

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE
AMBITO “AR (S-F) EX CISA-CERDISA”

SUB AMBITO C



COMUNI DI SASSUOLO
FIORANO MODENESE



P.U.A IN VARIANTE
AMBITO “AR (S-F) EX CISA-CERDISA”
SUB AMBITO C

Documento di Valsat

I Tecnici Progettisti:

Ing. ElkeCorradini



Arch. Anusca Roncaglia



Ing. Federico Salardi



Dott. Carlo Odorici



Dott. Alessandro Annovi

A. Annovi



Gennaio 2018

ELABORATO 5

COMUNI DI SASSUOLO E FIORANO MODENESE

PROVINCIA DI MODENA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO
"AR (S-F) EX CISA-CERDISA"

**VARIANTE AL PUA DEL PRIMO
STRALCIO FUNZIONALE**

DOCUMENTO DI VALSAT

Elaborato integrato di

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E
TERRITORIALE**

(Legge regionale 24/2017 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", art. 18)

e

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(Decreto Legislativo 152/2006 "Norme in materia ambientale", art. 13 comma 3)

INDICE

1. PREMESSA: LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	4
2. INTRODUZIONE	5
3. LA PROCEDURA DI VALSAT NELLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA	7
4. GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÁ AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	9
5. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE NELL'AREA DEL PUA	12
5.1 Lo stato della pianificazione urbanistica e ambientale comunale per il Sub ambito C	12
6. DESCRIZIONE SINTETICA DEL PUA - SUB AMBITO C - E DELLA VARIANTE PROPOSTA	14
6.1 La variante al PUA – Sub ambito C	18
7. LA COERENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C	22
8. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C	24
8.1 Criteri generali	24
8.2 Individuazione degli effetti ambientali e territoriali della variante	27
8.2.1 I vincoli ambientali “esterni” al Sub ambito C	27
8.2.2 Le pressioni ambientali determinati dalla variante	33
9. IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C	43
10. CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA – SUB AMBITO C	44

ALLEGATI: **SINTESI NON TECNICA**
 SCHEMA DI DICHIARAZIONE DI SINTESI

1. | PREMESSA: LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

La valutazione degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio dell'Emilia-Romagna che possono derivare dall'approvazione di piani urbanistici e programmi fu prevista dalla Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio*" che, all'art. 5, introdusse la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), e dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*" con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dall'art. 13 comma 3.

Dal 1/1/2018 la L.R. 20/2000 è stata abrogata e sostituita dalla nuova legge urbanistica 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

Questa prevede, con gli articoli 18 e 19 del capo III "*Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani*", la VALSAT, in forma aggiornata: dal primo gennaio 2018 le valutazioni ambientali di piani urbanistici e programmi sono quindi demandate alla **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale** (VALSAT) prevista dalla L.R. 24/2017 e alla **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) prevista dal D. Lgs. 152/2006 riassunte in un **Documento di VALSAT**, un rapporto integrato che assume anche il valore di Rapporto ambientale previsto dal D. Lgs. 252/2006, nell'osservanza dei principi d'integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE.

Il Documento di VALSAT deve essere accompagnato da una sua "**Sintesi non tecnica**" e da una "**Dichiarazione di sintesi**", un documento preliminare che, elaborato successivamente dall'Amministrazione precedente che adotterà il piano tenendo conto degli esiti delle consultazioni eventualmente svolte e delle osservazioni pervenute, accompagnerà la deliberazione finale.

La nuova legge urbanistica sostituisce anche l'attuale sistema di strumenti di pianificazione comunale "a cascata" previsto dalla L.R. 20/2000 (PSC, POC, RUE) con il Piano Urbanistico Generale (PUG); tale sostituzione deve essere avviata entro tre anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 24/2007 e conclusa entro due anni, quinquennio durante il quale la disciplina previgente mantiene validità.

2. | INTRODUZIONE

Questo elaborato costituisce il **Documento di VALSAT della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Programma di riqualificazione dell'Ambito "AR (S-F) ex Cisa Cerdisa", Sub ambito C.**

Si tratta di un'area al confine fra i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese la cui riqualificazione, in quanto sovracomunale, è prevista nei Piani Strutturali Comunali (PSC) di entrambi i comuni (art. 46 comma 5 delle Norme di PSC per Sassuolo e art. 47 comma 5 delle NTA di PSC per Fiorano Modenese), attraverso una Scheda normativa d'ambito che definisce gli obiettivi della pianificazione e la struttura funzionale dell'ambito, le caratteristiche e le prescrizioni di sostenibilità territoriale.

Per la riqualificazione dell'Ambito ex Cisa-Cerdisa sono stati predisposti due Piani Operativi Comunali (POC), in relazione allo schema di accordo di pianificazione sottoscritto dai due comuni ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, finalizzato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione. L'accordo prevede un progetto unitario assoggettato all'approvazione di due POC complementari, preceduti da un accordo territoriale tra i comuni e la Provincia (art. 15).

I due POC, complementari, sono stati approvati dal Comune di Sassuolo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/3/2017 **e dal Comune di Fiorano Modenese** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/3/2017.

I POC disciplinano gli interventi di riqualificazione urbanistica dell'Ambito, che ha un'estensione complessiva di 386.038 m², e lo suddividono nei seguenti quattro sub ambiti:

- Centrale Sud (Sub ambito A): ST = 130.600 m²;
- Centrale Nord (Sub ambito B): ST = 135.545 m²;
- Polo Funzionale Commerciale (Sub ambito C): ST = 87.257 m²;
- Mezzavia - via Adda (Sub ambito D): ST di = 32.636 m².

Per i sub ambiti sopra indicati, i POC hanno definito i parametri urbanistici e edilizi, i modi d'intervento, le dotazioni territoriali e infrastrutturali, le condizioni di sostenibilità ambientale e i livelli di prestazione qualitativa da raggiungere.

Poiché la documentazione di POC è relativa anche al PUA del Sub ambito C, i POC hanno assunto la valenza di PUA per questo comparto che quindi non necessita di un'ulteriore approvazione, come dovrà invece essere per i sub ambiti A, B e D.

In fase di progettazione esecutiva del PUA è emersa la necessità di una variante al Piano per cui è stato predisposto il **Documento di VALSAT**: questo contiene, oltre alla descrizione di quanto previsto nella variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica della significatività degli impatti sull'ambiente derivanti dalla Variante al PUA, la sua Sintesi non tecnica e la Dichiarazione di sintesi secondo quanto previsto dagli articoli 18 e 19 della L.R. 24/2017.



Figura 1. Localizzazione del Sub ambito C nello schema generale di assetto urbanistico del POC

3. | LA PROCEDURA DI VALSAT NELLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

La L.R. 24/2017 prevede che per i PUG (Piani Urbanistici Generali), e in fase transitoria i PUA, sia elaborata la VALSAT degli stessi.

Secondo la L.R. 24/2017:

- scopo della VALSAT è prendere in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani urbanistici, allo scopo di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- la VALSAT deve essere conforme alla normativa nazionale di recepimento della Direttiva 2001/42/CE e quindi al D. Lgs. 152/2006;
- i potenziali impatti derivanti dalle scelte di piano e le misure adottate per mitigarli e/o compensarli devono essere contenuti in un apposito Documento di VALSAT, costituente parte integrante del piano;
- il Documento di VALSAT deve tener conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti nel quadro conoscitivo (art. 22), delle informazioni ambientali e territoriali acquisite e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali;
- la VALSAT ha a oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo, per evitare duplicazioni, gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni.

La Giunta Regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico, individuerà i contenuti del Documento di VALSAT e della Dichiarazione di sintesi, e detterà disposizioni per semplificare e uniformare gli indicatori e le modalità di monitoraggio dei piani. (art. 18, comma 8); nel frattempo sono applicabili i contenuti, se pertinenti, della Circolare 173/2001 *“Approvazione dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”*.

Secondo la circolare del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n. 173 i contenuti della VALSAT devono essere:

- **la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale** e territoriale di riferimento stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata;

- **P'analisi dello stato di fatto** attraverso lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali, antropici e delle loro evoluzioni, desunti dal quadro conoscitivo dello strumento urbanistico sovraordinato;
- **P'individuazione degli effetti del piano** derivanti dalle trasformazioni territoriali operate dall'attuazione del piano;
- **le localizzazioni alternative e le mitigazioni** atte a ridurre, mitigare e/o compensare gli effetti negativi e/o gli impatti derivanti dalle scelte di piano;
- **la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale** delle scelte di piano con l'eventuale indicazione delle condizioni cui è subordinata l'attuazione del piano attraverso una dichiarazione di sintesi;
- **il monitoraggio degli effetti del piano**, derivati dalla definizione di indicatori degli obiettivi e dei risultati attesi.

Infine l'art. 19 commi 3-5 della L.R. 24/2007 definisce gli aspetti procedurali, in conformità con i contenuti della **Deliberazione di Giunta Regionale 1795/2016** di approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia ambientale, le competenze e i procedimenti di valutazione in relazione alla riforma del sistema di governo del territorio introdotta dalla L.R. 30 luglio 2015 n. 13 *“Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”*.

4. | GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Un processo decisionale può essere ricondotto a tre livelli: le politiche, i piani/programmi e i progetti: la **politica** costituisce la fonte d'ispirazione e la guida per l'azione, il **piano** l'insieme degli obiettivi coordinati, il **programma** un insieme di progetti.

Gli **obiettivi** costituiscono l'insieme di ciò che la pianificazione si prefiggono di raggiungere, attraverso i piani e i programmi, e le azioni conseguenti che, se attuate, ne consentono la realizzazione.

Fra gli obiettivi vi sono, oltre a quelli sociali, economici, funzionali e culturali, quelli ambientali, ovvero quelli relativi alla quantità e qualità delle risorse ambientali da mantenere e/o raggiungere per garantire la sostenibilità ambientale.

L'assunzione degli obiettivi ambientali deve avvenire fin dalle prime fasi di elaborazione di un piano e, per quelli di rango inferiore, la loro validità rispetto a quelli sovraordinati deve essere confermata attraverso una **verifica di coerenza** fra gli strumenti urbanistici.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale dei PSC dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, coerenti con quelli del PTCP, sono stati definiti con le VALSAT dei rispettivi PSC, con lo scopo di determinare un insieme di condizioni e di opportunità d'intervento (legate alla natura e alla cultura del territorio) e di strategie di riassetto (legate al quadro delle condizioni attuali); si possono articolare nei seguenti macrotemi:

- la sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte in rapporto all'efficacia ambientale del piano e agli obiettivi di qualità della vita;
- l'accessibilità urbana e la mobilità territoriale;
- le attività produttive, secondo un modello coerente di evoluzione dell'assetto per i percorsi di sviluppo socioeconomico e gli assetti fisici relativi;
- il territorio rurale come identità e le relazioni con il sistema insediativo urbano;
- la dimensione abitativa del sistema urbano come evoluzione della popolazione e delle politiche abitative entro un quadro di bisogni in trasformazione.

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli obiettivi di sostenibilità ambientale generali e specifici derivanti dai PSC, e quelli dell'Ambito da cui deriva il PUA.

Tabella 1. Obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale generale dei PSC dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese e specifici per il Sub ambito C

Temi	Obiettivi di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità tematici	Obiettivi previsti nell'Ambito AR (S-F) Ex Cisa-Cerdisa, PUA del primo stralcio funzionale, sub ambito C
RISORSE NATURALI	Contenimento del consumo di risorse strategiche	Tutela dei suoli dalle contaminazioni	
	Gestione delle risorse idriche	Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche	
		Incentivazione all'uso corretto delle risorse idriche	
	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee	Tutela delle risorse idriche	Da garantire per l'alta vulnerabilità delle falde
		Riduzione dei rischi da contaminazione dei corpi idrici superficiali	Non sono presenti corsi d'acqua superficiali
	Riduzione del rischio idraulico	Riduzione del rischio di esondazioni e riequilibrio idraulico	Non sono presenti aree esondabili
	Conservazione della biodiversità	Conservazione e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali	Non sono presenti ambienti naturali
Riduzione dei rischi ambientali	Riduzione del rischio da inquinamento elettromagnetico, miglioramento del clima acustico e della qualità dell'aria		
AMBIENTE UMANO	Riqualificazione urbana	Promozione della qualità dell'ambiente costruito	
		Qualificazione degli spazi pubblici e della dotazione di servizi	Ambito strategico per la riqualificazione urbana
		Qualificazione delle sedi delle attività produttive	Non sono presenti attività produttive
		Potenziamento dei servizi e delle attrezzature per la logistica delle merci	Non sono previsti servizi e attrezzature per la logistica delle merci
		Miglioramento dell'accessibilità territoriale	
		Miglioramento del traffico nell'area urbana	
		Miglioramento della sicurezza stradale	
	Inquinamento atmosferico e acustico: eliminazione dei conflitti fra attività produttive e altre funzioni urbane	Non sono presenti attività produttive	
	Valorizzazione del territorio rurale	Tutela delle destinazioni agricole del territorio rurale	Non sono presenti destinazioni agricole
		Qualificazione e fruibilità del paesaggio	Non è presente paesaggio rurale

La mancanza d'indicazioni in corrispondenza della colonna relativa all'area del Sub ambito C sono dovute al fatto che le VALSAT dei PSC non si spingono al dettaglio di sub-ambito; questo non esenta però dal rispetto degli obiettivi generali, pur se non esplicitati per l'area specifica e, soprattutto, da quelli derivanti dalle prescrizioni della VALSAT dei POC, in particolare dalle Norme e alle Schede normative d'ambito (elaborato B). La tabella 2 integra la tabella 1 per il Sub ambito C e indica, per questo comparto, gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale che il PUA e la variante proposta devono raggiungere e garantire.

