



POLISETTE s.r.l.

Via San Vitale 15, 43038, Località San Vitale - Comune di Sala Baganza (PR)

Progetto trasformazione dell'area esterna della ditta Poliset

Variante Urbanistica art. 53 L.R. 24/2017

Valsat

Rapporto Ambiente

Coordinamento generale - **Ing. Andrea Aiello**

Progetto - **Ing. Andrea Aiello**

Variante urbanistica - **Ing. Andrea Aiello**

Novembre 2025

INDICE

1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROGRAMMATICI PER IL PERCORSO DI VALUTAZIONE	5
3. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI PROGETTO	13
3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	13
3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO	14
3.3 VIABILITA' INTERNA E OPERE DI MITIGAZIONE	18
3.4 ANALISI IDRAULICA	19
3.5 MOBILITA' E TRAFFICO INDOTTO	19
3.6 ANALISI ACUSTICA	19
4. ASPETTI METODOLOGICI	20
5. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' E INDIVIDUAZIONE/VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO	21
6. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	22
7. VALUTAZIONE DELLE POLITICHE/AZIONI DI PIANO	23
8. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO	24
9. VALUTAZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANE	25
10. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI	26

1.PREMESSA

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il presente documento costituisce il Rapporto ambientale (RA) della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) relativa al procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per la redazione del progetto di sviluppo aziendale di "Polisette S.r.l.", compresa all'interno del Piano Regolatore Generale (PSC) del Comune di Sala Baganza.

Tale documento si confronta con le scelte progettuali che definiscono l'assetto dell'intervento nelle sue forme fisiche e funzionali, che riguardano principalmente la componente naturale, ambientale, insediativa e infrastrutturale.

Il RA contiene il percorso valutativo per l'analisi dei contenuti progettuali della variante proposta ed è accompagnato da elaborati cartografici e progettuali esplicativi del progetto che si propone.

La ValSAT è finalizzata a connotare lo strumento pianificatorio dei necessari caratteri di sostenibilità ambientale e territoriale al netto degli interventi previsti, pertanto essa si svolge tramite l'identificazione delle criticità del PSC relativamente all'ambito oggetto di trasformazione per avvicinarne il superamento, ne opera la valutazione degli effetti conseguenti l'attuazione e predispone le necessarie misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio, base fondamentale per la sua valutazione ex-post, alla luce dei contenuti del PSC e della relativa VAS / ValSAT.

Secondo il principio di non duplicazione (art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e altri), la valutazione sul PSC dovrà tener conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già considerare all'interno della sua ValSAT allegata al PSC come parte integrante del presente RA.

La ValSAT, in quanto strumento di supporto alle decisioni, aiuterà la proposta di variante ad aumentare il proprio "rendimento", in particolare rispetto al sistema ambientale; con l'intento di operare nella direzione di:

- verificare che le conoscenze disponibili del territorio comunale, con particolare riferimento ai contesti ambientali;
- verificare sia la coerenza interna del processo di pianificazione, ossia quella rispetto agli obiettivi che il Piano stesso enuncia, sia quella esterna, rispetto cioè alla pianificazione sovraordinata del PSC;
- operare la valutazione quali-quantitativa della proposta di variante sulle diverse componenti della sostenibilità, già evidenziate nel PSC;
- valutare gli effetti conseguenti l'attuazione della variante;
- evidenziare le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio.

L'APPROCCIO SEGUITO DALLA VALSAT RELATIVA ALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 53 L.R. 24/2017

L'oggetto della valutazione sono le criticità accertate nel PSC, alle quali si applicano le scelte operative e attuative della proposta di Variante Urbanistica per cercare di rimuoverle, contrastarle, mitigarle; in un gioco in cui guadagni e perdite debbono compensarsi e raggiungere una somma positiva (e solo al peggio, non negativa)".

Se si assume l'obiettivo della sostenibilità come coincidente con quello, più facilmente comprensibile e comunicabile, di "migliorare la situazione" rispetto alle criticità accertate, è essenziale sottolineare preliminarmente su che cosa si intenda per "sostenibilità", al quale è dedicato il capitolo successivo.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROGRAMMATICI PER IL PERCORSO DI VALUTAZIONE

IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO: I CONTENUTI DELLA VALSAT

I principali riferimenti normativi per l'applicazione della Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale sono:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- il Titolo II della Parte II del Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008;
- l'art. 5 della previgente Legge Regionale del 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" così come modificata dalla Legge Regionale del 6 luglio 2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio";
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 4 aprile 2001, n. 173 "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione";
- l'art. 18 della Legge Regionale n. 24/17, che definisce compiti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, che dovranno essere recepiti dal Rapporto Ambientale, denominato "Documento di Valsat".

LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEI PROCESSI DI PIANIFICAZIONE

La presente Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) è stata redatta coerentemente con quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. e dalla DCR 173/2001, oltre che con quanto previsto dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS. L'implementazione del processo di VAS del progetto oggetto di Parere Unico, formalizzato nel presente documento, pertanto, è stato condotto impiegando come riferimento metodologico innanzi tutto il processo di VAS della Variante al PSC del Comune di Sala Baganza, in modo da garantire piena coerenza, continuità e confrontabilità ai processi di valutazione. Esso, inoltre, è stato definito coerentemente con le più recenti indicazioni metodologiche in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, rappresentate dai documenti ISPRA "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" (ISPRA 2014) e "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" (ISPRA, 2015), di cui si fornisce di seguito una breve sintesi.

IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO: PSC 2005

il Rapporto Ambientale per la "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" relativa alla Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Sala Baganza, finalizzato alla valutazione dei potenziali impatti indotti, propone opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantirne il contenimento e, ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni di Piano.

Il processo di redazione di Val.S.A.T. alla Variante al PSC di Sala Baganza trae origine dalla Val.S.A.T. previgente e si pone in continuità con le valutazioni da essa condotte.

La Val.S.A.T. per la Variante al PSC del Comune di Sala Baganza si compone di cinque fasi concatenate e logicamente conseguenti, che hanno concorso alla definizione dei contenuti del Piano stesso, in un primo momento, e delle Norme Tecniche di Attuazione successivamente, attraverso una valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dello strumento urbanistico:

- Fase 1: Analisi delle componenti ambientali e degli obiettivi;
- Fase 2: Valutazione di coerenza delle politiche/azioni della Variante di Piano con il PTCP;
- Fase 3: Valutazione delle alternative;
- Fase 4: Valutazione di sostenibilità delle politiche/azioni della Variante di Piano;
- Fase 5: Monitoraggio degli effetti della Variante di Piano.

FASE 1: contiene le analisi propedeutiche all'elaborazione della valutazione di coerenza e della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale individuando, in sostanza, tutte le informazioni che sono alla base delle successive considerazioni, in relazione alle componenti ambientali da approfondire e al loro stato di fatto, all'individuazione del quadro di riferimento legislativo e programmatico per la definizione degli obiettivi di sostenibilità e al sistema degli obiettivi, delle politiche e delle azioni della presente Variante al PSC.

In particolare la presente fase si compone di sei sottofasi.

