

P i a n g C o m u n e

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

Variante 2013 al

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA’
AMBIENTALE E TERRITORIALE**

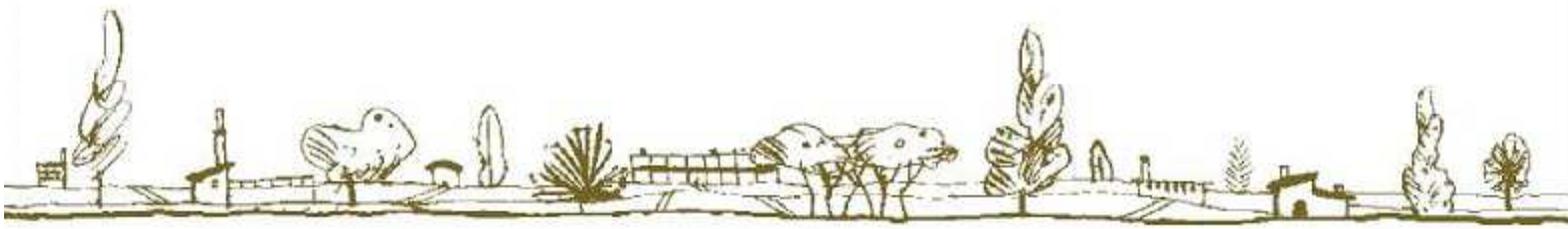
**PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT – VAS ai sensi dell’art.5 della L.R. 24 marzo
2000 n.20 e ss. mm. e ii. e dell’art. 12 comma 1 del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4**

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Oikes
progetti & ricerche
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014



Piangomune

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

Variante 2013 al
P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
E TERRITORIALE**

**PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT – VAS ai sensi dell'art.5 della L.R. 24 marzo
2000 n.20 e ss. mm. e ii. e dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4**

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Il Sindaco

CLAUDIO PISTONI

Il Segretario Comunale

ANNA MARIA MOTOLESE

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano:

Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE Srl:

Francesco Manunza, Diego Pellattiero

Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche) -

Collaboratori:

Roberta Benassi (elaborazioni grafiche) - Concetta Venezia (segreteria – editing)

Relazione geologica e Microzonazione sismica:

dott.geol. Antonio Maria Baldi (S.G.G.srl)

Gruppo di lavoro S.G.G. Srl:

Filippo Ricci (coordinatore e interpretazione)

Duccio Notari (G.I.S. ed elaborazioni cartografiche)

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014

Indice

1. Le nuove criticità e opportunità del territorio alla base della Variante al PSC 7
2. Gli obiettivi della Variante 8
3. Le azioni della Variante in rapporto alle criticità e agli obiettivi individuati 9
4. Indicatori di monitoraggio: una modifica al PSC vigente..... 11
5. Criticità, mitigazioni ed attenzioni: Schede di analisi 13

1. LE NUOVE CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ DEL TERRITORIO ALLA BASE DELLA VARIANTE AL PSC

L'esperienza urbanistica acquisita da Fiorano Modenese - attraverso la capacità di sperimentare nuovi strumenti, in un dialogo costante con i settori della vita sociale, economica, culturale del territorio - fa sì che siano oggi mature le condizioni per avviare una nuova fase di pianificazione, in cui le difficoltà emerse insieme alle nuove criticità e sfide che pone il quadro economico e sociale possano trovare risposte adeguate in termini di innovazione dei progetti, delle scelte e degli strumenti.

In base ad un'analisi preliminare e all'esito delle valutazioni effettuate dall'Amministrazione comunale si può tracciare un primo elenco delle **opportunità e criticità** emergenti in relazione al PSC.