Tabella 2. Aggiornamento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale del Sub ambito C del PUA in variante

Temi	Obiettivi di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità tematici	Obiettivi previsti nell'Ambito Ex Cisa-Cerdisa, PUA del primo stralcio funzionale, Sub ambito C
RISORSE NATURALI	Contenimento del consumo di risorse strategiche	Tutela dei suoli dalle contaminazioni	Risanamento e bonifica del suolo e del sottosuolo
	Gestione delle risorse idriche	Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche e incentivazione al loro uso corretto	Riduzione dei consumi e utilizzo di acque meteoriche, depurate o di recupero
	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee	Tutela delle risorse idriche	Creazione di 9.325 m ² di superficie permeabile e vasche di prima pioggia nelle aree destinate al carico/scarico degli automezzi
	Riduzione dei rischi ambientali	Riduzione del rischio da inquinamento elettromagnetico, miglioramento del clima acustico e della qualità dell'aria	Attuazione degli interventi migliorativi individuati nella valutazione di clima acustico e di impatto acustico
AMBIENTE UMANO	Riqualificazione urbana	Promozione della qualità dell'ambiente costruito	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione di aree produttive dismesse con funzioni commerciali e di pubblico esercizio; • Creazione di 13.830 m² di verde pubblico attrezzato; • Monitoraggio come previsto dalla Valsat di POC
		Qualificazione degli spazi pubblici e della dotazione di servizi	Dotazione di parcheggi da determinare nella misura di 40 m ² /100 m ² di SC.
		Miglioramento dell'accessibilità territoriale, del traffico e della sicurezza stradale	Nuovo asse di distribuzione del traffico e rotatorie di collegamento con la viabilità esistente

5. | ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE NELL'AREA DEL PUA

Pur con la L.R. 24/2017 vigente, in questa fase vale ancora, per i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, la pianificazione territoriale prevista dalla L.R. 20/2000, secondo lo schema a “cascata” – dal livello regionale a quello comunale – che assegna un ruolo centrale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, in attesa di essere sostituito dal PTAV, Piano Territoriale di Area Vasta), quale elemento di snodo tra le linee generali di sviluppo e tutela del territorio a scala regionale previste dal Piano Territoriale Regionale (PTR), e quelle a scala comunale.

A livello comunale la pianificazione urbanistica, coerente con le indicazioni del PTCP vigente, per gli aspetti sovracomunali o di “area vasta”, si articola nei seguenti livelli sequenziali:

- PSC con lo scopo di tracciare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio salvaguardandone l'integrità fisica, ambientale e culturale; è riferito all'intero territorio comunale che suddivide in “ambiti”, cioè aggregazioni di parti che perseguono obiettivi urbanistici comuni ed è efficace a tempo indeterminato;
- POC cui sono demandati gli aspetti attuativi delle parti del territorio da sottoporre a modifiche urbanistiche rilevanti (riqualificazioni e nuovi insediamenti) nell'arco di un quinquennio e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e d'interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità;
- RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) preposto agli aspetti regolamentari che disciplinano il territorio non sottoposto a modifiche urbanistiche sostanziali e alla definizione dei parametri urbanistici, edilizi, ecc.

5.1 Lo stato della pianificazione urbanistica e ambientale comunale per il Sub ambito C

La pianificazione comunale prevede una dimensione “strategica”, quella riferita alle linee dell'assetto strutturale, alle macrodestinazioni delle diverse parti del territorio, alla tutela del territorio agricolo, del patrimonio storico-culturale e ambientale, e una dimensione “operativa”, il POC, che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzarsi nell'arco temporale di cinque anni, sia per gli ambiti di riqualificazione sia per i nuovi ambiti.

La parte del territorio dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese comprendenti le aree degli stabilimenti Cisa e Cerdisa, da tempo dismessi, è individuata, sotto l'aspetto urbanistico, come Ambito di riqualificazione "AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa" e disciplinata dai POC complementari dei due comuni.

L'ultimo livello di pianificazione è quello dei PUA, strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

I POC dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese hanno anche valenza di PUA per il Sub ambito C e le relative Norme e Schede normative d'ambito costituiscono il riferimento per la progettazione esecutiva, sotto l'aspetto urbanistico, del PUA e della variante proposta.

L'aspetto "ambientale" della pianificazione urbanistica comunale è dato dalla VALSAT, lo strumento che individua, descrive e valuta i potenziali impatti delle scelte operate dalla pianificazione; le analisi e valutazioni contenute nella VALSAT devono essere adeguate al livello di approfondimento proprio di ciascun livello di pianificazione.

Ne consegue che, nel sistema di pianificazione a "cascata" previsto dalla L.R. 20/2000, la VALSAT del PSC contiene tutti gli elementi di tutela ambientale necessari per garantire gli obiettivi di sviluppo sostenibile a livello comunale, ripresi e resi cogenti dalle Norme di PSC.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese sono dotati della VALSAT, che ha costituito il riferimento per la progettazione dei POC, senza che sia stato necessario prendere in considerazione gli aspetti ambientali dei diversi livelli di pianificazione sovraordinata, né piani di settore, ma solo attraverso un processo di valutazione ambientale al livello "operativo" del POC.

Le VALSAT dei POC dei due comuni costituiscono il riferimento per la progettazione esecutiva, sotto l'aspetto ambientale, del PUA – Sub ambito C e della variante proposta.

6. | DESCRIZIONE SINTETICA DEL PUA – SUB AMBITO C - E DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il PUA da cui deriva la proposta di variante riguarda il Sub ambito C dei POC dell'Ambito di riqualificazione AR (S-F) ex Cisa-Cerdisa (che in seguito sarà considerato come un unico POC), ricade in parte in Comune di Sassuolo e in parte in quello di Fiorano Modenese e comprende aree di proprietà CISF S.p.A., ARCA S.p.A. e proprietà comunali.

Il POC ha valenza di PUA per il Sub comparto C: per questo vale pertanto, sotto l'aspetto ambientale, quanto contenuto nella VALSAT di POC.

Tuttavia, sia per la maggior definizione delle scelte progettuali successive all'approvazione del POC, sia per le modifiche introdotte in fase di progettazione esecutiva, la variante è stata di nuovo sottoposta a valutazione ambientale, contenuta nel presente Documento di VALSAT.

L'elaborato riguarda gli effetti ambientali della variante urbanistiche al Sub ambito C e non può prescindere da quanto sarà realizzato nella parte rimanente dell'intero Ambito; pertanto deve far riferimento all'attuale strato fisico dei luoghi ma anche a quello finale previsto nel POC.

Oggetto del PUA del Sub ambito C, del quale saranno illustrate in seguito le variazioni proposte, è la realizzazione di un Polo funzionale commerciale su di una superficie complessiva di 91.385 m², suddiviso in due lotti edificabili.

Tabella 3. Aree disponibili e capacità edificatoria del Sub ambito C

COMUNE DI SASSUOLO		COMUNE DI FIORANO MODENESE	
Aree disponibili (m²)		Aree disponibili (m²)	
Private	72.445	Private	17.087
Pubbliche	128	Pubbliche	1.725
Totale	72.573		18.812
Capacità edificatoria (m²)		Capacità edificatoria (m²)	
Esistente	35.854	Esistente	0
Di progetto	20.000	Di progetto	1.000

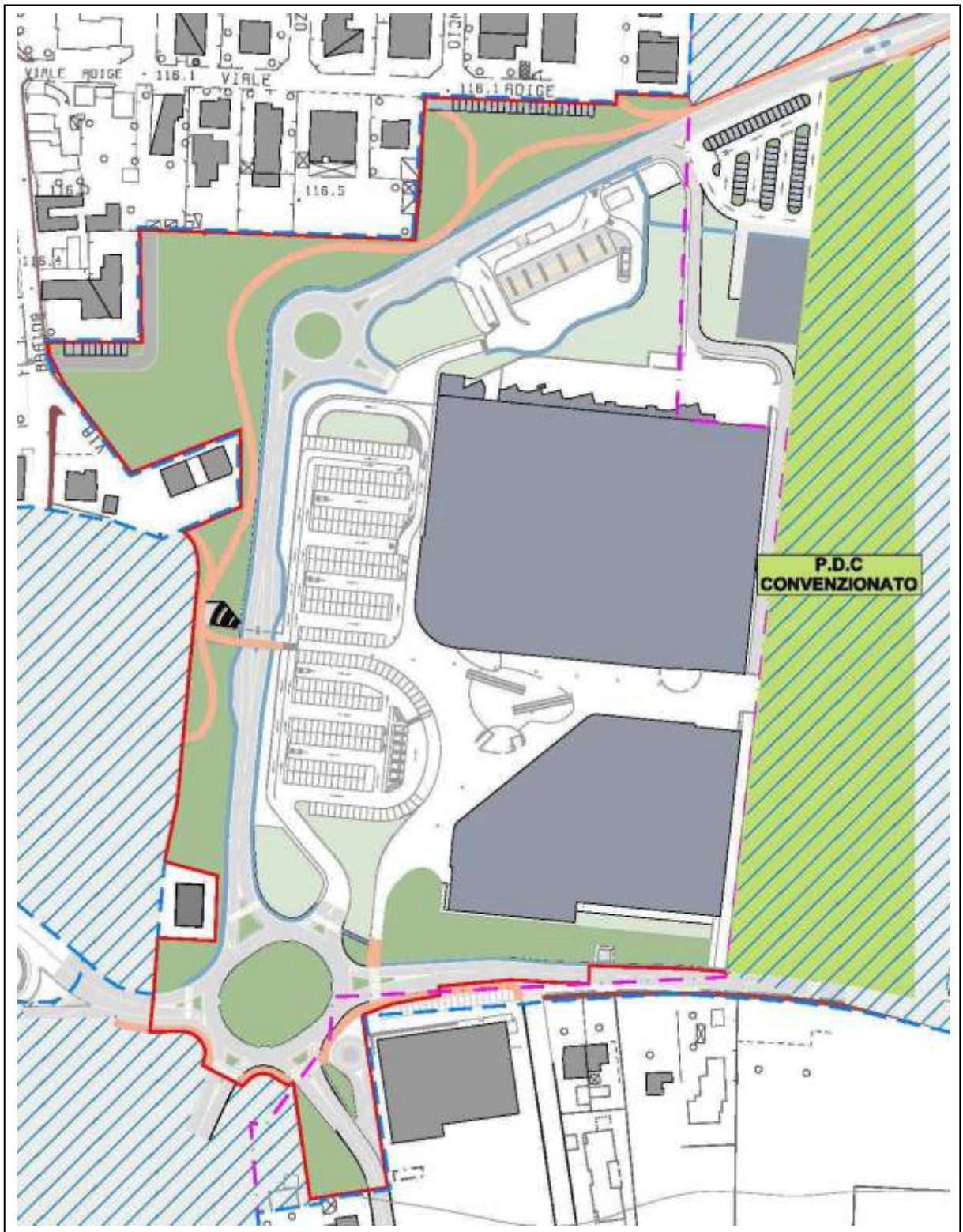


Figura 2. Schema del progetto di PUA, Sub ambito C

Tabella 4. Parametri urbanistici del Sub ambito C e usi ammessi (come da POC)

PARAMETRI URBANISTICI		DATI DI PROGETTO
Superficie territoriale ST (m ²)	87.257	87.257
Superficie fondiaria totale SF (m ²)	Come da progetto	42.128
SF lotto 1		40.146
SF lotto 2		1.982
Superficie complessiva SC (m ²)		21.000
SC lotto 1		20.000
SC lotto 2		1.000
Dotazioni territoriali (m ²)		
Parcheggi pubblici P1	P1 = 40% SC = 8.400	8.400
Verde pubblico V	V = 60%SC = 12.600	13.830
Superficie permeabile SP (m ²)	23.155	V = 13.830 SP (di cessione) = 4.325 SP (lotti) = 5.000
Distanza dai confini (m)		5
Altezza massima H _{max} (m)		16
USI AMMESSI		
Lotto 1	Lotto 2	
Grande struttura di vendita al dettaglio (U7)	Pubblici esercizi (U11.a)	
Media struttura di vendita al dettaglio (U6)	Esercizio commerciale di vicinato (U5)	
Pubblici esercizi (U11)	Media struttura di vendita al dettaglio (U6)	
Distribuzione carburanti per uso autotrazione (U10)		
Esercizio commerciale di vicinato (U5)		

Il Polo commerciale sarà costituito da tre edifici che ospiteranno grandi e medie strutture di vendita ed esercizio commerciale di vicinato. Le soluzioni costruttive, quali il paramento dei fronti, le coperture, i percorsi interni e gli infissi, da definirsi in sede di progettazione esecutiva, saranno tali da ottenere un'omogeneità formale e costruttiva e un'integrazione con il costruito circostante,

ricercando il miglior rapporto fra tutela della situazione e contemporaneità. Sarà completato da un impianto di distribuzione carburanti, con caratteristiche tali da rispettare le Norme di RUE del Comune di Sassuolo in merito alla costruzione di questi impianti e sarà dotato dei parcheggi, nel numero prescritto dai parametri urbanistici.

La rete infrastrutturale sarà costituita da un nuovo asse viario di collegamento tra la Via Statale e la Circondariale S. Francesco, le rotatorie e i raccordi con la viabilità esistente; dalle reti fognarie e delle acque meteoriche, idrica, del gas, elettrica, telefonica e d'illuminazione pubblica.

Il verde di progetto e le piste ciclabili e pedonali, che nei piani urbanistici vengono individuati come un completamento del costruito, sotto l'aspetto territoriale possono essere considerate come una **rinaturalizzazione ambientale** che tende a migliorare gli ecosistemi e il paesaggio, l'alimentazione delle falde, il clima e ridurre la CO₂ atmosferica. Rientra in questa rinaturalizzazione anche il Parco pubblico la cui disciplina, in quanto esterno all'area del Sub comparto C, non è prevista dalle norme del PUA.