1. Definizione delle componenti ambientali:

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale. In accordo e in continuità con quanto presentato nella Val.S.A.T. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Parma e nella Val.S.A.T. del PSC previgente del Comune di Sala Baganza le componenti ambientali considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono:

- Componente ambientale 1: aria;
- Componente ambientale 2: rumore;
- Componente ambientale 3: risorse idriche;
- Componente ambientale 4: suolo e sottosuolo;
- Componente ambientale 5: paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi;
- Componente ambientale 6: consumi e rifiuti;
- Componente ambientale 7: energia ed effetto serra;
- Componente ambientale 8: mobilità;
- Componente ambientale 9: modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale verso città e territori sostenibili;
- Componente ambientale 10: turismo;
- Componente ambientale 11: industria;
- Componente ambientale 12: agricoltura;
- Componente ambientale 13: radiazioni, ionizzanti e non ionizzanti;
- Componente ambientale 14: monitoraggio e prevenzione.

2. Individuazione e analisi delle norme e direttive di riferimento:

Per ognuna delle componenti ambientali elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione delle norme e direttive di riferimento, ovvero delle indicazioni e delle prescrizioni di legge contenute nella legislazione europea, nazionale e regionale in merito alla componente ambientale considerata, oltre che alle buone pratiche e ai documenti di indirizzo (comunitari, nazionali e regionali). Questa fase ha permesso di individuare i principi imprescindibili per la valutazione, al fine di garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, al fine di garantire la sostenibilità delle politiche / azioni della Variante di Piano e di definire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, oltre a rappresentare un elemento di riferimento per la definizione delle azioni di mitigazione e compensazione. Relativamente alle singole componenti ambientali sono stati considerati gli aspetti sinteticamente elencati nella tabella riportata.

Componente ambientale	Aspetti legislativi considerati
<i>4. suolo e sottosuolo</i>	Sono state considerate le norme relative alla difesa del suolo, al dissesto e al rischio idraulico, geologico e geomorfologico, oltre che alla protezione della popolazione dal rischio sismico. Sono stati considerati gli obiettivi di conservazione e recupero di suolo, con particolare riferimento agli obiettivi di salvaguardia del suolo agricolo e di bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati. Sono infine stati considerati gli obiettivi che deve perseguire l'attività estrattiva.
<i>5. biodiversità e paesaggio</i>	In generale, sono stati considerati gli obiettivi di rilevanza paesaggistica e naturalistica per gli ambiti rurali e urbani. Sono stati quindi considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela e alla salvaguardia della biodiversità, con particolare riferimento a quelle per la gestione delle aree naturali protette e degli elementi della Rete Natura 2000, per la tutela di habitat e specie rare o minacciate, per il potenziamento della diversità biologica negli ambienti fortemente antropizzati e per la ricostruzione di elementi di connessione ecologica. Sono stati inoltre considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio rurale ed urbano, con riferimento sia alle bellezze panoramiche, sia agli elementi di particolare pregio naturale, ambientale e storico-architettonico.
<i>6. consumi e rifiuti</i>	Sono state considerate le norme relative al contenimento dell'uso di materie prime e della produzione di rifiuti e scarti, all'incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, al contenimento e alla regolamentazione delle attività di smaltimento. Sono state inoltre considerate le norme che regolamentano la gestione delle discariche e il conferimento dei rifiuti in discarica. Sono state infine considerate le norme che regolamentano l'impiego di sostanze particolarmente inquinanti.
<i>7. energia ed effetto serra</i>	Sono state considerate le norme che regolamentano il contenimento dei consumi energetici, l'impiego di fonti rinnovabili di produzione dell'energia e del calore, la progettazione con tecniche di risparmio energetico. È stata inoltre considerata la normativa che regola la pianificazione comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia.
<i>8. mobilità</i>	Sono state considerate le norme relative sia agli aspetti di efficienza del sistema di spostamento di merci e persone e ai livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, sia al contenimento della mobilità urbana e all'impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.
<i>9. modelli insediativi</i>	Sono state considerate le norme relative alla regolamentazione degli spazi del territorio urbanizzato, in relazione agli obiettivi da perseguire, all'ammissibilità degli interventi nelle sue varie porzioni, agli standard minimi, all'accessibilità ai servizi, alle dotazioni territoriali e ambientali, in relazione alla possibilità di garantire le migliori condizioni di vita alla popolazione.
<i>10. turismo</i>	Sono state considerate le norme relative alla regolamentazione delle attività turistiche, con particolare riferimento alle forme di turismo compatibile e a basso impatto.

<i>11. industria</i>	Sono state considerate le norme che regolamentano l'organizzazione e la gestione delle aree produttive, con particolare riferimento agli elementi che possono concorrere al contenimento del loro impatto sulla salute umana e sull'ambiente, sia in condizioni ordinarie, sia in caso di incidente. A tale proposito sono state considerate le norme relative alla presenza di industrie particolarmente inquinanti, insalubri o con presenza di sostanze pericolose, oltre alle norme che regolamentano la gestione delle attività produttive, quali l'istituzione di aree ecologicamente attrezzate e l'attivazione di sistemi di gestione ambientale (ISO 14001, EMAS, LCA). Sono infine state considerate le norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro.
<i>12. agricoltura</i>	Sono state considerate le norme relative alla regolamentazione degli ambiti rurali e delle attività agricole in essi presenti, con particolare riferimento alle forme di coltivazione e alle specie compatibili e a basso impatto e alle politiche agro-ambientali di miglioramento e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agricolo.
<i>13. radiazioni</i>	Sono state considerate le norme per la protezione dell'esposizione a campi elettromagnetici ad alte e basse frequenze, con particolare riferimento alla definizione di eventuali piani di risanamento di situazioni incompatibili con la salute umana e alla definizione dei valori limite, di attenzione e di qualità di esposizione della popolazione. Sono state considerate anche le norme relative alle radiazioni ionizzanti, con particolare riferimento alla presenza di radionuclidi fissili.
<i>14. monitoraggio e prevenzione</i>	Sono stati considerati i contenuti specifici delle norme finalizzate alla costruzione di basi di dati conoscitive territoriali e ambientali, oltre a obiettivi di controllo e monitoraggio relativi alle singole componenti ambientali, desunti dalle legislazioni di settore e accorpati in questa componente ambientale per semplicità.

Val.S.A.T.: Aspetti della legislazione vigente considerati per le singole componenti ambientali

3. Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale:

Per ogni componente ambientale sono stati individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale (la Val.S.A.T. assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata – DCR 173/2001).

Gli obiettivi di sostenibilità rappresentano un compendio di obiettivi adottabili nella valutazione del PSC, estrapolati da accordi e documenti internazionali, europei, nazionali e regionali, oltre che dagli obiettivi della vigente legislazione ambientale. Avendo come quadro di riferimento quanto indicato dalla legislazione nazionale e regionale e in coerenza con quanto presentato nella Val.S.A.T. del PTCP della Provincia di Parma e nella Val.S.A.T., per la valutazione di sostenibilità si è ritenuto opportuno individuare una serie di obiettivi, organizzati in componenti ambientali, secondo lo schema riportato in Tabella seguente.

