biotopi umidi costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 3, e art. 3, comma 2, della L.R n. 15/2006.</p>

Vincolo	Aree forestali e boschive
Riferimento normativo	PTCP, art. 8
Obiettivo	Al sistema delle aree forestali e boschive sono conferite finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione produttiva e turistico-ricreativa, perseguendo l'obiettivo dell'aumento delle aree forestali e boschive anche per accrescere l'assorbimento della CO ₂ al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto, con particolare attenzione alla fascia collinare e di pianura.
Effetti	<p>Al fine di impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti, nei terreni vincolati sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n. 227/2001 alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 30/1981; b. la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale; c. gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004, nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale; d. le normali attività silvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.; e. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, come desumibile dalla disciplina di settore, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.; f. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica. <p>Nel sistema delle aree forestali e boschive è ammessa la realizzazione</p>

	<p>esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del PTCP, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.</p> <p>La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la VIA. In particolare, la realizzazione delle opere di interesse pubblico per la produzione e il trasporto di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili non previste dalla pianificazione nazionale, regionale, provinciale o comunale è ammessa qualora di interesse meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, e comunque di potenza non superiore a 3Mw termici o a 1Mw elettrico.</p> <p>Gli interventi precedentemente descritti devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:</p> <ol style="list-style-type: none"> rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti; essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio; essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, i biotopi umidi, i margini boschivi. <p>Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. n. 30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.</p> <p>I progetti relativi alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali</p>
--	---

	<p>opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva, con esclusione degli interventi di disboscamento connessi alla realizzazione di opere di difesa del suolo, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.</p> <p>I rimboschimenti compensativi dovranno essere preferibilmente localizzati nella fascia collinare e di pianura, ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione e concorrere all'attuazione della Rete ecologica provinciale.</p> <p>Le aree oggetto di rimboschimenti compensativi sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione.</p> <p>Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali negli elaborati cartografici del PTCP, devono essere osservate le seguenti direttive:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale, si sia stabilmente affermata; gli interventi silvicoltureli devono favorire le specie vegetali autoctone; b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'art. 16 della L.R. n. 30/1981, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dalle Norme del PTCP. <p>Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per
--	---

	<p>l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;</p> <p>b. il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;</p> <p>c. le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.</p> <p>Nel sistema delle aree forestali e boschive trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 2354 del primo marzo 1995.</p>
--	---

Vincolo	Aree di ricarica della falda
Riferimento normativo	PTCP, art. 35
Obiettivo	Nelle aree di ricarica della falda l'obiettivo è la salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano.
Effetti	<p>Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono costituite dai seguenti settori di ricarica degli acquiferi: tipo A, settore caratterizzato da ricarica diretta della falda; tipo B, di ricarica indiretta della falda; tipo C, bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B; tipo D, fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione subalvea. Nell'ambito di tali zone valgono le seguenti disposizioni:</p> <p>a. in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;</p> <p>b. in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, sulla base del censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi delle Norme del PTA, secondo l'elenco di cui all'allegato delle Norme del PTA, le Province e i Comuni dispongono misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio e favoriscono la delocalizzazione dei centri di pericolo;</p> <p>c. in tutti i settori delle aree di ricarica della falda devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C, ai sensi del D.Lgs. n. 258/1992, e tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 286/2005;</p> <p>d. nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> fatte salve le previsioni di livello sovracomunale, le aree di nuova edificazione devono essere pianificate dai Comuni nell'ambito dei PSC, conformemente a quanto disciplinato dalla Parte terza delle Norme del PTCP, con l'obbligo di collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico, ferme restando le disposizioni di cui alle Norme del PTCP in

	<p>materia di risparmio idrico e di corretta gestione degli scarichi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i Comuni, nell'ambito dei PSC, individuano gli interventi necessari per contrastare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione dei terreni, garantendo le condizioni di sicurezza igienico-sanitaria e il rispetto delle tutele culturali e paesaggistiche di cui al D.Lgs. n. 42/2004; <p>e. nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali prevedono misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica definendo le attività consentite, prioritariamente tramite l'esclusione dei centri di pericolo di cui all'allegato delle Norme del PTA, e le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie; l'insediamento di nuove attività industriali non va consentito nei settori di ricarica di tipo D, mentre nei settori di ricarica di tipo A va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi; • che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato; • che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione; • che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale supportata da specifico studio idrogeologico; <p>f. nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA i Comuni e l'ATO, secondo le rispettive competenze, devono prevedere misure per la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale; l'insediamento di nuove attività industriali nei settori di ricarica di tipo D va consentito nel rispetto delle condizioni elencate alla precedente lettera e. per le attività industriali nei settori di ricarica di tipo A;</p> <p>g. nei settori di ricarica di tipo D non sono comunque ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di nuovi distributori di carburanti; • la realizzazione di nuovi impianti di lavaggio automezzi; • la realizzazione di nuovi cimiteri;
--	--