Una serie d'interventi, sia derivanti dall'applicazione di norme cogenti, sia da requisiti volontari o da mitigazioni ambientali, sono rivolti alla **compatibilità/sostenibilità ambientale**. Fra questi vi sono:

- la superficie permeabile del suolo (40% della superficie totale dell'area);
- la separazione delle reti fognaria e delle acque meteoriche;
- la raccolta separata delle acque meteoriche dei piazzali di carico/scarico delle merci e dell'impianto di distribuzione dei carburanti;
- l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica;
- la riduzione delle emissioni sonore degli impianti tecnologici esterni;
- la riduzione dei consumi energetici attraverso una miglior efficienza energetica degli edifici e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

6.1 La Variante al PUA – Sub ambito C

La Variante al PUA per il Sub ambito C prevede in dettaglio la realizzazione dell'intervento, suddividendolo in due lotti funzionali da attuare in tre fasi.

Rispetto al PUA approvato le variazioni introdotte non modificano gli indici urbanistici: la variante è coerente con i contenuti del POC approvato.

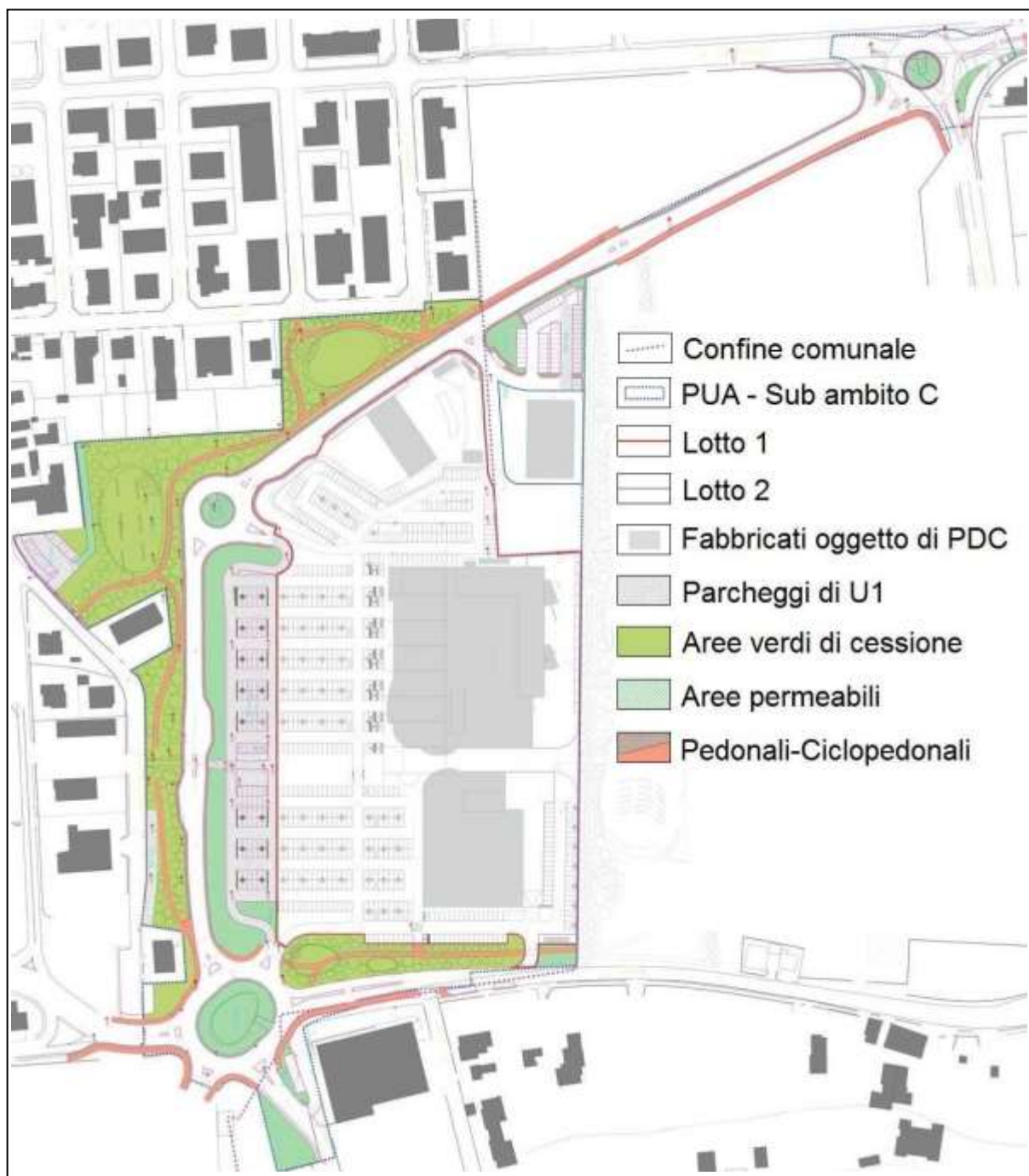


Figura 3. Schema della Variante al progetto di PUA per il Sub ambito C

Il **primo stralcio** riguarda la realizzazione dei due edifici commerciali del lotto 1, del distributore di carburanti, dei parcheggi e dell'edificio terziario del lotto 2; il **secondo stralcio** riguarda l'ampliamento delle superfici edificate del lotto 1 dove è prevista la possibilità di aumento delle strutture commerciali utilizzando le superfici residue a disposizione.

Il lotto 3 comprende l'area della strada privata che porta alla zona di carico/scarico della grande struttura di vendita.



Figura 4. Suddivisione dei lotti d'intervento previsti nella Variante al PUA

Tabella 5. Funzioni e superfici dei lotti d'intervento e suddivisione in fasi

STRALCI	LOTTI	FUNZIONI	SUPERFICI (m ²)		
			COMPLESSIVA	VERDE	PARCHEGGI
1	1	Grande e medie strutture di vendita	13.600	8.160	5.440
		Area Carburanti	460	276	184
	2	Terziario	1.000	600	400
2	1	Ampliamento	5.940	3.564	2.376
		Totale	21.000	12.600	8.400

Gli **edifici commerciali del lotto 1** si fiancheggiano affacciandosi su un allargamento centrale, elemento di collegamento e congiunzione fra gli spazi commerciali e le zone urbane limitrofe, valorizzato dalla presenza di un lungo asse ciclopedonale che creerà un collegamento diretto e sicuro fra l'area commerciale, il parco pubblico e le zone residenziali esistenti e di futura realizzazione. L'area sarà connessa all'attuale tessuto urbano attraverso il riassetto e il potenziamento della viabilità esistente e la realizzazione di un nuovo asse viario di attraversamento del Sub ambito C, che costituirà anche un nuovo collegamento viabilistico locale fra i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese.

L'**impianto di distribuzione carburanti** sarà accessibile dalla nuova viabilità di attraversamento del Sub ambito C per mezzo di due ingressi distinti e in diretta comunicazione con l'area parcheggio degli edifici commerciali per permettere una rapida e funzionale accessibilità all'impianto.

Anche l'**edificio del lotto 2**, di due piani fuori terra, adibito alla ristorazione e confinante con il nuovo parco urbano, sarà servito dalla nuova viabilità di attraversamento e dotato dei parcheggi e dei necessari servizi.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali la Variante al PUA – Sub ambito C conferma tutte le soluzioni adottate per garantire la sostenibilità ambientale.

In particolare sono confermate:

- la bonifica ambientale della porzione di area in corrispondenza della linea elettrica che l'attraversa, propedeutica a qualsiasi intervento, esclusa dal 1° stralcio dei lavori di bonifica perché la linea è ancora in esercizio;

- una superficie permeabile del 40% di quella totale dell'area;
- la separazione delle reti fognaria e delle acque meteoriche;
- la raccolta separata delle acque meteoriche dei piazzali di carico/scarico delle merci e dell'impianto di distribuzione carburanti;
- l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica per evitare di sovraccaricare la rete fognaria in occasione di precipitazioni intense;
- la riduzione delle emissioni sonore degli impianti tecnologici esterni;
- il risparmio energetico attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili quali il solare termico e il fotovoltaico, il contenimento dei consumi energetici degli edifici, la cogenerazione e la bioarchitettura, in particolare per quanto riguarda l'ombreggiamento e l'esposizione al sole.

Una modifica introdotta con la variante è la realizzazione di una serra per la coltivazione idroponica di ortaggi su parte della superficie di copertura degli edifici commerciali (2.500 m² dei quali 1.900 dedicati alla coltivazione).

Questo tipo di coltivazione, dove il substrato naturale è sostituito da uno inerte e gli elementi nutritivi sono forniti insieme all'acqua, ha il vantaggio di non "consumare" suolo e di mantenere le migliori condizioni climatiche per la crescita della vegetazione. Nonostante che il fabbisogno di acqua sia ridotto rispetto alle coltivazioni tradizionali, l'approvvigionamento idrico dalla rete acquedottistica potrebbe non essere in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale per l'aspetto dei consumi idrici.

Per questo è stato previsto il recupero delle acque meteoriche che cadono sulla copertura degli edifici e il loro impiego per l'irrigazione della serra, delle aree verdi e il riempimento delle cassette dei wc dei bagni; solo nel caso che la quantità recuperata sia insufficiente per gli usi previsti saranno utilizzate acque sotterranee prelevate da un pozzo per acqua già presente nell'area e regolarmente autorizzato, evitando così l'uso di acqua trattata della rete acquedottistica per usi non pregiati, limitando quest'ultima al solo uso sanitario.

7. | LA COERENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C

L'analisi di coerenza ambientale di un Piano – nel nostro caso la Variante al PUA dell'Ambito di riqualificazione “AR (S-F) ex Cisa Cerdisa”, Sub ambito C - consiste nel confrontare gli obiettivi che la variante si prefigge di raggiungere con quelli generali di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi di coerenza esterna riguarda il rapporto degli obiettivi ambientali della variante con quelli di altri piani pertinenti, a vari livelli, territoriali e di settore.

Nell'analisi di coerenza esterna, è possibile distinguere, per convenzione, due dimensioni: una “verticale”, e una “orizzontale”.

L'analisi “verticale” ha lo scopo di verificare l'esistenza di relazioni di coerenza ambientale tra gli obiettivi e le strategie della variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica desunti da documenti programmatici di livello superiore e da indirizzi e direttive di carattere internazionale, comunitario e nazionale.

Attraverso l'analisi di coerenza “orizzontale” si deve invece verificare la compatibilità ambientale tra gli obiettivi ambientali della Variante con quelli di altri piani dello stesso livello di governo e dello stesso ambito territoriale di riferimento, in particolare il POC.

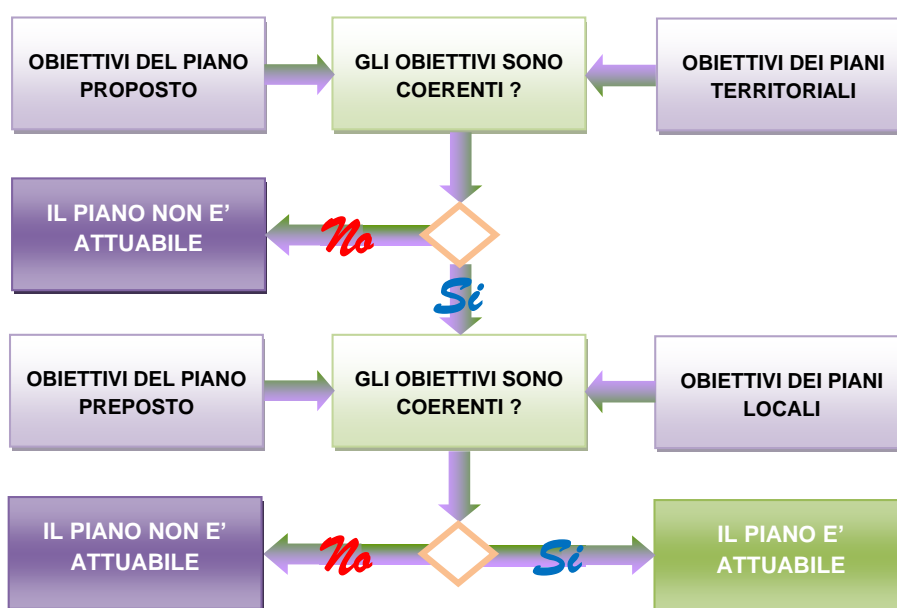


Figura 5. Schema procedurale per l'analisi di coerenza di un Piano

L'analisi di coerenza interna consiste nell'individuare e descrivere le sinergie tra gli obiettivi ambientali che si prefigge la variante e il sistema delle azioni previste per la sua attuazione, al fine di raggiungerli compiutamente.

La Variante al PUA, Sub comparto C:

- deriva da una pianificazione a “cascata” a partire dal livello regionale (PTR e PTCP, da cui derivano i PSC) e quindi è **coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani sovraordinati** oltre che agli indirizzi e alle direttive di carattere internazionale, comunitario, nazionale (coerenza esterna verticale; per quanto riguarda il SSI si fa riferimento al parere ATERSIR sul POC):
- attua gli indirizzi del POC con valenza di PUA per il Sub comparto C, che a loro volta attuano gli indirizzi dei PSC dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, e quindi è **coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione urbanistica comunale** (coerenza esterna orizzontale);
- traduce gli indirizzi ambientali del POC con azioni concrete di realizzazione di quanto pianificato rivolte alla tutela dello stato ambientale previgente e al suo miglioramento, quindi è coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale (coerenza interna).