Componente ambientale	Obiettivo di sostenibilità
1. Aria	riduzione delle concentrazioni degli inquinanti atmosferici rispettando i valori limite della qualità dell'aria, limitando gli episodi di inquinamento acuto;
	riduzione delle emissioni inquinanti, dei gas serra e delle sostanze lesive per la fascia di ozono
	rientrare nei limiti di emissione fissati dal protocollo di Kyoto
2. Rumore	ridurre o eliminare l'esposizione delle persone al rumore ambientale
	rispetto dei valori limite di emissione

3. Risorse idriche	ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento idrico o gli usi impropri
	riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idraulico
	aumento della capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua
	garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione
	garantire la raccolta degli scarichi e della loro depurazione
	rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità di acque superficiali e sotterranee
4. Suolo e sottosuolo	tutelare gli elementi morfologici di pregio
	riduzione dei fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati...)
	proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile promuovendone un uso sostenibile
	Riduzione del consumo di inerti pregiati e non
5. Paesaggio, ecosistemi...	conservazione della tipicità e unicità del paesaggio rurale e storico con particolare attenzione agli elementi della struttura centuriata
	tutelare la diversità biologica promuovendo interventi di recupero e conservazione degli ecosistemi
	promuovere e sviluppare la diffusione dei corridoi ecologici con funzione anche di fascia tampone
	riduzione delle attività improprie in aree di interesse naturalistico e paesistico
6. Consumi e rifiuti	riduzione della produzione e la pericolosità dei rifiuti
	limitazione dell'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale
	aumentare e assicurare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti
	miglioramento dell'efficienza energetica ambientale degli impianti di trattamento finale
7. Energia ed effetto serra	aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili
	riduzione dei consumi energetici e promozione del risparmio
8. Mobilità	ridurre la necessità di spostamenti principalmente in ambito urbano
	aumento del trasporto ambientalmente sostenibile
	garantire la sicurezza e la funzionalità del sistema infrastrutturale
9. Modelli insediativi, struttura urbana	rafforzamento del sistema policentrico (separazione zona residenziale e industriale)
	contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia e incentivazione del riutilizzo di aree dismesse
	conferimento alla periferia urbana di un carattere coerente ed unitario
	riqualificazione in senso ambientale del tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo
	miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale
10. Turismo	riduzione della pressione del turismo
	aumento dell'offerta del turismo sostenibile

11. Industria	promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e dell'occupazione
	promuovere attività finalizzate allo sviluppo sostenibile nelle politiche di gestione territoriale e di produzione edilizia
	promuovere l'adozione di sistemi di gestione ambientale di impresa
	aumento delle aziende in regola con la normativa sulla sicurezza
12. Agricoltura	riduzione dell'impatto ambientale associato alle attività agricole
	aumento delle superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche
13. Radiazioni ionizzanti e non	riduzione dell'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico
14. Monitoraggio e prevenzione	migliorare i sistemi di monitoraggio e incentivare interventi in materia di prevenzione

4. Sintesi dello stato di fatto del territorio comunale:

Per ciascuna componente ambientale è stata riportata la sintesi dello stato di fatto esistente (la Val.S.A.T. acquisisce, attraverso il Quadro Conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni – DCR 173/2001). Con la finalità di sintetizzare i contenuti del Quadro Conoscitivo, a cui si rimanda per la trattazione completa degli argomenti presentati, si è ritenuto opportuno individuare i Punti di forza e i Punti di debolezza del territorio, in grado di evidenziare, anche ad un pubblico non tecnico, gli elementi positivi e quelli negativi che insistono sul territorio per ciascuna componente ambientale considerata.

La presente analisi è derivata dall'analisi della Val.S.A.T. del PSC, opportunamente aggiornata e integrata sulla base dei più recenti approfondimenti conoscitivi condotti relativamente alle componenti di più stretta pertinenza ambientale, mentre per quanto riguarda le componenti di maggiore rilevanza urbanistica e socio-economica.

5. Definizione degli obiettivi e delle politiche/azioni della Variante di Piano:

Per ogni componente ambientale sono stati desunti gli obiettivi prefissati dalla Variante al PSC. Gli obiettivi della Variante di Piano, derivanti dal Documento Preliminare, sono stati organizzati in obiettivi relativi alla VAS sociale e obiettivi relativi al Green City Index e descrivono le finalità ed i traguardi che la Variante si propone di raggiungere.

Questi obiettivi descrivono le finalità ed i traguardi che il PSC si propone di raggiungere e sono suddivisi in obiettivi generali (OPG) e politiche-azioni (PA).

6. Individuazione delle politiche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che interessano il Territorio di Sala Baganza (Parma):

Sono stati individuati gli obiettivi strategici generali del PTCP e sono poi stati approfonditi. Le scelte considerate sono quelle che coinvolgono il Comune di Sala Baganza e sono organizzate in tre sistemi omogenei ("Ambientale", "Insediativo e Infrastrutturale" e dei "Trasporti")

FASE 2: Rappresenta la valutazione preliminare delle politiche previste dalla presente Variante di PSC nei confronti delle indicazioni per il territorio comunale fornite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), quale elemento programmatico di riferimento per il piano comunale. L'analisi ha quindi lo scopo da un lato di evitare politiche in netto contrasto con il quadro programmatico vigente e dall'altro di valutare il grado di perseguimento e di considerazione delle politiche sovraordinate.

FASE 3: questa fase consiste nella valutazione preventiva di possibili previsioni pianificatorie alternative, con particolare attenzione alla necessità di operare valutazioni oggettive e riproducibili volte all'individuazione delle scelte che presentano la maggiore compatibilità con le caratteristiche ambientali e territoriali del Comune di Sala Baganza.

Nello specifico della Variante al PSC in oggetto le previsioni di maggiore potenziale rilevanza ambientale, per le quali si ritiene pertanto opportuno procedere con una valutazione delle possibili alternative di Piano, al fine di identificare quella maggiormente compatibile con il contesto comunale, sono in sintesi riconducibili a:

- sub-ambiti di trasformazione, anche se a conferma di previsioni del PSC vigente;
- sub-ambiti di riqualificazione;
- previsioni viabilistiche.

1. Sub-ambiti di trasformazione: In relazione alla possibile localizzazione di sub-ambiti di trasformazione si richiama interamente la valutazione delle alternative già sviluppata per il PSC vigente la valutazione era stata finalizzata alla valutazione di coerenza delle scelte di Piano con la sensibilità ambientale del territorio comunale, attraverso l'applicazione di una tecnica di sovrapposizione (overmapping) delle caratteristiche ambientali e territoriali (tematismi) che costituiscono il territorio del Comune di Sala Baganza, sia in termini di elementi di vulnerabilità o rischio che di qualità ambientale.

