



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

23 ^ VARIANTE PARZIALE AL PRG

ART.15 LG.RG.47/78 MODIFICATA E INTEGRATA E ART. 41 L.R. 20/2000

PRG ORIGINARIO ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N°. 123 DEL 11/10/2000, MODIFICATA CON DELIBERA C.C. N°. 41 DEL 07/05/2001, APPROVATO CON D.G.PROVINCIALE N°. 432 DEL 30/10/2001 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON ULTERIORI 22 VARIANTI



VOL. 7A.1

RAPPORTO AMBIENTALE VAS VINCA SINTESI NON TECNICA



ccd p

centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7 42124, Reggio Emilia
tel 0522 920460 / fax 0522 920794
www.ccdp.org / e-mail: info@ccdp.org.com
C.f.P.Iva 00474840352



Progettista Responsabile
Arch. ALDO CAITI



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

P.zza Verdi 1 FINALE EMILIA - MODENA Tel. 0575.788.422 FAX 0575.788170 COD. FISC./P.IVA 00226970366

GEOM. MILA NERI ARCH. MARTINA QUERZOLI

S O M M A R I O

1.	PREMESSA	2
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI	2
3.	LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	3
4.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – AMBIENTALE	5
5.	DESCRIZIONE DELLE VARIANTI	17
5.1.	TABELLA DI DIMENSIONAMENTO RIASSUNTIVA	26
5.2.	ELENCO VARIANTI PROPOSTE SIGNIFICATIVE AI FINI VAS	27
6.	PIANO DI MONITORAGGIO	46
7.	VALUTAZIONE DI INCIDENZA VINCA	46
8.	CONCLUSIONI SINTESI NON TECNICA	48

1. PREMESSA

Il PRG vigente del Comune di Finale Emilia è dotato di apposito elaborato di sostenibilità ambientale Volume 7 redatto dallo Studio Alfa ed in occasione delle successive varianti specifiche si sono redatti i dovuti rapporti ambientali per il procedimento VAS.

L'ultimo rapporto ambientale significativo è relativo al Piano della Ricostruzione approvato nel 2015.

Per il principio di non duplicazione introdotto con la LR 6/2009 e precisato con la circolare della Regione Emilia Romagna "indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di Governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della LR 6/2009" verranno recepite e fatte salve tutte le informazioni utili alle valutazioni ambientali per il piano in oggetto.

Le varianti al PRG incidono sia sulla zonizzazione che sulla normativa di attuazione.

Il Rapporto è stato strutturato attraverso un'unica relazione, suddivisa in capitoli descrittivi del contesto territoriale attuale, degli obiettivi di trasformazione proposti in variante e dei potenziali effetti ambientali previsti dall'attuazione delle azioni, e da singole schede specifiche di valutazione per i soli ambiti ritenuti significativi ai fini VAS, con identificazione puntuale delle criticità e indicazione delle eventuali azioni di miglioramento degli effetti.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento per la Variante al PRG vigente in esame, assume i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come modificato dai D.Lgs. n. 4/2008 e n. 30/2009), relativi al "Rapporto ambientale" ovvero al documento del piano o programma ove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente, oltre le ragionevoli alternative funzionali agli obiettivi e all'ambito territoriale specifico.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato ai punti dell'allegato VI del D.Lgs. n. 4/2008. Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010.

Vengono perciò esclusi dalle procedure di valutazione:

<<le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale.>>

In particolare la Circolare illustrativa dell'1.2.2010 così si esprime:

omissis "il comma 5 dell'art. 5 individua, in modo tassativo, le varianti minori ai piani che, non presentando significativi ambiti di discrezionalità nei loro contenuti, non comportano la

necessità della valutazione ambientale. Tali varianti, infatti, non riguardano, con contenuto innovativo, le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dalla pianificazione vigente. Esse infatti non comportano effetti significativi sull'ambiente in quanto non modificano le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere già previsti e valutati dai piani variati.”

3. LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame l'Autorità Procedente è il Comune di Finale Emilia, e l'Autorità Competente è la Provincia di Modena.

L'autorità procedente deve redigere il rapporto ambientale, comprendente "una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente" che è prevedibile deriveranno dalla sua attuazione utilizzando, se pertinenti, gli approfondimenti già effettuati nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisiti in attuazione di altre disposizioni normative.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di piano/variante ed individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS.

Lo schema metodologico, conformemente ai punti enunciati nell'allegato VI D.Lgs 4/2008, prevede un percorso di analisi delle azioni proposte sintetico ed immediato volto a verificare le coerenze con i piani sovraordinati e i possibili impatti sulle matrici ambientali sensibili, utile ad orientare le scelte di piano. Tale strumento valutativo è stato impostato in modo da poter fornire indicazioni e strumenti per il processo decisionale successivo.

La traduzione di tale percorso consiste, oltre che nella descrizione delle varianti di progetto e nella stesura del rapporto ambientale, nell'elaborazione di apposite Schede di valutazione di sostenibilità per ciascuna variante di piano proposta che sottendono:

- uno schema logico-interpretativo (sequenza operativa “contesto ambientale e normativo di riferimento/ obiettivi-azioni di trasformazione/ stime-valutazioni/ proposte di miglioramento/ controlli”) ispirato ai criteri DPSIR, al fine di valutare l'entità degli effetti delle azioni di trasformazione (pressioni potenziali) sulle componenti ambientali (sensibilità);
- la selezione e il riordino delle informazioni documentali e cartografiche necessarie per le analisi di livello comunale, in modo da disporre di un sistema articolato e coerente di sensibilità ambientali utilizzabile per le analisi e le valutazioni delle pressioni prodotte dalle azioni di piano;

Il modello concettuale generale per le relazioni tra le differenti componenti e fattori del sistema ambientale e territoriale considerato a livello comunale, prevede il riconoscimento delle seguenti categorie di elementi:

- attività del piano (variante);
- sensibilità del sistema da considerare;
- stime di effetto, intese come livelli di criticità potenziale;
- risposte proponibili per limitare le criticità;

- monitoraggio del processo a valle per verificare le attese ed eventualmente perfezionare il processo decisionale stesso.

Come indicato anche nelle linee guida del PTCP di Modena al capitolo 8.1 dell'elaborato "Documento di Valsat Rapporto Ambientale" deve essere riportata la illustrazione di quali sono in termini qualitativi le modifiche attese e gli elementi di attenzione per singola componente ambientale come: suolo, elettromagnetismo, energia e cambiamenti climatici, acustica, ecosistema, rischi ambientali e rifiuti.

Le sensibilità considerate ai fini delle valutazioni comprendono:

- vincoli e tutele messe a punto dal PTCP; tali sensibilità rappresentano anche parametro per valutazioni di coerenza interna del piano in variante;
- elementi del quadro conoscitivo e delle tutele non direttamente trattati dal PTCP, ma a cui viene riconosciuta una rilevanza ai fini delle valutazioni di livello provinciale e declinati anche a livello locale.

La maggior parte delle varianti proposte sono ripermetrazioni di ambiti con cambi di destinazioni di zona per accorpate lotti confinanti spesso senza aumento di carico urbanistico o cambi di destinazione di zona con diminuzione di carico urbanistico. Per tale motivo si ritiene di escludere tali ambiti da una valutazione dettagliata ai sensi dell'art. 5 comma 5 lettera b, della LR 6/2009; le varianti che rientrano in questo caso sono:

variante 2: ripermetrazione senza aumento di carico urbanistico

variante 3: ripermetrazione con diminuzione di carico urbanistico

variante 4: cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico

variante 6: cambio di destinazione con diminuzione di carico urbanistico

variante 7: cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico

variante 8: cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico

variante 9: ripermetrazione con diminuzione di carico urbanistico

variante 11: ripermetrazione senza aumento di carico urbanistico

variante 12: cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico

variante 13: eliminazione ambito

variante 16: cambio di destinazione senza aumento di carico urbanistico

variante 19: ripermetrazione senza aumento di carico urbanistico

variante 20: cambio di destinazione d'uso senza aumento di carico urbanistico

variante 21: cambio di destinazione per accorpamento senza aumento di carico urbanistico.

Alcune varianti sono semplice correzione cartografica per correzione di errori materiali e/o recepimento dello stato di fatto, per questo motivo rientrano tra i casi di esclusione ai sensi dell'art. 5 comma 5 lettera a, della LR 6/2009:

variante 5: correzione cartografica per recepimento stato di fatto

variante 10: correzione cartografica per recepimento stato di fatto

varianti 23: correzione cartografica per errori materiali e ricevimenti dello stato di fatto.

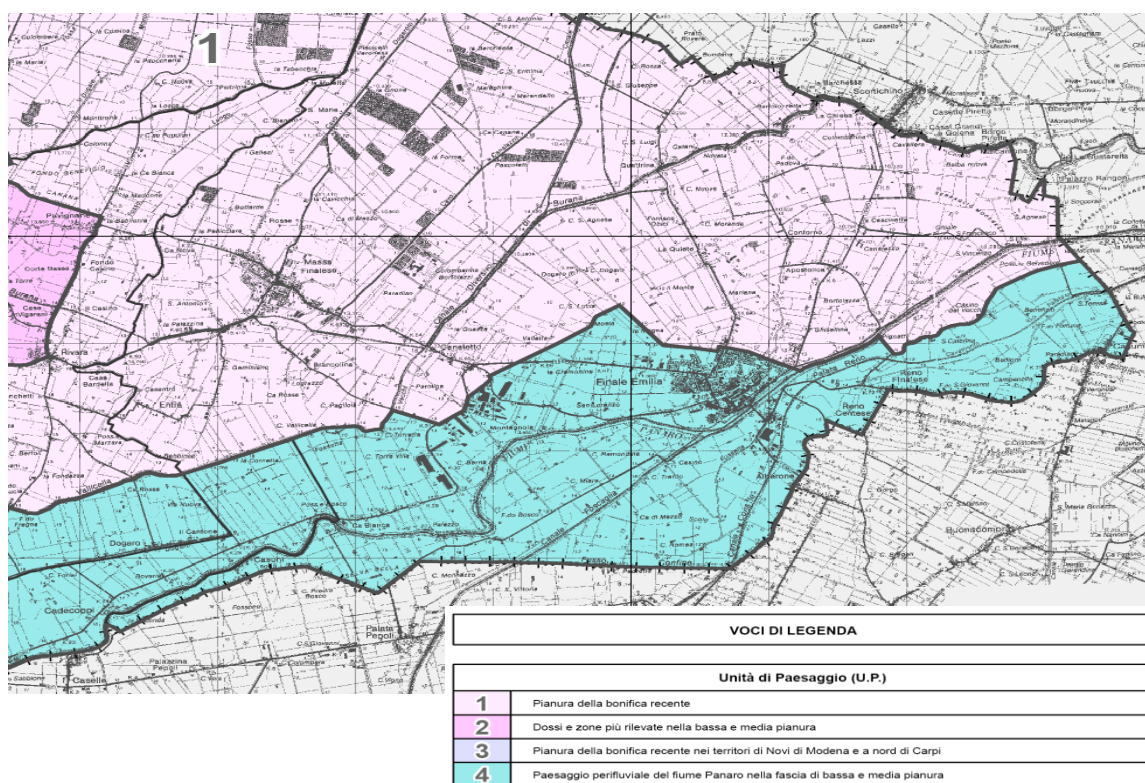
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE – AMBIENTALE

Le varianti riguardano ambiti del territorio urbanizzato o aree del territorio rurale già edificate come si desume dalla tavola di progetto Tav.11, Sintesi Progetto Localizzazione delle Varianti.

Come riportato in precedenza non sono generalmente inseriti ambiti di nuova edificazione, a parte per un lotto a margine del territorio urbanizzato descritto nella variante 22 e la diversa ubicazione dell'area Conv descritta nella variante 15 tutta in territorio urbanizzato.

In questo capitolo si riportano le considerazioni derivanti dall'analisi delle tavole di PTCP per determinare eventuali vincoli od elementi di criticità per le singole componenti ambientali limitatamente alle aree di variante ritenute significative ai fini della VAS.