Pertanto la Variante può considerarsi, in relazione all'estensione del Sub ambito C, alla sua collocazione, alle tipologie d'intervento previste e alle mitigazioni introdotte nella progettazione, coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione urbanistica dei comuni di Sassuolo, di Fiorano Modenese e di quella sovraordinata.

8. | LA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C

8.1 Criteri generali

Le **azioni**, cioè le attività messe in atto per attuare un Piano urbanistico o una sua variante, e la nuova situazione territoriale che determinano una volta completato, pur se coerenti con gli obiettivi di sostenibilità territoriale, hanno comunque effetti sull'ambiente. Questi possono essere temporanei, cioè limitati al periodo di realizzazione degli interventi (cantierizzazione), e/o permanenti a causa della mutata destinazione dell'area in seguito alla trasformazione d'uso, trascurabili o di forte impatto, interessare una sola o più componenti ambientali.

Dal confronto fra gli effetti prodotti dalle azioni (pressioni ambientali) e le caratteristiche fisiche dell'area prima dell'intervento (stato ambientale) è possibile determinare quanto queste azioni incidano sull'uomo e sull'ambiente, cioè la loro significatività (impatto).

Se questi impatti non sono compatibili con gli obiettivi di sostenibilità generale, ovvero sono rilevanti in senso negativo, anche a carico di un solo aspetto ambientale, il processo di valutazione deve determinare una modifica o rimodulazione delle azioni previste nel Piano o nella sua variante, cioè **soluzioni alternative** rispetto a quelle individuate in prima analisi.

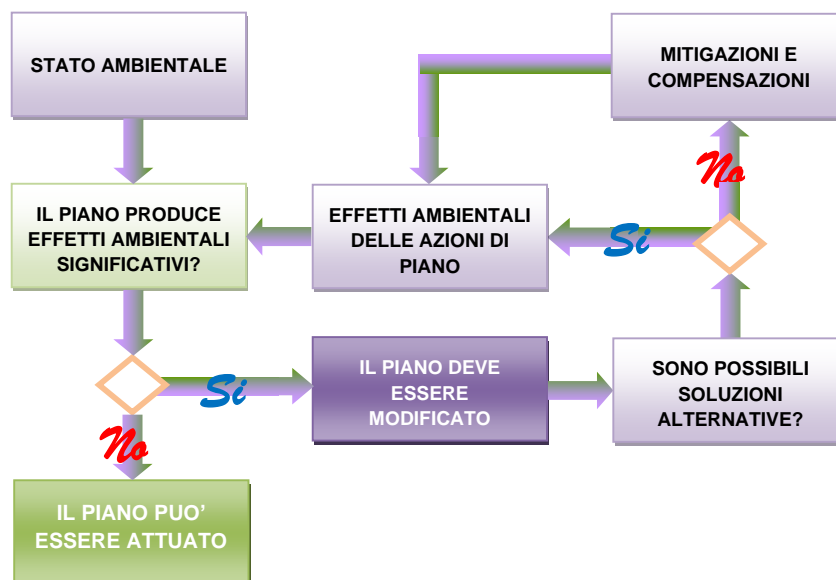


Figura 6. Schema per l'analisi degli effetti ambientali di un Piano

Qualora queste soluzioni non siano possibili, praticabili o non soddisfino in pieno gli obiettivi di sostenibilità generale, possono essere previste **azioni di mitigazione e/o compensazione**.

Ogni rimodulazione del Piano, comprese le mitigazioni e le compensazioni, può modificare gli effetti ambientali e richiede una nuova analisi: il processo di valutazione termina quando il Piano è compatibile con gli obiettivi di sostenibilità.

Gli **impatti ambientali prodotti dalle azioni** per l'attuazione di un Piano possono manifestarsi su una porzione di territorio che può andare oltre il perimetro dell'intervento; è quindi prioritario definire un ambito geografico di riferimento che comprenda, in ogni caso, tutte le aree all'interno del perimetro del Piano, ma che può essere più ampio sulla base di una stima conservativa dei beni ambientali, storico-culturali e paesaggistici presenti.

Come in tutte le trasformazioni territoriali derivanti dall'espansione urbanistica, un intervento di trasformazione territoriale determina, in generale:

- a. **effetti ambientali**, che potranno derivare, in relazione al tipo di trasformazione:
 - dall'impermeabilizzazione di parte del suolo naturale e quindi dalla perdita delle sue funzioni ecologiche e di capacità produttiva agricola;
 - dagli effetti indiretti indotti dall'impermeabilizzazione, quali la riduzione della quantità d'acqua d'infiltrazione che alimenta gli acquiferi, la necessità di smaltire una maggior quantità di acque di precipitazione e la loro qualità;
 - dalla modifica del valore paesaggistico, da riferire alla componente estetica, sociale e culturale;
 - da una diversa qualità ecologica delle aree residue destinate a verde;
 - dal consumo di "risorse", in particolare quelle energetiche, che potrà anche essere a saldo zero se, ad esempio, verrà utilizzata energia da fonti rinnovabili;
 - dal traffico indotto, che determinerà modifiche al clima acustico e l'emissione in atmosfera dei gas di scarico prodotti dai veicoli a motore.
- b. **effetti territoriali** che potranno essere:
 - di modifica della forma e delle dimensioni del territorio urbanizzato;
 - del diverso rapporto fra le destinazioni d'uso riferite alla totalità del territorio;
 - di modifica della qualità del costruito;
 - di disponibilità di servizi.

Tabella 6. Individuazione degli effetti ambientali e territoriali di un Piano

TIPOLOGIA DI AZIONE	TIPOLOGIA DI EFFETTO	INDICATORE DI EFFETTO	INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
EDIFICAZIONE	Impermeabilizzazione	Consumo di suolo	Superficie impermeabilizzata/ superficie territoriale
		Perdita di capacità produttiva del suolo	Superficie impermeabilizzata/ superficie coltivata
		Riduzione dell'alimentazione degli acquiferi	Superficie impermeabilizzata/ superficie di alimentazione
		Aumento del carico idraulico sui ricettori	% d'incremento delle portate di piena
		Aumento della portata di acque reflue	% d'incremento delle portate di acque reflue da depurare
	Modifiche al paesaggio	Variazione di valore paesaggistico	Qualità dei beni paesaggistici
	Modifica alle aree verdi	Perdita di biodiversità	Qualità ecologica
	Fabbisogni idrici ed energetici	Consumi idrici ed energetici	% di variazione
		Emissioni in atmosfera	Emissioni in atmosfera/ emissioni totali/
	Qualità dell'ambiente costruito	Benessere sociale	Livello di soddisfazione dei cittadini
INFRASTRUTTURAZIONE	Impermeabilizzazione	Consumo di suolo	Superficie impermeabilizzata/ superficie territoriale
		Perdita di capacità produttiva del suolo	Superficie impermeabilizzata/ superficie coltivata
		Riduzione dell'alimentazione degli acquiferi	Superficie impermeabilizzata/ superficie di alimentazione
		Aumento del carico idraulico sui ricettori	% d'incremento delle portate di piena
		Peggioramento della qualità delle acque meteoriche scaricate	Qualità delle acque scaricate/ qualità standard
	Modifiche al paesaggio	Perdita di valore paesaggistico	Qualità dei beni paesaggistici
	Modifica alle aree verdi	Perdita di biodiversità	Qualità ecologica
	Modifiche del flusso veicolare	Emissione d'inquinanti da traffico veicolare	Emissioni in atmosfera/ emissioni totali/
		Modifiche del clima acustico	Superamento dei limiti vigenti

8.2 Individuazione degli effetti ambientali e territoriali della variante

L'ammissibilità, sotto il profilo ambientale, della Variante al PUA è stata riferita a un intorno più ampio di quello della zona soggetta alle modifiche edilizie e/o infrastrutturali: l'intera area del POC e parte del territorio urbanizzato circostante, che costituisce il **“contesto” territoriale di riferimento** e che è stata caratterizzata nei suoi elementi ambientali per:

- tutelarli dagli effetti delle nuove possibili “pressioni ambientali” determinata dalla variante;
- definire i vincoli che il “contesto” può esercitare sull'attuazione della variante.

8.2.1 I vincoli ambientali “esterni” al Sub ambito C

Si passano in rassegna le componenti ambientali dell'area del POC che, se soggette alle “pressioni” determinata dal nuovo intervento, possono superare determinati livelli e costituire un vincolo per la sua attuazione:

- **idrografia di superficie:** non esistono nell'area del Sub ambito C e in quella del POC canali o corsi d'acqua con funzione di collettori delle acque superficiali e il deflusso delle acque meteoriche avviene attraverso la rete fognaria;
- **idrografia sotterranea:** poiché nella zona prevalgono sedimenti fini non sono presenti acquiferi significativi nei primi 7 metri dal piano campagna. L'indagine geologica (giugno 2017) ha evidenziato un potenziale acquifero superficiale sospeso nei primi 5 metri, alimentato direttamente dalla superficie, privo di acqua per la prolungata assenza di precipitazioni;
- **suolo, vegetazione e paesaggio:** non è presente suolo naturale trattandosi di un'area industriale dismessa, la vegetazione è limitata a scarsi elementi spontanei e il paesaggio è di tipo urbano, con assenza totale di elementi identitari.

L'idrografia di superficie, quella sotterranea, il suolo, la vegetazione e il paesaggio che caratterizzano l'area del Sub ambito C e il suo intorno non possiedono valori ambientali tali da impedirne l'attuazione.

- il **clima acustico** all'esterno del Sub ambito C e del POC è caratterizzato, pur in assenza di emissioni sonore puntuali, da elevati livelli di rumorosità determinate dal traffico veicolare;

- la **qualità dell'aria** è caratterizzata, pur in assenza di emissioni in atmosfera tipiche delle attività industriali, da quelle prodotte dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento delle aree residenziali confinanti.

Il clima acustico e la qualità dell'aria sono componenti ambientale che, se sommati con emissioni sonore e in atmosfera derivanti dal nuovo intervento, possono superare limiti accettabili e costituiscono quindi un “vincolo esterno” all'attuazione del PUA – Sub ambito C.

Per quanto riguarda i **campi elettromagnetici** non vi sono elettrodotti aerei e non sono presenti sorgenti emittenti in grado di generare campi elettrici o magnetici che superino i limiti di esposizione e i valori di attenzione.

Per quanto riguarda la **pericolosità sismica locale** i criteri di classificazione previsti dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003, recepita a livello regionale con la D.G.R. 1435/2003, prevedono una divisione del territorio in quattro zone sismiche basate su predefiniti intervalli dei valori di accelerazione massima al suolo e sulla frequenza e intensità degli eventi. Il territorio dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese rientrano in zona sismica 2, per cui tutte le costruzioni che verranno realizzate nell'ambito del Sub ambito C dovranno rispettare la normativa antisismica vigente: **la pericolosità sismica locale costituisce un “vincolo esterno” che condiziona l'attuazione del PUA – Sub ambito C.**

Anche la **condizione di carico idraulico della rete fognaria**, pur se indirettamente connessa agli aspetti ambientali, in quanto ha sostituito la rete drenante superficiale, costituisce un vincolo perché la Variante al PUA non deve aggravare queste condizioni

Si passa in rassegna **lo stato di pressione delle componenti ambientali che costituiscono vincolo** per l'attuazione della Variante al PUA – Sub ambito C per valutarne, successivamente, l'accettabilità nel caso di cumulo con quelle che l'intervento in variante potrà determinare.

1. Stato del clima acustico

Il Comune di Sassuolo, con la Classificazione acustica del territorio comunale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 4/2/2016, ha assegnato l'area oggetto del PUA alla IV classe acustica (aree d'intensa attività umana) per la quale valgono il limite di 65 dBA in periodo diurno e di 55 dBA in periodo notturno.

Per il rumore prodotto dalle infrastrutture di trasporto questi limiti non si applicano all'interno delle fasce di pertinenza acustica individuate, per le strade, dal D.P.R. 142/2004. Le strade che influenzano in modo significativo il clima acustico dell'area in esame sono la Circonvallazione Sud e Via Adda, entrambe di tipologia Da (urbana di scorrimento) per le quali sono previsti valori limite di 70 dBA in periodo diurno e 60 dBA in periodo notturno, in una fascia di 50 m dal bordo stradale.

Per le parti del Sub ambito C ubicate all'interno della fascia di 50 m di pertinenza acustica della S.S. 467 e del futuro asse di collegamento di questa con la Strada Circondariale San Francesco sono previsti valori limite di 70 dBA in periodo diurno e 60 dBA in periodo notturno.