Criticità

- A. **situazione critica del sistema produttivo** a livello internazionale, e suoi cospicui riflessi nell'area del distretto ceramico e nel territorio di Fiorano Modenese;
- B. esigenza di individuare anche sul piano del governo del territorio scenari strategici che mettano al primo posto l'obiettivo della **definizione di risposte tempestive**, adattabili nel tempo ed efficaci, **alle prospettive di trasformazione che il sistema economico e sociale richiede**;

Opportunità

- C. la crescente importanza del ruolo dell'**innovazione**, della **conoscenza** e della **formazione**, fattori propulsivi di tali trasformazioni;
- D. le opportunità costituite da importanti **parti di territorio insediato da trasformare**, che possono rappresentare risorse strategiche per l'innescare reale dei processi di rigenerazione urbana e al contempo di innovazione del sistema produttivo;
- E. il ruolo chiave che i **percorsi di qualità** (della produzione, dell'assetto territoriale, dell'abitare) incentrati sul concetto di sostenibilità e su **filiere della green economy** possono esercitare nel caratterizzare questa nuova fase, connotando progressivamente il territorio di Fiorano Modenese come una sede significativa della sperimentazione di nuove, evolute forme di conoscenza, produzione, innovazione, qualità dell'abitare nel rapporto con le risorse, con la produzione innovativa, con l'ambiente;
- F. la favorevole opportunità costituita da un'esperienza urbanistica che ha recepito

tempestivamente le innovazioni del quadro normativo nazionale e regionale.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Sul tema del governo del territorio gli obiettivi assunti dalla Variante al PSC, in base alle indicazioni contenute negli Indirizzi approvati dalla Giunta Comunale, si possono così sintetizzare (per il dettaglio si veda il par.1.2 della Relazione Illustrativa del PSC):

- a) adeguare il PSC vigente alla struttura della L.R. 20/2000;
- b) adeguare lo strumento urbanistico locale al PTCP vigente;
- c) effettuare valutazioni approfondite sullo stato di attuazione del PSC e del POC vigenti;
- d) sviluppare il ruolo della cooperazione e della concertazione delle politiche economiche e sociali locali;
- e) effettuare un complesso integrato di scelte mirate a migliorare la competitività della città e del territorio in rapporto alle esigenze di innovazione del sistema produttivo;
- f) fondare le scelte strategiche del Piano sull'obiettivo prioritario della messa in sicurezza del territorio;
- g) definire obiettivi, strumenti e percorsi attuativi per migliorare la qualità della vita e la sicurezza degli abitanti e delle attività presenti nel territorio;
- h) qualità ecologica degli interventi, risparmio energetico e riduzione dei fattori di inquinamento, in particolare nella trasformazione dei tessuti urbani consolidati
- i) definire in coerenza con il PTCP l'assetto strutturale del sistema della mobilità;
- j) migliorare l'efficacia delle scelte operative attraverso l'applicazione generalizzata dei principi della perequazione urbanistica e la messa a punto di strumenti operativi;
- k) definire un piano integrato dei servizi per la programmazione degli interventi di qualificazione delle dotazioni e dell'edilizia residenziale sociale con l'obiettivo generale dell'eliminazione di situazioni di vincolo preordinato all'esproprio;
- l) approfondimento degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità al fine di definire condizioni e modalità di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale, finalizzato alla qualità degli spazi pubblici e al decoro degli edifici privati;
- m) rafforzare l'assetto del sistema insediativo multipolare storicizzato, con

- valorizzazione dell'identità e del ruolo delle numerose località;
- n) aggiornare gli strumenti normativi relativi alla disciplina degli insediamenti storici e alla perimetrazione delle aree insediate da trasformare, al fine di un miglioramento dell'efficacia degli strumenti di intervento;
- o) individuare le migliori strategie atte a garantire la tutela e a promuovere la valorizzazione del patrimonio naturale e gli elementi di pregio del territorio.

3. LE AZIONI DELLA VARIANTE IN RAPPORTO ALLE CRITICITÀ E AGLI OBIETTIVI INDIVIDUATI

Obiettivi e criticità

Nel capitolo 3 e nel capitolo 5 si descrivono i cambiamenti al PSC introdotti dalla Variante.

Di seguito si riportano, a fianco di ogni tema affrontato nella Variante (numerato), gli obiettivi (lettere minuscole) e le criticità/opportunità citate nel PSC (lettere maiuscole), al fine di evidenziare la coerenza del percorso intrapreso.