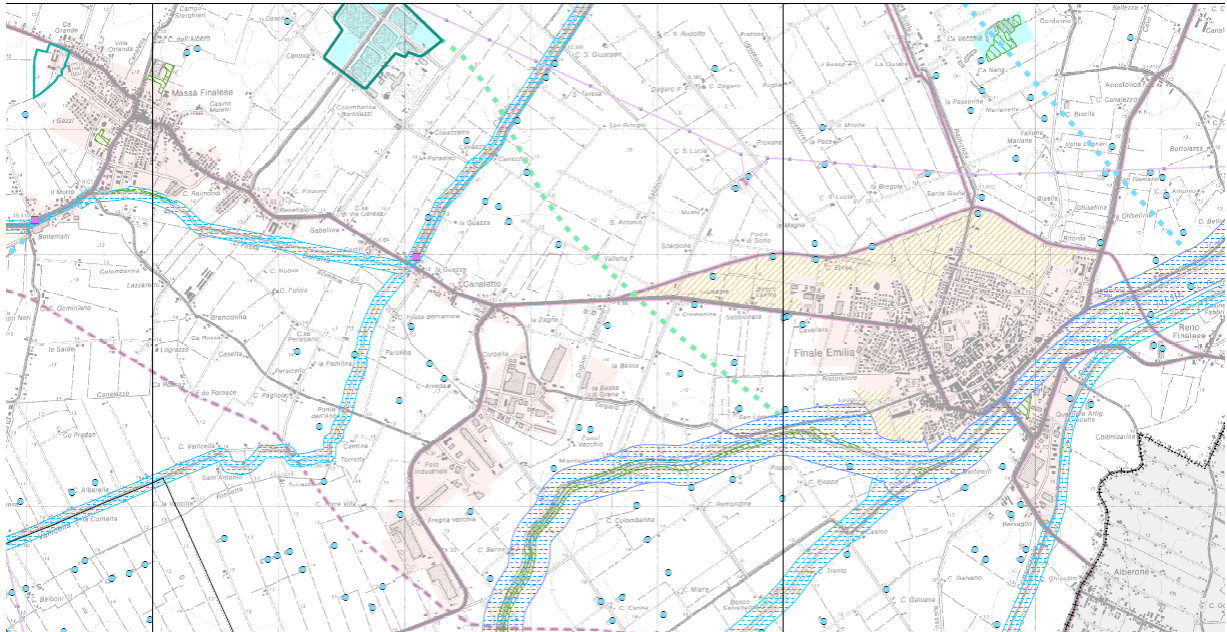
Il territorio comunale rientra in parte nell'unità di paesaggio 1 (zona nord) ed in parte nell'unità di paesaggio 4 (zona sud).



L'estratto della tavola di PTCP Carta 7 "Carta delle unità di Paesaggio" mette in evidenza che il territorio comunale rientra in parte nell'unità 1 "Pianura della Bonifica recente" e unità 4 "Paesaggio perfluviale del fiume Panaro nella fascia di bassa e media pianura".

Le varianti che interessano ambiti localizzati nell'unità di paesaggio 1 sono le (14,22) mentre le rimanenti (1,15,17) sono localizzate nel Capoluogo e in località Casumaro Finalese e quindi ricadenti nell'unità di paesaggio 4.

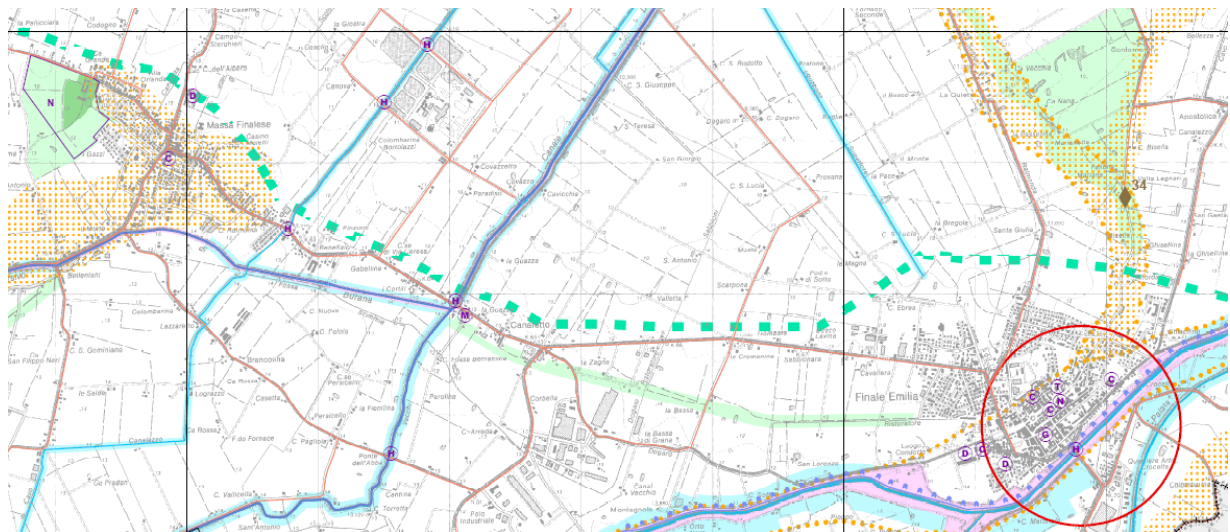
TUTELE RISORSE NATURALI



Sulla tavola di PTCP 1.2.03 “Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio” si nota come gli ambiti previsti ricadano fuori da elementi di tutela essendo nel territorio insediato al 2006 o a ridosso di esso, o a ridosso di infrastrutture viarie esistenti.

VOCI DI LEGENDA	
Aree Protette (L.R. 06/2005)	
	Parco Regionale - zona parco (Art.31)
	Parco Regionale - area contigua (Art.31)
	Riserve Naturali (Art.31)
<i>Territori vocati all'ampliamento o istituzione di aree protette (Art.31)</i>	
	Proposta di Aree di Riequilibrio Ecologico
	Proposta di "Paesaggio naturale e seminaturale protetto della collina occidentale modenese"
Parchi Provinciali	
	Parco della Resistenza Monte Santa Giulia
Rete Natura 2000	
	Siti di Importanza Comunitaria - SIC (Art.30)
	Zone di Protezione Speciale - ZPS (Art.30)
	Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - SIC e ZPS (Art.30)
Sistema forestale boschivo	
	Aree forestali (Art.21)
Elementi funzionali della rete ecologica provinciale	
	Nodi ecologici complessi (Art.28)
	Nodi ecologici semplici (Art.28)
	Corridoi ecologici primari (Art.28)
	Corridoi ecologici secondari (Art.28)
	Connettivo ecologico diffuso (Art.28)
	Direzioni di collegamento ecologico (Art.28)
	Varchi ecologici (Art.28)
Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale	
	Corridoi ecologici locali (Art.29)
	Zone umide
	Maceri principali (Art.44C)
	Fontanili (Art.12A)
	Zona di tutela dei fontanili (Art.12A)
	Mitigazione TAV
	Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (Art.72)
Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica	
<i>Insediativi</i>	
	Territorio insediato al 2006
<i>Infrastrutturali della mobilità</i>	
	Infrastrutture viarie esistenti
	Infrastrutture ferroviarie esistenti
	Infrastrutture viarie di progetto
	Infrastrutture ferroviarie di progetto
<i>Infrastrutturali tecnologici</i>	
	Sistema elettrodotti ad altissima e alta tensione
	Siti di emittenza radio televisiva individuati dal PLERT
	Opere di regimazione idraulica
	Impianti idrovori
<i>Produttivi</i>	
	Escavazione di inerti
LIMITI AMMINISTRATIVI	
	Limite di Regione
	Limite di Provincia
	Limite di Comune

TUTELE RISORSE PAESISTICHE E STORICO CULTURALI



VOCI DI LEGENDA	
Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee	
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 10)
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (Art. 9)
	Fasce di espansione inondabili (Art. 9, comma 2, lettera a)
	Zone di tutela ordinaria (Art. 9, comma 2, lettera b)
	Compresenza di fasce di espansione inondabili e zone di tutela naturalistica
	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 12)
Elementi strutturanti la forma del territorio	
	Sistema dei crinali e sistema collinare (Art. 20)
	Crinale
	Collina
Dossi di pianura (Art. 23A)	
	Paleodossi di accertato interesse (Art. 23A, comma 2, lettera a)
	Dossi di ambito fluviale recente (Art. 23A, comma 2, lettera b)
	Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c)
Calanchi (Art. 23B)	
	Calanchi peculiari (Art. 23B, comma 2, lettera a)
	Calanchi tipici (Art. 23B, comma 2, lettera b)
	Forme sub-calanchive (Art. 23B, comma 2, lettera c)
Crinali (Art. 23C)	
	Crinali spartiacque principali (Art. 23C, comma 1, lettera a)
	Crinale spartiacque principale che rappresenta la connotazione fisiografica e paesistica di delimitazione delle regioni Emilia Romagna e Toscana (Art. 23C, comma 1, lettera a)
	Crinali minori (Art. 23C, comma 1, lettera b)
	Patrimonio geologico (Art. 23D)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 24)
Rete ecologica provinciale - sistema delle aree protette	
Progetti di tutela, recupero e valorizzazione e "Aree Studio" (Art. 32)	
	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32, comma 1)
	Aree studio (Art. 32, comma 4)

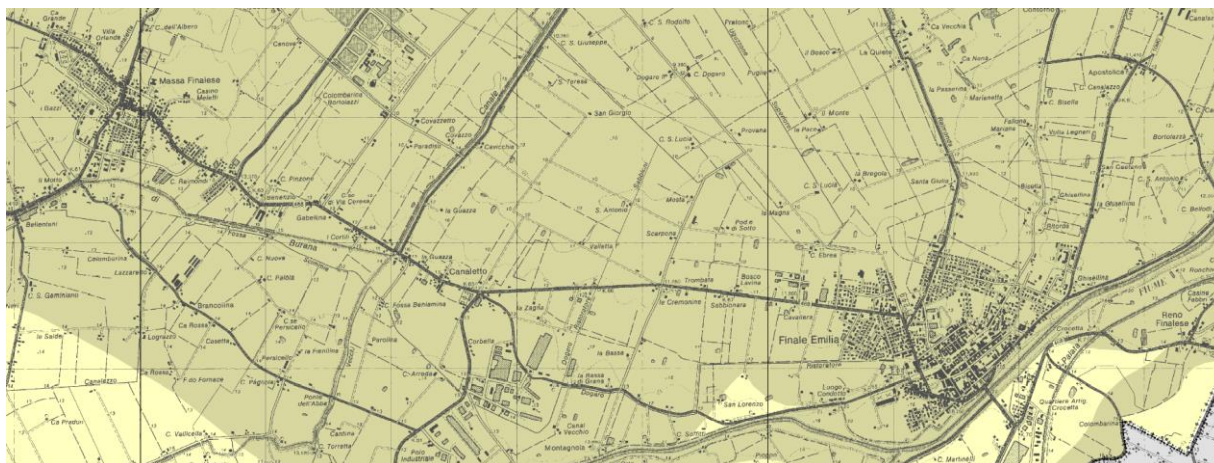
Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario	
Principali ambiti di paesaggio (Art. 34)	
	Ambito di crinale (Art. 34, comma 4a)
	Ambito di quinta collinare (Art. 34, comma 4b)
	Ambito fluviale di alta pianura (Art. 34, comma 4c)
	Ambito delle valli di bassa pianura (Art. 34, comma 4d)
Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale	
	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39)
	Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a decreto di tutela (Art. 40)
Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche	
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)	
	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)
	Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 41B)	
	Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)
	Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)
	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42)
	Sistema dei terreni interessati dalle partecipanze (Art. 43A)
	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)
	Viabilità storica (Art. 44A)
	Viabilità panoramica (Art. 44B)
	Canali storici (Art. 44C)
Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)	
	A = Bastione
	B = Bosco
	C = Chiesa
	D = Cimitero
	E = Fornace
	F = Opificio
	G = Oratorio
	H = Ponte
	I = Pirato
	L = Rileva
	M = Tabernacolo
	N = Castello
	O = Villa e abitazione
	P = Scuola
	Q = Stazione ferroviaria
	R = Ospedale
	S = Manufatto idraulico
	T = Teatro
	U = Cantina
	V = Museo
	W = Barchessa
	Z = Polveriera

LIMITI AMMINISTRATIVI

Limite di Regione
 Limite di Provincia
 Limite di Comune

Sovrapponendo la tavola 1.1.3 di PTCP "Tutela delle risorse paesistiche e storico – culturali" con gli ambiti di intervento si nota la sovrapposizione degli ambiti con paleodossi e dossi, tutte le varianti sono esterne rispetto al perimetro di centro storico del PRG vigente.