Per la determinazione dei **livelli di rumore attuale** sono state effettuate, per il POC, tre misure della durata di 24 ore al perimetro dell'area in prossimità della viabilità principale e delle aree adiacenti nelle quali sono presenti residenze e piccole attività produttive, ed è stato realizzato un modello numerico che ha permesso la modellizzazione acustica. Per lo studio del contributo dal traffico era disponibile uno specifico studio dei flussi di traffico, basato su dati rilevati in diverse sezioni che ha prodotto la distribuzione dei flussi sulla rete nell'ora di punta, mentre i valori di traffico medio notturno e il traffico medio diurno sono

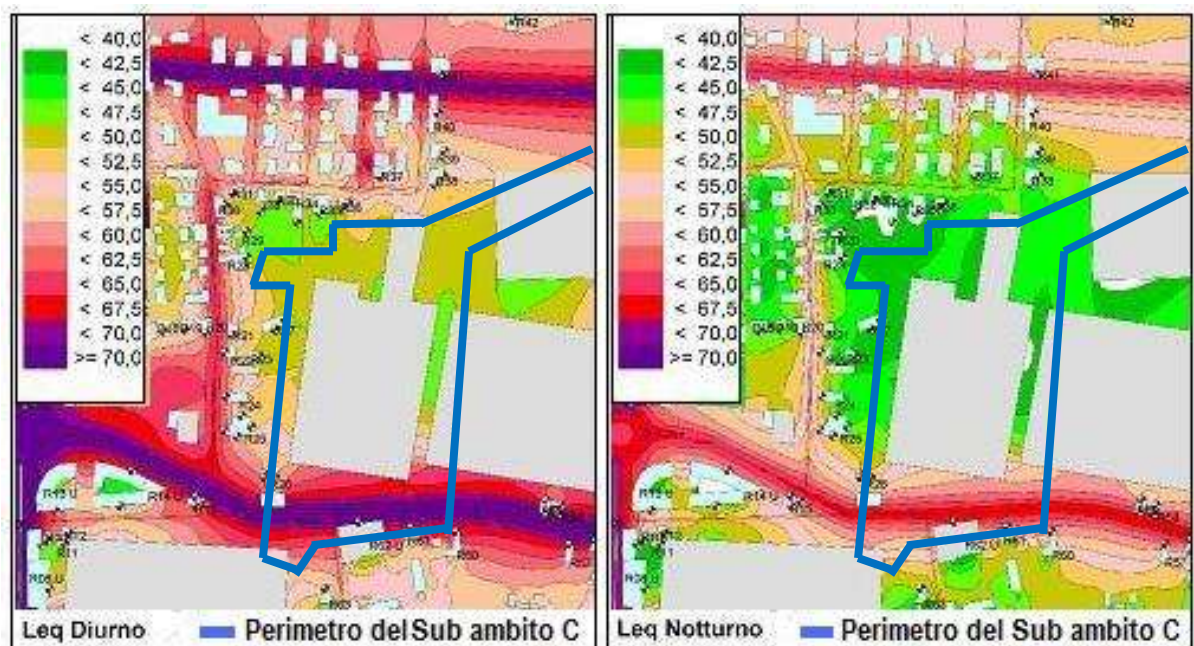


Figura 7. Andamento del Leq in dBA a 4 m dal piano campagna in periodo diurno e notturno

La simulazione dello stato di fatto ha permesso di ricostruire i livelli di rumore per i periodi diurno e notturno, riportati in figura 7, per mezzo di isolinee dei livelli di rumore all'altezza di 4 m dal suolo, la quota alla quale sono state eseguite le misure.

2. Stato della qualità dell'aria

Per inquinamento atmosferico s'intende l'alterazione della composizione dell'aria atmosferica dovuta all'emissione di sostanze estranee in misura tale da alterarne la salubrità e da costituire pregiudizio per la salute e/o danno ai beni.

Fra le cause che determinano l'inquinamento atmosferico indotto dalle attività umane vi sono le emissioni industriali, quelle delle centrali termoelettriche e di produzione di calore, compreso il riscaldamento domestico, ma soprattutto quelle dovute al traffico che, prossime al suolo, favoriscono l'accumulo degli inquinanti a basse quote, quindi nell'aria immediatamente respirabile. I centri abitati sono le aree in cui è massima l'immissione di sostanze inquinanti nell'aria, ma anche quelle in cui l'edificazione riduce gli effetti naturali di autodepurazione; la concentrazione d'inquinanti nell'atmosfera è poi in stretta correlazione con le condizioni meteorologiche.

Nell'area del Sub ambito C non risultano sorgenti d'immissione puntuale significative, per cui il maggior contributo all'inquinamento dell'aria è da imputare al traffico veicolare e agli impianti di riscaldamento, oltre che ai fenomeni di trasporto nell'atmosfera degli inquinanti presenti.

I dati utilizzati per definire la qualità dell'aria atmosferica nell'area del PUA sono quelli contenuti nel *report* annuale elaborato da ARPA per l'anno 2014, misurati dalla stazione di monitoraggio situata all'interno del Parco Edilcarani, attiva dal 2010, posta a una distanza di circa 700 m dall'area del Sua ambito C. Per la collocazione della stazione i dati rilevati sono da riferire ad aree urbane a elevata densità abitativa (distribuzione quasi continua di abitazioni), non attraversate però da strade a elevata percorrenza; i valori registrati dalla stazione, riportati in figura 8, sono pertanto da ritenere inferiori di circa il 10 % rispetto all'area del Sub ambito C.

Il valore medio annuo delle concentrazioni di PM10 nel 2014 è stato di 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, al di sotto del valore limite annuale di 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Le concentrazioni medie mensili caratterizzano l'andamento nel tempo di questo inquinante, tipicamente invernale, con i valori più alti nel periodo ottobre-marzo.

Il valore limite giornaliero di $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ è stato superato 22 volte, numero inferiore a quello limite di 35 superamenti/anno ammessi dalla normativa.

Il trend delle medie annuali mostra una diminuzione delle concentrazioni particolarmente marcata soprattutto nel 2013 e 2014, caratterizzati da condizioni meteorologiche che in parte hanno contribuito a questo calo; anche il numero dei superamenti è progressivamente diminuito nello stesso periodo.

L'andamento del particolato PM2.5 è simile a quello del PM10.

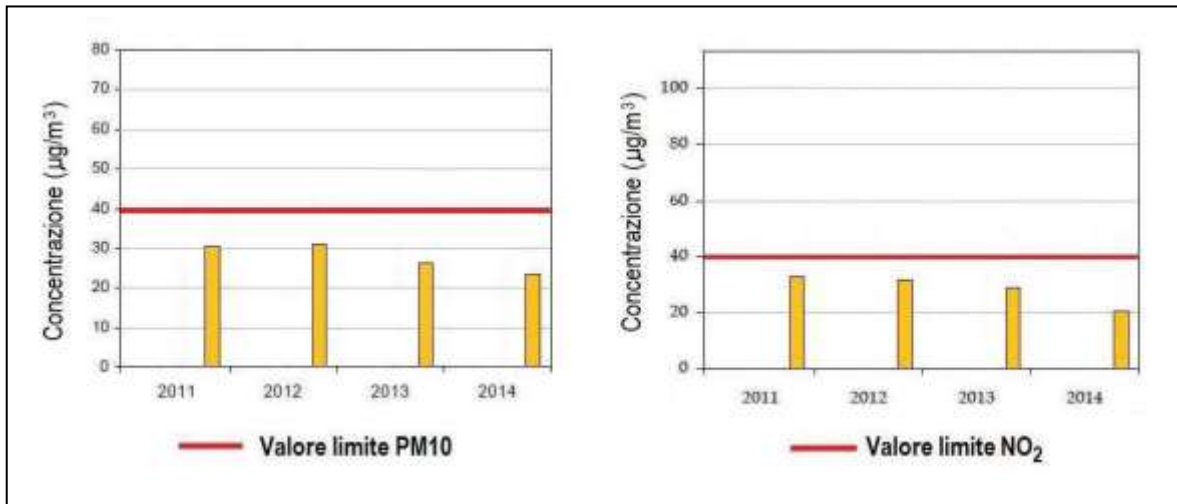


Figura 8. Andamento della concentrazione media annua di PM10 e NO₂ nel periodo 2011 - 2014 registrati nella stazione di monitoraggio ARPA del Parco Edilcarani

Il valore medio annuo delle concentrazioni di NO₂ è stato, nel 2014 di $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$, non si sono registrati superamenti del valore limite orario di $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (massimo 18 ore in un anno) e il trend 2011-2014 mostra una diminuzione.

In conclusione la qualità dell'aria atmosferica nell'area del sub ambito è fortemente condizionata dalle immissioni in atmosfera degli impianti di riscaldamento, produttivi e da traffico veicolare dell'intero territorio urbanizzato, ma beneficia delle caratteristiche meteo-climatiche che si hanno al passaggio fra l'alta pianura e la collina, in particolare dall'instabilità atmosferica che favorisce il rimescolamento dell'aria e la dispersione degli inquinanti.

3. Pericolosità sismica locale

Le caratteristiche di consolidazione dell'alta pianura modenese non determinano, per la zona in esame, condizioni sfavorevoli all'edificazione. Per quanto riguarda gli effetti locali di sito, anche in relazione ai fenomeni registrati nella bassa pianura modenese in seguito ai terremoti del maggio e giugno 2012, la relazione

geologica allegata al progetto di PUA ha verificato che le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni presenti non possano determinare, oltre alla prevista amplificazione stratigrafica del moto sismico, cedimenti permanenti a causa di fenomeni di liquefazione o per eccessivo addensamento in caso di terremoto. Le caratteristiche del sottosuolo sono tali da farlo rientrare fra quelli non soggetti a fenomeni di liquefazione come pure sono da escludere cedimenti post sismici per consolidazione conseguenti alla dissipazione delle pressioni interstiziali che si possono accumulare durante il terremoto. Da ciò si deduce l'insussistenza di un rischio sismico "aggiuntivo", da affrontare cioè con accorgimenti diversi dal rispetto delle prescrizioni vigenti, comunque concentrate sugli aspetti strettamente edilizi e senza ripercussioni sugli aspetti pianificatori.

4. Condizioni di carico idraulico

Gli strumenti urbanistici vigenti danno indicazioni sui carichi idraulici delle reti fognarie esistenti nell'area del PUA, in particolare la portata massima potenziale della sezione terminale Q_{max} e la portata massima conseguente all'evento di pioggia critica Q_p per tratti uniformi di canalizzazione. Il confronto tra Q_{max} e Q_p permette l'attribuzione del tronco a una delle seguenti classi:

- **classe 1:** $Q_p < 70\% Q_{max}$. Definisce un tronco caratterizzato dalla possibilità di ricevere apporti idrici considerevoli;
- **classe 2:** $70\% Q_{max} < Q_p < Q_{max}$. Definisce un tronco non ancora in condizioni critiche che può ricevere ulteriori apporti;
- **classe 3:** $Q_{max} < Q_p < 130\% Q_{max}$. Definisce un tronco già in condizioni critiche, per il quale non sono ammessi ulteriori apporti; gli eventuali interventi vanno valutati in base alle necessità degli insediamenti e all'entità dei danni che tale situazione potrebbe determinare;
- **classe 4:** $Q_p > 130\% Q_{max}$. Definisce un tronco in cui si evidenzia la necessità inderogabile di interventi di riequilibrio idraulico.

L'area del PUA - Sub ambito C è in classe 4, nella quale i tronchi fognari esistenti sono in condizioni di criticità idraulica; è quindi necessario che i carichi idraulici originati dalla variante siano compatibili con la capacità di smaltimento delle fognature riceventi da attuarsi attraverso la riduzione della portata al colmo scaricata (principio di attenuazione idraulica).

8.2.2 Le pressioni ambientali determinate dalla variante

La Variante al PUA prevede, per il Sub ambito C, la realizzazione di fabbricati commerciali, della viabilità di accesso, delle reti tecnologiche di servizio e la sistemazione funzionale della rimanente parte dell'area del comparto: parcheggi, aree a verde, percorsi di accesso, ecc.

Le azioni, cioè le attività per l'attuazione dell'intervento, sono quelle derivanti dalla trasformazione di un'area da industriale dismessa a commerciale, collocata all'interno del territorio urbanizzato; esse produrranno effetti sulle componenti ambientali prima descritte, che devono essere identificati e valutati nella loro significatività rispetto al contesto territoriale, pur se questo è privo di elementi ambientali "naturali".

Le azioni sono state raggruppate per categorie capaci di produrre tipologie di effetti simili sulle componenti ambientali: nuovi edifici (**categoria edificazione**) e nuove strade e parcheggi (**categoria infrastrutturazione**). Possono provocare effetti (ad esempio l'impermeabilizzazione del suolo, ma anche la sua riduzione, trattandosi di aree in gran parte già impermeabilizzate), da valutarsi attraverso indicatori di effetto (consumo di suolo, aumento del carico idraulico sulla rete fognaria, aumento del traffico e quindi del rumore ambientale, ecc.).

La sistemazione funzionale delle aree circostanti gli edifici, le strade e i parcheggi quali le aree verdi e le piste ciclabili e pedonali, che nei piani urbanistici vengono individuati come un completamento del costruito, sotto l'aspetto territoriale possono essere considerate come un ripristino ambientale (**categoria rinaturalizzazione**) che tende a migliorare gli ecosistemi e il paesaggio, l'alimentazione delle falde, il clima, e ridurre la CO₂ atmosferica.

La nuova destinazione urbanistica del Sub ambito C è sostanzialmente neutra nei confronti del paesaggio, poiché collocata in un'area urbanizzata, della generazione di campi elettromagnetici e, trattandosi di attività di tipo civile, **saranno contenuti i fattori di pressione sui sistemi di approvvigionamento delle risorse idriche ed energetiche**, la cui adeguata mitigazione è stata prevista in fase progettuale ottemperando alle disposizioni in materia di risparmio idrico, razionale utilizzo ed efficienza negli usi dell'energia.

Sulla base di quanto esposto in precedenza si passano in rassegna i principali effetti derivanti dalle azioni previste per l'attuazioni della Variante al PUA, fonti di possibili pressioni negative (impatti), ma anche positive, nei confronti delle seguenti componenti ambientali individuate come sensibili alla trasformazione territoriale:

- suolo, sensibile agli effetti di impermeabilizzazione, ma non di “consumo”, trattandosi di aree già urbanizzate in passato;
- sottosuolo e acque sotterranee, sensibili agli effetti d'infiltrazione delle acque superficiali e di circolazione idrica a seguito della mutata situazione derivante dalla bonifica ambientale, per in assenza di scavi o altri interventi;
- clima acustico, sensibile alle emissioni sonore degli impianti tecnologici esterni e delle variazioni di traffico veicolare;
- qualità dell'aria, sensibile alle emissioni dovute al traffico veicolare.

a. Potenziali effetti di modifica del suolo

La realizzazione degli edifici commerciali, dei parcheggi e della viabilità di accesso richiede che le aree interessate siano calpestabili, e questo ne determina l'impermeabilizzazione in relazione alla possibilità d'infiltrazione dell'acqua.