	<p>h. nei settori di ricarica di tipo A, B e D, l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. n. 17/1991, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica; • non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del D.M. n. 471/1999; • nei settori di ricarica di tipo D le attività estrattive vanno finalizzate prioritariamente al recupero idraulico al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda; <p>i. nei settori di ricarica di tipo A, B e D le attività di gestione dei rifiuti sono disciplinate come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei settori A e D non sono ammesse discariche di rifiuti, pericolosi e non; • nei settori B sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da D.M. n. 471/1999, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale; <p>Nei settori di ricarica di tipo C devono essere rispettate le medesime disposizioni previste dal PTCP per le zone di protezione delle acque superficiali:</p> <p>a. all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sono ammesse le attività di gestione dei rifiuti; • la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue; • i Comuni, nell'ambito degli strumenti di pianificazione, non possono prevedere aree destinabili a nuove urbanizzazioni e devono prevedere specifiche limitazioni finalizzate ad eliminare o ridurre scarichi diretti e dilavamenti con recapito al corpo idrico e ad evitare la compromissione quantitativa delle risorse; <p>b. all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree non urbanizzate ma destinate</p>
--	---

	<p>all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali devono prevedere misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica, disponendo almeno:</p> <ul style="list-style-type: none">• il divieto di attività comportanti scarichi pericolosi;• il divieto di attività a rischio di inquinamento;• l'obbligo di impermeabilizzazione dei piazzali delle aree industriali;• il divieto di attività di stoccaggio e di distribuzione di carburanti;• la realizzazione di reti fognarie separate;• il corretto dimensionamento degli impianti di depurazione e il loro recapito in altro corpo idrico rispetto a quello captato o a valle della derivazione;• nel caso di prelievi idropotabili dal bacino d'accumulo, lo scarico dell'effluente nell'emissario del bacino;• il divieto di recapito delle acque di dilavamento delle strade nel corpo idrico a monte della captazione; <p>c. all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree già urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA, sulla base del censimento degli scarichi diretti nel corpo idrico approvato dalla Giunta provinciale e delle misure disposte per la messa in sicurezza o la riduzione del rischio, l'Autorità d'Ambito deve prevedere misure per la ristrutturazione degli impianti fognari e degli scarichi secondo i medesimi criteri previsti alla precedente lettera b.</p>
--	--

Vincolo	Aree di protezione paesaggistica
Riferimento normativo	PSC, art. 59
Obiettivo	Nelle aree di protezione paesaggistica l'obiettivo è la tutela dei caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale, salvaguardando l'importante risorsa paesaggistica che tali aree presentano, grazie anche alla presenza del Castello di Sarnato.
Effetti	<p>Gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistica - percettiva; b. conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali; c. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici. <p>In tali ambiti viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti).</p> <p>Sono ammesse, previa specifica valutazione della loro sostenibilità, le trasformazioni e utilizzazioni del suolo funzionali all'esercizio delle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. interventi e attività di cui all'Art. 56, commi 9 e 10 del PTCP; b. attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato, nonché attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno; c. apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinare e di crinale; d. interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali. <p>Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.</p>

	<p>Riguardo alle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un'Area di protezione paesaggistica costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.</p> <p>Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua e nella rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua.</p> <p>L'installazione di serre per attività ortoflorovivaistiche può avvenire solo in aree appositamente individuate e disciplinate attraverso apposita variante al RUE.</p> <p>Il recupero degli edifici rurali storici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.</p>
--	--

La compatibilità rispetto ai vincoli di PSC e RUE come sopra individuati è garantita dalle seguenti azioni:

- Presenza di elementi vegetazionali lungo i confini est e sud dell'intervento.

L'elaborato del PSC T04 individua, sul tratto finale lato est dell'area di intervento, biotipi umidi alberati e sul lato nord al confine con la strada statale alberi isolati e vegetazione. Si tratta comunque di alberature di origine recente cresciute in modo spontaneo lungo i limiti del torrente e di essenze prive di particolare valore. Le sparute alberature esistenti sono comunque esterne all'area di intervento e non vengono trasformate. Si prevede la loro valorizzazione anche in funzione della cessione delle stesse come verde pubblico che andrà a costituire un corridoio ecologico verso il fiume Po. Di lato alle aree di cessione il terreno del lotto sarà modellato per realizzare la vasca di laminazione e saranno messe a dimora numerose piante autoctone. Anche le piantumazioni spontanee cresciute verso nord sul bordo della statale saranno mantenute e andranno in continuità con le aree verdi private.