1. Adeguamento del PSC al PTCP della Provincia di Modena e al quadro normativo e pianificatorio sovraordinato: B, a, b, f, i, o.
2. L'evoluzione del sistema economico e di quello territoriale-ambientale verso un nuovo assetto di Green land: A, B, C, D, E, F, a, b, c, d, e, f, g, h, l, o.
3. Esigenze specifiche di adeguamento delle sedi delle attività produttive: A, B, F, a, b, c, d, e, h.
4. Le politiche per il commercio al dettaglio: A, B, a, b, c, d, e.
5. Le misure per il rilancio delle politiche di riqualificazione urbana e territoriale: A, B, C, D, E, a, b, c, e, g, h, j, k, l, n, o.
6. I temi della co-pianificazione intercomunale: B, E, F, a, b, e, f, i, k, o.
7. Le politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale: D, E, a, b, c, d.
8. Struttura del Piano, strumenti perequativi, innovazioni normative: B, D, E, F, a, b, d, g, j, l, n.
9. La tutela attiva del paesaggio: E, a, b, g, m, o.

10. Il recupero del patrimonio edilizio e gli altri interventi in territorio rurale: E, a, b, c, d, g, m, n, o.
11. Recupero e rigenerazione dei tessuti edificati e del patrimonio edilizio in ambito urbano: D, E, a, b, c, e, g, h, j, l, m, n.
12. La semplificazione delle procedure: A, B, D, E, F, a, b, c, d, e, g, j, k, l, n.

L'elenco predisposto con l'evidenza delle numerose interrelazioni tra criticità, azioni ed obiettivi della Variante al PSC testimonia della coerenza e compattezza della visione alla base dell'aggiornamento del piano in essere.

Criticità, prescrizioni e mitigazioni

Per la verifica delle situazioni specifiche problematiche è utile rifarsi ad una analisi dei singoli ambiti destinati ad essere trasformati. A tale scopo sono state predisposte le Schede di analisi (vedi 5° capitolo) che sono in grado di evidenziare le criticità, i limiti alle trasformazioni e le mitigazioni necessarie per i singoli interventi previsti.

Nondimeno può essere utile anticipare alcune prescrizioni o mitigazioni generali che emergono con evidenza come necessarie precondizioni per il PSC:

- Il PSC, non disponendo di indicazioni precise da parte dei gestori sulle DPA, introduce le "fasce di attenzione degli elettrodotti a media e ad alta tensione" come fascia di segnalazione cautelativa in caso di realizzazione delle previsioni di Piano; il Soggetto attuatore dell'intervento dovrà attenersi alle reali fasce di rispetto indicate in fase attuativa dal gestore dell'impianto.
- Il "Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in uscita dagli scolmatori di piena delle reti fognarie pubbliche", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 55 del 25/03/09, analizza le caratteristiche di tutti gli scolmatori presenti nell'agglomerato di Sassuolo-Fiorano evidenziando i manufatti a forte impatto per i quali è necessario operare con interventi di gestione delle prime acque scolmate al fine di perseguire gli obiettivi di riduzione dei carichi sversati richiesti dalla pianificazione sovraordinata. La fattibilità degli interventi da inserire nel POC in relazione all'efficienza del sistema fognario sarà da valutare in sede di POC, verificando la capacità e l'efficienza della rete (anche in relazione allo stato di avanzamento delle opere infrastrutturali programmate), e rapportandola ai carichi insediativi specificamente da introdurre.
- Per tutte le trasformazioni previste deve essere applicato il principio di invarianza idraulica.

- Nella gestione dei reflui civili, in occasione di recupero del patrimonio edilizio in territorio rurale, qualora fosse impossibile colletterli alla rete fognaria esistente, devono essere adottati idonei sistemi di trattamento dei reflui che rispettino le direttive previste dalla D.G.R. 1053/03.
- Per quanto riguarda i siti di emittenza radiotelevisiva collocati sul territorio comunale, in alcuni casi presentano criticità in relazione ai livelli di campo presenti nell'intorno, in base alle aree di attenzione così come definite dal PLERT (art. 3.2 e 3.3 delle norme di piano); sussistono quindi limitazioni alle trasformazioni: va evitata l'esposizione della popolazione a livelli superiori a quelli previsti dalla normativa. La presenza di questi impianti può infatti comportare vincoli sia sulle destinazioni d'uso (permanenze non superiori alle 4 ore o incompatibilità con aree intensamente frequentate così come definite dalla norma), che in termini di altezze massime realizzabili nel caso di ristrutturazioni/ampliamenti o nuovi edifici.