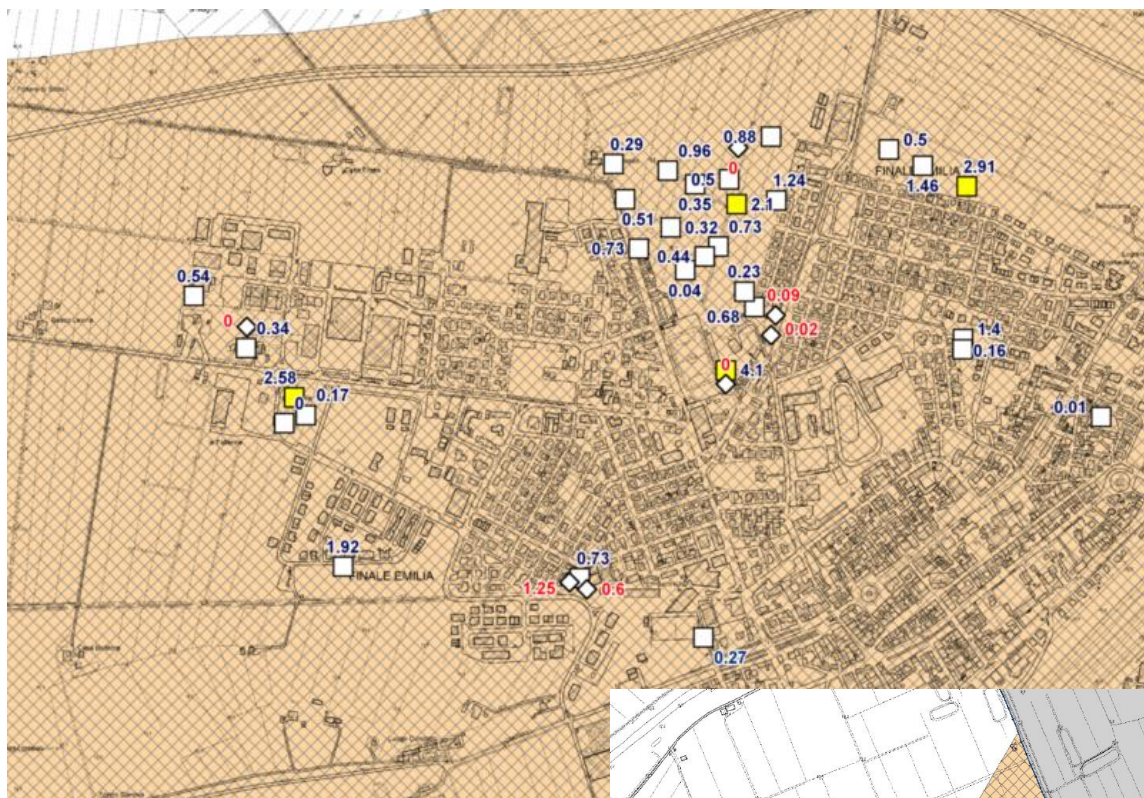
SICUREZZA DEL TERRITORIO – RISCHIO SISMICO



7	Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione <u>studi*</u>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi; <u>microzonazione sismica*</u>: approfondimenti di III livello.
8	Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti <u>studi*</u>: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi; <u>microzonazione sismica*</u>: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.
9	Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali <u>studi*</u>: indagini per caratterizzare V_{s30}; in caso V_{s30} maggiore/uguale di 800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso V_{s30} minore di 800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; <u>microzonazione sismica*</u>: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello.

Tutti gli ambiti sono localizzati come gran parte del territorio comunale su aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione su cui vanno condotte analisi di III livello di approfondimento sismico con studi di valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi, come emerge sovrapponendo la tavola 2.2a.3 di PTCP “Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali” agli ambiti di intervento.

Di seguito si riporta anche l'estratto della tavola di microzonazione sismica "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" (tavola PDR QC5.2.2) che riprende la carta Regionale in cui si nota che tutto il capoluogo è inserito tra le aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 (tra 10 e 20 metri dal piano campagna), l'ambito 17 a Casumaro Finalese rientra in parte su zone LQ1 suscettibili a liquefazione anche nei primi 10 metri.



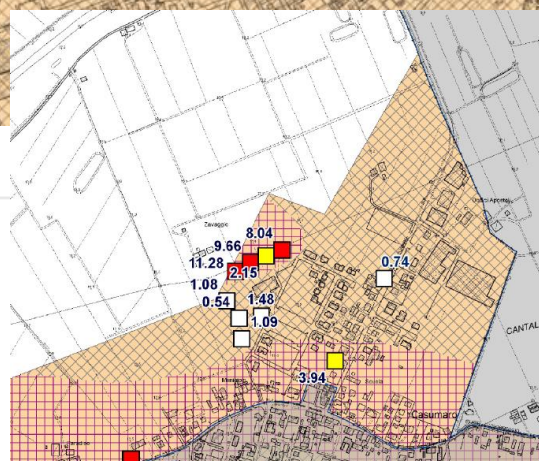
Legenda

A1 Zona suscettibile di amplificazione.
FAPGA = 1.5
FH 0.1 - 0.5s = 1.8
FH 0.5 - 1.0s = 2.5
Stima con abachi DAL 112/2007

Zone suscettibili di amplificazione e liquefazione.

LQ1 FAPGA = 1.5; FH 0.1 - 0.5s = 1.8; FH 0.5 - 1.0s = 2.5
Stima con abachi DAL 112/2007
Presenza di terreni suscettibili di liquefazione già nei primi 10 m dal piano campagna

LQ2 FAPGA = 1.5; FH 0.1 - 0.5s = 1.8; FH 0.5 - 1.0s = 2.5
Stima con abachi DAL 112/2007
Presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 e 20 m dal piano campagna



Ai fini della progettazione (Norme Tecniche per le Costruzioni 2008), in queste zone (categoria di sottosuolo S2) non è ammessa la definizione dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato descritto al punto 3.2.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008.

Valore dell'Indice di Liquefazione (IL: classificazione secondo Sonmez, 2003).

stima IL 10 m

stima IL 15-20 m

1.2  Rischio di liquefazione basso ($0.0 < IL < 2.0$) **1.5** 

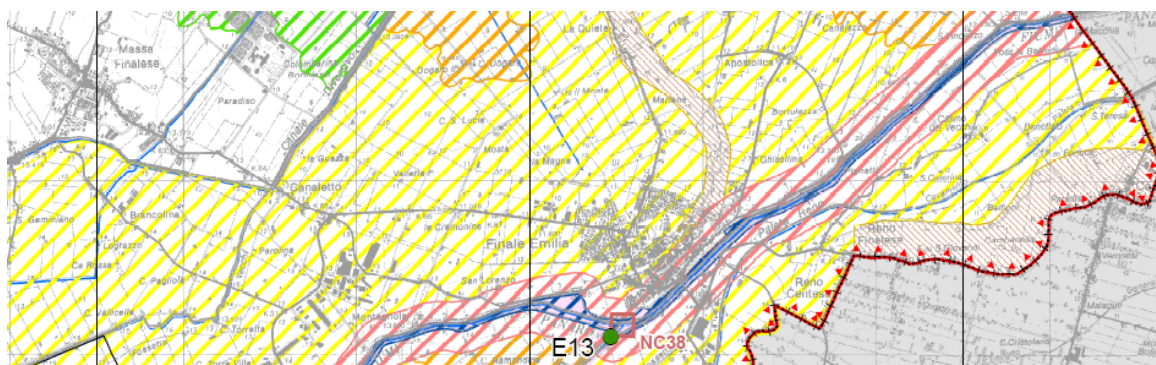
2.8  Rischio di liquefazione moderato ($2.0 \leq IL < 5.0$) **3.3** 

5.4  Rischio di liquefazione elevato ($5.0 \leq IL < 15.0$) **6.4** 

Per ogni verticale di verifica è riportato il valore puntuale di IL.

SICUREZZA DEL TERRITORIO – RISCHIO IDRAULICO

Come emerge dall'analisi della tavola di PTCP 2.2.3. "Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica" tutto il territorio comunale rientra nel limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11) con una buona porzione del territorio comunale ricadente su aree depresse ad elevata criticità idraulica (art 11). Ambiti del capoluogo, l'ambito 17 a Casumaro Finalese rientra nei paleodossi di accertato interesse (art 23 a, comma 2, lett. a).



VOCI DI LEGENDA	
Aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica	
	A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica (Art.11)
	A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 1 metro (Art.11)
	A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica (Art.11)
	A4 - Aree a media criticità idraulica con bassa capacità di scorrimento (Art.11)
Aree geotecnici naturali ed artificiali	
	Paleodossi di accertato interesse (Art.23A, comma 2, lettera a)
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art.10)
	Fasce di espansione inondabili (Art.9, comma 2, lettera a)
	Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11)
Infrastrutture per la sicurezza idraulica esistenti	
	E1 Cassa di laminazione del Cavo Argine
	E2 Cassa di laminazione del Fiume Secchia
	E3 Cassa di laminazione del Fiume Panaro
	E4 Paratoia di regolazione del Cavo Levata
	E5 Porte Vinciane del Canale Naviglio
	E6 Paratoia di regolazione del Canale di Fretto
	E7 Clapet del Canale di Fretto
	E8 Sifone a botte del Canale San Pietro
	E9 Attraversamento pensile del Canale Diamante
	E10 Sifone a botte del Canale San Pietro
	E11 Sifone a botte del Canale di Modena
	E12 Paratoia di regolazione del Cavo Archirola
	E13 Porte Vinciane del Canale Collettore Acque Alte

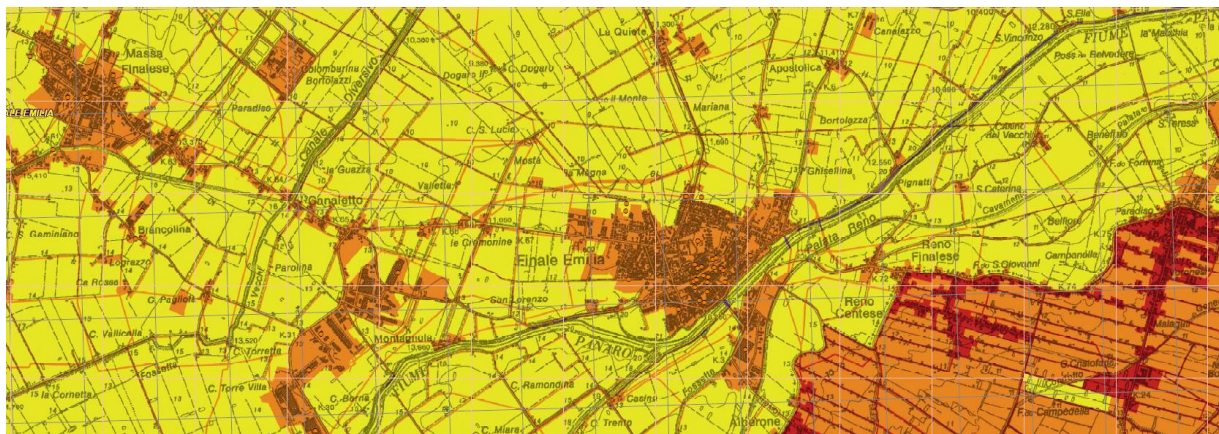
Infrastrutture per la sicurezza idraulica previste e/o da completare	
	P1 Cassa di laminazione Prati di San Clemente
	P2 Cassa di laminazione Fiume Panaro (ampliamento e regolazione)
	P3 Cassa di laminazione del Torrente Tiepido
	P4 Cassa di laminazione del Diversivo Martiniana
	P5 Paratoia di regolazione del Cavo Argine
	P6 Paratoia di regolazione del Cavo Minutara
	P7 Diversivo Martiniana
	P8 Collettore di Levante
	P9 Opera di difesa della dells città di Sassuolo
	P10 Risagomatura del Torrente Grizzaga
Nodi di criticità idraulica	
	NC1 Rio Corio (Canale di Modena, Fossa di Spezzano)
	NC2 Torrente Tiepido, Grizzaga e Gherbela (Fiume Panaro)
	NC3 Canale di San Pietro (Torrente Tiepido)
	NC4 Sistema Martiniana (Torrente Tiepido)
	NC5 Cavo Archirola
	NC6 Cavo Finietto
	NC7 Fossatta Torbida
	NC8 Rio San Marco
	NC9 Rio dei Gamberi
	NC10 Cavo Arginetto
	NC11 Canale Naviglio
	NC12a Canale Naviglio
	NC12b Canale Naviglio
	NC12c Cavo Levata (Canale Naviglio)
	NC13 Canaletto di Fretto
	NC19 Rio Feliciano (Fiume Panaro)
	NC20 Rio Feliciano (Fiume Panaro)
	NC21 Rio Corio
	NC22a Cavo Argine (Canale Naviglio)
	NC22b Cavo Minutara (Canale Naviglio)
	NC25a Diversivo Gherardo (Cavo Lama)
	NC25b Diversivo Cavata (Cavo Lama)
	NC25c Diversivo Cavata
	NC26 Fossa Caspello (Canale Acque Basse Modenesi)
	NC30 Dogaro Uguzzone, Scolo Raimonda (Canale di Burana)
	NC38 Acque Alte (Fiume Panaro)
	Indicazione dei tratti passibili di sormonto arginale per piene con tempo di ritorno di 100 anni del torrente Samoggia

LIMITI AMMINISTRATIVI

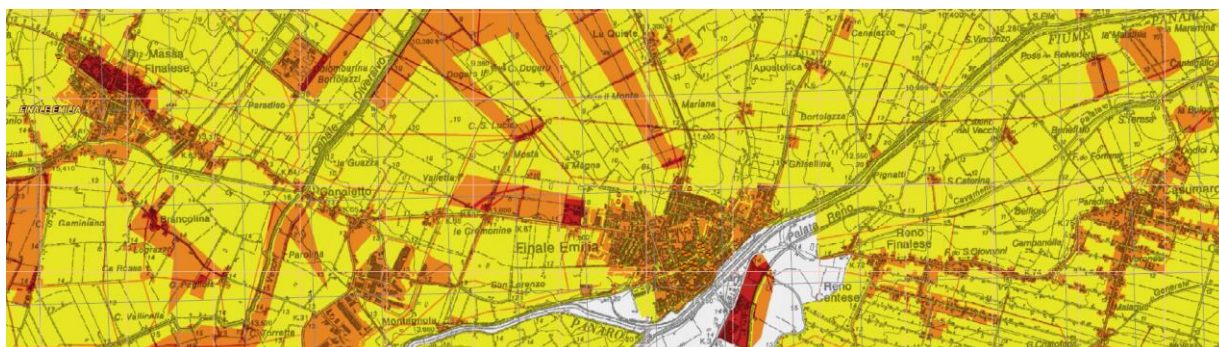
Limite di Regione
 Limite di Provincia
 Limite di Comune