2. Sub-ambiti di riqualificazione: un aspetto di notevole rilevanza per la presente Variante attiene al potenziamento degli interventi di riqualificazione/recupero/rigenerazione dell'esistente. Tali politiche, in particolare, sono condotte sia con riferimento ad interventi minuti e diffusi (nello specifico di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente), sia con riferimento a consistenti interventi di rigenerazione urbanistica di porzioni di centri abitati che devono essere interamente "ripensati" in relazione alla presenza di elementi di pressione antropica ed ambientale, alla presenza di condizioni di frammistione di funzioni urbanistiche fra loro non sempre compatibili, che, in generale, necessitano di interventi di miglioramento.

3. Previsioni viabilistiche: Per quanto riguarda, infine, il sistema della mobilità e viabilistico, le valutazioni specifiche sono state condotte nell'ambito del processo di pianificazione e di valutazione ambientale.

La metodologia di valutazione è stata organizzata secondo i seguenti passaggi:

1. costruzione degli Scenari alternativi;
2. individuazione degli indicatori di valutazione;
3. confronto quantitativo tra gli Scenari alternativi individuati e relativa graduatoria.

FASE 4: rappresenta la vera e propria valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale delle singole politiche/azioni della Variante di Piano (valutazione ex-ante), che sono confrontate attraverso una tecnica di tipizzazione degli impatti con gli obiettivi di sostenibilità definiti, permettendo di quantificare la sostenibilità di ciascuna politica/azione e di ciascuna componente ambientale e di definire e verificare le opportune azioni di mitigazione e/o compensazione per garantire la complessiva sostenibilità degli interventi. La metodologia proposta, coerentemente con la Val.S.A.T. del PSC vigente, prende avvio da un procedimento puramente qualitativo (la tipizzazione degli impatti), per giungere ad una quantificazione della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi.

FASE 5: come previsto dalla Val.S.A.T., l'ultima fase del procedimento valutativo deve essere necessariamente volta alla definizione di indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (DCR 173/2001). In modo particolare è necessario introdurre alcuni parametri di sorveglianza volti a verificare la bontà delle scelte strategiche adottate dalla Variante di Piano e l'evoluzione del sistema ambientale comunale. A ciò si aggiunga la necessità di individuare strumenti di valutazione adatti ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti e che non permettono il perseguimento degli elementi prefissati, identificando la necessità di opportune azioni correttive.

Il monitoraggio è effettuato tramite la definizione di un Piano di monitoraggio, che prevede la misurazione di una serie di parametri (indicatori) opportunamente definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione in-itinere e la valutazione ex-post.

3.CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La presente relazione allegata ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, relativo alla proposta di Variante al PSC di Sala Baganza per l'inserimento dell'uso P4, al fine di poter attuare il riciclo rifiuti (vedasi relazione di recupero dei rifiuti allegata) pervenuti come sfrido dei materiali recuperati dai cantieri. Tali materiali avranno esattamente le caratteristiche e i requisiti dei materiali venduti, di proprietà "POLISETTE S.r.l." con Legale Rappresentante Azzali Andrea.

L'area ubicata lungo Via San Vitale, precisamente al civico n. 15, confina a Nord e a Sud con altri edifici destinati alle attività produttive, mentre ad Est col Torrente Baganza e ad Ovest con Via San Vitale.

L'area interessata dallo stabilimento è individuata catastalmente nel Comune di Sala Baganza al Foglio 21 con mappale 210.



Planimetria catastale dello stato attuale

Attualmente lo stabilimento produttivo dell'azienda "POLISETTE S.r.l.", che si occupa della produzione e della vendita di materiali basati sul polistirene espanso (EPS) per l'isolamento termico, è caratterizzata da due fabbricati tra loro separati ed adibiti ad uffici, magazzini e aree di lavorazione.

Con la presente Variante, si propone l'inserimento dell'uso P4 all'interno dell'attuale piazzale esistente già di proprietà di "POLISETTE S.r.l.", così da poterne posizionare di materiale isolante risultante dalla produzione dello stesso all'interno del lotto.

3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Dal punto di vista urbanistico il lotto oggetto d'intervento è attualmente così classificata:

- Ambiti produttivi consolidati



Planimetria dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l. con destinazione urbanistica delle aree

LEGENDA

 **Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente manifatturiere APC2 (Art. 10.3)**

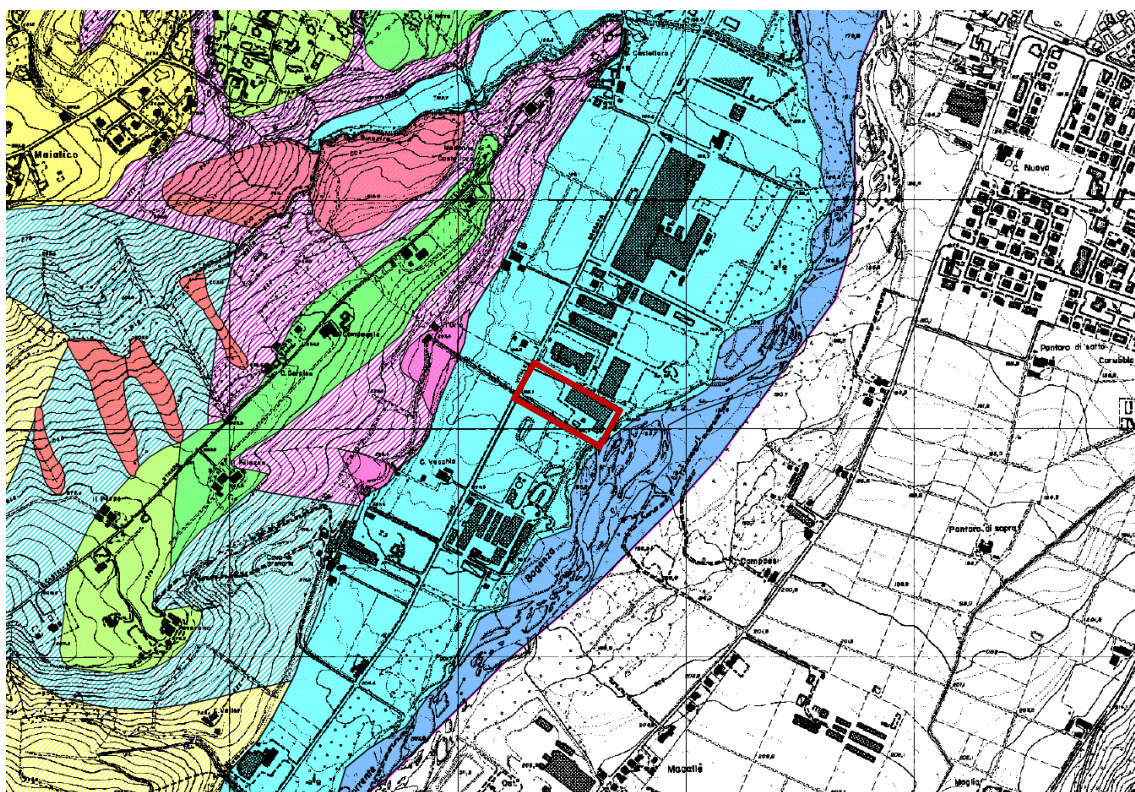




Carta dei vincoli – Fasce di rispetto e di tutela dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