Infine si segnala che la variante al PSC è corredata degli studi di Microzonazione Sismica finanziati con DGR 1051/2011, e di norme conseguentemente introdotte per la riduzione del rischio sismico. La Microzonazione Sismica è conforme rispetto alla DAL 112/2007 e all'art. 14 PTCP2009.

4. INDICATORI DI MONITORAGGIO: UNA MODIFICA AL PSC VIGENTE

Nella Valsat del PSC vigente era previsto di monitorare gli esiti del PSC attraverso un panel di 7 indicatori, al fine di verificare, a Piano attuato, in che misura gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale posti in sede di Valsat fossero stati raggiunti. Erano quindi individuati dei valori-obiettivo per ciascun indicatore. Gli indicatori selezionati erano i seguenti¹:

- Qualità dell'aria: PTS (concentrazione media annuale centralina Spezzano 1)
- Inquinamento acustico: livelli di rumore lungo la SS n. 467
- Mobilità pedonale e ciclabile per studio e lavoro: percentuale di spostamenti a piedi o in bicicletta di residenti di Fiorano nel sistema Fiorano-Sassuolo-Maranello

¹ Poichè cinque indicatori su sette del PSC vigente ineriscono il tema della mobilità sostenibile, non si è reputato necessario aggiungere ulteriori indicatori su tale tema già ampiamente coperto, anche se il PTCP2009 – successivo al PSC vigente – suggerisce diversi indicatori possibili.

- Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro: percentuale di spostamenti in treno, bus, tram o corriera di residenti di Fiorano nel sistema Fiorano-Sassuolo-Maranello
- Accessibilità delle aree verdi pubbliche: numero di abitanti residenti nel raggio di 300 metri da aree a verde pubblico e a verde attrezzato / numero totale di abitanti.
- Uso sostenibile del territorio: densità abitativa in aree urbane, produttive e rurali-collinari.
- Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura (popolazione 15-39 anni / popolazione 40-64 anni x 100).

A titolo di verifica degli andamenti sociali in corso si può ad esempio osservare come per quest'ultimo indicatore, che partiva al 2002 con il valore di 91,5, al 2011 si attestò al valore di 114,8 (l'obiettivo del PSC è di non superare il valore di 126).

Va rimarcato che i dati relativi al primo indicatore, connesso all'inquinamento atmosferico, sono sempre meno disponibili: le Polveri Totali Sottili sono considerate ormai un indicatore poco significativo. Si coglie quindi l'occasione della presente variante per modificare l'indicatore sotto osservazione: si opta di scegliere come inquinante il PM10 - anziché le PTS - al fine di rimanere sempre nel campo del monitoraggio del particolato atmosferico.

Dovendo necessariamente differenziare anche la centralina, viene preso a riferimento come dato iniziale l'anno 2003 per l'aggregato Distretto Ceramico (vedi relazione "13° Relazione sulla qualità dell'aria in provincia di Modena") che presenta il valore di 45 µg/m³ (media annuale).

Si constata che al 2010 tale valore, per la centralina di Fiorano posta presso la Circondariale San Francesco, si attestava a 38 µg/m³.

Dovendo quindi mantenere simili gli ordini di grandezza degli obiettivi posti nel PSC vigente², si può infine impostare l'indicatore PM10 sostitutivo come segue:

PTS: concentrazione media annuale : da 45 a 31 µg/m³

² Nel PSC vigente l'indicatore "PTS: concentrazione media annuale" per la Stazione di Spezzano 1 aveva come obiettivo la riduzione da 72 a 50 mg/m³ (riduzione di circa il 30%).