L'area del Sub ambito C era però già stata impermeabilizzata contestualmente alla realizzazione dell'area industriale, ora dismessa: non subirà quindi, in seguito all'attuazione del PUA, un aumento dell'impermeabilizzazione, che invece diminuirà per la creazione delle aree verdi a corredo dell'intervento, e del Parco urbano. Il coefficiente di afflusso diminuirà, sull'intera area del POC, di circa il 30% e la variante non modificherà sostanzialmente il grado di impermeabilizzazione previsto nel POC.

Ferma restando la necessità di applicazione del principio di attenuazione idraulica, quindi la verifica di compatibilità degli afflussi meteorici con le portate di piena della rete fognaria ricevente, **l'attuazione dell'intervento previsto nel Sub ambito C produrrà effetti positivi sul suolo aumentandone la superficie permeabile rispetto alla situazione attuale.**

L'intervento non comporterà modifiche all'assetto morfologico dell'area mantenendo, pur con i limiti derivanti da variazioni di quota dovute alle urbanizzazioni, l'attuale conformazione topografica; non determinerà una perdita del suolo agrario sia in termini ecosistemici sia produttivi, occupando un'area nella quale non viene svolta da tempo nessuna attività agricola.

Tabella 7. Effetti ambientali delle azioni previste per l'attuazione del Sub ambito C sul suolo

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO			
Caratterizzazione dello stato di fatto			
Suolo antropico derivante dall'asfaltatura dell'area connessa alle attività industriali e dalla successiva bonifica con l'asportazione della parte inquinata			
Tipologia di azione			
1	Edificazione		
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Modifiche funzionali del suolo	-	
	Consumi energetici	-	-
	Emissioni in atmosfera	-	-
	Emissioni sonore	-	-
	Variante al PUA		
	La variante proposta migliora la qualità del suolo con il completamento della bonifica ambientale		
	2	Infrastrutturazione	
PUA approvato			
<i>Tipologia di effetto previsto</i>		<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
Modifiche funzionali del suolo		-	-
Traffico veicolare		-	-
Emissioni in atmosfera		-	-
Emissioni sonore		-	-
Variante al PUA			
La variante proposta, non modifica sostanzialmente, con l'infrastrutturazione, gli effetti previsti nel PUA e non introduce alterazioni del suolo significative			
3		Rinaturalizzazione	
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Realizzazione di aree verdi	-	Aumento della superficie permeabile e dell'infiltrazione
		-	Miglioramento della qualità ecologica
	Variante al PUA		
	La variante proposta non modifica sostanzialmente, con una diversa distribuzione delle aree verdi, gli effetti previsti nel PUA e non introduce alterazioni del suolo significative		

La bonifica del suolo dell'area del Sub ambito C dai materiali inquinanti presenti, depositati in seguito all'attività industriale pregressa, condizione necessaria per l'approvazione del POC, ha inoltre migliorato notevolmente la qualità del suolo presente.

b. Potenziali effetti di modifica del sottosuolo e delle acque sotterranee

Gli interventi previsti, sia nel PUA sia nella sua variante, non modificheranno le proprietà del sottosuolo, ma la bonifica ambientale ne ha modificato la struttura su buona parte dell'area del sub ambito.

Per quanto riguarda la circolazione idrica, la realizzazione della serra idroponica aumenterà il fabbisogno idrico, che verrà però compensato con il recupero delle acque meteoriche che, stoccate in una vasca di 150 m³, verranno utilizzate per l'irrigazione della serra e delle aree verdi. Le acque di recupero saranno anche sufficienti per alimentare le cassette dei wc, che richiede un ulteriore fabbisogno annuo di 1.080 m³.

Tabella 8. Fabbisogno di acque non pregiate e bilancio idrico afflussi meteorici - recuperi

	FABBISOGNO (mc)	PIOGGIA MEDIA MENSILE 2004-17 (mm)	VOLUME PIOGGIA COPERTURA (lordo in m ³)	VOLUME PIOGGIA COPERTURA (netto in m ³)	SCARTO (m ³)	VOLUME INVASATO (m ³)	VOLUME IN SCARICO (m ³)	APPROV. EXTRA (m ³)
GENNAIO	85,1	44,1	505,21	454,69	369,59	160	369,59	0,00
FEBBRAIO	100,3	73,8	845,54	760,98	660,65	160	660,65	0,00
MARZO	190,9	73,3	839,55	671,64	480,79	160	480,79	0,00
APRILE	270,8	64,6	739,14	591,31	320,55	160	320,55	0,00
MAGGIO	304,0	65,1	745,13	596,10	292,15	160	292,15	0,00
GIUGNO	246,2	66,0	755,70	528,99	282,77	160	282,77	0,00
LUGLIO	254,4	24,4	279,05	195,34	-59,05	100,95	0,00	0,00
AGOSTO	223,8	38,8	444,10	310,87	87,04	160,00	27,99	0,00
SETTEMBRE	225,5	57,6	660,01	528,01	302,55	160,00	302,55	0,00
OTTOBRE	124,7	83,8	959,02	767,22	642,51	160,00	482,51	0,00
NOVEMBRE	95,1	93,1	1065,83	852,67	757,57	160,00	597,57	0,00
DICEMBRE	65,3	47,1	539,30	485,37	420,10	160,00	260,10	0,00
TOTALE	2.186,0	731,7	8.377,57	6.743,18			4.077,21	0,00

Il bilancio idrico afflussi meteorici - consumi (con l'esclusione degli usi potabili e sanitari per i quali è previsto l'allacciamento alla rete acquedottistica) è negativo per il solo mese di luglio, ma il volume di stoccaggio è sufficiente a compensare il deficit idrico. **Solo in caso di emergenza sarà utilizzata l'acqua sotterranea prelevata con un pozzo esistente.**

Dal nuovo fabbisogno idrico introdotto con la variante al PUA, compensato dal recupero delle acque meteoriche, non deriveranno ripercussioni ambientali significative in quanto l'acquifero non sarà sfruttato, se non in casi di emergenza.

c. Potenziali effetti di modifica rumorosità ambientale

Lo studio del clima acustico ha permesso la verifica della compatibilità dell'intervento in termini di emissioni di rumore mediante la stima delle eventuali variazioni generate dall'attuazione della variante al PUA.

Al fine di quantificare queste variazioni sono state considerate le sorgenti di rumore introdotte dalle opere in progetto, in particolare il traffico veicolare indotto sia dalla clientela sia dall'approvvigionamento merci (mezzi pesanti) transitante lungo le vie Circonvallazione Sud, Adda e Mazzini: tutte le nuove sorgenti sono, infatti, prevalentemente riconducibili alla tipologia "sorgente stradale". Anche in questo caso la stima dei flussi di traffico è stata ricavata dall'indagine trasportistica prodotta per l'intero ambito che pertanto ha considerato oltre al traffico indotto dalla struttura commerciale anche quello dei sub ambiti residenziale e direzionali.

I dati trasportistici noti per l'ora di punta sono stati elaborati al fine di ricavare l'andamento del traffico medio diurno. L'incremento dei livelli di rumore generato dall'introduzione del traffico indotto sulle infrastrutture stradali principali esaminate, caratterizzate da volumi di traffico significativi, (circa 1.500 veicoli/ora in periodo diurno lungo la Circonvallazione Sud e 600 lungo Via Adda) è contenuto (<0,5 dB(A)).

In relazione a quanto esposto si può affermare che la variazione del livello di rumore attuale generata dal traffico veicolare indotto dal nuovo intervento non sarà significativa.

Tabella 8. Effetti ambientali delle azioni previste per l'attuazione del Sub ambito C sul sottosuolo e sulle acque sotterranee

COMPONENTE AMBIENTALE SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE			
Caratterizzazione dello stato di fatto			
Sottosuolo alterato in seguito alla bonifica ambientale privo di falde acquifere significative			
Tipologia di azione			
1	Edificazione commerciale		
	<i>PUA approvato</i>		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Scavi e reinterri	-	-
	Consumi energetici	-	-
	Emissioni in atmosfera	-	-
	Emissioni sonore	-	-
	Variante al PUA		
	La variante proposta migliora lo stato del sottosuolo con il completamento della bonifica ambientale, non modifica sostanzialmente, con l'edificazione, gli effetti previsti nel PUA e non introduce alterazioni del sottosuolo e della circolazione idrica significative		
	2	Infrastrutture per la mobilità	
<i>PUA approvato</i>			
<i>Tipologia di effetto previsto</i>		<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
Scavi e reinterri		-	-
Traffico veicolare		-	-
Emissioni in atmosfera		-	-
Emissioni sonore		-	-
Variante al PUA			
La variante proposta non modifica sostanzialmente, con l'infrastrutturazione, gli effetti previsti nel PUA e non introduce alterazioni del sottosuolo e della circolazione idrica significative			
3		Rinaturalizzazione	
	<i>PUA approvato</i>		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Realizzazione di aree verdi	-	-
	Variante al PUA		
Il sottosuolo e le acque sotterranee non risentono in modo diretto della rinaturalizzazione			

Riguardo alla verifica del rispetto dei valori limite assoluti di emissione di 60 dBA in periodo diurno e 50 dBA in periodo notturno e del limite differenziale (5 dB in periodo diurno e 3 dB in periodo notturno) La valutazione di impatto acustico ha tenuto conto delle emissioni legate: agli impianti tecnologici, al parcheggio in progetto ed alle attività di carico e scarico. I risultati hanno evidenziato la conformità delle soluzioni adottate .



Figura 9. Simulazione del Leq in dBA a 4m dal piano campagna in periodo diurno e notturno

L'indagine previsionale eseguita, tenuto conto degli interventi di mitigazione proposti evidenzia che l'attuazione del piano nelle aree residenziali esistenti vicine produce effetti nulli o positivi, in quanto non determina nuovi superamenti dei valori limite prescritti dalla zonizzazione acustica mentre riduce i livelli di rumore attualmente presenti per alcune aree, che allo stato di fatto presentano superamenti.

La realizzazione dell'intervento non determinerà emissioni sonore aggiuntive apprezzabili rispetto a quelle esistenti; non si escludono possibili impatti, seppure contenuti, durante la fase di cantiere.

Tabella 9. Effetti ambientali delle azioni previste per l'attuazione del Sub ambito C sul clima acustico

COMPONENTE AMBIENTALE CLIMA ACUSTICO			
Caratterizzazione dello stato di fatto			
Rumorosità ambientale entro i limiti ma in condizioni fisiche e di distanza delle sorgenti molto diverse da quelle previste con l'attuazione della variante al PUA			
Tipologia di azione			
1	Edificazione commerciale		
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Scavi e reinterri	-	-
	Consumi energetici	-	-
	Emissioni in atmosfera	-	-
	Emissioni sonore	Aumento della rumorosità	-
	Variante al PUA		
	La variante proposta non modifica sostanzialmente, con l'edificazione, le emissioni sonore previste nel PUA, comunque compatibili con i limiti vigenti		
2	Infrastrutture per la mobilità		
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Scavi e reinterri	-	-
	Traffico veicolare	-	-
	Emissioni in atmosfera	-	-
	Emissioni sonore	Aumento della rumorosità	-
	Variante al PUA		
	La variante proposta non modifica sostanzialmente, con l'infrastrutturazione, le emissioni sonore previste nel PUA, compatibili con i limiti vigenti		
3	Rinaturalizzazione		
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Realizzazione di aree verdi	-	Miglioramento del clima acustico nelle aree verdi
	Variante al PUA		
Il clima acustico non viene modificato dalle opere di rinaturalizzazione previste nella variante rispetto ai miglioramenti ottenuti con il PUA			

d. Potenziali effetti di modifica della qualità dell'aria

Pur trattandosi di un'area – quella della variante al PUA – nella quale non è svolta nessuna attività la qualità dell'aria risente della situazione di generale criticità delle zone urbanizzate di pianura

Per quanto riguarda la stima delle nuove emissioni dovute al traffico veicolare indotto dal nuovo insediamento l'analisi dei flussi veicolari, ai quali è dovuta la parte preponderante delle emissioni in atmosfera, mette in evidenza come l'aumento di traffico veicolare derivante dall'attuazione del PUA (64 veicoli/ora rispetto ai 1.500 sulla Circonvallazione Sud e ai 600 su Via Adda) determini emissioni in atmosfera del tutto trascurabili rispetto a quelle complessive prodotte annualmente dal traffico nel territorio del comune di Sassuolo.

La simulazione delle nuove emissioni in atmosfera, limitate al traffico, che però sarà la principale emissione in atmosfera indotta dalle trasformazioni previste dalla Variante al PUA, mostra come l'incremento sarà complessivamente comunque molto modesto anche limitando la valutazione al solo aspetto dell'inquinamento dell'atmosfera, senza tener conto dell'avvenuta cessazione delle emissioni dirette e indirette dagli impianti produttivi.

In base ai maggiori flussi di traffico indotto dalla completa attuazione del piano si è stimata una produzione aggiuntiva di circa 300 tonnellate anno di CO₂ che saranno immesse in atmosfera. Tale quantitativo, relativamente modesto rispetto alla quantità di CO₂ emessa annualmente dal traffico nell'intero territorio provinciale, corrisponde allo 0,016%, in termini assoluti può essere ritenuta non trascurabile.

La rinaturalizzazione consentirà l'assorbimento di una parte considerevole delle maggiori emissioni di CO₂.

L'attuazione della variante al PUA **non peggiorerà in modo significativo la qualità dell'aria** nonostante l'incremento del traffico locale e delle emissioni in atmosfera aggiuntive generate dai nuovi impianti di riscaldamento.

