

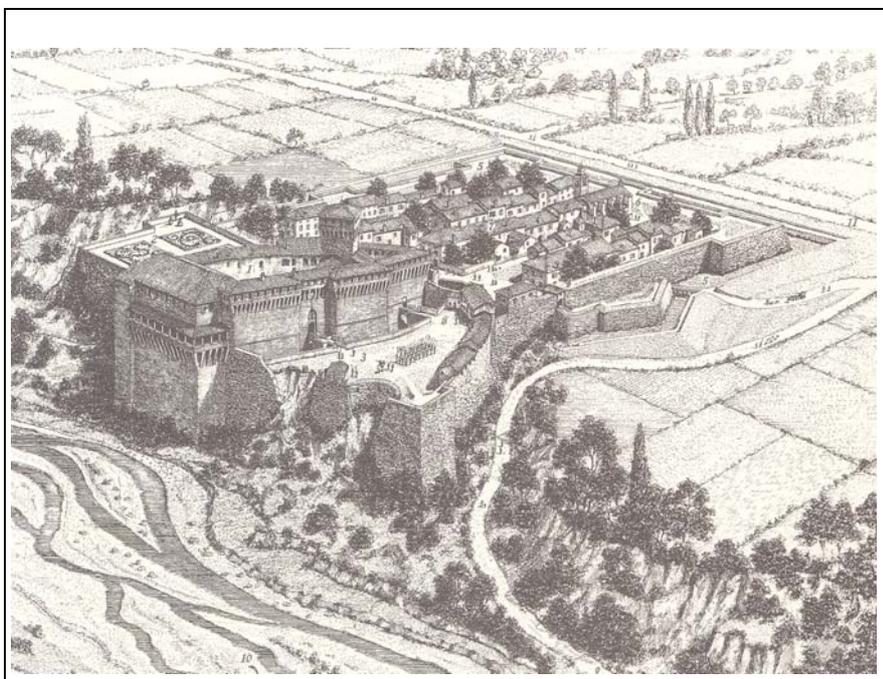
REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.O.C.-R.U.E.

PIANO OPERATIVO COMUNALE
E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



ADOZIONE Del di C.C. n. 4 del 28/1/2019
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE
APPROVAZIONE

Il Sindaco Daniele Friggeri	L'Assessore all'Urbanistica Daniele Friggeri	Il Responsabile di Settore Pianificazione Territoriale Arch. Maddalena Torti	I Progettisti Urb. Giulio Saturni Dott. Giampiero Lupatelli Urb. Edy Zatta Ing. Tatiana Fontanesi
--------------------------------	---	--	---

DOCUMENTO DI VALSAT del POC-STRALCIO 2019 e VARIANTE RUE 2019

CONSORZIO STABILE CAIRE
Reggio Emilia



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.O.C.-R.U.E.

PIANO OPERATIVO COMUNALE
E REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO

DOCUMENTO DI VALSAT
del POC-STRALCIO 2019
e VARIANTE RUE 2019

CONSORZIO STABILE CAIRE - REGGIO EMILIA

SOMMARIO

<u>1. PREMESSA</u>	<u>1</u>
<u>2. I RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE, NORMATIVI E PROCEDURALI</u>	<u>2</u>
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	2
I RIFERIMENTI NORMATIVI VIGENTI	4
I RIFERIMENTI PROCEDURALI	5
<u>3. CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE</u>	<u>8</u>
GLI ELEMENTI DI EVIDENZA DELLE SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI	11
<u>4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI</u>	<u>27</u>
VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI E AI VINCOLI	36
VERIFICA IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO	40
<u>5. CONCLUSIONI</u>	<u>41</u>

1. PREMESSA

Con riferimento al quadro normativo vigente in tema di Valutazione Ambientale, il presente documento rappresenta il **Documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale** della Variante 2019 al Piano Operativo Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Montechiarugolo, in attuazione della Variante PSC n. 5 vigente.

Il presente Documento ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente (*Provincia di Parma che si avvale dell'istruttoria ARPAE*) responsabile del provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per valutare la sostenibilità della Variante in oggetto. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della Variante, delle aree direttamente e potenzialmente coinvolte dall'attuazione, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e le caratteristiche degli effetti attesi.

Il presente documento assolve l'obiettivo di valutare la proposta di Variante al POC/RUE vigente (POC-Stralcio 2019 e Variante RUE 2019) in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente e, nel rispetto del principio di non duplicazione, coerentemente con gli articoli 13 e 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., si articola nella descrizione:

1. **delle caratteristiche della proposta di POC Stralcio-Variante RUE 2019;**
2. **delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.**

2. I RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE, NORMATIVI E PROCEDURALI

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Montechiarugolo risulta attualmente dotato di strumenti urbanistici approvati conformemente alla normativa urbanistica regionale LR 20/2000 e s.m.i¹.

In base all'art. 43 comma 5 della suddetta legge e con DCC n. 27 del 22 aprile 2004, l'Amministrazione ha approvato la trasposizione del previgente P.R.G. del 1998 e delle sue successive varianti, senza apportare modifiche alla zonizzazione di Piano e alle sue norme tecniche d'attuazione nei diversi livelli di pianificazione: le scelte strutturali e strategiche di lungo periodo nel PSC, le regole delle trasformazioni dirette nel RUE, le attuazioni legate ai progetti di trasformazione al POC. In particolare, il Comune di Montechiarugolo ha stabilito che il Primo Programma Pluriennale di Attuazione² approvato costituisse il Piano Operativo Comunale (*approvato con DCC n.27 del 22 aprile 2004*)

In seguito alla conversione del PRG previgente ed alla necessità di procedere all'attuazione di specifici interventi volti al potenziamento e riqualificazione di attività produttive insediate, ai sensi degli artt. 33,34,35 della LR 20/2000:

- il PSC è stato modificato con cinque successive Varianti parziali,
- il RUE con dieci Varianti parziali,
- il POC è stato interessato da sette (+ una) Varianti parziali
 - **Variante n.1** approvata con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 25 maggio 2005 Nuova zona di espansione produttiva della Ditta Mutti Spa in località Piazza;
 - **Variante n.2** approvata con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 24 gennaio 2007 Nuova zona di espansione produttiva della Ditta Mutti Spa in località Piazza;
 - **Variante n.3** approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 10 luglio 2007 Modifica del perimetro del comparto B7 "ex UTIA" in Monticelli Terme;
 - **Variante n.4** approvata con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 23 aprile 2008 Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento

1 Abrogata dalla recente Nuova Legge Urbanistica LR 21 dicembre 2017, n°27 - Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio

2 Il Comune di Montechiarugolo si è dotato del Primo Programma Pluriennale di Attuazione del PRG con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 26 aprile 1999 e lo ha integrato con variante parziale approvata con delibera di Consiglio Comunale n.77 del 30 novembre 2000.

per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-2 e C5-3 e modifica del perimetro unitario della zona urbanistica F5;

- **Variante n.5** approvata con delibera di Consiglio Comunale n.68 del 04 novembre 2008 Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-10, C5-11 e C5-12;
- **Variante n.6** adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28 novembre 2008 Introduzione di nuovo perimetro unitario di intervento per i P.U.A. di iniziativa pubblica denominati C5-4, C5-5 e C5-6;
- **Variante n.7** approvato con delibera di Consiglio comunale n° 35 del 18 maggio 2010; Attuazione delle previsioni della Variante n.4 al PSC
- **Variante n.8** ratificata con delibera di Consiglio Comunale n.51 del 26 luglio 2010, riguarda l'attuazione del parco fotovoltaico comunale denominato "Ca' Tripoli" in località San Geminiano.

Tra il 2011 e il 2012, l'Amministrazione comunale ha scelto di coordinare e far confluire tutte le previsioni di piano in un unico elaborato tecnico, a cui sono stati allegati relativi due elaborati cartografici, costituito da tre parti: relazione di piano, norme tecniche di attuazione e tabelle delle dotazioni territoriali; con **DCC n. 67 del 22 ottobre 2012 è stato approvato il Documento Unico POC 2011 quale riferimento cogente per la pianificazione operativa comunale.**

Nessuna procedura valutativa (VAS, ValSAT, SSIA) e Relazione geologica-geotecnica-sismica **è stata redatta in accompagnamento allo strumento; gli artt. 10 e 11 della NTA³ demandano alla fase attuativa e progettuale.**

Per quel che riguarda la normativa si sono ripresi ed esplicitati gli articolati relativi agli aspetti generali ed ai principi di base già presenti nella normativa di PSC, nonché si sono recuperati gli articoli già

3 Art. 10 Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

1. *Contestualmente alla redazione del P.O.C. non viene predisposta Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.); le varianti al precedente P.O.C. che sono state approvate ed in corso di validità, sono complete di V.A.S., quindi parte delle aree del territorio comunale individuate nel P.O.C. risultano già provviste di V.A.S.*
2. *Le aree di trasformazione individuate dal P.O.C., che non siano già inserite nelle varianti di P.O.C. approvate, in fase di predisposizione di P.U.A. sono assoggettate a V.A.S., quindi, contestualmente alla redazione del P.U.A., dovrà essere predisposta la relativa V.A.S. nei casi e con le modalità indicate dalla normativa regionale vigente.*
3. *Per la V.A.S. di specifiche aree di trasformazione, si rimanda alla valutazione ambientale contenuta nelle varianti approvate e ai P.U.A. approvati, lo Studio Ambientale previsto per i piani, i programmi e le varianti allo strumento urbanistico attuativo costituisce V.A.S. anche per il P.O.C.*
4. *La V.A.S. è finalizzata ad identificare gli impatti locali di ciascun intervento previsto ed eventualmente a specificare ulteriori misure di mitigazione o compensazione, anche in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale, all'evoluzione delle sue caratteristiche ambientali, con riferimento anche al Rapporto ambientale della Val.S.A.T. / V.A.S. del P.S.C. ed in particolare alle misure di mitigazione in esso previste.*

previsti dalla normativa del RUE, riguardanti le "aree di trasformazione", vigenti. E' presente un articolato specifico che esplicita le modalità di attuazione dei comparti attuativi.