5. CRITICITÀ, MITIGAZIONI ED ATTENZIONI: SCHEDE DI ANALISI

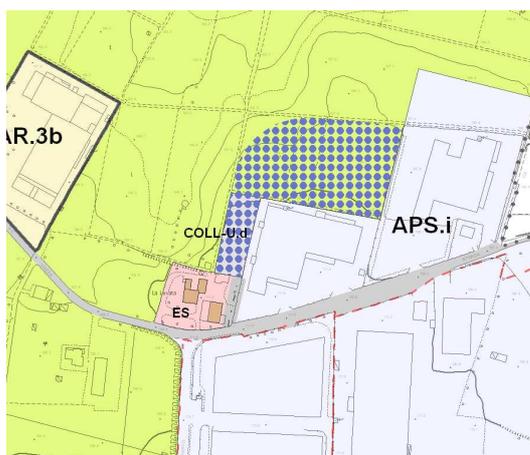
Di seguito vengono illustrate le schede di analisi relative agli areali di trasformazione più significativi della variante al PSC. Gli areali sono stati suddivisi in due gruppi; il primo gruppo di schede (costituito da n.3 schede, segnalate con un titolo a sfondo viola) si riferisce agli **areali per ampliamento e integrazione di ambiti specializzati per attività produttive** mentre il secondo gruppo è costituito da **areali per ampliamento di ambiti per nuovi insediamenti e per dotazioni territoriali** (costituito da n.3 schede, segnalate con un titolo a sfondo arancione).

UBERSETTO NORD (AMBITO APS.i)

1	Localizzazione
	L'ambito è localizzato nella zona nord del territorio comunale (località Ubersetto), con accesso su via Viazza, in contiguità con l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale (APS.i), già insediato.
2	Descrizione dell'ambito
	Terreni attualmente ad uso agricolo (salvo la porzione meridionale già utilizzata di fatto come luogo di deposito all'aperto) posti tra l'ambito agricolo a nord e l'ambito produttivo a sud. Si estende per una superficie territoriale pari a circa 19.200 mq ed è privo di edifici.
3	Situazione urbanistica attuale
	Secondo il PSC vigente l'areale rientra prevalentemente in un ambito ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) e, più a sud, in un'area in cui era prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico (COLL-Ud)
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad alto grado di vulnerabilità dell'acquifero.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Inquinamento elettromagnetico: è attraversato da un elettrodotto (15 kW) Classificazione acustica: rientra in classe acustica III (stato attuale e progetto)
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	È appena dentro il perimetro del Connettivo ecologico diffuso che è parte degli Elementi funzionali della rete ecologica provinciale (art.28 PTCP: "rappresenta le parti di territorio generalmente rurale all'interno delle quali deve essere conservato il carattere di ruralità ed incrementato il gradiente di permeabilità biologica ai fini dell'interscambio dei flussi biologici particolarmente tra pianura e sistema collinare-montano", ma anche: "I Comuni, nell'ambito della formazione del PSC, possono precisare la perimetrazione di tali aree...").
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica

	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in zone stabili suscettibili di amplificazione locale – zona 4 (depositi prevalentemente limosi con strati ghiaioso-sabbioso Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=1.6 (ambito di pianura 1)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).
	Rientra nell'Unita di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	È limitrofo ad un insediamento di carattere storico
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente nell'ambito produttivo limitrofo
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via Viazza <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad alto grado di vulnerabilità dell'acquifero. Nel settore di ricarica di tipo B sussiste, ai sensi dell'art.12 A del PTCP, il divieto per discarica di rifiuti pericolosi di cui all'art.184 Dlgs.152/2006.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede la realizzazione di un impianto per il trattamento dei rifiuti industriali e l'eliminazione di una previsione a parcheggio di detta area, per consentire all'azienda insediata nel lotto a fianco di realizzare un piazzale carico-scarico merci.

9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	<p>Non è ammessa discarica di rifiuti pericolosi.</p> <p>Anche in considerazione della prossimità ad insediamento produttivo di classe acustica V, sarebbe più opportuno assegnare una classe acustica IV.</p> <p>L'areale non presenta particolari limitazioni.</p>



VIA GHIAROLA VECCHIA (AMBITO APS.i)

1	Localizzazione
	L'areale è localizzato in prossimità del rio Corlo, in continuità all'ambito produttivo sovracomunale esistente, a sud della via Pedemontana.
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un areale di 3.600 mq all'interno di una lingua di terra agricola inclusa nell'ambito produttivo localizzato ad ovest di via Ghiarola vecchia.
3	Situazione urbanistica attuale
	Secondo il PSC vigente l'areale rientra in un ambito a "dotazioni ecologiche ed ambientali (ECO)"
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)", nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)" e rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Inquinamento elettromagnetico: non presente Classificazione acustica: rientra in classe acustica III (stato attuale) e IV (progetto).
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Non presenti
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica
	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in zone stabili suscettibili di amplificazione locale – zona 6 (alternanza di depositi limosi con strati ghiaioso-sabbiosi) Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=2.0 (ambito di pianura assimilabile ad Appennino)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).
	Rientra nell'Unita di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale

5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Non presenti
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente nell'ambito produttivo limitrofo
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via Monelli ad est, da via Ghiarola ad ovest <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)", nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)" e rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede l'ampliamento dell'ambito APS.i insediato, con completamento della viabilità di collegamento tra a vecchia e la nuova via Ghiarola
9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	L'areale non presenta particolari limitazioni.