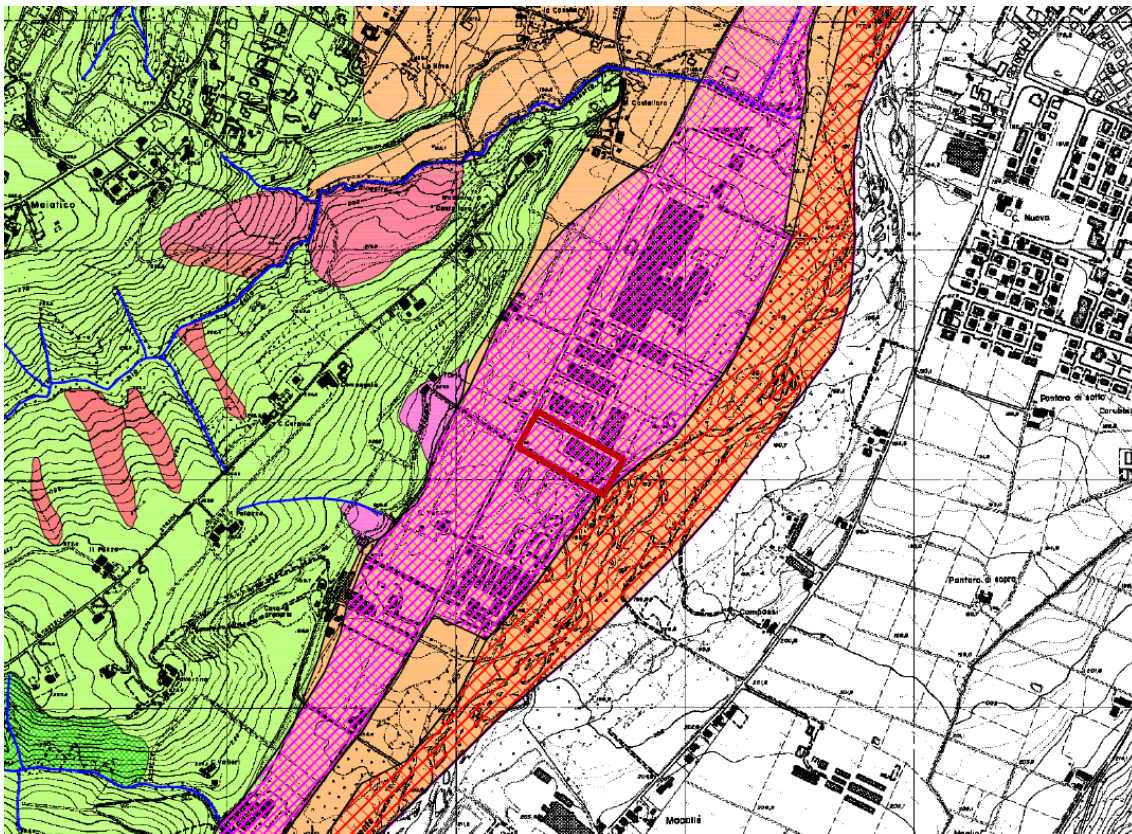
 Territorio urbanizzato



Carta G1 - Tavola Geologia dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

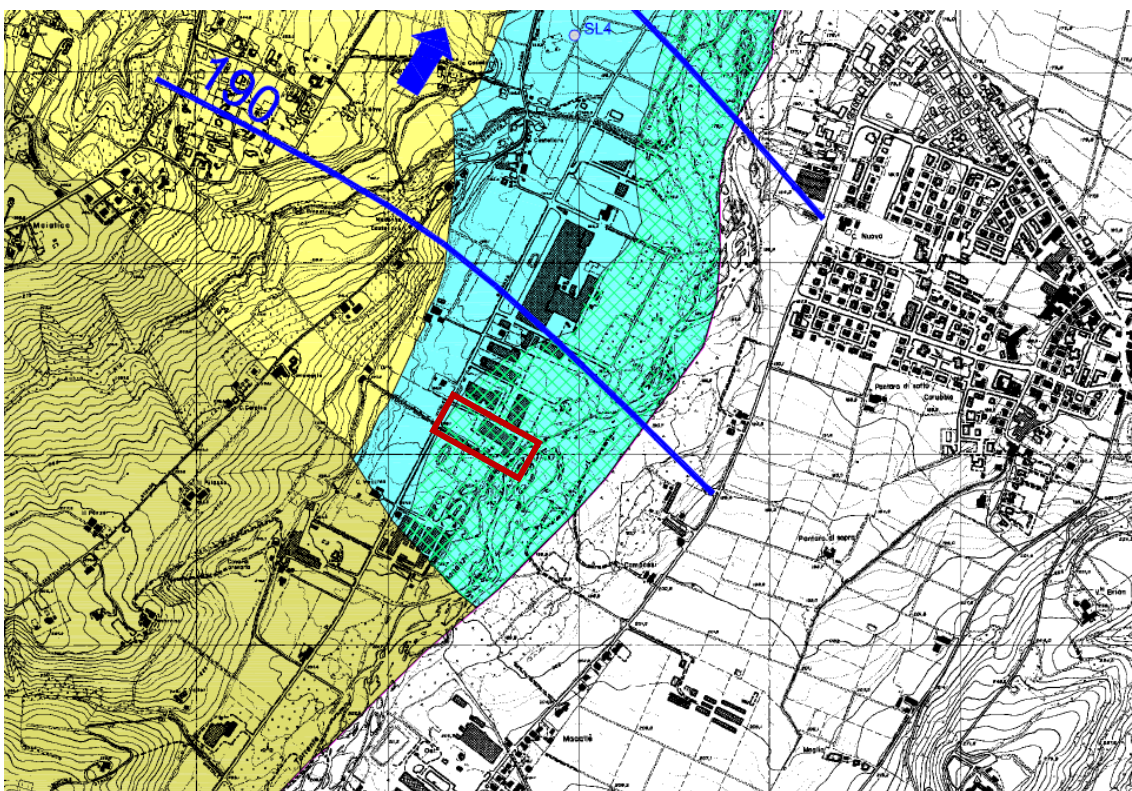
 AES8A Unità Modena



Carta G2 - Tavola Geomorfologica dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