Tabella 10. Effetti ambientali delle azioni previste per l'attuazione del Sub ambito C sulla qualità dell'aria

COMPONENTE AMBIENTALE QUALITÀ DELL'ARIA			
Caratterizzazione dello stato di fatto			
Qualità dell'aria accettabile grazie alle favorevoli condizioni meteorologiche della zona ma caratterizzate da forti immissioni d'inquinanti in atmosfera e frequenti superamenti delle concentrazioni limite			
Tipologia di azione			
1	Edificazione commerciale		
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Scavi e reinterri	-	-
	Consumi energetici	-	-
	Emissioni in atmosfera	Aumento delle emissioni	-
	Emissioni sonore	-	-
	Variante al PUA		
	La variante proposta non modifica sostanzialmente, con l'edificazione, la qualità dell'aria prevista nel PUA		
	2	Infrastrutture per la mobilità	
PUA approvato			
<i>Tipologia di effetto previsto</i>		<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
Scavi e reinterri		-	-
Traffico veicolare		-	-
Emissioni in atmosfera		Aumento delle emissioni	-
Emissioni sonore		-	-
Variante al PUA			
La variante proposta non modifica sostanzialmente, con l'infrastrutturazione, la qualità dell'aria prevista nel PUA			
3		Rinaturalizzazione	
	PUA approvato		
	<i>Tipologia di effetto previsto</i>	<i>Negativo</i>	<i>Positivo</i>
	Realizzazione di aree verdi	-	Miglioramento del clima acustico nelle aree verdi
	Variante al PUA		
La qualità dell'aria non viene modificata dalle opere di rinaturalizzazione previste nella variante rispetto ai miglioramenti previsti nel PUA con l'aumento delle aree verdi			

9. | IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PUA – SUB AMBITO C

Il monitoraggio ambientale di un'area sottoposta a trasformazioni territoriali ha lo scopo di assicurare il controllo degli effetti significativi sull'ambiente e l'efficacia delle misure di mitigazione previsti con l'attuazione di un piano attraverso la rilevazione di parametri indicatori delle condizioni ambientale, territoriale e della loro evoluzione nel tempo.

Il monitoraggio ambientale deve individuare le metodologie più idonee alla rilevazione dei parametri indicatori della situazione ambientale e della sua evoluzione nel tempo rispetto alle attività di progetto.

Fra gli effetti ambientali determinati da un piano alcuni possono essere di difficile individuazione: tipici sono quelli per la cui determinazione sono impiegati modelli di simulazione, i cui risultati è opportuno siano verificati con il monitoraggio.

Nel caso della Variante al PUA - Sub ambito C l'analisi degli effetti ambientali non ha individuato modifiche sostanziali rispetto a quello approvato, quindi impatti tali da influenzare in modo significativo lo stato ambientale dell'ambito territoriale in cui si colloca, per cui per il monitoraggio si può far riferimento a quanto previsto nel POC, quindi alla sola **misura del rumore determinato dall'attività del centro commerciale per l'intero periodo diurno, una volta avviata l'attività, e alla misura del rispetto dei valori di rumore previsti dalla Classificazione acustica.**

E' inoltre opportuno predisporre una rete di piezometri da utilizzare, in caso di necessità, per il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee nelle aree del distributore di carburanti e della bonifica ambientale.

10. | CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA – SUB AMBITO C

Nel presente Documento, alla luce delle informazioni e acquisizioni intervenute analizzando i dati e le elaborazioni messe a punto per gli strumenti pianificatori e normativi, si è dato corso a valutazioni e stime per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al PUA – Sub ambito C del Programma di riqualificazione dell’Ambito “AR (S-F) ex Cisa Cerdisa” articolandole nei punti previsti dal comma 3.2 della Circolare regionale 173/2001 riguardanti:

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento stabiliti dal POC vigente;
- l’analisi dello stato di fatto urbanistico, territoriale e ambientale dell’area del PUA – Sub ambito C;
- la descrizione sintetica della Variante al PUA, l’individuazione degli effetti della sua attuazione e gli interventi per la loro mitigazione;
- la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al PUA con l’eventuale indicazione delle condizioni cui è subordinata l’attuazione della stessa;
- la coerenza ambientale e territoriale del PUA e della sua variante con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale;
- il monitoraggio degli effetti del piano e della sua variante.

In nessun caso si sono ravvisati impatti o ricadute non previsti; i fattori di pressione aggiuntivi in nessun caso comportano variazioni negative significative rispetto allo stato di fatto e alle previsioni del PUA.

In particolare la Variante PUA per il Sub ambito C:

- **è coerente** con il POC e la VALSAT dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese;
- **è conforme** alle normative ambientali vigenti;
- **garantisce la sostenibilità energetica** dei nuovi insediamenti;
- **dall’attuazione della variante**, anche in relazione agli interventi di mitigazione previsti:

- a. **non deriveranno impatti significativi** sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acque sotterranee;
- b. **saranno trascurabili**, rispetto allo stato di fatto, gli impatti derivati dal traffico indotto dalle nuove attività commerciali sulla rumorosità ambientale e sulla qualità dell'aria.

Per garantire che la trasformazione territoriale derivante dall'attuazione della Variante al PUA mantenga gli impatti sull'ambiente come non significativi è necessario:

- **in fase di progetto esecutivo la verifica della compatibilità idraulica dell'incremento di portata delle acque meteoriche derivante dall'impermeabilizzazione dell'area con la capacità ricettiva del sistema fognario, la realizzazione delle opere edili con criteri antisismici e la mitigazione acustica degli impianti esterni;**
- **in fase di realizzazione dei lavori di costruzione, e prima di qualsiasi intervento, la bonifica ambientale dell'area sottesa alla linea elettrica che attraversa il comparto;**
- **in fase di esercizio delle attività commerciali il monitoraggio del rumore per verificare il rispetto dei limiti vigenti.**

Modena, gennaio 2018

COMUNI DI SASSUOLO E FIORANO MODENESE

PROVINCIA DI MODENA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO
"AR (S-F) EX CISA-CERDISA"

**VARIANTE AL PUA DEL PRIMO
STRALCIO FUNZIONALE**

SINTESI NON TECNICA

DEL DOCUMENTO DI VALSAT

PREMESSA

Nell'area delle ex ceramiche Cisa e Cerdisa, non più attive da numerosi anni e abbandonate, al confine fra i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, è previsto l'abbattimento dei capannoni esistenti allo scopo di riqualificare la zona con la realizzazione di un nuovo intervento edilizio.

L'area è per la maggior parte di proprietà privata e in piccola parte dei comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese: l'intervento edilizio è a carico dei proprietari, previo accordo con i due comuni che godranno della cessione di aree da destinarsi a usi pubblici.

In base a questo accordo i due comuni hanno approvato un Piano Operativo Comunale (POC), lo strumento di progettazione necessario quando parti del territorio sono soggette a trasformazioni urbanistiche rilevanti.

Al POC devono seguire uno o più Piani Urbanistici Attuativi (PUA) per definire, alla scala di dettaglio, i contenuti nel POC per l'intera area o parti di essa.

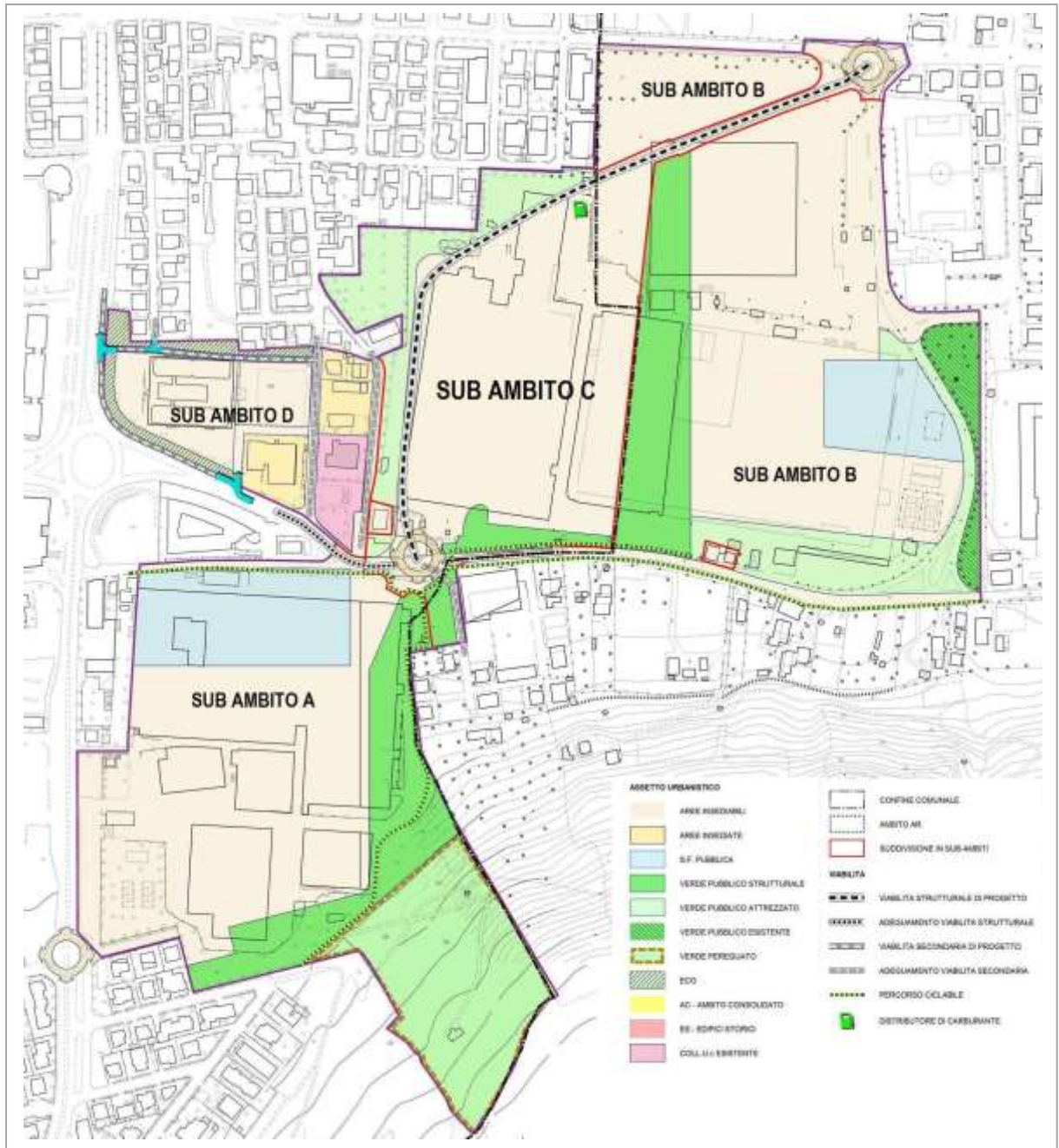
La documentazione del POC "Programma di Riqualificazione Ambito ex Cisa-Cerdisa" conteneva anche il PUA di una parte dell'area in cui è stato diviso il territorio soggetto a riqualificazione, il Sub ambito C, che ora, a POC approvato, è possibile attuare.

Durante la progettazione operativa del Sub ambito C è emersa la necessità di frazionare ulteriormente l'area dell'intervento in due lotti, sui quali intervenire in fasi successive, oltre ad altre modifiche minori non previste nel PUA. Per questo gli attuatori del PUA (i proprietari delle aree) hanno proposto una Variante al PUA per il Sub ambito C che, costituendo variante a un piano urbanistico, deve essere approvata seguendo le procedure previste per i piani urbanistici.

Il POC con valenza di PUA per il Sub ambito C era stato sottoposto alla **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)**, una procedura che consente di valutare gli impatti che il Piano, se attuato, può determinare sull'ambiente e il territorio, al fine di evitare che questi, e la qualità della vita, peggiorino.

La Variante al PUA per il Sub ambito C ha seguito la stessa procedura ed è stata sottoposta a una nuova valutazione ambientale descritta nel Documento di Valsat.

La **Sintesi non tecnica** è un riassunto, in linguaggio non tecnico, del Documento di VALSAT, la relazione di analisi e valutazione che, insieme alle Relazioni e alle Tavole di progetto, costituisce la documentazione necessaria per l'approvazione della variante.



GUIDA ALLA LETTURA DELLA SINTESI IN LINGUAGGIO NON TECNICO DELLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La sintesi in linguaggio non tecnico della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (il PUA) ha lo scopo di offrire un quadro organico e riassuntivo dei contenuti della documentazione tecnica di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (la VALSAT) predisposta per analizzare la variante sotto l'aspetto ambientale e territoriale.

La sintesi, in linguaggio non tecnico, vuole rispondere alle richieste d'informazione dei "non addetti ai lavori" che potranno utilizzarla per poi approfondirne i contenuti con la consultazione dell'intera documentazione.

La Sintesi non tecnica è un percorso di lettura agevolata, divulgativo e semplice ai fini dell'informazione su quanto sarà realizzato e sul territorio in cui è prevista l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo per il Sub ambito C

Questo documento segue la suddivisione in capitoli del Documento di VALSAT e li illustra attraverso la risposta alle domande più frequenti che si ritiene il progetto possa porre. I capitoli della Valutazione ambientale sono i seguenti:

1. l'analisi dello stato di fatto;
2. la descrizione sintetica della Variante;
3. la valutazione ambientale e territoriale.

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Che cos'è lo stato di fatto?

Lo stato di fatto è quella parte della VALSAT che descrive la situazione dell'area della Variante al PUA per il Sub ambito C e riassume le regole e le modalità che devono essere rispettate per la sua trasformazione da area abbandonata a commerciale.

Esistono vincoli per costruire sul Sub ambito C?