VIA DELL'ELETTRONICA (AMBITO APS.i)

1	Localizzazione
	L'areale è localizzato lungo via dell'Elettronica, in prossimità della rotatoria di intersezione, al margine nord dell'ambito produttivo esistente.
2	Descrizione dell'ambito
	Terreno attualmente ad uso agricolo posto tra l'ambito produttivo esistente a sud, da via dell'Elettronica a nord e dall'ambito fluviale ad est. Si estende per una superficie territoriale pari a circa 2.200 ed è privo di edifici.
3	Situazione urbanistica attuale
	In base al PSC vigente l'areale rientra in un ambito per "dotazioni ecologiche ed ambientali (ECO)"
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)", nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)" e rientra in una zona che presenta un alto grado di vulnerabilità dell'acquifero.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Classificazione acustica: rientra in classe acustica IV (stato attuale e di progetto)
4.4	Atmosfera, rumore, inquinamento
	Ambito collocato al margine esterno di un corridoio ecologico primario.
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica
	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in parte in zone stabili suscettibili di amplificazione locale – zona 4 (depositi prevalentemente limosi con strati ghiaioso-sabbioso) e in parte in zona 5 (alternanza di strati ghiaioso-sabbiosi e strati limosi) Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=1.5 (ambito di pianura 1)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).
	Rientra nell'Unita di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale

5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Non presenti
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente nell'ambito produttivo limitrofo
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via dell'Elettronica <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)", nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)" e rientra in una zona che presenta un alto grado di vulnerabilità dell'acquifero.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede l'ampliamento di un lotto di un'azienda insediata (2.200 mq. circa)
9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	L'areale non presenta particolari limitazioni.



NUOVA ATTREZZATURA SCOLASTICA A SPEZZANO

1	Localizzazione
	L'areale è localizzato in adiacenza al centro storico di Spezzano, tra le vie Ghiarella e della Villa.
2	Descrizione dell'ambito
	Terreni coltivati posti tra l'ambito residenziale a nord, il centro storico ad est e l'ambito agricolo a sud. Si estende per una superficie territoriale pari a circa 6.800 ed è privo di edifici. Nel lato occidentale è presente una macchia arborea bene sviluppata.
3	Situazione urbanistica attuale
	Secondo il PSC vigente l'areale rientra in un ambito "agricolo periurbano (AAP)"
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad alto grado di vulnerabilità dell'acquifero.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Inquinamento elettromagnetico: non presente Classificazione acustica: rientra in classe acustica II (stato di fatto e di progetto).
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	È appena dentro il perimetro degli Ambiti periagricoli urbani che sono Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale (art.72 PTCP).
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica
	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in tre zone stabili suscettibili di amplificazione locale: zona 1 (depositi argillosi con i primi strati limosi ed alterati), – zona 3 (depositi argillosi con il primo strato limoso), Zona 5 (alternanza di strati ghiaioso-sabbiosi e strati linosi) Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=1.4 (ambito Appennino)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).

	Rientra nell'Unità di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Non presenti
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente al contorno con l'edificato
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via della Villa <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad alto grado di vulnerabilità dell'acquifero.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede la realizzazione di una attrezzature scolastica, nell'ambito del programma di razionalizzazione e integrazione del sistema delle scuole materne
9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	La trasformazione deve porsi l'obiettivo di garantire la classe acustica I. La vicina porzione di territorio a sud-est, nel PSC previgente destinata ad Ambito Agricolo Periurbano, è ora destinata a ECO al fine di fornire adeguata protezione ambientale alle attrezzature scolastiche. L'areale non presenta particolari limitazioni. Rispettare la vegetazione preesistente, soprattutto l'alberatura di alto fusto.