- Tutta l'area è individuata come di protezione delle acque di ricarica di tipo B. Gli interventi previsti sono tutti rispettosi dell'art 35 del PTCP e dell'art. 69 delle norme di attuazione del PSC Comunale.

Le acque nere sono raccolte e convogliate nella fognatura comunale, è prevista la raccolta e l'invio delle acque di prima pioggia in apposita vasca di decantazione, tutte le acque bianche saranno laminate in apposito invaso che avendo una capacità superiore alle necessità di laminazione sarà utilizzato per l'irrigazione e il lavaggio dei piazzali, non sono previsti depositi di rifiuti a cielo aperto.

- Lungo la sponda del rio Panaro sul lato est dell'area di intervento il PSC individua una fascia di profondità variabile classificandola tra gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, tale fascia viene confermata dal RUE come area di protezione paesaggistica.

Gli approfondimenti condotti escludono la necessità di tali classificazioni in considerazione delle specifiche caratteristiche dei luoghi che sono gran parte coltivati sino al bordo del canale che è di proprietà privata. Nella predisposizione del progetto si è considerato più opportuno un intervento di valorizzazione delle sponde del Rio collocando in fregio allo stesso una vasta area di cessione a verde pubblico limitando sul bordo di tale cessione le classificazioni attuali di PSC e RUE. Viene invece completamente mantenuta, confermata e rispettata la fascia alberata prevista dal PTCP ribadita nel PSC e nel RUE. Complessivamente le aree prospicienti il rio Panaro e la statale avranno un notevole incremento di alberature tutte di specie autoctone che ne miglioreranno la vista e la fruibilità.

8.2) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON IL PGRA

L'approvazione da parte dell'Autorità di bacino del Fiume Po del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni rende necessaria la verifica di compatibilità del progetto presentato sotto il profilo della sicurezza idraulica e della prevenzione di fenomeni di allagamento.

L'area del progetto è posta a est del rio Panaro e tale area non ha mai avuto problemi di allagamento tale rio è parte del reticolo secondario

Nel PTCP il Rio Panaro ed altri rii, in riferimento al territorio di Sarmato, sono individuati come rii del reticolo idrografico secondario potenzialmente soggetti a fenomeni di esondazione dovuti all'azione di rigurgito del fiume Po. Nella Relazione al PTCP p.to 4.2.1 il Rio Panaro ed altri sono associati a "rischio di allagamento per la località Molza e, marginalmente per la periferia Est di Sarmato". Questa condizione può emergere per una diminuzione della sezione di deflusso idrico, e conseguenti eventi meteorici critici (intensi e di breve durata). L'individuazione delle aree con potenziale pericolo d'esondazione dei corsi d'acqua, si è basata su evidenze geomorfologiche, quali la presenza di scarpate di terrazzo, restringimenti o allargamenti dell'alveo, forme fluviali recenti e paleoalvei, riconosciuti attraverso il rilievo di campagna e grazie all'interpretazione delle foto aeree, che permettono di delineare i Piani vigenti definendo le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali.

Essendo l'area in questione sul terrazzamento superiore del fiume Po le possibilità di allagamenti possono derivare unicamente dalle restrizioni dell'alveo che nel tratto in esame dopo l'intervento edilizio è impossibile.

Dal raffronto tra le quote di progetto e quelle dello stato di fatto si evince come sia i piazzali che l'immobile in progetto siano di molto sopraelevati rispetto al piano campagna e di conseguenza rispetto agli argini del Rio e che pertanto essi risultino del tutto protetti rispetto al rischio, peraltro bassissimo, di eventuali allagamenti.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra, si ritiene che, viste le misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, consistenti nell'elevazione significativa dal p.c. delle quote di progetto di piazzali/immobili, e viste le previsioni progettuali legate al sistema di scarico, volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, l'intervento proposto risulti compatibile sotto il profilo idraulico e di gestione del rischio alluvioni, conformemente alle vigenti norme generali e di settore.

9) MONITORAGGIO

Un aspetto importante ai fini della valutazione è quello che riguarda l'implementazione dei dati relativi al **monitoraggio continuo degli effetti prodotti dalle trasformazioni sulle diverse componenti ambientali** in modo da indirizzare le future scelte in tema di pianificazione locale e sovralocale.