I RIFERIMENTI NORMATIVI VIGENTI

Il POC-STRALCIO 2019 e contestuale variante al RUE, si vengono a realizzare in uno scenario legislativo nuovo rispetto alle precedenti; è stata infatti recentemente promulgata dal Presidente della Regione e pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.340 la nuova legge urbanistica regionale **LR n.24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" con entrata in vigore il 1 gennaio 2018.**

La LR 24/2017 stabilisce che i Comuni hanno tre anni di tempo per avviare il procedimento di approvazione del nuovo Piano urbanistico generale (PUG), ed ulteriori due anni per completarlo, sostituendo gli attuali strumenti urbanistici approvati ai sensi della LR 20/2000 o della previgente LR 47/1978.

Ai sensi degli artt. 3 e 4, la nuova legge urbanistica prevede anche un periodo di adeguamento della pianificazione comunale: entro tre anni i Comuni dotati di PSC (e RUE) sono tenuti a predisporre una Variante generale di raccordo alla nuova pianificazione ed è concesso, entro il medesimo termine, di:

- a) Completare l'iter in corso di approvazione del PSC+RUE, adeguandoli al nuovo PUG
- b) Completare il procedimento di approvazione di RUE e POC avviati prima della legge, ma con l'obbligo di avviare il PUG entro 3 anni
- c) Rilasciare titoli edilizi, **adottare varianti specifiche**, accordi di programma, piani attuativi
- d) Individuare attraverso una delibera di indirizzo:
 - una parte delle previsioni del PSC attuabili direttamente attraverso accordi operativi (e non con POC+PUA)

purchè:

- ✓ tutti gli strumenti attuativi adottati nei 3 anni siano approvati e convenzionati entro il termine perentorio dei successivi 2 anni (max entro 5 anni dall'entrata in vigore della legge)
- ✓ e la convenzione preveda la presentazione dei titoli edilizi entro un termine perentorio, a pena di decadenza della convenzione, per assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

Tale vincolo alla immediata attuazione vale anche per i piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore della legge (convenzione entro max 5 anni con previsione di immediata presentazione dei titoli edilizi)

Scaduto il termine triennale per predisporre il nuovo piano (oltre ad attuare le previsioni avviate e convenzionate secondo la norma transitoria appena vista):

- **decadono tutte le previsioni in espansione** dei precedenti piani,
- possono essere attuate **solo le previsioni nel territorio urbanizzato** aventi le caratteristiche degli interventi di **rigenerazione urbana**, come definiti dalla nuova legge,
- possono essere **rilasciati titoli edilizi** attuativi dei piani previgenti

L'Amministrazione comunale di Montechiarugolo, ai sensi del dell'art. 4, comma 4, lettera "a" della LR 27/2017, promuove una Variante specifica sotto forma di POC-stralcio e Variante al RUE al fine inserire all'interno delle **previsioni i quattro ambiti** (di cui alla Variante n.4 e n.5 del PSC) **che si attueranno con le nuove disposizioni** di cui a seguire.

I RIFERIMENTI PROCEDURALI

La Valutazione Ambientale Strategica o VAS è un processo di supporto alla decisione che è stato introdotto nello scenario programmatico europeo dalla **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". A livello nazionale, la Direttiva è stata recepita con il **Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"**, così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che è entrato definitivamente in vigore il 13 febbraio 2008, dove si afferma che *"La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"*.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto Legislativo n. 4/2008, sono sottoposti alla disciplina della VAS *tutti*⁴ i piani e programmi:

5. *La V.A.S. deve contenere:*

- *la descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali locali, in riferimento ad un adeguato intorno degli interventi di trasformazione, per verificarne gli impatti diretti ed indiretti;*
- *la verifica della coerenza delle azioni inserite nel P.O.C. con le previsioni del P.S.C.;*
- *la valutazione degli impatti specifici locali delle azioni inserite nel P.U.A. sulle diverse matrici ambientali e territoriali e in relazione ai risultati del Report Ambientale previsto dal P.S.C., applicando ove possibile ed opportuno anche valutazioni quantitative;*
- *l'eventuale definizione di ulteriori misure di mitigazione o compensazione (dotazioni ecologiche ed ambientali) in relazione agli interventi di trasformazione proposti, con particolare riferimento alle caratteristiche ambientali e territoriali locali ed alla capacità del sistema fognario e di depurazione delle acque reflue, provvedendo ad aggiornare ed integrare il quadro conoscitivo relativo.*

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV dello stesso decreto (cioè per i progetti soggetti a VIA);
- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sui SIC e ZPS, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR n. 357/97.

Se tali piani o programmi determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le loro modifiche minori, gli stessi piani possono essere preceduti da una Verifica di Assoggettabilità per valutare se possano avere impatti significativi sull'ambiente tali da necessitare l'attivazione della procedura di valutazione ambientale vera e propria.

L'interpretazione regionale della normativa nazionale (di cui alla LR 20/2000 e s.m.i, con particolare riferimento all'art. 5) obbliga la Variante in oggetto a seguire la procedura di VAS/VALSAT.

Con riferimento alla **DGR 2170 del 21 dicembre 2015** "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della

-
6. *La V.A.S. è parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Attuativo. Le misure di mitigazione e compensazione in esso contenute sono prescrittive per l'attuazione della previsioni urbanistiche.*
 7. *Nel caso il P.O.C. assuma il valore e gli effetti di P.U.A., ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., oppure nel caso il P.U.A. rappresenti modifica al P.O.C., ai sensi dell'art.22 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., e l'intervento sia sottoposto alla procedura di V.I.A. ovvero di verifica (screening) ai sensi della L.R. n.9/1999 e s.m.i., lo Studio Ambientale previsto dalle procedure citate sostituisce la V.A.S. del P.O.C.*

Art. 11 Relazione geologico - geotecnica e sismica

Nell'ambito del P.O.C. non viene predisposta relazione geologico – geotecnica e sismica; si rimanda agli studi redatti con specifici approfondimenti sulle aree del territorio comunale individuate nel P.O.C., in fase di predisposizione dei relativi ~~P.U.A.~~ accordi operativi e permessi di costruire convenzionati

1. *La relazione geologico – geotecnica e sismica si configura quale verifica della compatibilità delle aree di trasformazione previste dallo strumento urbanistico operativo, dal punto di vista geologico, idrogeologico e sismico.*
2. *La relazione geologica - geotecnica e sismica è redatta in ottemperanza alle norme vigenti e alle disposizioni del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Parma.*
3. *La relazione riporta le informazioni ed i dati geologici, idrogeologici, geotecnici e sismici dell'area soggetta a trasformazione, derivanti da informazioni bibliografiche e dalle indagini in sito effettuate per l'elaborazione del P.U.A. e facendo anche riferimento ai dati presenti nella relazione redatta nell'ambito del P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente.*
4. *La relazione geologico – geotecnica e sismica è parte integrante e sostanziale dei Piani Urbanistici Attuativi e costituisce documentazione specifica valida anche per il P.O.C.*

LR 13/2015, la **procedura di VALSAT per il POC Stralcio 2019** e la contestuale **Variante al RUE 2019** è così sintetizzabile:

- a. il Comune in qualità di Autorità Procedente (AP) entra in consultazione con la Provincia (AC - Autorità Competente in materia di VAS), la SAC territorialmente competente e i soggetti competenti in materia ambientale sulla base di un preliminare Documento di VALSAT. Con la trasmissione del Documento (via PEC), la procedura è avviata e entro 90 gg la consultazione deve concludersi
- b. la SAC svolge l'istruttoria e predispone il documento con l'esito della consultazione
- c. la Provincia (AC) trasmette al Comune (AP) e ai soggetti competenti l'esito
- d. vengono elaborato il Documento di VALSAT definitivo e la sua Sintesi non Tecnica e trasmessi (sempre via PEC) alla AC e SAC competente per lo svolgimento dell'istruttoria
- e. l'AC trasmette, deposita e pubblica la documentazione mentre la SAC competente provvede all'istruttoria tecnica anche sulla base delle osservazioni pervenute
- f. sulla base dell'istruttoria della SAC che elabora la bozza di parere motivato, l'AC approva tramite il suo organo elettivo il parere motivato di VAS e lo pubblica sul BURERT unitamente alle indicazioni di dove prendere visione dei documenti di piano adottati (60 gg)
- g. sulla base del parere motivato, il Comune elabora la Dichiarazione di Sintesi e approva gli strumenti

3. CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'amministrazione comunale di Montechiarugolo, da tempo ravvisava la necessità di predisporre una Variante specifica al POC e al RUE per poter adeguare la strumentazione alle novità introdotte dalle Varianti parziali n.4 e 5 al PSC approvata con DCC n. 13 del 30 marzo 2011.

A partire dal 2014, l'Amministrazione ha più volte incontrato i privati interessati dalle previsioni delle Varianti parziali 4 e 5 del PSC e ha raccolto formali manifestazioni di interesse che sono poi entrati a far parte dei contenuti del POC-STRALCIO e Variante RUE 2019, oggetto della presente valutazione.

La fase di manifestazione ha permesso di selezionare gli ambiti in entrata nella nuova fase operativa, tenendo in considerazione al tempo stesso gli obiettivi e le finalità dell'Amministrazione, in un momento particolare che ha coinciso con l'inizio del procedimento di adeguamento della nuova strumentazione urbanistica introdotta dalla nuova legge urbanistica emiliana del dicembre 2017.

In particolare l'Amministrazione si è dimostrata attenta a valutare proposte che fossero finalizzate a incentivare la riconversione urbanistica di edifici esistenti, a limitare per quanto possibile il consumo di suolo, a ridurre l'impermeabilizzazione, a incrementare le dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate, a favorire i processi di rilancio delle attività produttive del territorio.

Le previsioni (di cui alle Varianti parziali n. 4 e 5 del PSC) che si attueranno con le nuove disposizione, riguardano:

- **ART2a:** ambito residenziale per il quale è stata raccolta una risposta positiva alla manifestazione di interesse;
- **APT2:** ambito produttivo per il quale è stata raccolta una risposta positiva alla manifestazione di interesse;
- **APT7.c:** ambito produttivo per il quale è stata raccolta una risposta positiva alla manifestazione di interesse (prot. N.12133 del 17 ottobre 2017) con richiesta di rivedere le modalità attuative del comparto (PdC convenzionato anziché PUA sfruttando le possibilità del decreto Sblocca Italia, art.28-bis "Permesso di costruire convenzionato");
- **APT9:** ambito produttivo per il quale è stata raccolta una risposta positiva alla manifestazione di interesse (prot. 15015 del 21 dicembre 2017).