NUOVO CAMPO SPORTIVO (AMBITO AR.3F – SUB COLL-U.c)

1	Localizzazione
	L'areale è localizzato nel capoluogo, lungo la via Ghiarola Vecchia, entro l'ambito di riqualificazione ambientale AR.3f
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un ambito di circa 3,2 ha mq prevalentemente agricolo.
3	Situazione urbanistica attuale
	In base al PSC vigente l'areale rientra in un ambito di riqualificazione ambientale
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero. L'ambito ricade entro il limite di criticità idraulica di cui all'art.11 del PTCP.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Inquinamento elettromagnetico: limitrofo ad un elettrodotto (15Kv) interrato Classificazione acustica: rientra in classe acustica III (stato attuale e di progetto). La vicinanza all'area produttiva e a via Ghiarola espone l'ambito ad inquinamento atmosferico e acustico.
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Ricade nel perimetro degli Ambiti periagricoli urbani che sono Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale (art.72 PTCP).
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica
	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in zone stabili suscettibili di amplificazione locale – zona 6 (alternanza di depositi limosi con strati ghiaioso-sabbiosi) Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=2.0 (ambito di pianura assimilabile ad Appennino)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).

	Rientra nell'Unita di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale
5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Nell'area rientra un insediamento di carattere storico
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente nell'area produttive limitrofa
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via Ghiarola Vecchia <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero. La vicinanza all'area produttiva e a via Ghiarola espone l'ambito ad inquinamento atmosferico. Peraltro le modalità di utilizzo del campo sportivo, particolarmente concentrate in giorni (sabato e domenica) e ore di minore intensità produttiva, possono far ritenere che con una idonea fascia di mitigazione l'ambito possa ritenersi adeguata ad ospitare la funzione sportiva.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede la realizzazione di un nuovo centro sportivo.
9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	Prevedere una idonea fascia verde di mitigazione lungo via Ghiarola. L'areale non presenta particolari limitazioni



DOTAZIONI SOCIALI PRIVATE (AMBITO COLL-P)

1	Localizzazione
	L'areale è localizzato a nord del capoluogo, lungo la via Ghiarola Vecchia, a nord della Pedemontana
2	Descrizione dell'ambito
	Si tratta di un ambito di circa 3,2 ha prevalentemente agricolo. Entro il perimetro dell'ambito è presente un complesso rurale storico, classificato ES
3	Situazione urbanistica attuale
	In base al PSC vigente l'areale rientra in un ambito "ad alta vocazione agricola (APA)"
4	Condizioni e criticità ambientali
4.1	Suolo e sottosuolo
	-Idrografia superficiale Non presente
4.2	Vulnerabilità idrogeologica/rischio idraulico
	-Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero. L'ambito ricade entro il limite di criticità idraulica di cui all'art.11 del PTCP.
4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
	Classificazione acustica: rientra in classe acustica III
4.4	Risorse ecologiche ed ambientali
	Ricade nel perimetro degli Ambiti agricoli APA che sono Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale (art.72 PTCP).
4.5	Presenza di pozzi
	Non presenti
4.6	Sicurezza sismica
	Pericolosità sismico-locale: l'areale rientra in zone stabili suscettibili di amplificazione locale – zona 6 (alternanza di depositi limosi con strati ghiaioso-sabbiosi) Fattore di amplificazione: F.A.P.G.A.=2.0 (ambito di pianura assimilabile ad Appennino)
5	Tutele e vincoli
5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale).
	Rientra nell'Unità di paesaggio n. 18: Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale

5.2	Vincoli di carattere storico culturale (viabilità storica, ville e parchi, edifici storici)
	Nell'area rientra un insediamento di carattere storico ES
6	Infrastrutturazione del territorio
6.1	Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)
	-Rete fognaria: è presente nell'area produttive limitrofa
6.2	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
	<u>Rete stradale:</u> - è accessibile da via Ghiarola Vecchia <u>Rete ferroviaria:</u> - non accessibile
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione
	<u>Criticità:</u> -Rischio Ambientale - Ambiti o vulnerabilità idrogeologica: rientra nel "Settore di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (Art. 12A PTCP)" e nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Art.13 13B PTCP)". Parzialmente rientra anche in una zona ad elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero. L'ambito ricade entro il limite di criticità idraulica di cui all'art.11 del PTCP. Vicinanza ad ambito produttivo.
8	Obiettivi e ipotesi progettuali del PSC
	La variante prevede la realizzazione di un nuovo centro di servizi interaziendali (asilo nido, mensa, altri servizi), riferiti alle attività produttive e in generale alla cittadinanza, attraverso forme di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