Piano di gestione rischio alluvioni

Mappa del rischio potenziale reticolo naturale principale e secondario 184SE

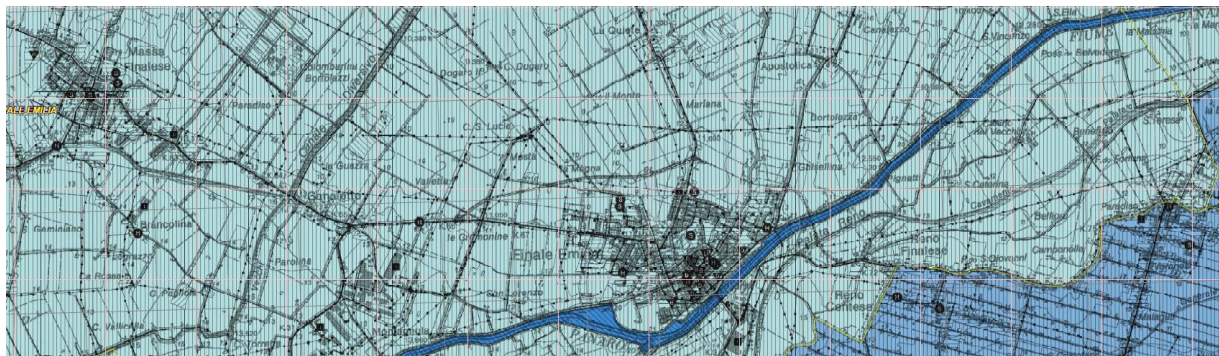


Mappa del rischio potenziale reticolo secondario di pianura 184SE

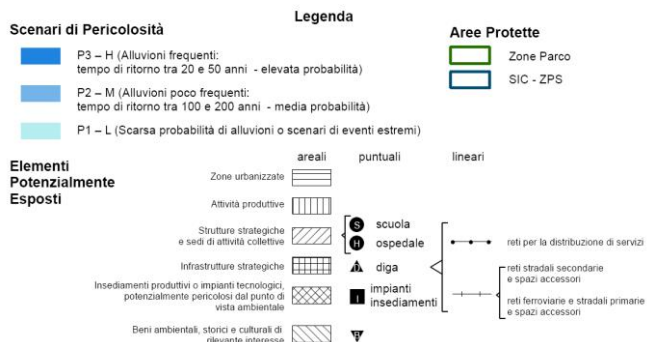
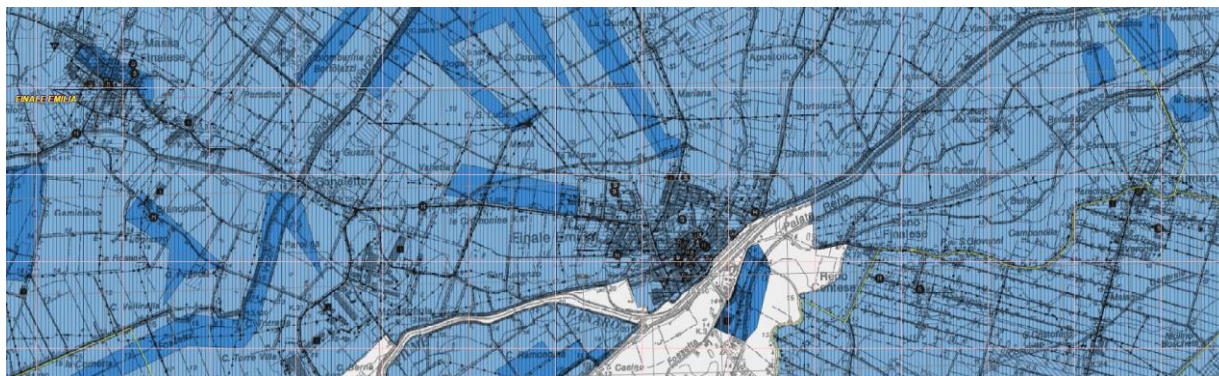


L'ambito di variante 14 a Massa Finalese ricade in parte in zone con classe di rischio elevato per il reticolo secondario di pianura mentre le rimanenti varianti in territorio edificato rientrano nella classe di rischio medio.

Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti: reticolo naturale principale e secondario 184SE



Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti: reticolo secondario di pianura 184SE

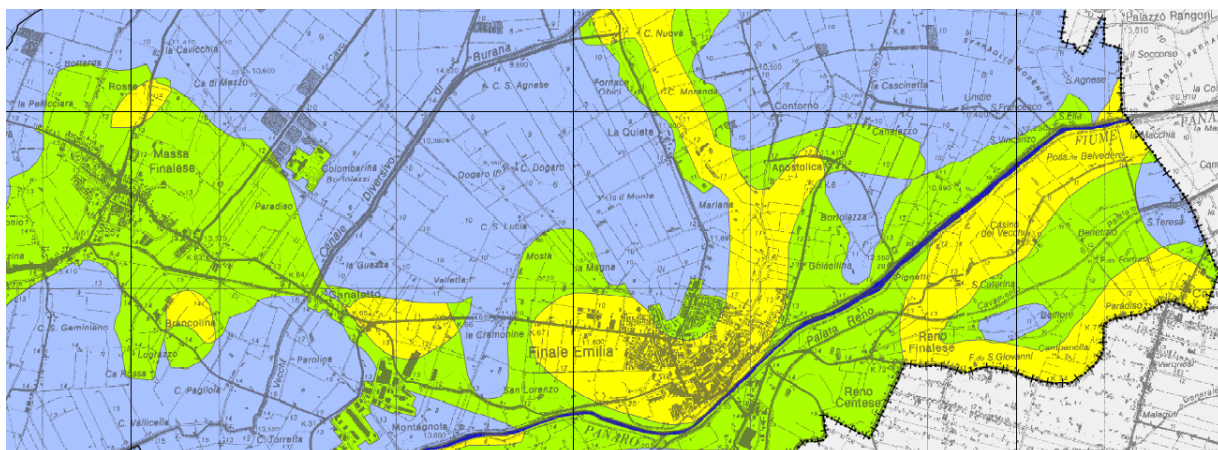


L'ambito di variante 14 a Massa Finalese ricade in parte in zone con scenari di pericolosità P3 per il reticolo secondario di pianura mentre il resto del territorio rientra tra gli scenari P2.

VULNERABILITA' AMBIENTALE – RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE

La tavola 3.1.01 del PTCP “rischio inquinamento acque: vulnerabilità dell’acquifero principale” mette in evidenza come maggior parte del Capoluogo sia in zone ad alta vulnerabilità. L’ambito 14 a Massa Finale rientra nelle aree a media vulnerabilità.

Non sono interessate zone vulnerabili da nitrati.



VOCI DI LEGENDA

* GRADO DI VULNERABILITA'						LITOLOGIA SUPERFICIE	PROFONDITA' TETTO GHIAIE E SABBIE	CARATTERISTICHE ACQUIFERO	CAPACITA' ATTENUAZIONE SUOLO
EE	E	A	M	B	BB				
						- Zona di MEDIA PIANURA: Area caratterizzata da assenza di acquiferi significativi, nella quale sono presenti livelli di ghiaia solamente al di sotto dei 100 m di profondità* e di sabbia al di sotto dei 25 m di profondità*			
						(**) Paleovalle recenti e depositi di rotta, sede di acquiferi sospesi.			
						limo	> 100	libero	AM
						sabbia	> 100	libero	AM
						limo	> 100	libero	B
						sabbia	> 100	libero	B
						argilla	> 10	libero/confinato	AM
						limo	> 10	libero/confinato	A
						argilla e/o limo	< 10	confinato	A
						argilla	> 10	libero/confinato	B
						argilla e/o limo	< 10	libero	AM
						limo	> 10	libero/confinato	MB
						argilla e/o limo	< 10	confinato	MB
						sabbia e/o ghiaia	> 10	confinato	A
						argilla e/o limo	< 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	> 10	libero	AM
						sabbia e/o ghiaia	> 10	confinato	MB
						sabbia e/o ghiaia	< 10	confinato	AM
						sabbia e/o ghiaia	< 10	libero	AM
						sabbia e/o ghiaia	< 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	< 10	confinato	B
						sabbia e/o ghiaia	> 10	libero	B
						sabbia e/o ghiaia	< 10	libero	B
						Alvei fluviali dispersanti			

* EE = Estremamente Elevato E = Elevato A = Alto M = Medio B = Basso BB = Molto Basso

Per la zona di 'MEDIA-ALTA PIANURA' si prende in considerazione il tetto delle ghiaie.
Per la zona di 'BASSA PIANURA' si prende in considerazione il tetto delle sabbie.

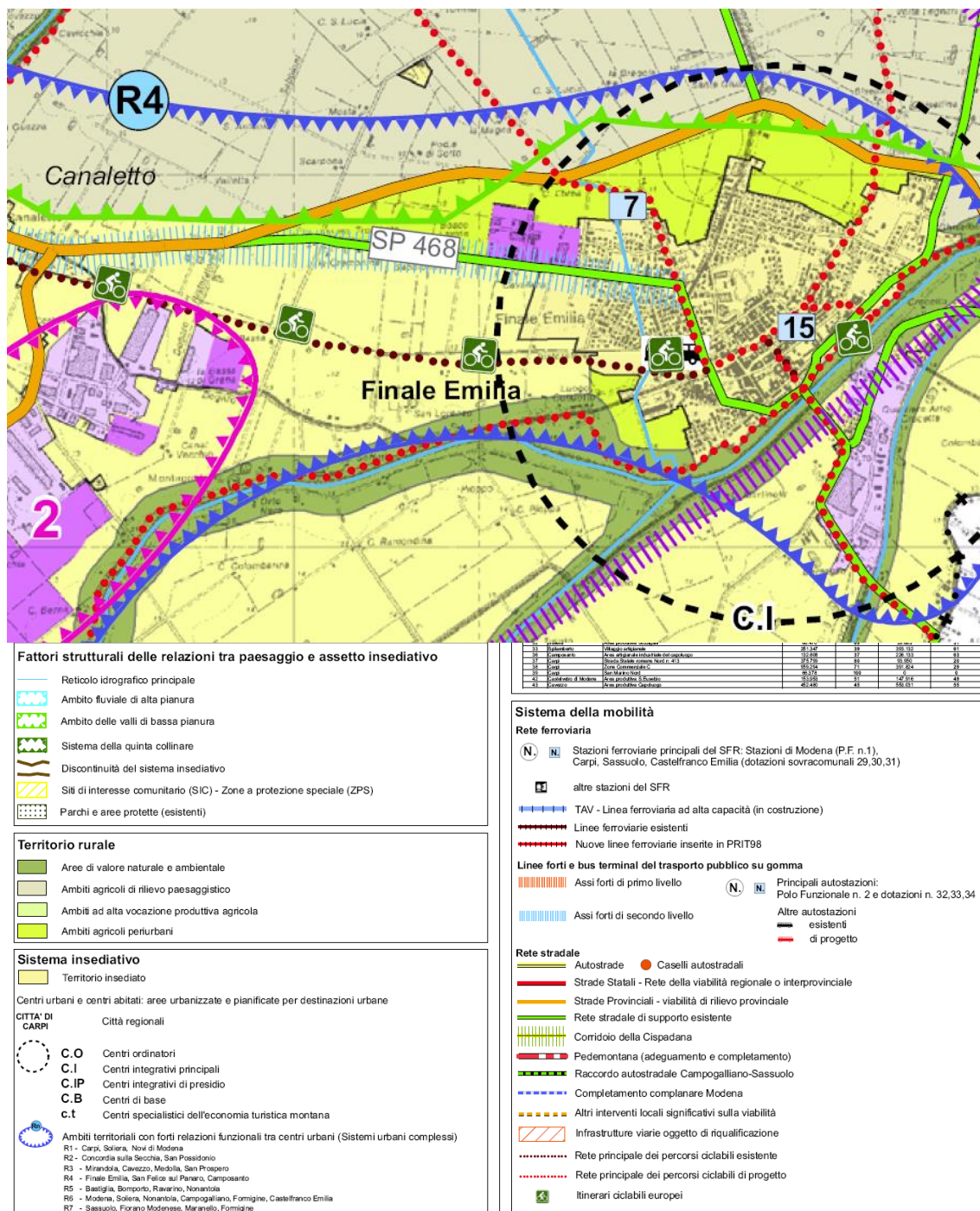
CLASSI DI SENSIBILITA'