Ogni ambito viene schedato e caratterizzato dal previsto assetto urbanistico, destinazioni d'uso, indici urbanistici, modalità di attuazione, indicazioni e/o prescrizioni di mitigazione e/o compensazione; la Variante specifica inoltre le

dotazioni territoriali da realizzare e la localizzazioni delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il POC-stralcio assume come riferimento generale la documentazione tecnica (Documento Unico: Relazione e Norme Tecniche di Attuazione, cartografia, Documento Programmatico della Qualità Urbana) deliberata per il Piano Operativo Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 67 del 22/10/2012 che si intende qui integralmente trascritto e riportato.

Nella continuità con la prassi urbanistica seguita dal Comune di Montechiarugolo nel corso degli anni, **il POC stralcio è accompagnato da una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio che consolida nella propria cartografia le modificazioni introdotte dal POC stralcio** e introduce nel corpo delle proprie Norme Tecniche di Attuazione nuovi articoli che integrano senza modificarla la numerazione precedente, ognuno dei quali riporta per completezza di visione la disciplina introdotta dal POC.

GLI ELEMENTI DI EVIDENZA DELLE SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI

ART 2a – AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE “MONTICELLI - EX LITOSTAMPA”

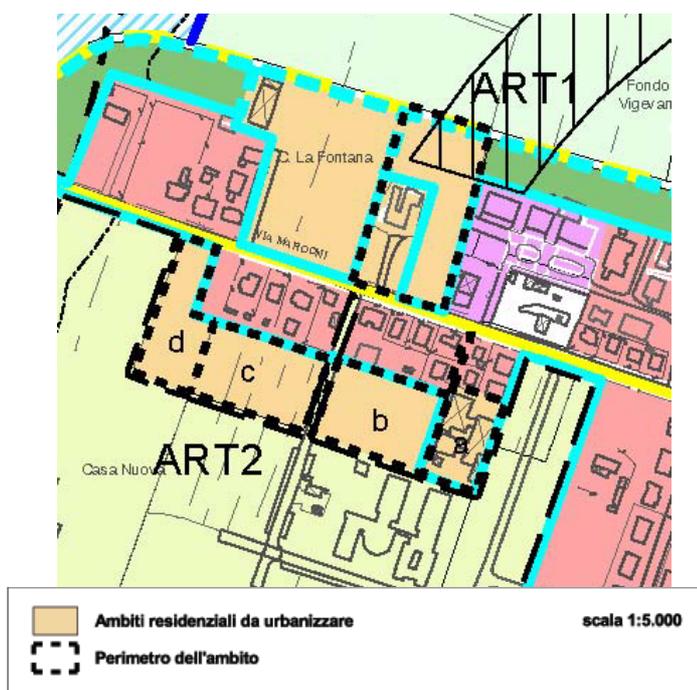
L'ambito, situato nel centro abitato di **Monticelli Terme** lungo Viale Marconi, ospita l'azienda in attività Litostampa. Il PSC individua n. 4 stralci attuativi, di cui i sub ambiti "b", "c" e "d" rappresentano un ambito residenziale consolidato di impianto recente mentre il sub ambito "a" rappresenta un ambito produttivo consolidato in cui è attualmente insediata l'azienda Litostampa, tuttora in attività. La presente scheda tratta il sub ambito "a".

Per le condizioni morfologiche dell'area ed il tessuto edificato esistente, rappresenta in tutto e per tutto, uno stralcio autonomo per condizioni e tematiche urbanistiche, trattandosi dell'unico sub ambito che si presenta già edificato e con funzioni produttive; le trasformazioni previste verso funzioni residenziali contemplano quindi una riqualificazione sostanziale dell'area con conseguente 'bonifica' delle problematiche e dei conflitti generati da una azienda produttiva all'interno di un contesto prevalentemente residenziale.

Le **condizioni di trasformazione** del sub ambito ART 2.a muovono dall'accordo con i privati approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 18.06.2008 e successivo suo aggiornamento approvato con delibera di C.C. N.114 in data 27/12/2019.

La superficie territoriale è di 4.296 mq. La **potenzialità edificatoria** del sub ambito "a" è definita in ragione di una SU max di 3.400 mq, da destinarsi a funzioni residenziali o compatibili con la residenza.

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO



La scheda norma specifica le **modalità e la disciplina degli interventi** come segue:

1. L'**attuazione degli interventi** è subordinata alla predisposizione di un Accordo Operativo ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017 (si vedano anche le specifiche al p.to 3).
2. L'attuazione dell'ambito è legata a quella di **APT 2**.
3. La procedura amministrativa per la predisposizione dell'accordo operativo riferita all'ambito ART2 sub ambito "a" e la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, deve avvenire secondo le seguenti condizioni temporali:
 - ✓ ricezione delle proposte di Accordo Operativo, presentate dalla Ditta LITO S.R.L. ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017, entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera di indirizzo da sottoporre al C.C. ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017, in attuazione alle previsioni di PSC e in conformità al PUG adottato ma successivamente alla presentazione dell'accordo operativo relativo all'ambito produttivo APT2 di Basilicogiano;
 - ✓ iter procedurale dell'accordo operativo ai sensi dell'art.38 della LR 24/2017;
 - ✓ stipula e convenzionamento dell'accordo operativo entro 10 giorni dalla data di seduta di Consiglio Comunale con cui autorizza la stipula dell'accordo, ai sensi dell'art.38 comma 12 della L.R. 24/2017 e comunque successivamente alla stipula e convenzionamento dell'ambito produttivo APT2, a pena di perdita di efficacia dell'accordo stesso e degli strumenti urbanistici suddetti (art.4 comma 5 della LR 24/2017) ad eccezione delle uniche previsioni riferite all'ambito ART2 sub ambito "a" contenute nel Piano Urbanistico Generale.
4. In sede di accordo e convenzionamento si dovrà prevedere:
 - ✓ la **modalità di cessione e realizzazione delle opere** di urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi;
 - ✓ in tema **di accessibilità e adeguamento delle reti dei sottoservizi** azioni di progettazione e realizzazione che tengano conto del contesto già urbanizzato;
 - ✓ l'**accesso** principale al nuovo comparto residenziale dovrà avvenire tramite la viabilità catastalmente censita al F. 11, mapp. 31 e 317 (lato ovest dell'ambito). Nel caso in cui la stessa risultasse inadeguata a supportare il nuovo carico motorizzato, sulla base di un puntuale studio del traffico indotto dalla trasformazione da operarsi in fase attuativa e ai fini di migliorare le condizioni generali di accessibilità dell'intero isolato, si potrà valutare di usufruire in ingresso dello stradello catastalmente censito al F.11 mapp. 83 e 255 (senza comunque aggravare i diritti reali di passaggio già esistenti); si affida alla successiva fase

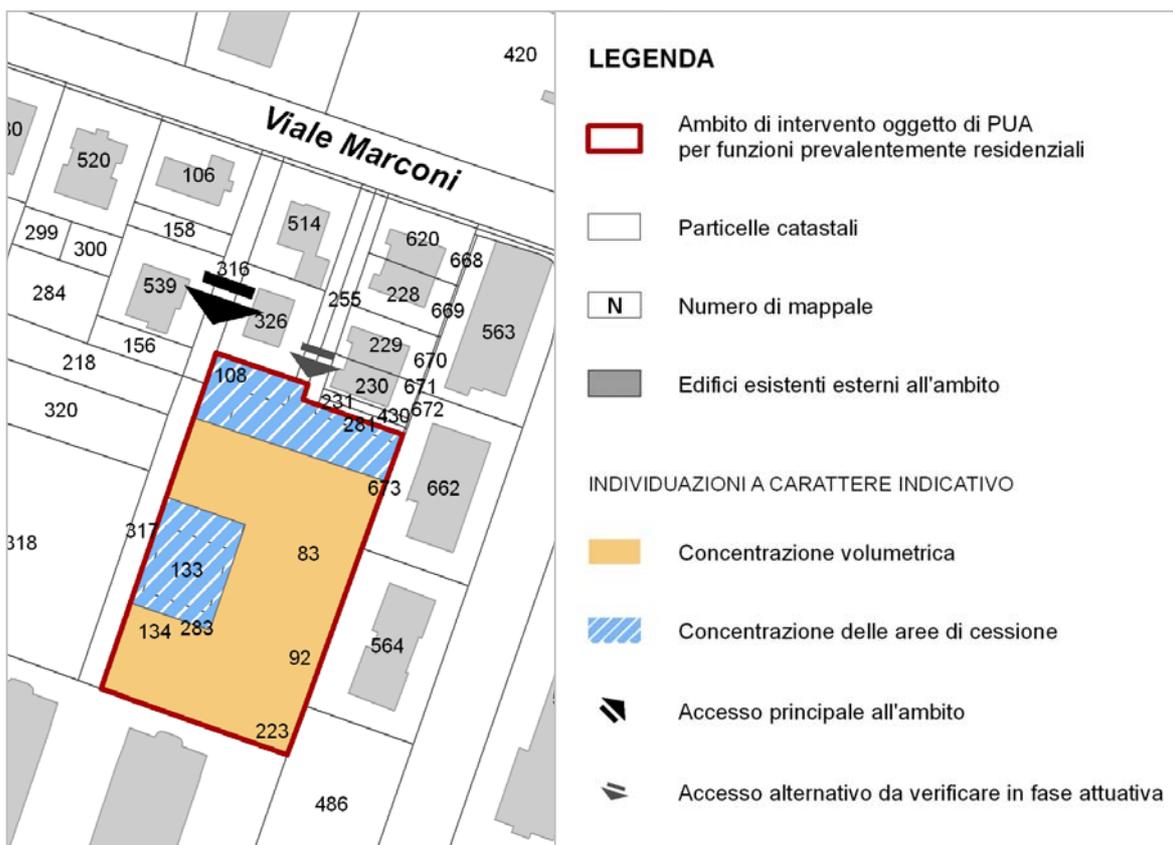
attuativa la ricerca della soluzione che risponda e superi efficacemente gli aspetti sopra indicati;