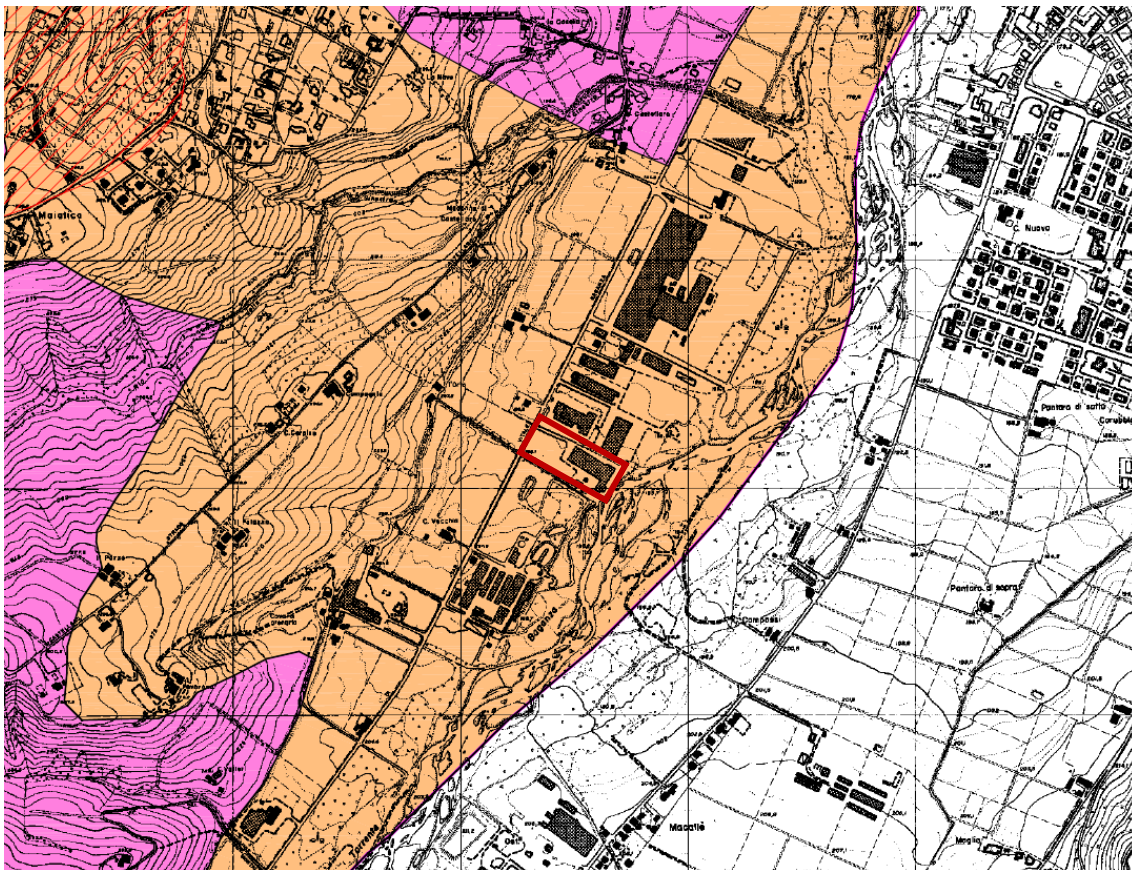
- Pianura Pedemontana**
- Fascia C**



Carta G3 - Tavola idrogeologia dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

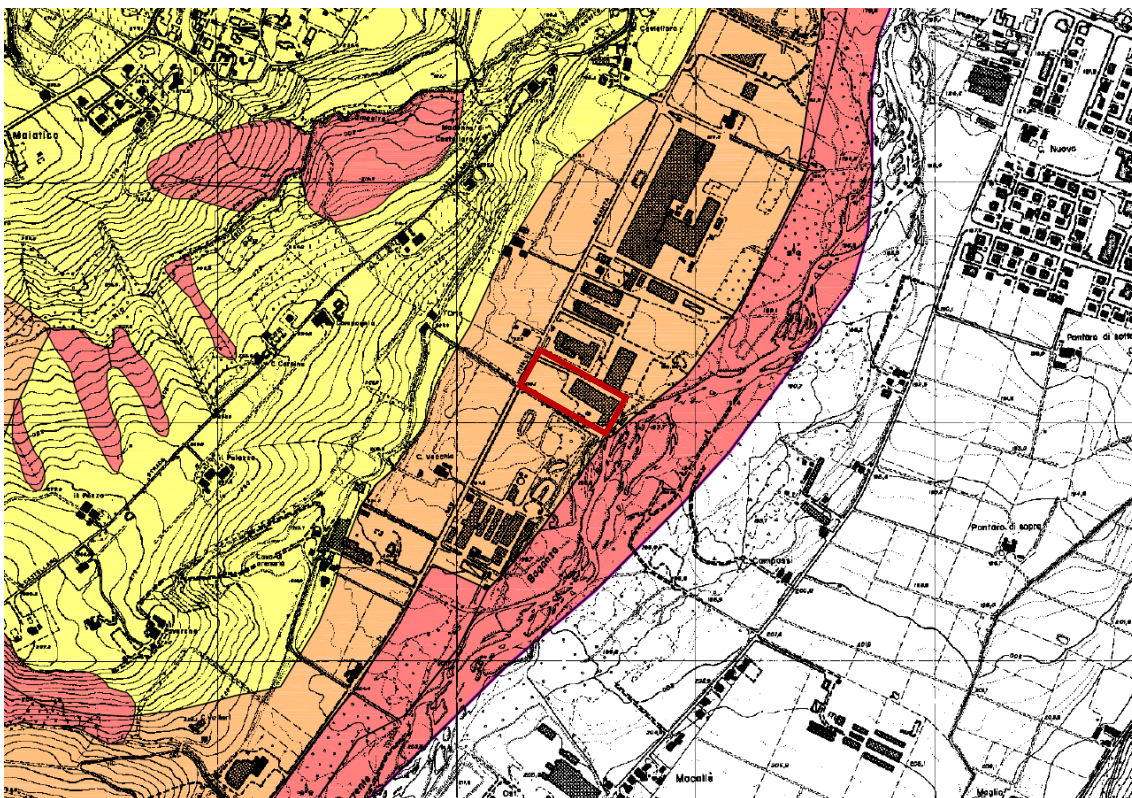
- Zona di Protezione settore A**
- Zona di protezione settore D**
- Isopieze m s.l.m (maggio - giugno 1995)**



Carta G4 - Tavola Vulnerabilità dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