1 = EE + E
2 = A + M
3 = B + BB

ASSETTO STRUTTURALE

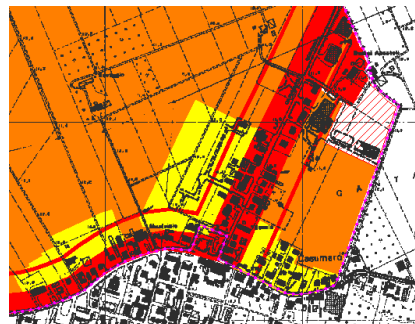
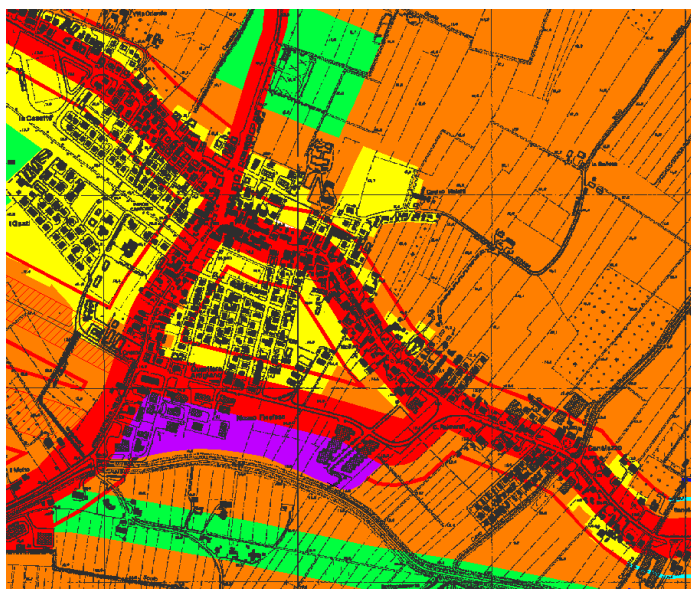
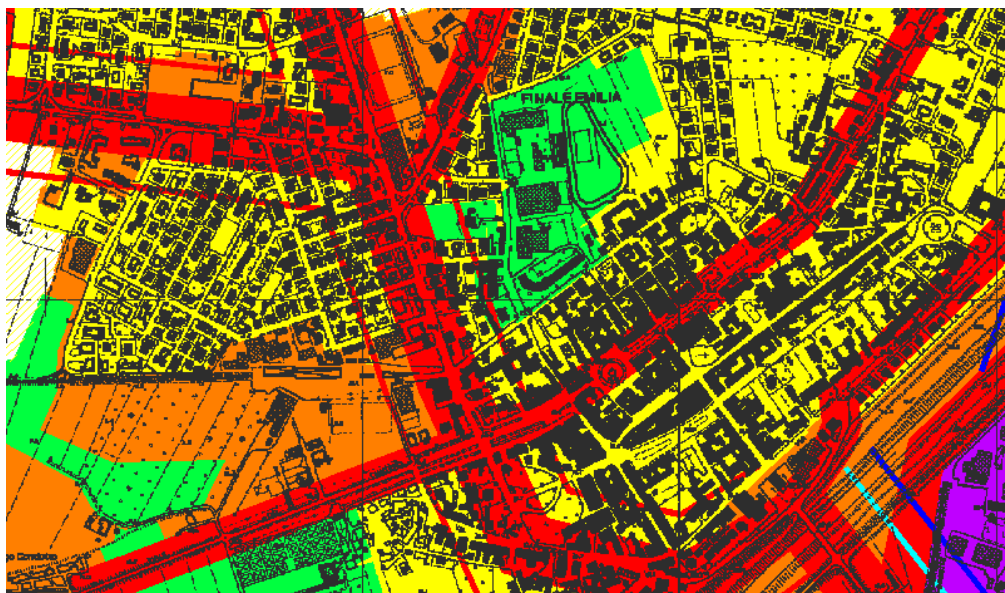
La tavola 4.1.01 del PTCP “assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale” oltre ad alcune informazioni già riportate precedentemente mette in evidenza anche l'elemento di valore delle reti ciclopedonali di interesse anche europeo e l'ambito territoriale con forti relazioni funzionali tra centri urbani R4.

Lungo la SP 468 passa la linea di trasporto pubblico locale.



CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il comune non ha un piano di classificazione acustica approvato. L'estratto della tavola del Piano di Classificazione Acustica adottato mette in evidenza che per alcuni ambiti si dovrà rivedere la classificazione. Per gli ambiti ritenuti significativi ai fini VAS si segnala che la variante 1 nel capoluogo ricade in classe II, la variante 14 a Massa Finalese ricade attualmente in classe III ma dovrebbe essere inserita in classe II di progetto, la variante 15 nel capoluogo rientra per un ambito in classe II e per l'altro in classe III, la variante 17 a Casumaro Finalese ora per lo più in classe III dovrebbe essere inserita in classe II. La variante 18 nel Capoluogo rientra in classe IV, la variante 22 a Canaletto rientra in classe II dello stato di fatto a campitura piena ma dovrebbe essere inserita in classe II di progetto con campitura rigata.



5. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

Di seguito si descrivono sommariamente le varianti. Per una più completa descrizione, anche relativamente agli ambiti di variante esclusi da una dettagliata valutazione si rimanda alla relazione illustrativa.

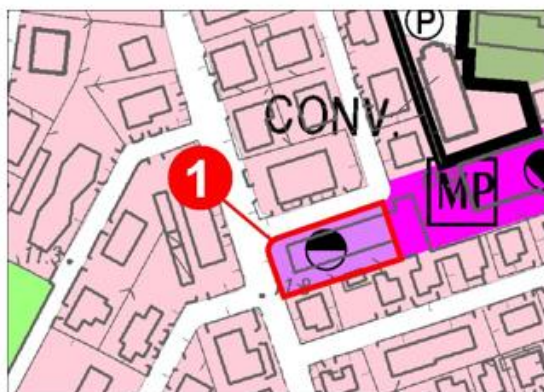
VARIANTE 1 - CAPOLUOGO

La variante riguarda un'area del territorio urbanizzato del capoluogo oggetto di piano particolareggiato degli anni 90 erroneamente classificata nel vigente PRG a zona D1 "artigianale edificata e di completamento di tipo 1" nonostante già da allora fosse prevalente la superficie utile a destinazione residenziale rispetto a quella a magazzino (537,14 mq a residenza e 216,38 mq a magazzino).

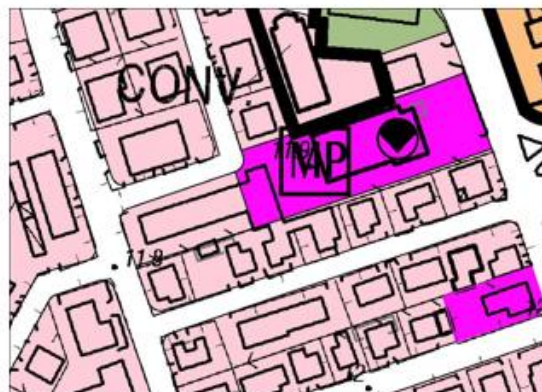
Per recepire lo stato di fatto è quindi necessario classificare a zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA) l'intero lotto edificato.

Scopo della variante è quello di consentire sul lotto con Sf di 1.146 mq la trasformazione a residenza dei magazzini nel rispetto degli indici della zona B2 ($U_f = 0,6$ mq/mq ovvero esistente + 20% in caso di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti) di modo che il carico urbanistico che ne conseguirebbe in caso di demolizione e ricostruzione è di $1.142 \times 0,6 = 685,2$ mq di Sc inferiore ai 753,2 mq di superficie edificata esistente.

Per tale motivo non appare necessario introdurre una clausola normativa specifica per consentire solo il recupero dell'esistente.



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:2.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:2.000

VARIANTE 2 - CROCETTA

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 225 mq da parcheggio di urbanizzazione secondaria a zona B2 "residenziale edificata e di completamento" e la modifica delle NTA. Senza aumento di carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 3 – MASSA FINALESE

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 30420 mq da zona D4 "commerciale-direzionale di ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a PR" a zona E2 "agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale" con cancellazione della sigla GS e modifica della scheda norma. Diminuzione del carico urbanistico produttivo per 13689 mq di SC.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 4 – MASSA FINALESE

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 4596 mq da zona D2 "commerciale-direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento" a zona D1 "artigianale edificata e di completamento di tipo 1" con modifica della fascia di rispetto della rete ENEL per recepimento dello stato di. Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 5 – MASSA FINALESE

Comporta la modifica cartografica per recepimento dello stato di fatto di un elettrodotto AT e integrazione delle NTA. Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 6 – MASSA FINALESE

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 99946 mq da "zona attrezzata per pesca sportiva" a zona E1 "agricola normale". Diminuzione del carico urbanistico per 90 mq di SC res.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 7 – CROCETTA

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 2639 mq da zona D1 bis "artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2" a zona D1 "artigianale edificata e di completamento di tipo 1". Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 8 – CROCETTA

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 2587 mq da zona D1 bis "artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2" a zona D2 "commerciale-direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento". Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 9 – CANALETTO

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 1269 mq da zona B2 "residenziale edificata e di completamento" a zona E2 "agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale". Comporta la diminuzione di carico urbanistico per 761 mq di SC residenziale.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 10 – POLO INDUSTRIALE

Comporta la modifica cartografica per individuazione di una nuova dorsale ENEL MT interrata con modifica alla legenda. Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 11 – CROCETTA

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 3219 mq complessivi in parte in zona G5 "per i parcheggi di urbanizzazione" ed in parte in zona G2 "per verde pubblico urbano e di quartiere" a zona D1 "artigianale edificata e di completamento di tipo 1" con modifica delle NTA. Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 12 – CAPOLUOGO

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 1120 mq da zona D1 "artigianale edificata e di completamento" a zona B2 "residenziale edificata e di completamento" con modifica delle NTA. Diminuzione del carico urbanistico produttivo per 110 mq di SC e aumento del carico urbanistico residenziale per 110 mq di SC.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 13 – CAPOLUOGO

Comporta la cancellazione di un'area di 3034 mq da zona B2 conv "residenziale edificata e di completamento soggetta a convenzione" e la sua riclassificazione a zona G2 "per verde pubblico urbano e di quartiere" con modifica delle NTA. Diminuzione del carico urbanistico per 990 mq di SC residenziale.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 14 – MASSA FINALESE

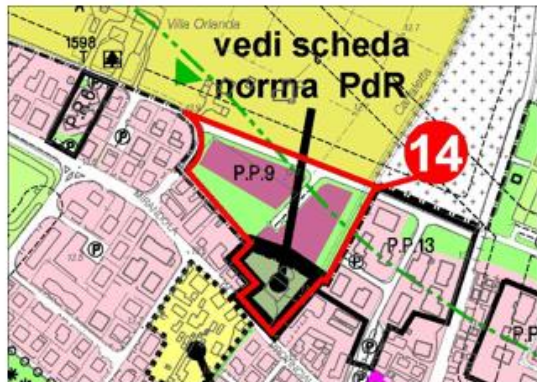
La variante riguarda la suddivisione del PP9 residenziale di Massa Finale in due sub comparti PP9A e PP9B allo scopo di favorire, sulla base di un disegno di assetto urbanistico coordinato, gli interventi urbanizzativi ed edificatori tenendo conto della propensione d'intervento e del frazionamento delle proprietà. Peraltro la porzione ovest del comparto, al momento non interessata ad interventi di trasformazione, si caratterizza per un significativo impianto del verde alberato che nel frattempo si è ulteriormente arricchito a distanza di 18 anni dalla elaborazione del PRG.

Dal punto di vista tecnico la variante comporta:

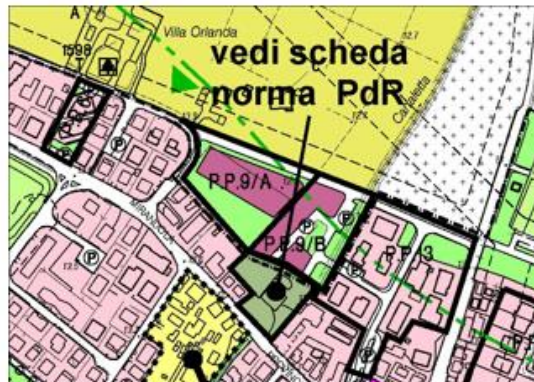
La individuazione cartografica dei 2 sub comparti PP9A e PP9B riportando, per il sub comparto PP9B, l'assetto interno ripreso dal disegno coordinato allegato alla richiesta di variante al PRG (assetto rappresentato anche nella scheda norma);

La correzione della scheda norma riportata nel volume 5.1 nella quale vengono precisate, anche sulla base dei mappali interessati, la superficie territoriale e la potenzialità edificatoria assegnata a ciascun comparto.

In relazione a quanto sopra la St aumenta di 737 mq (+ 4,69%), e la Sc costruibile aumenta di 147 mq (+ 4,68%) corrispondenti ad un aumento complessivo di $147 / 110 = 1,3$ alloggi teorici (da 28 a 29 alloggi la capacità insediativa teorica del PP9).