- ✓ le **aree pubbliche di cessione** ed in cui concentrare le dotazioni territoriali (parcheggi) dovranno essere **concentrate e attestate prioritariamente lungo la viabilità pubblica di accesso**;
- ✓ i **parcheggi pubblici e le aree** di dotazione territoriale dovranno essere **opportunamente alberate** e garantito un elevato grado di permeabilità del suolo;
- ✓ All'interno delle aree a verde pubblico previste devono essere garantite specifiche e puntuali cure alle essenze arboree e colturali trapiantate per un periodo non inferiore a due stagioni vegetative;
- ✓ dovranno essere previsti sistemi per **garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area**;
- ✓ la realizzazione di **reti fognarie separate** per:
 - a) acque nere: reflui domestici e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo eventualmente previste per il loro utilizzo; il progetto dovrà verificare la effettiva capacità di ricezione delle condotte fognarie pubbliche al contorno e la rete fognaria del comparto dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica. Essendo la attuale configurazione produttiva esistente dell'area con alte percentuali di impermeabilizzazione e senza collettori di invaso, la soluzione progettuale dovrà dimostrare ad attuare un beneficio per la rete fognaria pubblica della zona;
- ✓ soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate per il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata attraverso sistemi di energia rinnovabile (anche in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia di PRIC);
- ✓ la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
- ✓ la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato;
- ✓ la previsione di eventuali opere di mitigazione acustica in rapporto alla valutazione previsionale di clima acustico in conformità a quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n.673/2004, da predisporre in sede attuativa;
- ✓ l'attuazione degli interventi relativi alle **coperture degli edifici** dovranno essere finalizzati al **risparmio energetico**;

- ✓ per quanto attiene agli interventi di **nuova costruzione** dovranno essere rispettati quantomeno i **requisiti della classe energetica A**, come definiti dalla L.R. 156/2008;
- ✓ **l'altezza massima** è stabilita in 9,50 ml, corrispondenti a massimo n.3 piani f.t.; al fine di dare movimento ai prospetti ed ottimizzare ed armonizzare le forme e i volumi, sono ammesse piccole porzioni di fabbricato con H max 11 ml e n.4 piani fuori terra, comunque entro il limite del 20% della sup. coperta dell'edificio;
- ✓ indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;
- ✓ deve essere garantita la massima permeabilità superficiale possibile;

In particolare per l'attuazione dell'ambito ART2 di cui trattasi nel seguente documento e per le finalità tutte previste dalle disposizioni normative, le finalità di pubblica utilità per la definizione degli accordi operativi inerenti l'ambito ART2 sub "a" sono individuate nell'accordo con i privati sopra citato.

ESTRATTO CARTOGRAFICO SCHEDE 'POC STRALCIO'– SCHEMA DI ASSETTO



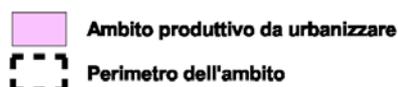
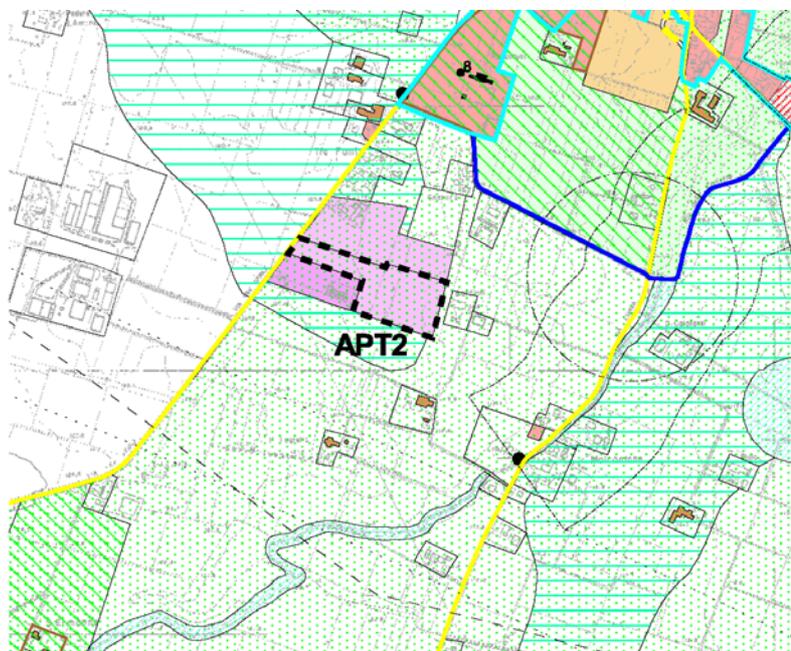
APT 2 – AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE “BASILICAGOIANO – LITOSTAMPA”

L'ambito è situato nella **frazione di Basilicagoiano** a sud del centro abitato in adiacenza ad altre aree già urbanizzate con destinazione produttiva ed è accessibile dalla viabilità esistente (Via XXV Aprile).

Le condizioni di trasformazione dell'ambito (potenzialità edificatoria, condizioni di attuazione, ecc.) traggono origine dall'accordo con i privati approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 18.06.2008 e successivo suo aggiornamento approvato con delibera di C.C. N.114 in data 27/12/2019, in particolare i parametri urbanistico edilizi e le tempistiche di attuazione sono collegate alla attuazione dell'ambito ART 2 sub “a” dove è attualmente insediata l'azienda Litostampa Srl.

L'ambito ha una **estensione territoriale di circa 2,4 Ha** e le aree produttive contigue già insediate presentano una estensione territoriale di circa 3,35 Ha; gli interventi di trasformazione dovranno coordinarsi con le aree già edificate e migliorarne la fruibilità.

La **potenzialità edificatoria** dell'ambito è definita in ragione di una SU max pari al 60% della ST, da attuare nelle aree di concentrazione volumetrica e nel rispetto dei parametri. Le funzioni ammesse sono quelle previste dal PSC ossia usi P1 e P3.

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

scala 1:10.000

La scheda norma specifica le **modalità e la disciplina degli interventi** come segue:

1. L'**attuazione degli interventi** è subordinata alla predisposizione di un Accordo Operativo ai sensi dell'art.38 della L.R. 24/2017;
2. L'attuazione dell'ambito è legata a quella di **ART 2**;
3. La procedura amministrativa per la predisposizione dell'accordo operativo e la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, deve avvenire secondo le seguenti condizioni temporali:
 - ✓ ricezione delle proposte di accordo operativo, presentate dalla Ditta LITO S.R.L., entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera di indirizzo da sottoporre al C.C. ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017, in attuazione alle previsioni di PSC e in conformità al PUG adottato;
 - ✓ iter procedurale dell'accordo operativo ai sensi dell'art.38 della LR 24/2017;
 - ✓ stipula e convenzionamento dell'accordo operativo entro 10 giorni dalla data di seduta di Consiglio Comunale con cui autorizza la stipula dell'accordo, ai sensi dell'art.38 comma 12 della L.R. 24/2017, a pena di perdita di efficacia dell'accordo stesso e degli strumenti urbanistici suddetti (art.4 comma 5 della LR 24/2017).
4. In sede di progettazione e convenzionamento si dovrà prevedere il rispetto dei seguenti indirizzi di sviluppo urbanistico – edilizio, oltre a quanto previsto nell'accordo con i privati approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 18.06.2008 e successivo suo aggiornamento approvato con delibera di C.C. N.114 in data 27/12/2019:
 - ✓ la **modalità di cessione e realizzazione delle opere** di urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi;
 - ✓ le **aree pubbliche di cessione** ed in cui concentrare le dotazioni territoriali (parcheggi) dovranno essere **concentrate e attestate sulla viabilità pubblica Via XXV Aprile**;
 - ✓ particolare attenzione dovrà essere riposta alla **viabilità di accesso** e uscita, che per quanto possibile, dovrà coordinarsi e razionalizzarsi al meglio anche con le limitrofe aree produttive già insediate o per aree limitrofe interessate da progetto urbanistico approvato. L'ubicazione dell'accesso e dell'area di concentrazione delle aree di cessione indicate in planimetria costituiscono elemento puramente indicativo e non prescrittivo per le motivazioni sopra descritte. Il traffico veicolare da e per le attività produttive, che non risulta particolarmente impattante in quanto non prevede carichi ed automezzi di grandi dimensioni, dovrà comunque accedere alle aree di ambito dalla viabilità provinciale senza interessare il centro della frazione di Basilicogolano;

-
- ✓ i parcheggi pubblici e le aree di dotazione territoriale dovranno essere **opportunamente alberate**, dovrà essere previsto un filare alberato che accompagni l'ingresso alle aree retrostanti di concentrazione volumetrica della SU ammessa e al tempo stesso con funzioni di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;
 - ✓ poiché l'ambito è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale" risulta necessario prevedere una **progettazione attenta ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo** nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 10 delle Norme di Attuazione del PSC vigente; alla zona alberata di filtro prospiciente la via XXV Aprile, dovranno accompagnarsi alberature ad alto fusto di schermatura sui restanti lati dell'insediamento, in modo da mitigare per quanto possibile l'insediamento verso l'area rurale; a tal proposito in sede di stipula di convenzione urbanistica dovrà essere prestata polizza fideiussoria a garanzia dell'obbligazione.
 - ✓ dovranno essere previsti sistemi per **garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche**;
 - ✓ la realizzazione di **reti fognarie separate** per:
 - a) acque nere: reflui domestici, reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo eventualmente previste per il loro utilizzo;Si veda anche il punto alla pag. successiva, così come indicato nello specifico accordo con i privati.
 - ✓ soluzioni impiantistiche integrate per il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso sistemi di energia rinnovabile, compatibilmente con le attività di produzione;
 - ✓ la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
 - ✓ **l'altezza massima** è stabilita in 11 ml, incrementabili in sede di convenzione per la realizzazione di limitati corpi di fabbrica per volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati;
 - ✓ indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;
 - ✓ rapporto di copertura Q = 0,50 mq/mq di SF;
 - ✓ deve essere garantita la massima permeabilità superficiale possibile;

- ✓ definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- ✓ all'interno delle aree a verde pubblico previste devono essere garantite specifiche e puntuali cure alle essenze arboree e colturali trapiantate per un periodo non inferiore a due stagioni vegetative.