Per impostare il sistema di monitoraggio degli effetti del PSC e delle sue varianti si rende necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico;

dall'altro devono rispondere al requisito di poter essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo.

Il mantenimento di una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni definiti nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permette di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere efficace la verifica nel tempo dell'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Ai fini del monitoraggio degli effetti del progetto in variante al PSC, si propone quindi di utilizzare come indicatori selezionati i seguenti elementi:

- Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica
- Consumo d'acqua idropotabile
- Percentuale di AE serviti da impianti di depurazione adeguati
- Capacità residua di depurazione
- Percentuale di raccolta differenziata annua
- Piste ciclabili
- Popolazione residente
- Dotazione di servizi
- SUA Superficie Agricola Utile.

In particolare si ritiene utile e importante, anche alla luce delle nuove normative regionali, effettuare un monitoraggio attento relativamente all'indicatore "consumo di suolo".

10) CONCLUSIONI

Come già affermato nella prima parte del documento, il presente Documento di Valsat assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e pertanto vengono di seguito sintetizzati, per ognuno dei criteri previsti dalla vigente normativa (D.Lgs. n. 04/2008) quelli che sono i prevedibili impatti e ricadute del progetto presentato.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- ***in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:***
Il progetto del nuovo insediamento produttivo rappresenta un ampliamento delle aree produttive Comunali di livello locale e garantisce la possibilità di adeguamento al mercato di una struttura produttiva esistente sul territorio di Sarmato. L'ubicazione in prossimità del tessuto produttivo esistente altera minimamente le caratteristiche dei luoghi e sfrutta al meglio le risorse esistenti in termini di servizi.
- ***in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:***

Il progetto è in variante alla strumentazione urbanistica Comunale e richiede l'adeguamento della cartografia di PSC e RUE è rispettoso dei piani sovrordinati.

- ***la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:***
sotto questo profilo si rimanda a quanto illustrato nei paragrafi precedenti; in sintesi quanto emerso attesta la completa compatibilità ambientale dell'intervento in progetto.
- ***problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:***
dalle valutazioni svolte in precedenza emerge che l'intervento in progetto non presenta particolari problematiche di carattere ambientale
- ***la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente:***
sotto questo aspetto il progetto non riveste alcuna rilevanza.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- ***probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:***
si rimanda alle considerazioni svolte nei capitoli precedenti, sottolineando la circostanza che l'insediamento in progetto, in ragione della sua entità, caratteristiche e collocazione, non comporta effetti significativi sull'ambiente.
- ***carattere cumulativo degli impatti:***
si rimanda alle considerazioni svolte nei capitoli precedenti, sottolineando la circostanza che l'insediamento in progetto, in ragione della sua entità, caratteristiche e collocazione, non comporta effetti significativi sull'ambiente.
- ***natura transfrontaliera degli impatti:***
nessuna rilevanza sotto questo profilo.
- ***rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):***
l'attività in progetto non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente. Certamente l'attività non è classificabile come Stabilimento a rischio di incidente rilevante.
- ***entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):***
gli effetti derivanti sull'ambiente dal nuovo insediamento produttivo sono di carattere esclusivamente locale e possono essere riferiti esclusivamente all'area geografica in cui l'intervento si inserisce.
- ***valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:***
 - ***delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,***
 - ***del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;***
il territorio oggetto dell'insediamento produttivo, come ampiamente esplicitato nei capitoli precedenti, non possiede alcuna speciale caratteristica naturale, paesaggistica o culturale; inoltre il tipo di attività non presenta particolari rischi di superamento o compromissione dei livelli attuali di qualità;
- ***impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale,***

comunitario o internazionale:

nessuna rilevanza sotto questo profilo.

L'analisi del progetto proposto e del contesto ambientale all'interno del quale questo si colloca, svolta in modo dettagliato nei capitoli precedenti, anche rispetto alla Valsat del PSC, ha dimostrato la scarsa entità degli impatti previsti, la loro circoscrivibilità all'ambito prettamente locale, l'assenza di possibili rischi per la salute e l'ambiente a seguito di incidenti, l'inesistenza di interventi da realizzare che possano compromettere le caratteristiche naturali dell'ambito e che portino a superare i valori limite di qualità ambientale.

Pertanto si può ritenere che l'intervento proposto non produca effetti significativi sul territorio né a breve né a lungo termine, non pregiudichi le possibilità di uno sviluppo sostenibile dello stesso e non comporti un aggravio della pressione antropica tale da rendere necessario un ulteriore approfondimento in materia ambientale.