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:2.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:2.000

VARIANTE 15 – CAPOLUOGO

La variante consegue da accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 da perfezionare per:

- a. Modificare le previsioni insediative nell'area residenziale di completamento B2 sottoposta a convenzione attuativa posta tra il centro storico del Capoluogo e la zona per attrezzature scolastiche e sportive ad est della attuale sede municipale provvisoria (area Meletti).
- b. Trasferire a seguito di permuta tra privati e Comune la potenzialità edificatoria dell'area di cui alla precedente lettera a) nelle aree di proprietà comunale poste a sud della stazione autocorriere meglio note come Parco Robinson.
- c. Riclassificare le aree B2 a ridosso del centro storico di cui al punto a) per 3.000 mq a zona G1 per servizi comunali e di quartiere (art. 15.2) e per 3.318 mq a zona B3 (residenziale edificata a bassa densità fondiaria – art. 13.4) inserendo una specifica clausola normativa (comma 13 dell'art. 13.4) per limitare l'edificabilità dell'area B3 (120 mq di superficie coperta per la costruzione di autorimesse a servizio del centro storico).
- d. Riclassificare le aree del Parco Robinson già previste a zona G2, viabilità e parcheggi a zona B2 per 4.350 mq con $U_f = 0,45$ mq/mq, a zona B2 di proprietà comunale per 500 mq con potenzialità edificatoria di 225 mq di Sc e per 531 mq a viabilità di accesso e parcheggi pubblici con realizzazione a carico dei soggetti attuatori privati delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.
- e. Inserire specifiche clausole normative nel testo degli art. 13.4 (variante NTA n° 8 comma 13) e 13.11 (variante NTA n° 11 – art. 13.3 comma 18) sia per limitare la capacità edificatoria nelle zone B3 di nuova previsione alla sola costruzione di autorimesse con H max di 3,50 m a servizio del centro storico, sia per dettare i limiti di edificabilità e le condizioni d'intervento nelle aree del Parco Robinson ora classificate a zona B2.

Dal punto di vista quantitativo la variante:

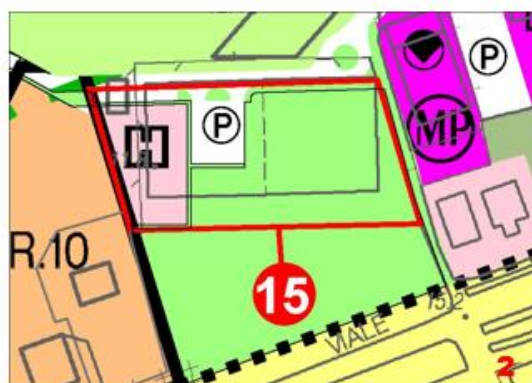
- riduce da 6.318 mq a 4.850 mq le aree B2 (compresi 500 mq di proprietà comunale) con una riduzione quindi di 1.468 mq (13,4 alloggi teorici);
- riduce le aree pubbliche per gli standard residenziali urbani classificate a zona G2 del Parco Robinson (aree prive di alberature sistemate a prato) di 4.141 mq compensandole però con 3.000 mq di aree private riclassificate a zona G1 di proprietà comunale e con 531 mq di aree a viabilità e parcheggi pubblici per cui le aree standard diminuiscono di 610 mq in quanto 500 mq di aree G2 del Parco Robinson vengono riclassificate a zona B2 di proprietà comunale da riservare all'edilizia sociale;
- riduce la capacità edificatoria teorica residenziale da 3.790 mq di Sc a $1.957 + 225 = 2.182$ mq di Sc con una riduzione di 1.608 mq di Sc corrispondenti a 13,4 alloggi teorici;
- aumenta di 3.318 mq le aree B3 a ridosso del centro storico limitando la loro capacità edificatoria alle sole autorimesse (120 mq di superficie coperta) da costruire con Hmax di 3.50 m, copertura a doppia falda e corretto inserimento paesaggistico ambientale con il contesto urbano (centro storico, edifici scolastici e servizi sportivi, sede comunale).



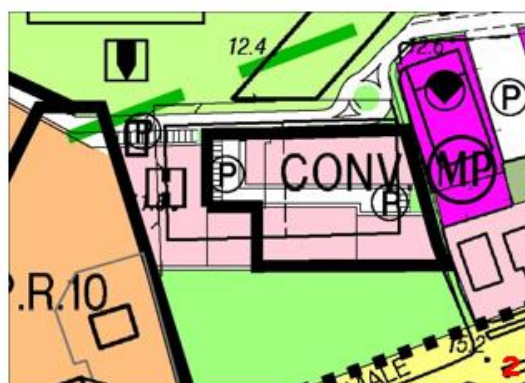
STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:5.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:5.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:2.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:2.000

15

VARIANTE 16 – RENO FINALESE

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 1751 mq da zona G1 “per servizi comunali e di quartiere” a zona E2 “agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale”. Non produce variazione di carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 17 – CASUMARO FINALESE

La variante comporta il ridisegno dei comparti convenzionati che interessano le aree ad ovest del PP16 a Casumaro Finalese interessate dalla realizzazione recente del centro polifunzionale parrocchiale e da richiesta preventiva di modifica del PRG corredata da proposta di assetto urbanistico delle zone edificabili contermini al centro parrocchiale e al PP16.

La proposta di riorganizzazione dei comparti:

- Riposiziona i lotti edificabili per case singole – abbinate lungo Via delle Rimembranze (5 lotti edificabili con Sf di 3.700 mq e capacità edificatoria di 1.420 di Sc) aumentando la Sf di 449 mq e la Sc di 420 mq.
- Riduce da 4.311 a 3.079 (- 1.232 mq) la zona “D2 Conv” prevista nel settore nord orientale del comparto edificatorio con conseguente riduzione della capacità edificatoria da 2.586 a 1.847 mq di Sc (- 739 mq);

- c. Concentra nella zona nord occidentale a confine con la zona agricola ma in posizione urbanisticamente più compatta e baricentrica rispetto agli edifici in progetto, le aree a verde pubblico ed attrezzature sportive che si integreranno quindi con le aree del centro parrocchiale polifunzionale.

Dal punto di vista tecnico la variante ridefinisce i perimetri di convenzione attuativa e rilocalizza le aree B2 Conv e D2 Conv come proposto nella richiesta di variante mentre prevede ad intervento diretto le zone G per il verde ed attrezzature sportive, la viabilità e i parcheggi a servizio delle attrezzature parrocchiali nel frattempo realizzate.

Conseguentemente vengono inseriti il comma 19 nell'art. 13.3 ed il comma 10 nell'art. 14.2 come in dettaglio riportato nella relazione illustrativa per regolamentare gli interventi edificatori nella aree oggetto di variante.

Dal punto di vista quantitativo la variante comporta:

- un aumento delle zone B2 di 449 mq (+ 13,81%);
- un aumento della Sc di 420 mq (3,8 alloggi teorici) + 42%;
- una diminuzione delle zone D2 di 1.232 mq (- 28,57%);
- una diminuzione delle zone G2 di 418 mq (- 3,44%);
- un aumento delle zone G5 di 1.279 mq con l'evidenziazione cartografica di aree standard che in precedenza erano demandate alla prescrizione normativa;
- la diminuzione di 539 delle aree destinate a viabilità di progetto (- 18,72%).

In base al ridisegno urbanistico proposto, l'Uf delle zone residenziali passa da 0,307 mq/mq a 0,383 mq/mq restando comunque su valori del tutto congruenti con l'obiettivo di realizzare edifici di contenuto impatto volumetrico e ambientale.

Gli altri indici di edificabilità fondiaria non subiscono variazioni così come la dotazione complessiva di aree per gli standard residenziali urbani e per le attività commerciali direzionali previste nella zona D2 non ancora attuata.



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE - scala 1:5.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE - scala 1:5.000

VARIANTE 18 – CAPOLUOGO

La variante comporta la riclassificazione da zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 delle NTA) a zona D2 commerciale – direzionale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2) di un lotto avente Sf di 704 mq (Fg 90 mappale 126) in fregio a Via Rotta nel Capoluogo per consentire la trasformazione dell'edificio esistente da pizzeria e 2 alloggi a spazi destinati ad uffici e servizi privati.

La trasformazione dei volumi edificati esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni d'intervento degli indici urbanistico edilizi e delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico contemplate dall'art. 14.2 delle vigenti NTA.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, la variante comporta una diminuzione di 2 alloggi teorici mentre determina l'aumento delle superfici direzionali per quantità corrispondenti ai 2 alloggi esistenti (circa 212 mq di Sc pari al 50% della potenzialità edificatoria del lotto già adibito a pizzeria e residenza).



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:2.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:2.000

VARIANTE 19 – POLO INDUSTRIALE

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 3524 mq complessivi in parte a parcheggi e in parte a viabilità in zona G2 "per verde pubblico urbano e di quartiere" e in zona D1 bis "artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 2". Non produce variazione di carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 20 – CAPOLUOGO

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 12753 mq da zona E2 "agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale" a zona B3 "residenziale edificata a bassa densità" con modifica delle NTA. Non produce variazione di carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 21 – CROCETTA

Comporta il cambio di destinazione di zona di un'area di 1846 mq complessivi a parcheggi in zona D1 "artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 1" ed in zona G2 "per verde pubblico urbano e di quartiere" con modifica alle NTA. Non produce variazione di carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

VARIANTE 22 – CANALETTO

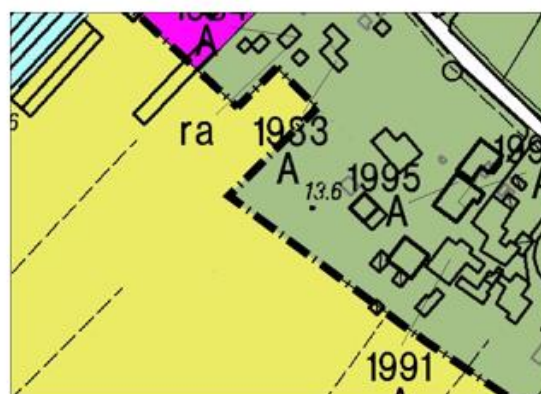
La variante comporta la riclassificazione e l'inclusione nel perimetro di territorio urbanizzato di 1.708 mq di zona E2 in località Canaletto che vengono riconosciuti come pertinenza dei lotti edificati classificati in zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4) del PRG vigente.

Quanto sopra allo scopo di consentire nella zona B3 di nuova previsione la realizzazione di servizi residenziali per le residenze circostanti secondo i limiti imposti (massimo 100 mq di superficie coperta) da specifica clausola normativa che viene inserita nel testo dell'art. 13.4 (si veda la variante n° 8C delle NTA con la quale si inserisce il comma 14 nell'art. 13.4).

Dal punto di vista quantitativo la variante aumenta di 1.708 mq la zona B3 a scapito della zona E2 ma lascia invariato il dimensionamento residenziale del PRG.



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG ADOTTATO CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE
OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE – scala 1:2.000



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI VARIANTE – scala
1:2.000

VARIANTE 23 – TUTTO IL TERRITORIO

Comporta la modifica cartografica per la correzione di errori materiali in recepimento dello stato di fatto. Nessuna variazione al carico urbanistico.

Esclusa da valutazioni specifiche ai fini VAS

5.1. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO RIASSUNTIVA

N° VR.	ZONE OMOGENEE IN MQ - VARIAZIONI									SC Res	SC Pr	NOTE
	B2	B3	C1	D	E1	E2	G1	G2	G5	MQ	MQ	
1	+1.146			-1.146						+216	-216	da D1 a B2
2	+225								-225	0		da G5 a B2
3				-30.420		+30.420					-13.689	PR8
4				0							0	da D2 a D1
5												Rete Enel
6					+99.946					-90		Zona per pesca sportiva
7				0							0	da D1bis a D1
8				0							0	da D1bis a D2
9	-1.269					+1.269				-761		Rinuncia zona B2
10												Rete Enel
11		+124		+2.679				-2.351	-328		0	Capacità edif. 0
12	+1.120			-1.120						+110	-110	Solo recupero
13	-3.034							+3.034		-990		B2 conv.
14			+737							+147		PP9 Massa
15	-1.468						+3.000	-4.141	+531	-1.608		Conv. Meletti
16							-1.751			0		Ex scuole Reno
17	+449			-1.232				-418	+1.279	+420		B2 e D2 conv. Casumaro
18	-704			+704						-212	+212	da B2 a D2
19				+903					-903		0	da G5 a D1bis
20		+12.753				-12.753				0		Ricostruzione edificio crollato
21				+1.551				+295	-1846		0	da G2 e G5 a D1 senza edif.
22		+1.708				-1.708				0		Servizi resid. 100 mq
23												Nessuna var. di zona omogenea
TOT.	-3.535	+14.585	+737	- 28.081	+99.946	+17.228	+1.249	-3.581	-1.492	-2.768	-13.803	

Si nota che complessivamente la variante al PRG comporta la diminuzione del carico urbanistico per 2768 mq di SC residenziale e 13803 mq di SC produttiva con conseguente beneficio complessivo sugli aspetti ambientali.