In particolare per l'attuazione dell'ambito e per le finalità tutte previste dalle disposizioni normative, le finalità di pubblica utilità per la definizione degli accordi operativi inerenti l'APT2 sono altresì individuate nell'accordo con i privati approvato con delibera di C.C. N.114 in data 27/12/2019 così definito:

- **opere fuori comparto avente carattere di pubblica utilità;**
- realizzazione dell'**estendimento delle rete fognaria** al servizio delle aree di cui all'ambito APT2 in Basilicogiano fino al recapito più vicino ed idoneo indicato dall'ente gestore del pubblico servizio; le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo le normative vigenti in materia e come da disposizioni approvate dall'ente gestore del servizio;
- **messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale** dall'ambito APT2 al centro abitato della frazione di Basilicogiano.

ESTRATTO CARTOGRAFICO SCHEDE 'POC STRALCIO'– SCHEMA DI ASSETTO



INDIVIDUAZIONI A CARATTERE INDICATIVO

- Concentrazione volumetrica
- Concentrazione delle aree di cessione (verde e parcheggi)
- Accesso all'ambito
- Viale di accesso in progetto
- Filari alberati di mitigazione paesaggistica

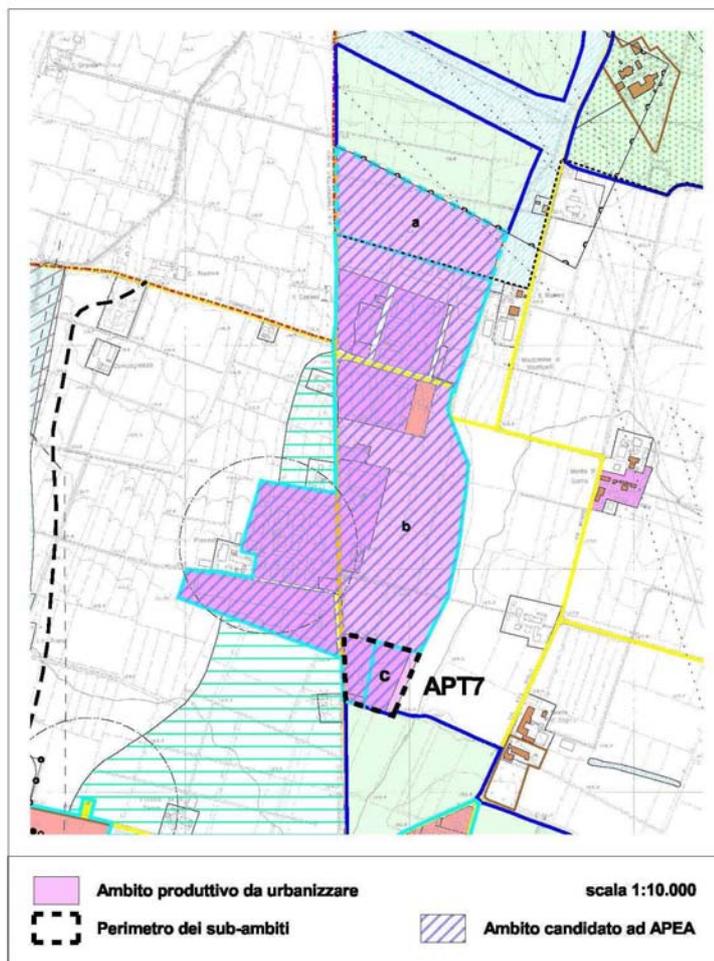
APT7 sub c – AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE “IL MONTE – VIA TRAVERSETOLO”

L’ambito APT7 – sub ‘c’, localizzato a sud dal **polo industriale denominato “Il Monte”** ubicato in località Piazza, risulta accessibile dalla S.P. 523 - via Traversetolo (viabilità di distribuzione alle attività produttive insediate) e adiacente ad un ambito produttivo consolidato di cui costituisce di fatto l’ampliamento.

La **superficie territoriale** dell’ambito è di **21.585 mq.**

La potenzialità edificatoria massima prevista per l’ambito è di circa **8.000 mq** di **Superficie Utile** (da definire puntualmente in fase di convenzione, quale atto necessario per il rilascio del titolo abilitativo). L’ambito di trasformazione può ospitare funzioni destinate all’attività produttiva di tipo artigianale e industriale (P1,P2,P3), e attività commerciali (C1,C2,C3,C4,C5).

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO



La scheda norma specifica le **modalità e la disciplina degli interventi** come segue:

1. gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:
 - ✓ Hmax: m. 11,00 incrementabili, in sede di Permesso di costruire convenzionato, per la realizzazione di volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati;
 - ✓ indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;
 - ✓ rapporto di copertura $Q = 0,50$ mq/mq di SF;
 - ✓ devono essere realizzate **opere di mitigazione ambientale nella misura non inferiore a 5.000 mq di superfici a verde** all'interno dei lotti di edificazione (da attrezzare con la piantumazione di alberi, arbusti o vegetazione similare con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂);
 - ✓ devono essere realizzate adeguate fasce di mitigazione paesaggistica con filari di alto fusto di essenze autoctone e nella tradizione del paesaggio agrario locale; a tal proposito in sede di stipula di convenzione urbanistica dovrà essere prestata polizza fideiussoria a garanzia dell'obbligazione;
 - ✓ per quanto riguarda l'**accesso** sarebbe opportuno prevedere una immissione mediante realizzazione di rotatoria in modo da alleggerire con i futuri parcheggi pubblici la congestione di mezzi che attualmente transitano e sostano lungo la strada provinciale, migliorando la sicurezza degli utenti. Nella eventualità non fosse possibile realizzare tale infrastruttura l'accesso e l'uscita del comparto potrà avvenire a senso unico di marcia solo in destra (così come da parere preliminare della Provincia di Parma, prot. n.361 del 08/01/2019). Si demanda alla successiva fase attuativa la possibilità di ricercare soluzioni alternative a quanto sopra indicato, in accordo con l'Ente competente;
 - ✓ si deve realizzare **la massima permeabilità** possibile garantendo aree a verde pubblico e privato **nella misura minima del 35% della ST**;
 - ✓ la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta (parcheggi pubblici e pertinenziali) adeguatamente piantumati;
 - ✓ la progettazione dovrà **prevedere la valutazione previsionale del clima acustico** ed eventuali spazi da dedicare alle opere di mitigazione correlate;
 - ✓ la progettazione dovrà prevedere **vasche di laminazione** delle acque meteoriche opportunamente integrate dal punto di vista paesaggistico;

- ✓ la realizzazione di **reti fognarie separate** per:
 - a) acque nere: reflui domestici, reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo eventualmente previste per il loro utilizzo; **soluzioni impiantistiche integrate** con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile per quanto compatibile con le attività di produzione da insediare;
- ✓ la **riduzione dei consumi di energia primaria** per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;
- ✓ il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- ✓ la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato;
- ✓ l'attuazione degli interventi relativi alle **coperture degli edifici** dovranno essere finalizzati al **risparmio energetico**;
- ✓ all'interno delle aree a verde pubblico previste devono essere garantite specifiche e puntuali cure alle essenze arboree e colturali trapiantate per un periodo non inferiore a due stagioni vegetative.

ESTRATTO CARTOGRAFICO SCHEDE 'POC STRALCIO'– SCHEMA DI ASSETTO

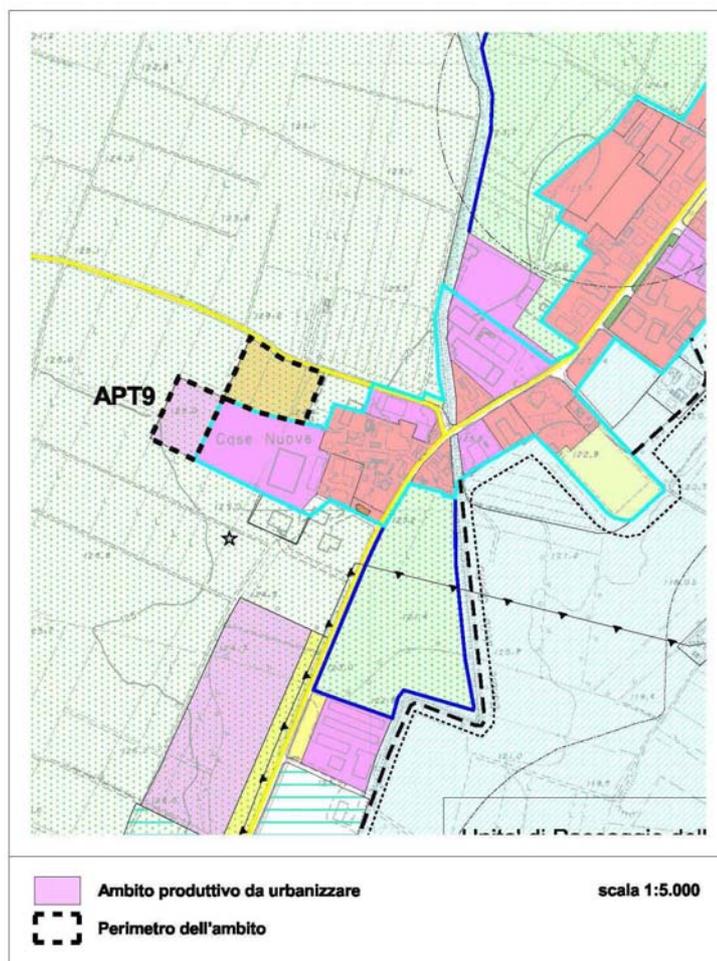


APT9 – AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE “TORTIANO – CASEIFICIO SAN BERNARDINO”

L'ambito è localizzato nel **marginale sud-occidentale del centro frazionale di Tortiano** ed è adiacente al comparto produttivo di trasformazione dei prodotti lattiero caseari del Caseificio San Bernardino. La sua **superficie territoriale è di 4.400 mq.**

La potenzialità edificatoria massima (**Su max 3.300 mq**) verrà puntualmente definita in fase di convenzione (quale atto necessario per il rilascio del titolo abilitativo: Permesso di Costruire Convenzionato).

