

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 - DOCUMENTO DI SINTESI NON TECNICA

COMMITTENTE

Marian S.r.l. Immobiliare

Loc. Il Poggio

29010 Sarmato

Piacenza (Italy)

P.IVA 00984830331

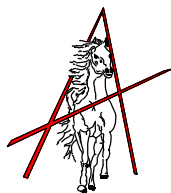
Tel. + 39 0523 887113

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°

2.2

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) AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO COMUNALE	3
3) SINTESI DEL PROGETTO	4
3.1) MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA	4
3.2) DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	5
3.3) INQUADRAMENTO URBANISTICO E PROGETTO DI URBANIZZAZIONE	5
3.4) INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	6
3.5) INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO	7
4) INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI	10
5) VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	11
5.1) COERENZA DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	11
5.2) PROPENSIONE INSEDIATIVA DELL'AREA DI INTERVENTO NEL P.T.C.P.	12
5.3) OBIETTIVI DEL P.T.C.P. E VERIFICA DI COERENZA	12
6) VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI.....	18
7) VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....	18
7.1) INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE .	18
7.2) VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	25
8) VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	26
8.1) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON VINCOLI DEL PSC e RUE.....	26
8.2) COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON IL PGRA	27
9) MONITORAGGIO.....	28
10) CONCLUSIONI	28

1) INQUADRAMENTO NORMATIVO E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il presente Documento di sintesi non tecnica della 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) 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 dimesse, 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.

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.

Il caso in esame prevede l'ampliamento di una esistente attività produttiva in aderenza all'attuale collocazione in un'area già fortemente antropizzata e in diretto collegamento con tutti i servizi di rete.

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 RUE 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.

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.

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

Parcheggi privati mq 17.592 superiori a quanto richiesto dalle norme

Parcheggi 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.

3.4)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	Parcheeggio pubblico 5/100mq/mq di Sc
	<u>Verde pubblico 10/100mq/mq di Sc</u>

Superficie aree di cessione previste da progetto

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

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

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.

3.5)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 .

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 policarbonato 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.

L'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.

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.

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.

La palazzina uffici avrà gli ingressi posti sul lato nord e possederà superficie lorda pari a 436,95 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.

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.

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.

a 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.

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.

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.

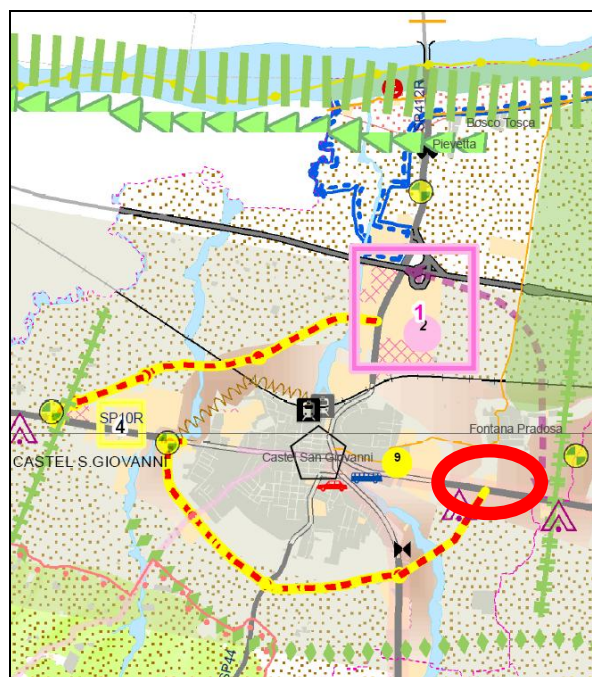
Le analisi condotte per l'aggiornamento del PTCP hanno evidenziato come l'evoluzione recente del sistema territoriale piacentino si sia caratterizzata per la concentrazione della crescita del sistema insediativo (soprattutto del settore produttivo) nella fascia di pianura e nella bassa collina.

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.

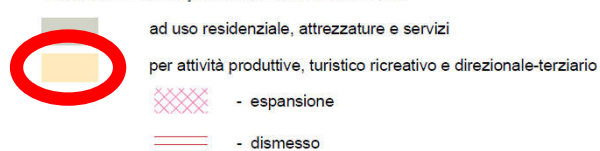
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente nell'elaborato di progetto T2.1 "VOCAZIONI TERRITORIALI E SCENARI DI PROGETTO" sintetizza il sistema delle politiche e degli interventi di piano o, in altri termini, esprime il sistema territoriale di progetto sintetizzandone le diverse componenti.



Armatura urbana di progetto



Attuazione della pianificazione urbanistica



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.

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
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. <i>Turismo</i>	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. <i>Industria</i>	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. <i>Agricoltura</i>	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. <i>Radiazioni</i>	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. <i>Monitoraggio e prevenzione</i>	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 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 inaffio 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
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p>
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In fase di progettazione dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione.</p>

Componente ambientale: Rumore
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p>
<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>

<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.</p> <p>Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.</p>
Componente ambientale: Suolo e sottosuolo
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Relativamente agli elementi morfologici si evidenzia la presenza di un corso d'acqua meritevole di tutela (Rio Bugaglio).</p>
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<p>In tale comparto non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs 334/1999 e s.m.i.).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p> <p>Inoltre, non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali archeologici.</p>

<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<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
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p>
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<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
<i>Descrizione dell'impatto</i>
<p>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.</p>
<i>Azioni di mitigazione e compensazione</i>
<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 poderali 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 20.000 mq 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 individuano alcuni elementi condizionanti per l'attuazione degli interventi.

La compatibilità rispetto ai vincoli di PSC e RUE 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

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.