5.2. ELENCO VARIANTI PROPOSTE SIGNIFICATIVE AI FINI VAS

VARIANTI	STATO DI FATTO	SUPERFICIE mq	PROPOSTA
VAR 1	Zona D1 – Artigianale edificata e di completamento	ST = 1142	Zona B2 – residenziale edificata e di completamento
VAR 14	PP9 – Ambito unico	ST = 15700 + 737 = 16437	PP9 – due sub ambiti PP9A e PP9 B C1 - residenziale di espansione
VAR 15	Zona B2 conv – Residenziale edificata e di completamento soggetta a convenzione Zona G2 – per verde pubblico urbano e di quartiere Zona G5 – per i parcheggi di urbanizzazione	ST = 6318 SF = 4350+500	Zona G1 – per servizi comunali e di quartiere Zona B3 – residenziale edificata a bassa densità Zona B2 conv – residenziale edificata e di completamento, soggetta a convenzione. Zona B2 – residenziale edificata e di completamento Viabilità e parcheggi
VAR 17	Zona B2 conv – residenziale edificata e di completamento, soggetta a convenzione Zona D2 conv – commerciale-direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento. Zona G2 – per verde pubblico urbano e di quartiere Viabilità e parcheggi Attrezzature sportive private e sala polivalente parrocchiale	ST = 24702	Zona B2 conv – residenziale edificata e di completamento, soggetta a convenzione Zona D2 conv – commerciale-direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento. Zona G2 – per verde pubblico urbano e di quartiere Viabilità e parcheggi Attrezzature sportive private e sala polivalente parrocchiale
VAR 18	Zona B2 – residenziale edificata e di completamento.	ST = 704	Zona D2 – commerciale-direzionale e turistico-alberghiera edificata e di completamento
VAR 22	Zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale	ST = 1708	Zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria

SCHEDA DI VARIANTE 1

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità alta degli acquiferi.

Come la maggior parte del territorio comunale l'ambito ricade nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.

Classificazione Acustica

Le aree sono collocate in classe II.

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

L'area non presenta particolari criticità per il sistema antropico, è infatti collocata nel centro del Capoluogo urbanizzato e facilmente allacciabile a tutti i servizi a rete.

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Le aree si trovano su suoli a rischio di liquefazione basso e sono ad elevata vulnerabilità degli acquiferi oltre che ad elevata criticità idraulica come del resto gran parte del territorio comunale periurbano del Capoluogo ma si tratta di un recupero di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso.

ELETTROMAGNETISMO

Collocata in centro abitato non presenta criticità.

ENERGIA

In fase di ristrutturazione dovranno essere recepite le cogenti normative energetiche con conseguente ripercussione positiva per la riduzione dei consumi e delle emissioni.

ACUSTICA

Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con la attuale classificazione.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

La variante determina la trasformazione in residenza dei magazzini precedentemente esistenti per 216 mq di SC. Con decremento dunque di impatto dovuto all'attività artigianale – industriale.

I due alloggi possibilmente realizzabili al posto del magazzino non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare e in seguito esecutiva.

Bisognerà puntare al principio di invarianza idraulica.

Trattandosi di area ricadente in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nessuna segnalazione viste e considerate le funzioni ammesse.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico sia per quanto riguarda il riscaldamento degli ambienti con soluzioni impiantistiche ad alto rendimento e strutture edilizie a bassa dispersione termica nel rispetto delle norme cogenti.

ACUSTICA

Dovranno comunque essere verificati i requisiti acustici passivi in fase di ristrutturazione o nuova costruzione.

ECOSISTEMA

Nessuna impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le funzioni residenziali insediabili non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune.

SCHEDA DI VARIANTE 14

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità media degli acquiferi.

L'ambito ricade come la maggior parte del territorio comunale nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario ma la porzione sud è collocata nelle zone a scenario di pericolosità P3.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto

L'ambito ricade su un paleodosso di modesta rilevanza

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.

Classificazione Acustica

Le aree sono attualmente collocate prevalentemente in classe III. La destinazione d'uso ammessa, la densità abitativa prevista e la collocazione a ridosso di aree in classe II impongono la modifica della classificazione in classe II di progetto come previsto dalla DGR 2053/01.

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

L'area del Piano Particolareggiato in oggetto è attualmente in parte tenuta a seminativo ed in parte densamente arborata.

L'ambito si colloca sul secondo fronte edificato di via Mirandola in zona completamente residenziale.

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Le aree sono attualmente tenute a seminativo e verde alberato con la realizzazione dell'intervento edificatorio, viene incrementata la superficie impermeabilizzata.

Le aree occupate si trovano su suoli a rischio di liquefazione basso e sono a media vulnerabilità degli acquiferi oltre che ad elevata criticità idraulica l'intervento edificatorio potrebbe incrementare le problematiche idrauliche se non si seguono le opportune indicazioni di tutela anche considerando gli scenari di pericolosità del rischio alluvioni.

ELETTROMAGNETISMO

Non si è in presenza di linee aeree in media tensione.

ENERGIA

L'intervento prevede complessivamente la realizzazione di 29 alloggi ma la variante determina l'incremento di 1 solo alloggio rispetto al vigente piano.

ACUSTICA

La compatibilità dell'area dal punto di vista acustico è dovuta anche dal contesto prevalentemente residenziale tuttavia deve essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo su sistemi naturali di interesse provinciale, che peraltro non sono presenti nelle vicinanze dell'ambito. Si segnala la presenza di una fitta alberatura venutasi a creare nel corso degli anni sulla porzione ovest.

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le attività residenziali e di tipo misto non determinano rischi ambientali. Il carico urbanistico incrementato con la variante è relativo ad un solo alloggio quindi non significativo sul carico complessivo dei rifiuti solidi urbani comunali.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare ed in seguito esecutiva.

Come già riportato nella scheda norma del PP9 si dovrà sostanzialmente puntare al rispetto del principio di invarianza idraulica, le reti nere dovranno essere a perfetta tenuta.

Trattandosi di area ricadente in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nulla da rilevare.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico sia per quanto riguarda il riscaldamento degli ambienti con soluzioni impiantistiche ad alto rendimento e strutture edilizie a bassa dispersione termica.

ACUSTICA

Il progetto definito unitario dovrà essere corredato di apposito studio previsionale di clima acustico per attestare il rispetto dei limiti di zona.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo, si dovrà comunque perseguire la compensazione di alberi ad alto fusto eventualmente abbattuti con la piantumazione di nuove essenze autoctone.

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le funzioni ammesse non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune relativamente al solo alloggio in più previsto con la variante.

SCHEDA DI VARIANTE 15

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità alta degli acquiferi.

Come buona parte del capoluogo le aree ricadono su dossi di ambito fluviale recente.

L'ambito ricade come la maggior parte del territorio comunale nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto preliminare

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.

Classificazione Acustica

Le aree della precedente convenzione ricadono in classe II mentre le aree in cui vengono trasferite le volumetrie edificabili sono attualmente in classe III.

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

Entrambe le zone in cui è suddivisa la variante ricadono nel centro del Capoluogo.

La porzione di territorio su cui era collocata la precedente porzione edificabile si trova a ridosso del centro storico mentre la nuova collocazione dell'area convenzionata per edilizia residenziale viene collocata in area limitrofa alla stazione delle corriere.

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Sarà incrementata la superficie impermeabilizzata in quanto i terreni ora sono tenuti a prato.

Le aree occupate si trovano su suoli a rischio di liquefazione basso e sono ad alta vulnerabilità degli acquiferi oltre che ad elevata criticità idraulica con scenari a pericolosità media per il rischio alluvioni.

ELETTROMAGNETISMO

Non si è in presenza di linee aeree.

ENERGIA

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi alloggi con conseguente incremento complessivo dei consumi energetici e delle emissioni, tuttavia la variante incide complessivamente positivamente in quanto rispetto al piano vigente prevede la diminuzione dei mq costruibili.

ACUSTICA

Le aree per nuovo insediamento residenziale sono collocate in vicinanza di zone ad intensa attività umana, si ritiene pertanto corretta l'attuale classe III. Dovrà essere aggiornata comunque la classificazione acustica con inserimento dell'ambito di progetto.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

La variante prevede una minore quantità di superficie residenziale costruibile con conseguente impatto migliorativo sull'incremento del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare e in seguito esecutiva.

Si dovranno preferire soluzioni pavimentate permeabili tutelando allo stesso tempo gli acquiferi con la realizzazione di reti separate, le reti nere dovranno essere a perfetta tenuta.

Trattandosi di aree ricadenti in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nulla da rilevare.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico sia per quanto riguarda il riscaldamento degli ambienti con soluzioni impiantistiche ad alto rendimento e strutture edilizie a bassa dispersione termica.

ACUSTICA

Dovrà essere redatto studio preliminare di clima acustico per la verifica dei limiti di zona in considerazione della vicinanza con attività antropiche potenzialmente rumorose.

ECOSISTEMA

Nessuna impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le funzioni ammesse essendo residenziali non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune anche considerando la diminuzione delle superfici costruibili rispetto al piano vigente.

SCHEDA DI VARIANTE 17

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ1 e LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità alta degli acquiferi.

L'ambito ricade come la maggior parte del territorio comunale nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario.

Tutta l'area si trova su un paleo dosso di accertato interesse.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.

Classificazione Acustica

Le aree sono attualmente collocate in classe III, anche se una classificazione in base alla DGR 2053/01 porterebbe ad inserire l'area in classe II di progetto

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

L'area complessiva è attualmente tenuta a prato e seminativo a parte l'area di pertinenza dell'edificio esistente (sala polivalente parrocchiale).

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Le aree attualmente inedificate verranno occupate da edifici e pertinenze con incremento delle superfici impermeabili.

Le aree occupate si trovano su suoli a rischio di liquefazione anche elevato e sono ad alta vulnerabilità degli acquiferi oltre che collocate su un paleodosso di accertato interesse.

Tutte le zone sono collocate tra gli scenari di media pericolosità per il rischio alluvioni.

ELETTROMAGNETISMO

Non si è in presenza di linee aeree in media tensione a ridosso del comparto.

ENERGIA

Le future aree comporteranno un incremento complessivo dei consumi energetici ed il conseguente aumento delle emissioni.

ACUSTICA

Non si prevedono particolari criticità dal punto di vista acustico ma dovrà essere aggiornata la classificazione acustica.

ECOSISTEMA

Nessuna impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le attività residenziali e di tipo misto non determinano rischi ambientali. Il carico urbanistico comporta l'incremento dei rifiuti solidi urbani comunali in relazione ai 4 alloggi prevedibili tenendo in considerazione però che diminuiscono le superfici in zona D2 con funzione commerciale-direzionale.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare e in seguito esecutiva con approfondimenti di III livello.

Si dovranno preferire soluzioni pavimentate permeabili tutelando allo stesso tempo gli acquiferi con la realizzazione di reti separate, le reti nere dovranno essere a perfetta tenuta.

Trattandosi di area ricadente in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nulla da rilevare.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico sia per quanto riguarda il riscaldamento degli ambienti con soluzioni impiantistiche ad alto rendimento e strutture edilizie a bassa dispersione termica.

ACUSTICA

Dovrà essere aggiornato il piano di classificazione acustica comunale e si dovrà redigere apposito studio previsionale di clima acustico per la verifica dei limiti di zona.

ECOSISTEMA

Nessuna impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Complessivamente la variante non comporta un aumento significativo del carico di rifiuti solidi urbani in quanto l'incremento di alloggi è limitato a fronte di una diminuzione di circa 800 mq di SC commerciale-direzionale.

SCHEDA DI VARIANTE 18

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità alta degli acquiferi.

Come la maggior parte del territorio comunale l'ambito ricade nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.

Classificazione Acustica

Le aree sono collocate in classe IV all'interno della zona prospiciente l'infrastruttura viaria.

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

L'area non presenta particolari criticità per il sistema antropico, è infatti collocata nel centro del Capoluogo urbanizzato e facilmente allacciabile a tutti i servizi a rete.

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Le aree si trovano su suoli a rischio di liquefazione basso e sono ad elevata vulnerabilità degli acquiferi oltre che ad elevata criticità idraulica come del resto gran parte del territorio comunale periurbano del Capoluogo ma si tratta di un recupero di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso.

ELETTROMAGNETISMO

Collocata in centro abitato non presenta criticità.

ENERGIA

In fase di ristrutturazione dovranno essere recepite le cogenti normative energetiche con conseguente ripercussione positiva per la riduzione dei consumi e delle emissioni.

ACUSTICA

Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con la attuale classificazione.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

La variante determina la trasformazione di un edificio prevalentemente residenziale e funzioni commerciali (2 alloggi e pizzeria esistente) in palazzina per uffici.