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

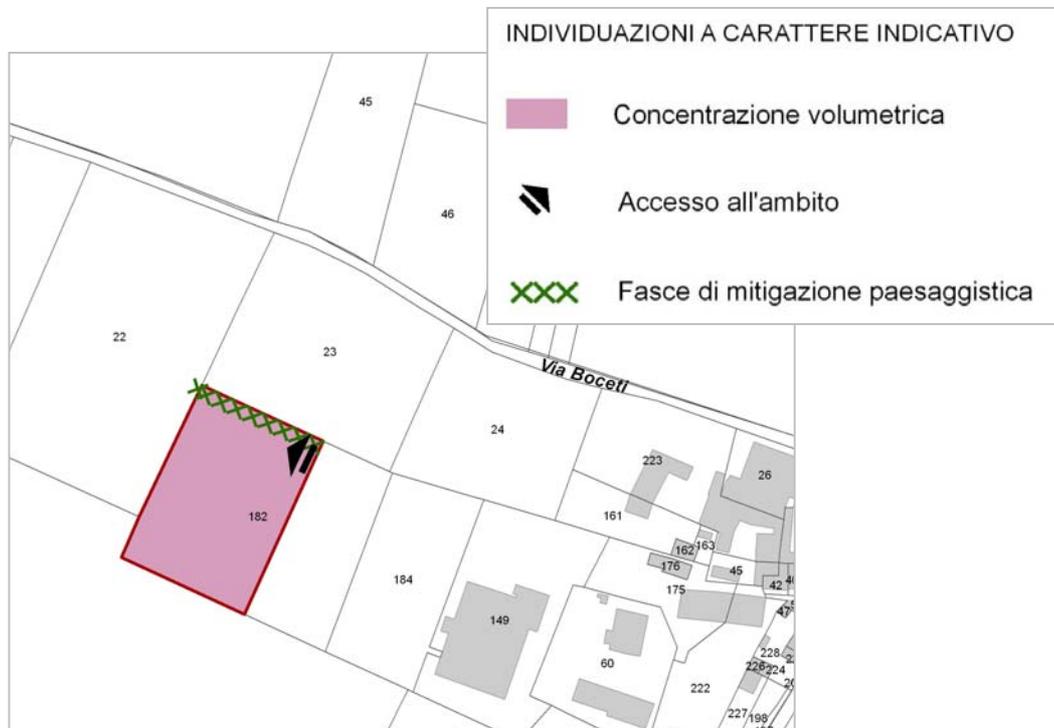


La scheda norma specifica le **modalità e la disciplina degli interventi** come segue:

1. gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:
 - ✓ Hmax ml 12,00 (o quella esistente se superiore);
 - ✓ indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;
 - ✓ rapporto di copertura Q = 0,40 mq/mq di SF;
 - ✓ la progettazione deve prevedere l'accessibilità al comparto in continuità con l'esistente strada di accesso al Caseificio da via Boceti;
 - ✓ si deve realizzare **la massima permeabilità** possibile garantendo aree a verde pubblico e privato **nella misura minima del 35% della ST**;
 - ✓ si devono **realizzare aree per attrezzature al servizio** delle attività produttive, con particolare attenzione agli spazi di sosta veicolare adeguatamente piantumate piantumati;
 - ✓ poiché l'ambito è sottoposto dal PSC vigente a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale" risulta necessario prevedere un'apposita progettazione e realizzazione, in particolare lungo il fronte nord, di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica con filari di alto fusto di essenze autoctone e nella tradizione del paesaggio agrario locale; a tal proposito in sede di stipula di convenzione urbanistica dovrà essere prestata polizza fideiussoria a garanzia dell'obbligazione;
 - ✓ la salvaguardia e lo sviluppo dei filari arborei già presenti lungo i lati sud ed ovest;
 - ✓ la progettazione dovrà prevedere una **vasca di laminazione** delle acque meteoriche opportunamente integrata dal punto di vista paesaggistico;
 - ✓ la realizzazione di **reti fognarie separate** per:
 - a) acque nere: reflui domestici, reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo eventualmente previste per il loro utilizzo;
 - ✓ **soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate** e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
 - ✓ la **riduzione dei consumi di energia primaria** per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni;

- ✓ il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia e dal PRIC;
- ✓ la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato;
- ✓ la predisposizione di aree comuni per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli usi urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
- ✓ l'attuazione degli interventi relativi alle **coperture degli edifici** dovranno essere finalizzati al **risparmio energetico**;
- ✓ l'attuazione degli interventi dovrà prevedere il miglioramento viabilistico all'interno del centro abitato in accordo con l'ente proprietario della strada;
- ✓ all'interno delle aree a verde pubblico previste devono essere garantite specifiche e puntuali cure alle essenze arboree e colturali trapiantate per un periodo non inferiore a due stagioni vegetative.

ESTRATTO CARTOGRAFICO SCHEDE 'POC STRALCIO'– SCHEMA DI ASSETTO



4. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Le ricadute che i potenziali interventi dei quattro ambiti possono avere sul territorio e l'ambiente vengono valutati a partire dallo stato di conoscenze disponibili (cfr. elaborati conoscitivi e valutativi di strumenti urbanistici vigenti – PSC e varianti).

Il territorio comunale non presenta criticità significative, in particolare è possibile precisare che :

- A.att. ACQUE E CICLO IDRICO INTEGRATO:** l'acquedotto non evidenzia problemi significativi a livello quantitativo, solo sotto il profilo qualitativo si sono presentati sporadiche criticità in tema di concentrazione di nitrati. Si stima che la rete del sistema raggiunga la totalità dei residenti e che il 96% circa sia collegato alla pubblica fognatura e al depuratore. Il servizio di depurazione presenta un'unica, e non costante criticità legata alla presenza di cloruri dipendenti dalle attività termali di Monticelli.
- B.att. QUALITA' ARIA:** la fonte principale di pressione è rappresentata dal traffico veicolare che però non conduce a superamenti dei limiti normativi. Gli unici episodi di lievi superamenti sono localizzati in corrispondenza di alcune attività produttive o di alcuni grandi allevamenti.
- C.att. MOBILITA' E TRASPORTI:** la rete stradale comunale presenta una buona capacità residua e non si riconoscono particolari situazioni di criticità
- D.att. CLIMA ACUSTICO:** lo scenario di riferimento appare sostanzialmente buono, sono solo stati riscontrati alcuni e limitati superamenti notturni per gli edifici a ridosso di via Parma

Le aree in oggetto e i loro futuri "carichi" (urbanistico, idraulico, di mobilità, ecc...) sono state valutate all'interno della VAS della Variante 5 al PSC, rispetto dunque allo scenario futuro di attuazione è possibile concludere:

- A. fut. ACQUE E CICLO IDRICO INTEGRATO:** si può affermare che le aree di sviluppo considerate in tutte le Varianti parziali 4 e 5 al PSC, determinano un incremento della domanda della risorsa di circa 58.000 mc/anno, cioè, pari al 8% dell'attuale consumo. Le aree ART2, APT2, APT7 e APT9 ne rappresentano l'1% scarso e si può dunque concludere che in vista delle opere di riduzione delle perdite e miglioramento della rete idrica, **si stima che tale domanda possa essere soddisfatta senza maggiori adeguamenti della rete** e che quindi, non dovrebbero esserci particolari criticità a meno di necessità produttive decisamente elevate.

Tuttavia bisogna attuare per i nuovi insediamenti opere per il risparmio idrico e il controllo anche per evitare l'inquinamento delle falde. Discorso equivalente può essere affrontato anche per l'apporto di carico organico al depuratore, la cui capacità è tale da poter accogliere le quote dei quattro ambiti.

Si segnala che a carico dell'Accordo Operativo per gli ambiti ART2a e APT2 è da prevedersi il miglioramento della rete fognaria di interesse, in particolare per quanto riguarda l'Ambito APT2 che dovrà realizzare l'estendimento fino al recapito più vicino ed idoneo indicato dall'Ente gestore del pubblico servizio.

- B. fut. QUALITA' ARIA:** dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, i risultati delle simulazioni che tengono conto di tutte le aree della Variante n.5 del PSC (che includono anche quelle in oggetto), mostrano che sulla maggior parte del territorio vengono rispettati i limiti di legge, nonostante vi siano alcune situazioni puntuali di superamento. Gli effetti sulla qualità dell'aria sono perlopiù dovuti al traffico veicolare ed in misura minore alle attività produttive. L'impatto delle emissioni dovute al riscaldamento invernale è modesto e lo sarà sempre di più in virtù della maggior efficienza energetica degli edifici e degli impianti. Quindi la **situazione futura risulta sostenibile in quanto poco o nulla si discosterà da quella descritta per lo scenario attuale**. Le principali differenze sono da attribuire al naturale incremento del parco veicolare. Le proposte enunciate per fare fronte a questi superamenti riguardano esclusivamente l'attivazione dei percorsi di verificare della possibilità di limitare i quantitativi emessi dalle attività produttive in sede di rilascio delle autorizzazione per le emissioni in atmosfera. Inoltre sembra opportuno proporre l'introduzione di piantumazioni in zone limitrofe ai nuovi comparti produttivi.
- C. fut. MOBILITA' E TRASPORTI:** la **rete stradale comunale continuerà a presentare una buona capacità residua** e le criticità potenziali sono riconducibile al trend che vede in aumento l'indice di motorizzazione privata
- D. fut. CLIMA ACUSTICO:** lo scenario futuro presenterà alcune criticità in più rispetto a quello di riferimento attuale, in particolare sulla SP 513 e nelle frazioni di Monticelli e Basilicagoiano. La pressione derivante dai quattro ambiti è di per se trascurabile, solo valutata unitamente a tutte le altre attuazioni del PSC richiede forme di attenzione e monitoraggio adeguate in particolare nella frazioni di cui sopra e nelle zone alta concentrazione residenziale.