9	Limiti e condizioni di sostenibilità/esigenza di mitigazione
	<p>E' necessaria un'attenta progettazione paesaggistica dell'intero complesso, da effettuare in sede di POC.</p> <p>Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di sistemazione paesaggistica e di mitigazione, lungo via Ghiarola vecchia. Occorrono accorgimenti di mitigazione ambientale soprattutto rispetto alle possibili interferenze derivanti dall'ambito produttivo adiacente (è quindi appropriata la previsione di verde pubblico a filtro dalla zona produttiva).</p> <p>Mentre per ospitare alcune funzioni di servizio all'area produttiva (mensa interaziendale e altri servizi) le esigenze di adeguato clima acustico si possono reputare conseguibili, più difficile far rientrare in classe acustica I attività più sensibili al rumore (asilo nido interaziendale ecc.). Un adeguato studio di clima acustico, che garantisca la classe acustica I con opportune previsioni di assetti progettuali ed elementi di mitigazione, è precondizione per la localizzazione di attività più sensibili al rumore.</p> <p>Sistemi di raccolta e smaltimento delle acque: sistemi di compensazione per attenuare l'impatto della forte impermeabilizzazione.</p>

MODIFICHE/INTEGRAZIONI AL DOCUMENTO DI VALSAT DEL PSC VIGENTE

AR.1d via Giardini

Poichè con la variante il valore limite massimo della componente Ip1 dell'indice perequativo perequativo a fronte di un indice di recupero urbano $Ut = 0,10 ST + 0,50 SC$ esistente del PSC vigente, passa a 0,12 e che con la variante si calcola su una ST maggiore, si ha un incremento di SC. La lieve modifica dei parametri di calcolo dell'indice perequativo, che rientra tra le scelte della Variante finalizzate a garantire maggior flessibilità operativa e fattibilità agli interventi da programmare attraverso il POC, non mette in dubbio la sostenibilità ambientale dell'ambito.

AR.3e via Zini - via Ruini

La porzione est dell'ambito costituita da una residenza collegata alla porzione principale di ambito da via Paolo Ruini, viene con questa variante inserita nell'ambito APS.i (ambito produttivo di rilievo sovracomunale)

L'area - da tempo insediata come residenza - ha la possibilità di essere inserita nell'ambito produttivo attraverso un Intervento Unitario Convenzionato, da attuare attraverso il POC, che potrà prevedere le modalità di trasferimento in ambito idoneo.

AR.3m Piemme Torre Oche

Criticità ed elementi di mitigazione:

L'area è attraversata da una linea MT 15 kV (aerea)

Una criticità da sottolineare è costituita dal traffico lungo la viabilità di collegamento alla località Torre Oche e al sito delle Salse di Nirano. Necessità di una fascia di dstacco / mitigazione lungo la viabilità principale. Condizioni acustiche di compatibilità (classe III della zonizzazione) da approfondire in sede operativa (POC) al fine di assicurare modalità attuative (PUA) coerenti con il perseguimento di qualità acustica.

La rete fognaria che serve l'ambito è da adeguare in base all'intervento di trasformazione urbanistica che potrà consentire la modifica del carico urbanistico derivante dalle nuove funzioni insedaibili.

Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare: settore di ricarica di tipo C. Per la porzione d'ambito classificata all'interno delle Zone di tutela ordinaria degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua vale quanto stabilito all'art. 17 dalle norme di attuazione del PTCP.

Esigenza di caratterizzazione chimico-fisica dei suoli per verificare preventivamente lo stato di inquinamento e le esigenze di bonifica.

AR.21 Capoluogo – Area campo sportivo - via Cavalcanti

Elementi di mitigazione:

Consistenti fasce verdi (con movimenti di terra e piantumazioni).

Risparmio energetico (sperimentazione di tecniche di produzione e distribuzione).

Qualificazione degli spazi pubblici pedonali e del verde di arredo e connessione con le dotazioni limitrofe esistenti.