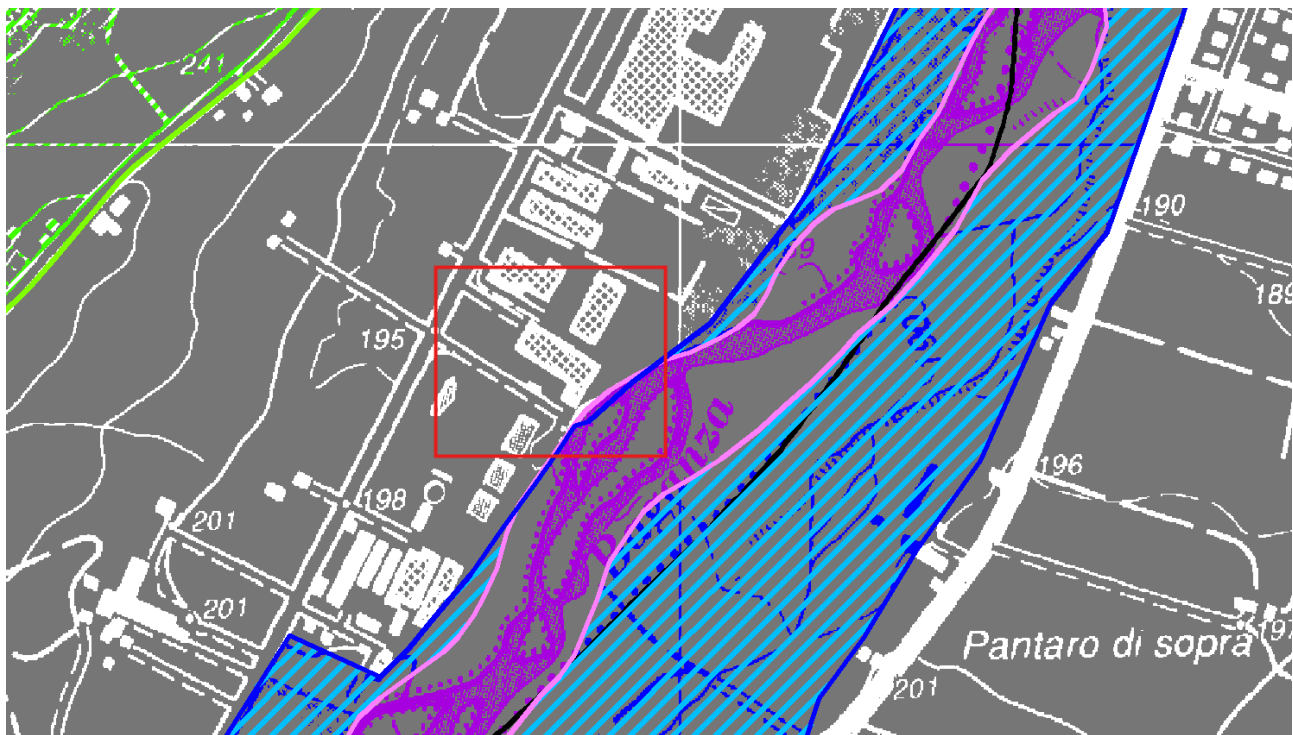
Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A



Carta G6 - Fattibilità alle trasformazioni dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

LEGENDA

Zone a fattibilità con consistenti limitazioni all'insediamento residenziale e industriale



Carta – Fascia di rispetto bacino del fiume dell'area di proprietà di POLISETTE s.r.l.

L'area oggetto d'intervento non rientra nelle fasce di rispetto del fiume

3.3 VIABILITA' INTERNA E OPERE DI MITIGAZIONE

Strade e parcheggi

L'intervento in oggetto riguarda l'inserimento dell'uso P4 all'intero lotto produttivo esistente, quindi delle aree che circondano gli edifici esistenti. A seguito dell'intervento di inserimento dell'uso richiesto, il numero di mezzi in entrata e in uscita non varierà, pertanto, non sarà necessario ridistribuire i percorsi interni, in quanto saranno utilizzati il medesimo numero di accesso dei mezzi oggi a servizio dell'attività.

Obiettivi specifici

Come ampiamente anticipato, l'attuazione del progetto come descritto consentirebbe di raggiungere alcuni importanti obiettivi, quali:

- un ottimale assetto urbanistico dell'attuale attività esistente, del quale il progetto rappresenta un naturale completamento;
- una minore dispersione insediativa, in ragione della possibilità di prevedere i nuovi volumi produttivi futuri in continuità con l'insediamento esistente;
- una migliore organizzazione dei materiali di sfido disposti internamente all'area privata.

3.4 ANALISI IDRAULICA

L'intervento di richiesta dell'uso P4, si estenderebbe su tutta l'area del lotto, mentre nel piazzale adiacente all'edificio che risulta posizionato a destra rispetto all'ingresso di Via San Vitale sarà localizzata un'area per la lavorazione e la sistemazione dei materiali prodotti dall'azienda "POLISETTE S.r.l.". Non si ritiene necessaria l'analisi idraulica, in quanto tutte le aree interessate risultano già pavimentate e impermeabilizzate. (Vedasi tavole allegate)

3.5 MOBILITA' E TRAFFICO INDOTTO

Come già esposto, le modifiche introdotte con il progetto oggetto di valutazione non apporteranno alterazioni all'attività di "POLISETTE S.r.l." rispetto ai volumi produttivi autorizzati. Allo stato attuale, infatti, il volume di traffico corrispondente alla produzione contabilizzata, resterà il medesimo, la procedura di recupero del materiale sarà attuata mediante gli stessi mezzi che forniscono i cantieri e che tramite il medesimo viaggio a rientro degli stessi porteranno il materiale di sfrido.

3.6 ANALISI ACUSTICA

L'intervento di richiesta dell'uso P4, non comporterà implementazioni acustiche rispetto alla relazione acustica presentata con il permesso di costruire n.24480/2024. (Vedasi relazione acustica allegata)

4.ASPETTI METODOLOGICI

ASPETTI METODOLOGICI E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

Come previsto dalle indicazioni normative in materia, la Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale accompagna la formazione del Piano fin dalle prime fasi. La metodologia per la costruzione della ValSAT relativa alla variante al PSC del Comune di Sala Baganza, a cui si fa riferimento nella redazione del presente documento, individua le seguenti fasi procedurali tra loro concatenate e logicamente conseguenti:

- definizione del sistema degli obiettivi di sostenibilità;
- Valutazione di coerenza con gli obiettivi individuati nella ValSat della Variante al PSC del Comune di Sala Baganza;
- Individuazione delle politiche sovraordinate attinenti al PTCP
- Valutazione di coerenza esterna rispetto gli obiettivi individuati all'interno del PTCP
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- valutazione del Progetto oggetto di Procedimento Unico;
- definizione del sistema di monitoraggio.

Ciascuna fase individuata è suddivisa in una serie di attività che sono descritte nel dettaglio nei relativi Capitoli.

5.DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' E INDIVIDUAZIONE / VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

La ValSAT assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, che è rappresentata dal PSC vigente.

Nella selezione degli obiettivi di sostenibilità, a livello metodologico, la scelta è stata quella di allinearsi a quanto previsto dal PSC.

Questa fase, quindi, punta ad individuare alcuni elementi imprescindibili per la valutazione di compatibilità ambientale e territoriale qualitativa, finalizzata a garantire la congruenza della proposta di progetto con le previsioni sovraordinate del PSC.

INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI PRINCIPALI DEL PSC

I quadri interpretativi dell'assetto strutturale del territorio devono consentire di determinare un insieme di condizioni e di opportunità d'intervento (legate alla natura e alla cultura del territorio) e di obiettivi strategici di riassetto (legati al quadro delle condizioni attuali).

A tal fine vengono di seguito esplicitati i contenuti principali della Variante al PSC, in modo da poter dare una prima descrizione dello stato di fatto del territorio e poter, poi, confrontare gli obiettivi della proposta di progetto con quelli della Variante al PSC.

Sintesi dello stato del territorio rilevato dal PSC

Per ciascuna componente ambientale il PSC è stato valutato con lo stato di fatto, sulla base del Quadro Conoscitivo, opportunamente aggiornato e integrato ove ritenuto necessario, relativamente all'ambito in esame, con particolare riferimento all'individuazione delle principali problematiche ambientali e territoriali.

VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA

Un primo momento di verifica dei contenuti della proposta di progetto è quello che punta a constatare la congruenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata. All'interno della Variante al PSC per ogni componente ambientale e sociale sono stati desunti gli obiettivi prefissati che descrivono le finalità ed i traguardi che la Variante si propone di raggiungere.

L'incrocio degli obiettivi del Progetto oggetto di Parere Unico con gli obiettivi e i contenuti della Variante al PSC ha prodotto la matrice di valutazione di coerenza esterna.

6.VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

INDIVIDUAZIONE DELLE POLITICHE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) CHE INTERESSANO IL TERRITORIO COMUNALE

Sono stati individuati gli obiettivi strategici generali del PTCP e questi sono poi stati approfonditi ad un livello di maggiore dettaglio tramite politiche più specifiche. Le scelte considerate sono quelle che coinvolgono più da vicino il Comune di Sala Baganza e sono state organizzate nei tre sistemi omogenei: "Ambientale", "Insediativo e Infrastrutturale" e dei "Trasporti".

La suddivisione avviene assegnando a ciascun sistema tutte le politiche specifiche del PTCP che ne risultano volte al miglioramento.

VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA

La lettura degli obiettivi derivanti dal PTCP rientra all'interno della cosiddetta coerenza esterna, ossia l'esame della conformità tra gli obiettivi strategici del PTCP e i caratteri generali della proposta di progetto. Nella fattispecie, questa valutazione mira a verificare che le singole azioni siano conformi agli obiettivi strategici sovraordinati e che queste siano coerenti anche con il PSC.

7. VALUTAZIONE DEL PROGETTO OGGETTO DI PROCEDIMENTO UNICO E DEI SUOI IMPATTI

Come già accennato precedentemente, questa fase rappresenta la vera e propria Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale delle singole politiche/azioni di Piano (valutazione *ex-ante*), permettendo di quantificare la sostenibilità di ciascuna politica/azione e di ciascuna componente ambientale e di definire e verificare le opportune azioni di mitigazione e/o compensazione per garantire la complessiva sostenibilità degli interventi.

La VALSAT, infatti, valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal Piano, tenendo conto delle possibili alternative e inoltre individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La valutazione è finalizzata alla verifica della significatività degli impatti potenzialmente indotti dalla realizzazione delle opere in oggetto sulla base dei criteri per la caratterizzazione degli impatti medesimi previsti dall'Allegato I del D.Lgs. n.4/2008. Tale valutazione permette di esplicitare gli impatti potenzialmente generati, evidenziando l'eventuale necessità di misure di mitigazione e/o di compensazione.

Di seguito sono presentate le matrici di valutazione dell'azione della riclassificazione rispetto agli indicatori ambientali considerati.

Per ognuno sono riportati:

- la descrizione dell'impatto presumibilmente generato dall'azione di Piano e le motivazioni che hanno condotto alla sua individuazione;
- la definizione delle misure di mitigazione e/o compensazione necessarie per garantire il contenimento degli impatti ambientali negativi indotti e quindi garantire la piena compatibilità dell'intervento;
- la stima della significatività degli impatti residui a seguito dell'attuazione delle misure di mitigazione e/o compensazione sopra descritte.

8.DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO

MOTIVAZIONI VARIANTE PIANO

L'intervento descritto nel presente documento, come precedentemente anticipato, prevede l'inserimento della destinazione d'uso dell'area sul quale si insedia lo stabilimento esistente della ditta "POLISETTE S.r.l.", con l'obiettivo di poter riutilizzare materiali isolanti di sfrido dei cantieri appartenenti alla precedente produzione effettuata dalla ditta stessa.

L'inserimento dell'uso a P4 non comporterà alcuna modifica alla percentuale di permeabilità del suolo, in quanto l'area risulta già completamente impermeabilizzata, essendo destinata a piazzale di manovra.

9. VALUTAZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI

I rifiuti che verranno gestiti dalla Poliset S.r.l. per l'attività di trattamento di rifiuti avranno le stesse caratteristiche merceologiche degli scarti riutilizzati internamente. Verranno conferiti in sacconi (bigbag) e scaricati dal camion per poi essere posti, in attesa del controllo e della frantumazione meccanica in area coperta e cementata. I rifiuti non potrebbero comunque causare dispersioni in quanto non sono sottoposti agli effetti meteorici e comunque non sono miscibili in acqua ne potrebbero, visto la granulometria identica alla produzione Poliset, superare il separatore a cui è collegato il sistema delle caditoie aziendali. Si ritiene pertanto che la nuova attività di trattamento di rifiuti non possa in alcun modo creare danno alle acque superficiali e sotterranee non alterando lo status quo definito ed autorizzato con l'attuale matrice scarichi idrici descritta ed autorizzata con l'AUA in essere.

10.VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI CONSIDERATE

In fase di pianificazione dell'intervento è stata condotta un'analisi seguendo criteri di sostenibilità ambientale, efficienza logistica e minimizzazione del consumo di suolo, come previsto dalla normativa vigente; **valutandone l'ipotesi di reperire aree esterne** al lotto della ditta "POLISETTE S.r.l." per il posizionamento e la gestione dei materiali di sfrido.

Tuttavia, tale opzione è stata scartata per i seguenti motivi:

- Saturazione del tessuto consolidato: Come evidenziato dalle cartografie satellitari e dagli strumenti urbanistici vigenti, le aree limitrofe in località San Vitale risultano interamente edificate o già impegnate da attività produttive, rendendo impossibile il reperimento di superfici idonee nelle immediate vicinanze.
- Impatto viabilistico e ambientale: Il ricorso ad aree distanti dal sito di produzione comporterebbe un incremento del traffico pesante sulla rete viaria locale, con conseguente aumento delle emissioni di CO₂ e polveri sottili, in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità.

L'ipotesi di non procedere al cambio di destinazione d'uso (da P3 a P4) comporterebbe una gestione inefficiente degli sfridi di cantiere, inoltre il mancato adeguamento funzionale dell'area limiterebbe la capacità dell'azienda di organizzare i flussi di recupero dei materiali, ostacolando quindi i processi di economia circolare e creando, potenzialmente, criticità logistiche.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ADOTTATE

A seguito delle valutazioni tecniche, la soluzione della collocazione proposta dei vari materiali di risulta all'interno del lotto esistente è risultata la più idonea per i seguenti motivi di sostenibilità:

- Principio di Prossimità: La collocazione dell'area di deposito in adiacenza all'edificio produttivo, precisamente sul lato di uscita dei materiali di sfrido, azzerà la necessità di movimentazioni esterne. Questo garantisce la massima efficienza logistica e riduce al minimo i rischi di dispersione di polveri o residui durante il trasporto.
- Contenimento del Consumo di Suolo: L'intervento non prevede l'occupazione di nuove porzioni di territorio agricolo o naturale, ma si attua mediante la rifunzionalizzazione di un'area già antropizzata ed inserita nel contesto produttivo e quindi in piena coerenza con gli obiettivi di rigenerazione territoriale.