Data la scarsa entità degli effetti delle possibili attuazioni, in tal sede, ci si limiterà a commentare e approfondire i possibili effetti negativi o parzialmente positivi di alcune azioni sulle componenti ambientali, specificandone i rischi per la salute umana e per l'ambiente e il territorio, fornendo prescrizioni e indicazioni da prevedersi in fase attuativa.

SUOLO E SOTTOSUOLO

I suoli dal punto di vista geologico non presentano problematiche specifiche. La realizzazione degli interventi previsti potranno generare impatti sul suolo connessi a:

- consumo di inerti in fase realizzativa;
- consumo di suolo libero destinato ad usi agricoli, ancorchè classificato;
- incremento di aree impermeabilizzate sia per strutture edificate che per infrastrutture e spazi pertinenziali destinati alla logistica in ragione della nuova organizzazione delle destinazioni dell'area.

Prescrizioni

- ✓ occorre assicurare una adeguata "Protezione e ricostituzione del verde urbano ed extraurbano" da localizzare lungo le fasce perimetrali dei lotti possibilmente verso le aree agricole, se presenti, configurando fasce continue tra i lotti e all'interno delle aree di cessione,
- ✓ dovranno essere realizzate tutto ove possibile pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio (stalli) ed alle parti non strettamente connesse alle lavorazioni. Le superfici drenanti dovranno comunque essere valutate nel quadro delle diverse tipologie d'uso al fine di escludere il rischio di sversamenti accidentali di sostanze inquinanti.

Indirizzi

- ✓ per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso, la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero.

VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

I suoli dal punto di vista idrogeologico non presentano problematiche specifiche. La realizzazione degli interventi potranno generare impatti connessi alla scarsa capacità assorbente dei terreni da cui deriva la necessità di un'adeguata rete di scolo che recapiti le meteoriche in una rete di raccolta idonea.

Prescrizioni

- ✓ il rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCF e del Piano di Tutela Acque Regionale,

-
- ✓ per le aree di trasformazione di carattere produttivo, la predisposizione di una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica,
 - ✓ l'obbligo di rispetto del principio di 'invarianza della portata', mediante l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione.
 - ✓ analogamente dovranno essere raccolte stoccate le acque piovane delle coperture,
 - ✓ l'esclusione della modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali per le eventuali infrastrutture da realizzare.

VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO

Il livello di vulnerabilità può essere considerato basso. Le attuazioni potranno generare impatti sul suolo connessi all'effetto potenzialmente negativo in relazione alla riduzione dei prelievi di acqua nel sottosuolo. Non sono però da prevedere ulteriori limitazioni alla trasformazione rispetto a quelle definite dalla pianificazione sovraordinata di settore.

Prescrizioni

- ✓ il rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.

Indirizzi

- ✓ la verifica volta a preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali mediante sistemi di prevenzione da localizzare in funzione delle aree ad eventuale rischio di sversamenti accidentali.

PAESAGGIO

Sono attesi impatti relativi a:

- alla riduzione della qualità paesistica ed alla modifica della percezione visuale in relazione al patrimonio storico-documentario contiguo;

Prescrizioni

- ✓ la realizzazione di una fascia di mitigazione per i fronti,
- ✓ la progettazione del sistema delle aree a verde tenendo conto delle diverse componenti ambientali (vegetazione e faunistica). Nella definizione delle tipologie di specie idonee per tale fascia si dovrà tenere conto della necessità di privilegiare specie autoctone che possano contribuire alla

riduzione dell'inquinamento atmosferico, sia dal punto di vista dell'effetto aerodinamico che di captazione da parte degli apparati fogliari, nonché dal punto di vista tipologico in relazione alla progettazione edilizia,

- ✓ l'utilizzo di recinzioni a rete senza cordolature continue, lungo i fronti con il territorio agricolo affiancate a siepi possibilmente da collocare sul fronte esterno per aumentare il livello di integrazione con il contesto,
- ✓ l'obbligo di produrre in fase di progetto dell'opera la valutazione della più opportuna soluzione, mediante il supporto del "foto inserimento", sia delle scelte formali, tipologiche e paesistiche per gli edifici, che degli elementi tecnologici ad essi connesse.
- ✓ gli impianti di illuminazione privata e pubblica (area per la sosta), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici (vedi sotto) e volti a ridurre fenomeni di disturbo per le aree agricole limitrofe evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR n.2263/2005).

Indirizzi

- ✓ l'eventuale formazione di 'muri verdi' nella progettazione dei volumi edilizi lungo i fronti maggiori con strutture leggere di sostegno per vegetazione rampicante multispecifica, che costruisca una struttura autonoma distanziata (1/1,5 m) dal fronte garantendone ombreggiamento, riequilibrio termico, mitigazione dell'impatto visivo e miglioramento della qualità ambientale locale, riduzione dell'impatto acustico nelle due direzioni
- ✓ l'applicazione di attenzioni specifiche ai fini della tutela dell'avifauna evitando le trasparenze totali mediante scelta di materiali traslucidi o colorati, inserendo marcature esterne sulle superfici vetrate o reticoli a disegno, interponendo elementi in altri materiali con funzione di filtro senza riduzione dell'illuminamento, evitando riflessi mediante scelta di lastre con basso grado di riflessione esterna (max. 15 %) o applicando esteriormente un reticolo di punti (min. 25 %).

RISCHIO SISMICO

Le aree non sono in situazione di rischio sismico specifico. In sede di intervento dovrà essere comunque approfondito lo studio di dettaglio delle caratteristiche dei siti di edificazione e si dovrà classificare con esattezza la tipologia del substrato, ai fini delle verifiche progettuali.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- problematiche connesse con il rischio idrogeologico/amplificazione sismica in funzione delle modalità realizzative;

Prescrizioni

- ✓ la predisposizione dell'approfondimento di dettaglio della situazione locale rispetto al rischio sismico (micro zonazione sismica di 2° livello e, ove del

caso, di 3° livello), preliminarmente all'intervento, ai fini della verifica delle eventuali misure specifiche da assumere in sede progettuale.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Le attuazioni comportano (in modo diversificato) l'inserimento o l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale, anche se in misura molto contenuta. Le emissioni da traffico indotto, stante le tipologie della destinazione si ritiene non siano peggiorative della situazione.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- impatto da aumento delle eventuali emissioni per attività produttiva;
- aumento molto contenuto delle emissioni veicolari e pesanti in relazione al flusso dei mezzi lungo la viabilità;

Prescrizioni

- ✓ la previsione dell'insediamento di attività tali da non produrre emissioni incompatibili le aree agricole limitrofe da verificare in base alle indicazioni di cui all'AIA/AUA, favorendo la localizzazione di industrie produttrici di tecnologie innovative a basso impatto ambientale,
- ✓ la previsione di misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e la promozione dell'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; in presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale con conseguente rispetto dei valori emissivi autorizzati mediante periodici campionamenti delle emissioni.

Indirizzi

- ✓ in specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- eventuali da aumenti legati ai livelli acustici della viabilità,
- eventuali emissioni acustiche maggiori ai livelli di classe che possono creare accostamenti critici sui recettori presenti

Prescrizioni

- ✓ in fase di intervento, dove e come previsto dalle norme di settore, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona.

Indirizzi

- ✓ garantire il clima acustico ambientale esterno ed interno all'area mediante: previsione di idonei sistemi di rallentamento della velocità dei veicoli, impiego di opere di mitigazione acustica (schermature di contenimento delle pressioni acustiche derivanti sia da traffico veicolare sia dagli impianti produttivi e tecnologici, barriere fonoisolanti, fasce alberate, modellamenti morfologici, utilizzo di asfalti fonoassorbenti, ecc.) derivate dalle altre misure di mitigazione, garanzia di un elevato potere fonoisolante degli edifici attraverso tecnologie adeguate.

DEPURAZIONE E RETE FOGNARIA

Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta mediante l'uso della rete duale lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve in relazione agli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. Si prevedono i seguenti impatti:

- aumento dei consumi di acqua potabile
- aumento degli scarichi fognari
- aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo superficiale

Prescrizioni

- ✓ le acque provenienti dalla superficie soggette a possibili sversamenti di sostanze inquinanti (parcheggi e area di logistica impermeabili, parcheggi a rotazione con frequenze di utilizzo elevate) dovranno essere opportunamente trattate in conformità alle prescrizioni di legge mediante predisposizione di sistema di raccolta e trattamento delle acque di dilavamento meteorico, presidi di intercettazione e raccolta di eventuali sversamenti accidentali di sostanze inquinanti, trasporto delle acque di pioggia attraverso collettori in PVC e trattamento di queste all'interno del depuratore. Tali indicazioni dovranno fare parte della specifica AUA rilasciata dagli enti competenti.
- ✓ l'applicazione di sistemi di laminazione e di riutilizzo delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso. Analogamente dovranno essere raccolte stoccate e riutilizzate le acque piovane delle coperture,
- ✓ la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),
- ✓ l'allaccio con idonea nuova linea alla rete acquedottistica esistente e l'eventuale contributo al potenziamento della rete stessa in funzione del nuovo carico urbanistico.

Indirizzi

- ✓ l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue. In fase di intervento dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi.

CONSUMI ENERGETICI

Le attuazioni comporteranno un aumento dei consumi energetici complessivi. Sono attesi quindi impatti da:

- incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento;
- incremento dei sistemi di illuminazione.

Prescrizioni

- ✓ la diversificazione delle fonti di approvvigionamento energetico privilegiando quelle rinnovabili;
- ✓ la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali, con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.