Si, esistono molti vincoli ai quali si dovrà attenere chi urbanizzerà quest'area, sia generali sia quelli specifici previsti dai comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, che si traducono nelle Norme che regoleranno l'attuazione del PUA.

Fra le condizioni generali vi sono, ad esempio, le seguenti:

- le costruzioni devono essere antisismiche;
- deve essere realizzato un adeguato numero di parcheggi;
- parte dell'area deve avere funzioni pubbliche (pista ciclopedonale);
- le costruzioni devono avere determinati requisiti prestazionali, ecc.

Allora perché fare la verifica di sostenibilità ambientale e territoriale?

Perché il rispetto delle norme e delle condizioni alle quali è sottoposto il PUA non garantisce che la sua attuazione non abbia effetti negativi sull'ambiente e sul territorio se si sommano con quelli che si hanno nelle aree circostanti (ad esempio problemi di traffico troppo intenso), **perché** può essere necessario imporre condizioni più rigide per garantire una miglior qualità della vita, **perché** è necessario far emergere in via preventiva tutte le situazioni non previste che potrebbero creare problemi.

Qual è lo stato di fatto dell'area?

Si tratta di un'area abbandonata nella quale sono stati abbattuti i capannoni industriali in disuso ed è stata effettuata la bonifica ambientale dai materiali inquinati che vi erano stati depositati nel tempo.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE

Che cosa prevede il Progetto di variante?

Il progetto prevede:

- un **primo stralcio** d'intervento per la realizzazione dei due edifici commerciali, dei parcheggi, del distributore di carburanti del **lotto 1** e la costruzione del terzo edificio a destinazione commerciale del **lotto 2**.
- un **secondo stralcio** per l'ampliamento delle superfici edificate del lotto 1 dove è prevista la possibilità di aumento delle strutture commerciali utilizzando le superfici residue a disposizione.

Il **lotto 3** comprende l'area della strada privata che porta alla zona di carico/scarico della grande struttura di vendita.



Gli **edifici commerciali del lotto 1** si fiancheggeranno affacciandosi su un allargamento centrale, elemento di collegamento e congiunzione fra gli spazi commerciali e le zone urbane limitrofe, valorizzato dalla presenza di un lungo asse ciclopedonale che creerà un collegamento diretto e sicuro fra l'area commerciale, il futuro Parco pubblico e le zone residenziali esistenti e di futura realizzazione. L'area sarà servita da un nuovo asse viario di attraversamento dell'intero comparto.

L'**impianto di distribuzione carburanti** sarà accessibile dalla nuova viabilità di attraversamento del Sub ambito C per mezzo di due ingressi distinti e in diretta comunicazione con l'area parcheggio degli edifici commerciali, per permettere una rapida e funzionale accessibilità all'impianto.

Anche l'**edificio del lotto 2**, di due piani fuori terra, adibito alla ristorazione e confinante con il nuovo parco urbano, sarà servito dalla nuova viabilità e dotato di parcheggi e dei necessari servizi.

Quali sono le scelte fatte perché il progetto sia a ridotto impatto?

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, la variante per il Sub ambito C conferma tutte le soluzioni adottate nel PUA per garantire la sostenibilità ambientale.

In particolare sono confermate:

- la bonifica ambientale della porzione di area in corrispondenza della linea elettrica che l'attraversa, propedeutica a qualsiasi intervento, esclusa dal 1° stralcio dei lavori di bonifica perché la linea è ancora in esercizio;
- una superficie permeabile del 40% di quella totale dell'area;
- la separazione delle reti fognaria e delle acque meteoriche;
- la raccolta separata delle acque meteoriche dei piazzali di carico/scarico delle merci e dell'impianto di distribuzione dei carburanti;
- l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica per evitare di sovraccaricare la rete fognaria in occasione di precipitazioni intense;
- la riduzione delle emissioni sonore degli impianti tecnologici esterni;
- il risparmio energetico attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili quali il solare termico e il fotovoltaico, il contenimento dei consumi energetici degli edifici, la cogenerazione e la bioarchitettura.

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE

La VALSAT ha valutato se l'attuazione della Variante al PUA possa avere ripercussioni negative sull'ambiente e sul territorio circostante.

Quali sono gli aspetti esaminati nella valutazione ambientale e territoriale?

La lista delle componenti ambientali valutate è la seguente:

- a. suolo e sottosuolo, intesi anche come risorse non rinnovabili;
- b. acque sotterranee, intese come risorse sfruttabili e da tutelare;
- c. atmosfera, intesa come qualità dell'aria;
- d. rumore, inteso come clima acustico;
- e. consumi energetici, intesi come risparmio di fonti non rinnovabili.

I seguenti aspetti naturali, cancellati dall'urbanizzazione, non sono stati esaminati nella valutazione ambientale:

- le acque superficiali, mancando una rete drenante organizzata;
- le aree verdi in quanto residuali e di scarso valore agrario o ecosistemico;
- il paesaggio e il patrimonio storico-culturale, trattandosi di un paesaggio urbano privo di elementi significativi.

La Variante al PUA produrrà impatti sul suolo e sul sottosuolo?

Con l'attuazione del PUA sarà ridotta l'area ora impermeabilizzata e sarà creata una cortina verde periferica.

La Variante al PUA produrrà un miglioramento del suolo e modifiche non significative sul sottosuolo.

Il PUA produrrà impatti sulle acque sotterranee?

Sulla copertura degli edifici commerciali è prevista la realizzazione di una serra per la coltivazione idroponica di ortaggi (2.500 m² dei quali 1.900 dedicati alla coltivazione). Questo tipo di coltivazione, dove il substrato naturale è sostituito da uno inerte e gli elementi nutritivi sono forniti insieme all'acqua, ha il vantaggio di non "consumare" suolo e di mantenere le migliori condizioni climatiche per la crescita della vegetazione. Nonostante che il fabbisogno di acqua sia ridotto rispetto alle

coltivazioni tradizionali, l'approvvigionamento idrico dalla rete acquedottistica potrebbe non essere in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale per l'aspetto dei consumi idrici.

Per questo è stato previsto il recupero delle acque meteoriche che cadono sulla copertura degli edifici, l'accumulo in una vasca di stoccaggio della capacità di 150 metri cubi e il loro impiego per l'irrigazione della serra, delle aree verdi e, attraverso una rete idrica dedicata, delle cassette dei wc.

Solo nel caso che la quantità recuperata sia insufficiente per gli usi previsti saranno utilizzate acque sotterranee prelevate da un pozzo già presente nell'area e regolarmente autorizzato, evitando così l'uso di acqua trattata della rete acquedottistica per gli usi non pregiati, limitando quest'ultima al solo uso sanitario.

Il bilancio idrico afflussi meteorici/consumi (2.018 m^3 di fabbisogno annuo per la serra + 1.080 m^3 per i wc contro un afflusso meteorico netto annuo di 6.743 m^3) è negativo per il solo mese di luglio, durante il quale il volume di stoccaggio è però sufficiente a coprire il fabbisogno idrico.

Dal nuovo fabbisogno idrico introdotto con la variante al PUA, compensato dal recupero delle acque meteoriche, non deriveranno ripercussioni ambientali significative perché l'acquifero non sarà sfruttato, se non in casi di emergenza.

La Variante al PUA non produrrà impatti significativi sulle acque sotterranee.

Il PUA produrrà rumori che possano creare disturbo?

I risultati dello studio acustico hanno messo in evidenza come il clima acustico dell'area sia prevalentemente determinato dal traffico veicolare.

Al fine di quantificare le variazioni indotte dalle nuove attività commerciali sono state considerate le sorgenti di rumore introdotte dalle opere in progetto, in particolare il traffico veicolare della clientela e per l'approvvigionamento merci (mezzi pesanti) transitante lungo le vie Circonvallazione Sud, Adda e Mazzini: tutte le nuove sorgenti sono, infatti, prevalentemente riconducibili alla tipologia "sorgente stradale". In via del tutto cautelativa si può considerare un volume di traffico indotto massimo nell'intero periodo diurno (dalle 06:00 alle 22:00) pari a 1.000 veicoli leggeri/giorno (clientela) e 2 veicoli pesanti/giorno (approvvigionamento merci). Tale stima è stata fatta per analogia con strutture di vendita di pari dimensioni.

Dividendo per le 16 ore del periodo diurno il volume di traffico indotto giornaliero (complessivamente 1.016 veicoli leggeri considerando l'equivalenza in termini di emissione sonora 1 veicolo pesante = 8 veicoli leggeri) si ottiene una media di 64 veicoli/ora nel periodo diurno. L'incremento in termini di livelli di rumore generato dall'introduzione di 64 veicoli/ora sulle infrastrutture stradali principali esaminate (volumi di traffico di circa 1500 veicoli/ora in periodo diurno lungo la Circonvallazione Sud e 600 lungo Via Adda) si stima in circa 0,1 dB, valore da ritenersi del tutto trascurabile.

La Variante al PUA non produrrà impatti significativi sul clima acustico.

La Variante al PUA produrrà emissioni che possano peggiorare la qualità dell'aria?

Con l'attuazione della Variante non vi saranno sorgenti d'emissione puntuale significative, per cui il maggior contributo all'inquinamento dell'aria sarà dovuto al traffico veicolare e all'impianto di riscaldamento degli edifici commerciali, ininfluenti sulla qualità dell'aria fortemente condizionata dalle emissioni di tutta la restante parte della città per i fenomeni di trasporto degli inquinanti nell'atmosfera.

La Variante al PUA non produrrà impatti significativi sulla qualità dell'aria.

La Variante al PUA, non producendo impatti ambientali e territoriali significativi, è quindi attuabile?

Si, a condizione che:

- sia completata la bonifica ambientale dell'area residua in corrispondenza della linea elettrica una volta che questa sia dismessa;
- sia verificata in fase di progetto esecutivo la compatibilità dell'incremento della portata di acque meteoriche derivante dall'intervento con la capacità ricettiva del sistema fognario;
- venga realizzata la mitigazione acustica degli impianti esterni agli edifici commerciali;
- le opere edili siano realizzate con criteri antisismici e siano rispettate tutte le norme edilizio-urbanistiche e di sicurezza vigenti, generali e specifiche del PUA.

COMUNI DI SASSUOLO E FIORANO MODENESE

PROVINCIA DI MODENA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO
"AR (S-F) EX CISA-CERDISA"

**VARIANTE AL PUA DEL PRIMO
STRALCIO FUNZIONALE**

Schema di

DICHIARAZIONE DI SINTESI

DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

(art. 18 comma 5 della L.R. 24/2017)

Il PUA da cui deriva la proposta di variante riguarda il Sub ambito C del POC del Programma di riqualificazione dell'Ambito AR (S-F) ex Cisa-Cerdisa, ricadente in parte in Comune di Sassuolo e in parte in Comune di Fiorano Modenese.

Il POC, approvato dal Comune di Sassuolo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/3/2017 e dal Comune di Fiorano Modenese con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/3/2017, ha assunto valenza di PUA per il Sub comparto C: per questo vale pertanto, sotto l'aspetto ambientale, quanto contenuto nella VALSAT di POC.

Tuttavia, sia per la maggior definizione delle scelte progettuali successive all'approvazione dei POC, sia per le modifiche introdotte in fase di progettazione esecutiva, la variante è stata di nuovo sottoposta a VALSAT.

Integrazione delle considerazioni ambientali del Documento di sintesi della VALSAT nella Variante al PUA - Sub ambito C

La normativa ambientale vigente prevede che la VALSAT sia un processo volto ad assicurare che, nella formazione e approvazione di un piano o programma, siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che deriveranno dall'attuazione degli stessi, e che questi si integrino con quelli di formazione e approvazione del piano o programma.

Nel caso del PUA relativo al Sub ambito C l'integrazione delle valutazioni ambientali è avvenuta durante tutto il processo di formazione del POC di cui di cui ha assunto valenza di stralcio funzionale; il Progetto di variante ha preso in considerazione, in fase di definizione, gli aspetti ambientali sui quali le variazioni al PUA avrebbero potuto incidere.

Motivazioni della scelta della proposta di Variante al PUA - Sub ambito C adottata rispetto alle alternative individuate

Nella VALSAT del POC era stata considerata l'alternativa zero, cioè la probabile evoluzione dello stato dell'ambiente senza l'attuazione del POC nella forma poi approvata.

La scelta della proposta di POC rispetto all'alternativa zero era stata determinata dai notevoli vantaggi ambientali che questo comportava, in particolare in merito alla bonifica dei suoli e ai miglioramenti diretti sulle matrici ambientali acque e suolo, e

indiretti sulla fruibilità dell'area, anche in relazione al miglioramento del paesaggio urbano e delle previste destinazioni a verde di parte delle attuali aree ex industriali.

Il PUA del primo stralcio funzionale – relativo al Sub ambito C - è stato approvato contestualmente al POC e anche per questo valgono le considerazioni sulle alternative valutate per il POC: i vantaggi ambientali rispetto all'alternativa zero e la sostanziale identica significatività ambientale di soluzioni progettuali simili a quelle previste originariamente.

La Variante al PUA ha introdotto modifiche funzionali emerse durante la progettazione esecutiva, non significative sotto l'aspetto ambientale, per le quali non è quindi stato necessario individuare soluzioni alternative rispetto al quadro ambientale.

Presenza in carico nella Variante al PUA - Sub ambito C delle conclusioni del Documento di sintesi della VALSAT

Per tener conto di come le modifiche progettuali introdotte con la Variante al PUA del Sub ambito C potevano modificare lo stato ambientale è stata fatta una specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale contestuale al Progetto di variante. Il Documento di sintesi della VALSAT costituisce un elaborato della Variante al PUA e il suo contenuto ne è parte integrante.

Esito delle consultazioni