Dal punto di vista degli impatti su sistema antropico e rifiuti si può considerare un lieve incremento dei flussi di traffico indotti ma una sostanziale invarianza per quanto riguarda i rifiuti determinata da spazi per uffici al posto di 2 alloggi residenziali.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare e in seguito esecutiva.

Si tratta di lotto edificato tuttavia bisognerà garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica.

Trattandosi di area ricadente in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nessuna segnalazione viste e considerate le funzioni ammesse.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico sia per quanto riguarda il riscaldamento degli ambienti con soluzioni impiantistiche ad alto rendimento e strutture edilizie a bassa dispersione termica nel rispetto delle norme cogenti in fase di ristrutturazione.

ACUSTICA

Dovranno comunque essere verificati i requisiti acustici passivi in fase di ristrutturazione o nuova costruzione.

ECOSISTEMA

Nessun impatto di rilievo

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le funzioni commerciali-direzionali non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani complessivi del comune, dovranno esser garantiti gli standard di urbanizzazione per i posti auto, dovrà esser opportunamente progettato il sistema di accesso e si dovrà integrare il sistema della viabilità alternativa.

SCHEDA DI VARIANTE 22

INFORMAZIONI GENERALI

Caratteristiche Idrogeologiche Geologiche

L'area è collocata su aree suscettibili ad amplificazione A1 e liquefazione LQ2 come caratterizzato nella nuova "carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" redatta dalla Regione. I terreni rientrano tra le aree depresse ad elevata criticità idraulica ed a vulnerabilità alta degli acquiferi.

L'ambito ricade come la maggior parte del territorio comunale nelle zone a scenario di pericolosità P2 per il reticolo secondario.

Si rimanda per precisazioni alla relazione geologica che deve essere allegata al progetto

Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/ Area Sic-Zps/ Galassini/ D.Lgs: 42/2004/ 1497-39 (85)/

Non si riscontrano presenze di vincoli sovraordinati all'interno delle aree di variante.

Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Melegghine.

Classificazione Acustica

Le aree sono collocate in territorio ora rurale in classe III. L'attuale classificazione tuttavia è da rivedere in quanto le aree di progetto dovranno integrare l'attigua UTO in classe II.

Presenza di territori Ecosensibili

Non si è in presenza di conflitti con territori sensibili.

Sistema Antropico

L'area complessiva è attualmente in territorio rurale in continuità con il territorio urbanizzato.

INFORMAZIONI SULLE PRESSIONI ATTESE

SUOLO

Le aree attualmente occupate da terreni a verde alberato.

Le aree occupate si trovano su suoli a rischio di liquefazione basso e sono ad elevata vulnerabilità degli acquiferi oltre che ad alta criticità idraulica, con la possibilità di costruire al massimo 100 mq di SC per la realizzazione di servizi residenziali si incrementa la superficie impermeabilizzata.

ELETTROMAGNETISMO

Non si è in presenza di linee aeree in media tensione.

ENERGIA

Non si prevedono impatti particolarmente significativi.

ACUSTICA

Dovrà essere aggiornata la zonizzazione di classificazione acustica per l'adeguamento dei perimetri delle aree attualmente in classe III.

ECOSISTEMA

Possibile diminuzione delle unità arboree presenti.

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le attività previste non determinano impatti significativi.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

SUOLO

Dovranno essere recepite tutte le indicazioni desunte dalla relazione geologica, ed idrogeologica in fase di progettazione preliminare e in seguito esecutiva.

Si dovranno preferire soluzioni pavimentate permeabili tutelando allo stesso tempo gli acquiferi con la realizzazione di reti separate, le reti nere dovranno essere a perfetta tenuta.

Trattandosi di area ricadente in scenario di pericolosità "P2" del piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico in sede attuativa si dovranno mettere in atto le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture riportate al punto 5 lettera a) della DGR n°1300 del 01/08/2016.

ELETTROMAGNETISMO

Nulla da rilevare.

ENERGIA

Si dovrà puntare al massimo risparmio energetico.

ACUSTICA

Dovrà essere adeguato il piano di classificazione acustica.

ECOSISTEMA

Si dovrà compensare l'eventuale abbattimento di unità arboree con nuova piantumazione nell'area di proprietà.

RIFIUTI E RISCHI AMBIENTALI

Le funzioni ammesse non determinano rischi ambientali e non comportano un incremento significativo del carico di rifiuti solidi urbani.

6. PIANO DI MONITORAGGIO

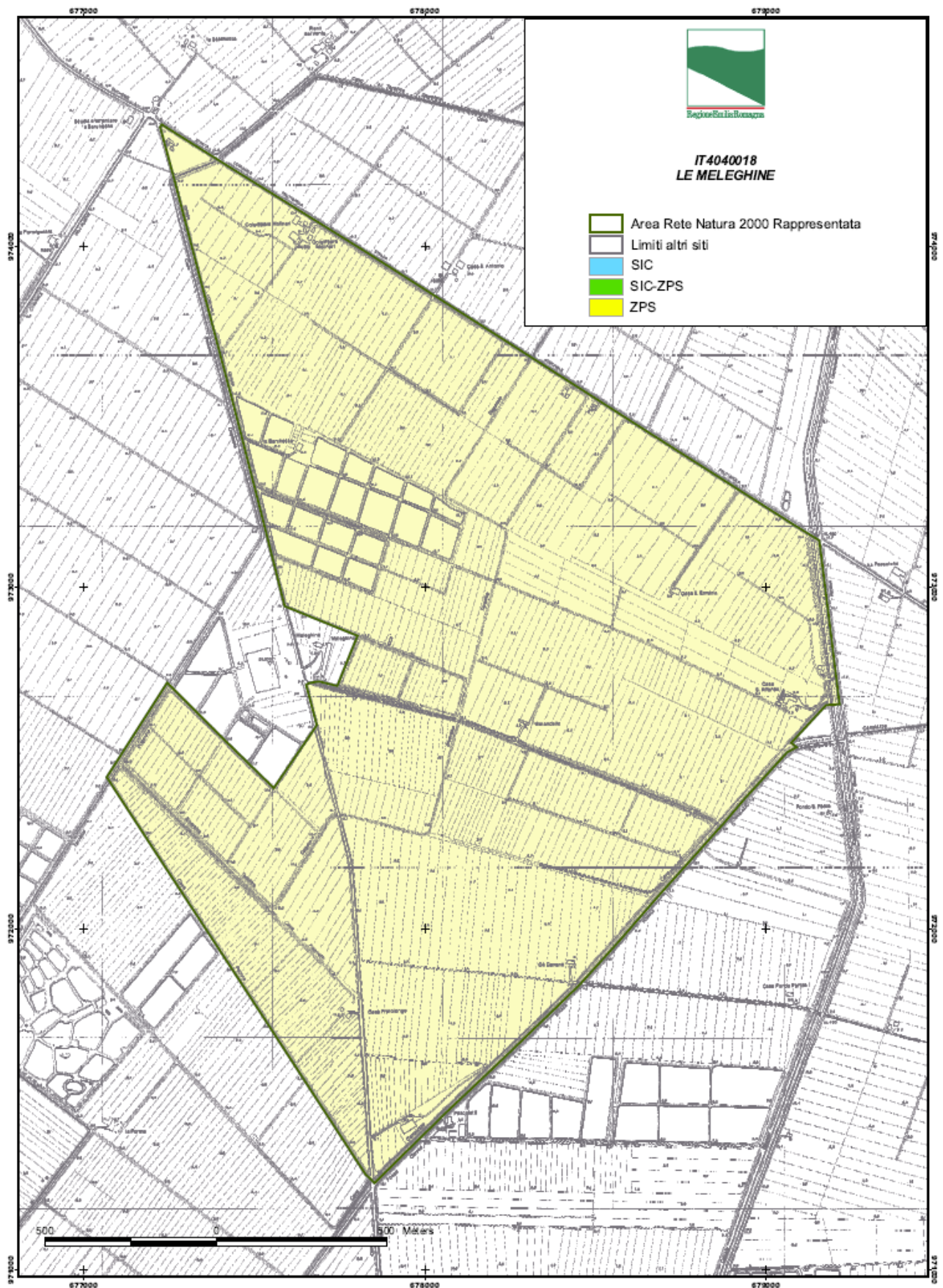
Il PRG vigente è già dotato di un sistema di indicatori per la valutazione ambientale esplicitato nel documento VOL 7D MATRICE – STUDIO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE, redatto da Studio Alfa a cui si rimanda.

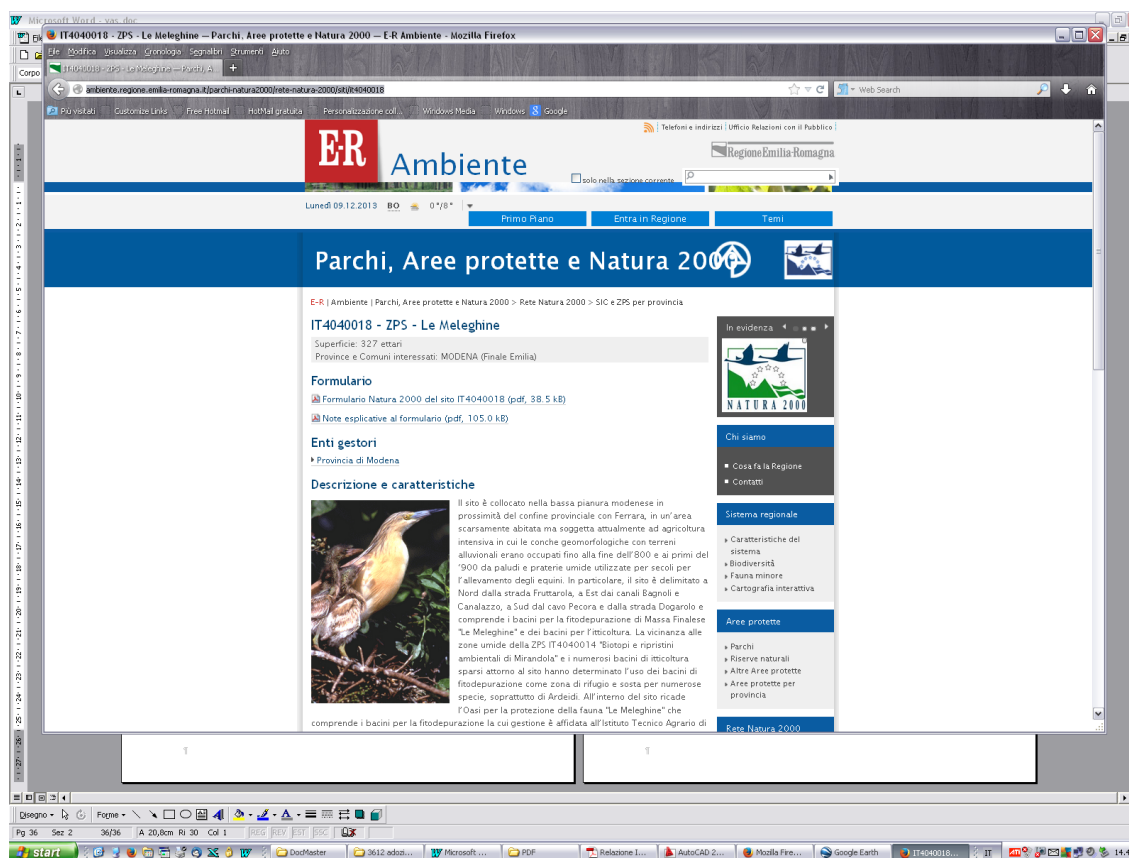
7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA VINCA

Nel comune di Finale Emilia è presente un sito ZPS di 327 ettari, individuabile con la sigla IT 4040018 denominato Le Melegghine tra le aree di rete Natura 2000

Nella pagina seguente si riporta il sito della Regione Emilia Romagna su cui è possibile trovare tutte le informazioni relative al sito in esame.

Tale sito dista oltre 5 km dalle aree di nuovo insediamento e di recupero, per questo motivo e per la natura delle funzioni ammesse nei nuovi ambiti non si ha incidenza diretta ed indiretta sul sito di rete Natura.





8. CONCLUSIONI SINTESI NON TECNICA

Il rapporto ambientale elaborato ha indagato l'eventuale presenza di particolari criticità all'interno del territorio comunale in relazione alla localizzazione degli ambiti di variante. Si sono condotte analisi più specifiche e puntuali per i soli ambiti di variante ritenuti significativi ai fini vas escludendo gli ambiti con semplice ripermimetrazione senza aumento di carico urbanistico o in diminuzione ed escludendo le varianti semplicemente cartografiche per correzione di errori materiali in recepimento dello stato di fatto.

Le uniche criticità significative sono più che altro legate agli aspetti geologici e idrogeologici.

In fase di progettazione definitiva ed esecutiva dovranno essere trattate con particolare attenzione le tematiche relative alle indagini sismiche; idrogeologiche; alla permeabilità dei terreni e ai sistemi di deflusso.

Dovrà essere adeguata la classificazione acustica comunale in recepimento dei nuovi perimetri.

Non sono previste incidenze negative sul sito ZPS IT 4040018 denominato Le Melegghine.