Indirizzi

- ✓ l'utilizzo di tecnologie più compatibili con sperimentazione di sistemi integrati "zero-emission",
- ✓ incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico,
- ✓ la riduzione ove possibile al minimo dei punti luce. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati a norma della L.R.19/2003 e delle indicazioni della D.G.R.n. 2263/2005. In particolare dovranno essere utilizzati corpi illuminanti totalmente schermati e dovrà essere fatto divieto di utilizzare sistemi di illuminazione che rivolgano fasci di luce dal basso verso l'alto (es. per l'illuminazione delle facciate dei capannoni). e/o verso l'orizzonte. Anche le torri faro dovranno essere progettate nel rispetto dei disposti di legge. Ove possibile dovrà essere privilegiata l'installazione di sensori di movimento (es. sensori a raggi infrarossi che permettono di accendere l'illuminazione solo in presenza di persone con taratura che escluda gli animali) e l'installazione di riduttori di flusso per diminuire o spegnere l'illuminazione di alcuni elementi (es. le insegne luminose) nelle ore più della notte

VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI E AI VINCOLI

Come previsto **dall'art. 19 c.3 L.R. 20/2000, modificato dall'art. 51 c.2 L.R. 15/2013,**

... allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva. (c.3-bis)

La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente.

Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale. (c.3-ter)

Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. (c.3-quinquies).

ESTRATTO CARTOGRAFICO DI PSC – CARTA DEI VINCOLI

VINCOLI OPERANTI IN FORZA DI LEGGI NAZIONALI O REGIONALI

 Vincolo idraulico (R.D. 25/7/1904 n°523)

 Vincolo cimiteriale

①

Tutela delle cose di interesse artistico, storico, archeologico, L. 1/671939 n° 1089
(1- Castello, 2- Chiostro di S.Felicola, 3- Chiesa Parrocchiale di S.Giovanni Battista in via Basilicanova, 4-Chiesa Parrocchiale di S.Quintino, 5-Villa Meli Lupi di Soragna edificio e parco annessi, 6-Chiesa Parrocchiale di S.Donina Monticelli Terme, 7-Villa Borri in via XXV Aprile 30/a in fraz. Basilicogiano, 8-Villa Ronconi con parco e fabbricati annessi in frazione Basilicogiano, 9-insediamento "Il Castello" dell'età del Bronzo in località Basilicanova - F 25 mapp. 25/p7, 10-Loc. Fornace Garsi, area romana)



Siti di interesse archeologico

Distanze minime a protezione del nastro stradale
(D.L. 30/4/1992 n° 285)

 Viabilità extraurbana di tipo C (m 30)

 Viabilità extraurbana di tipo F1 (m 20)

 Viabilità extraurbana di tipo F1 di progetto (m 20)

 Viabilità extraurbana di tipo F2 (m 10)

Intersezioni a raso:



esistenti



progetto

 Territorio urbanizzato
(art. 13 L.R. 7/12/1978 n° 47)

 Rispetto a elettrodoti (alta tensione)



Rispetto ai pozzi idropotabili (D.P.R. 21/5/1988 n° 236)



Rispetto degli impianti di depurazione

VINCOLI DISPOSTI DA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI (PIANO PAESISTICO TERRITORIALE REGIONALE)

Vincolo di limitazione o subordinazione a strumenti di pianificazione nazionale, regionale o infraregionali o, in assenza alla valutazione di impatto ambientale

 zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua; invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

 zone di interesse paesaggistico ambientale

 zone da sottoporre a progetti di tutela recupero e valorizzazione

 confine amministrativo comunale

 confine amministrativo provinciale

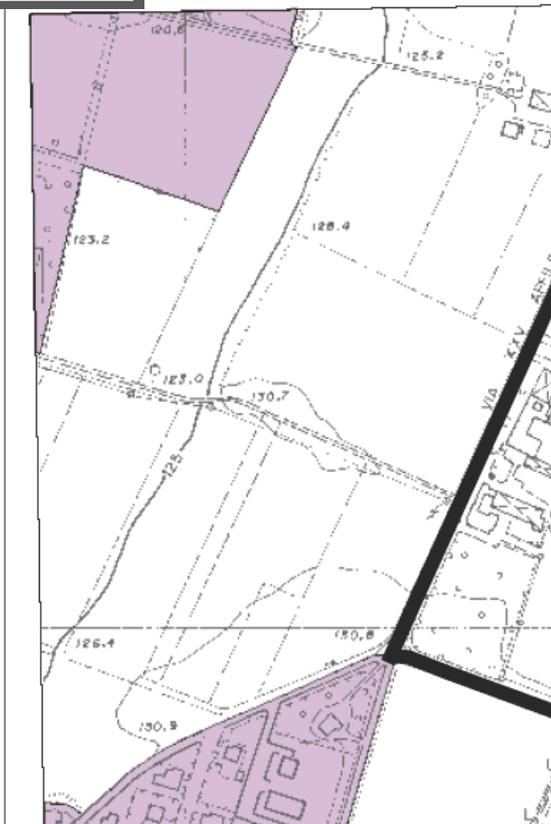
ART 2a



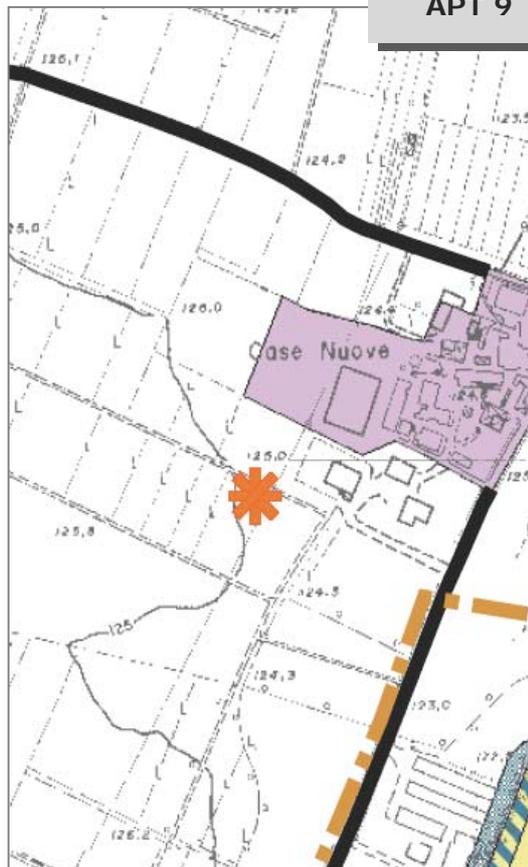
APT 2



APT 7c



APT 9



In riferimento ai contenuti alla Tavola dei Vincoli vigenti, **non si segnalano interferenze tra le previsioni di variante e i vincoli/tutele previsti.**

La Verifica di Conformità ai Vincoli e Prescrizioni è stata strutturata considerando i vincoli come segue:

VINCOLI ESCLUDENTI

- Fasce di espansione inondabili
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Settori di ricarica di tipo D – Fasce adiacenti agli alvei fluviali
- Vincolo cimiteriale (R. D. n. 1256/1934 art. 338)
- Rispetto agli impianti di depurazione (Delibera del Consiglio dei Ministri 4.2.1977)
- Zone ed elementi di interesse storico - testimoniale (PTCP art. 44D)
- Distanza minima a protezione del nastro ferroviario (D.P.R. n.753/1980)
- Pozzi ENI e relativo rispetto (D.P.R. n. 128/1959)

VINCOLI CONDIZIONANTI

- Zone di tutela ordinaria

-
- Settore di ricarica di tipo A e C
 - Zone di tutele naturalistica
 - Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (PTCP)
 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004 - Parte III)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a Decreto di tutela (artt. 143, 146 D.Lgs. 42/2004 - Parte III)
 - Linee elettriche ATT, AT e distanze di prima approssimazione (D.P.C.M. 08/07/03 e D.M. 29/05/2008)
 - Sistema collinare (PTCP)

E' stato verificato attraverso un over-layer cartografico che nessuna area di trasformazione di cui sopra rientri all'interno dei vincoli escludenti l'edificazione.

Pertanto, come richiesto all'art. 51 c.3-quinquies della L.R. 15/2013, la presente Valutazione esprime parere positivo di conformità.

VERIFICA IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

I dati relativi consumo di suolo certificano che per quanto riguarda gli ambiti residenziali nuovi entrati nella variante di POC il consumo è nullo, mentre per gli ambiti produttivi interessano una superficie di 3,8 ha circa.

	ST ambito (in mq)	Nuovo Consumo di suolo (in mq)	Note
ART – AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE			
ART 2.a EX LITOSTAMPA	4.296	0	
APT – AMBITI PRODUTTIVI DI TRASFORMAZIONE			
APT 2 BASILICAGOIANO - LITOSTAMPA	24.150	17.730	Viene considerata la sup. destinata a concentrazione volumetrica
APT 7-Sub 'c''IL MONTE" – VIA TRAVERSETOLO	21.585	16.335	Non vengono considerati circa 5.000 mq di sup. destinata a compensazione ambientale
APT 9 CASEIFICIO SAN BERNARDINO	4.400	4.400	
	54.431	38.465	

5. CONCLUSIONI

Le conclusioni della presente valutazioni sono le seguenti:

"... le modifiche oggetto della Variante producono ricadute per lo più nulle e/o trascurabili in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali: non si determinano problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni."

Il risultato della valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della Variante è quello di una **influenza nulla** sul sistema territoriale, **limitata** al sistema insediativo già considerato nella VAS/VALSAT della Variante n.5 al PSC, **positiva in relazione all'aggiornamento degli strumenti operativi di attuazione dei comparti** (quali l'accordo e la modalità di determinazione del Contributo di Valorizzazione), **positiva in relazione al maggior incentivo di riqualificare con prestazioni ambientali degli interventi superiori** a quelli vigenti. In considerazione.

- della **natura ed entità** della Variante;
- del fine per la quale è proposta;
- dei **modesti impatti attesi**

si ritiene che complessivamente le trasformazioni previste dalla Variante in oggetto determinano impatti trascurabili sul territorio.

Vengono riconfermate le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione previste nelle schede di valutazione della Variante n.5 al PSC, salvo come diversamente specificato in questa sede.

Inoltre non essendo presenti criticità non sono stati individuati parametri da monitorare o indicatori sintetici per verificare nel tempo gli effetti ambientali derivanti dalla presente Variante, e a tal riguardo si farà riferimento al Piano di Monitoraggio che l'Autorità Competente ha già approvato per il PSC/RUE vigenti.