



COMUNE DI FIORANO MODENESE

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO
DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA-CERDISA
SUB AMBITO B
PUA PARCO CENTRALE FIORANO



IL COMMITTENTE

DESCRIZIONE:

VALSAT

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	20-12-2018	

TAV. 13

TECNICI INCARICATI:



INGEGNERI
ASSOCIATI

DALLARI
FREGNI



COMUNE DI FIORANO MODENESE

PROVINCIA DI MODENA

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

PUA Sub Ambito B
PARCO CENTRALE FIORANO

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	3
2. INTRODUZIONE	4
3. LA PROCEDURA DI VALSAT NELLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA	5
4. GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	7
5. ANALISI DELLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE NELL'AREA DEL PUA	10
5.1 Lo stato della pianificazione urbanistica e ambientale comunale per il Sub ambito B	10
6. DESCRIZIONE SINTETICA DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO "- SUB AMBITO B	12
7. LA COERENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B	14
8. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B	16
8.1 Criteri generali	16
8.2 Individuazione degli effetti ambientali e territoriali del PUA	19
8.2.1 I vincoli ambientali "esterni" al Sub ambito B	19
8.2.2 Le pressioni ambientali determinate dal PUA	20
9. IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B	21
10. CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B	22

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.

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. 24/2017 e conclusa entro due anni, quinquennio durante il quale la disciplina previgente mantiene validità.

2. | INTRODUZIONE

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

L'area dell'Ambito è posta al confine fra i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese e la sua 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 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.

In fase di progettazione esecutiva del PUA del Sub ambito B è stato predisposto il **Documento di VALSAT**: questo contiene, oltre alla descrizione di quanto previsto nel Piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica della significatività degli impatti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.

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 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;

- **l'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;
- **l'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. 24/2017 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 del PSC del Comune di Fiorano Modenese, coerente con quelli del PTCP, sono stati definiti con la VALSAT del 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 dal PSC, e quelli dell'Ambito da cui deriva il PUA.

Tabella 1. Obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale generale dei PSC del Comune di Fiorano Modenese e specifici per il Sub ambito B

Temi	Obiettivi di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità tematici	Obiettivi previsti nell'Ambito AR (S-F) Ex Cisa-Cerdisa, PUA del Sub ambito B
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 B sono dovute al fatto che la VALSAT del PSC non si spinge 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).

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 il Comune di 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 B

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, e l'area del Sub ambito B, 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, in questo caso il PUA del Sub ambito B, strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

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 B.

6. | **DESCRIZIONE SINTETICA DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B**

Il PUA del Sub ambito B dei POC dell'Ambito di riqualificazione AR (S-F) ex Cisa-Cerdisa (che in seguito sarà considerato come un unico POC), ricade in Comune di Fiorano Modenese e comprende aree di proprietà CISF S.p.A. e proprietà comunali.

Il **Documento di VALSAT** riguarda gli effetti ambientali dell'attuazione del PUA del Sub ambito B 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 B, è la realizzazione di un Parco nella nuova area commerciale.

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 previsto attraverso il PUA del Sub comparto B.

Una serie d'interventi, a livello d'Ambito, 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.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali il PUA – Sub ambito B conferma tutte le soluzioni adottate, se pertinenti, per garantire la sostenibilità ambientale.

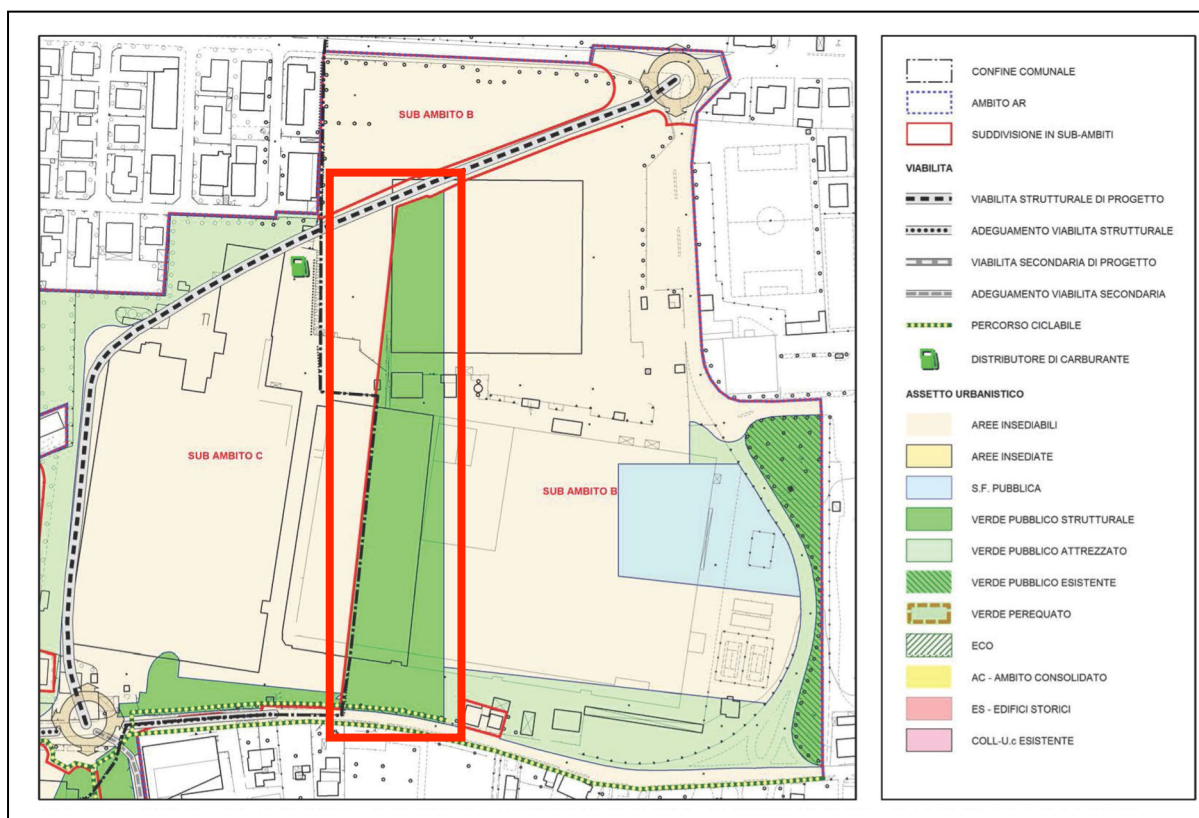


Figura 1. Area del PUA “Parco centrale Fiorano” - Sub ambito B nel POC vigente

7. | LA COERENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA "PARCO CEBTRALE FIORANO" – SUB AMBITO B

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

L'analisi di coerenza esterna riguarda il rapporto degli obiettivi ambientali del PUA 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 del PUA 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 del PUA con quelli di altri piani dello stesso livello di governo e dello stesso ambito territoriale di riferimento, in particolare il POC.

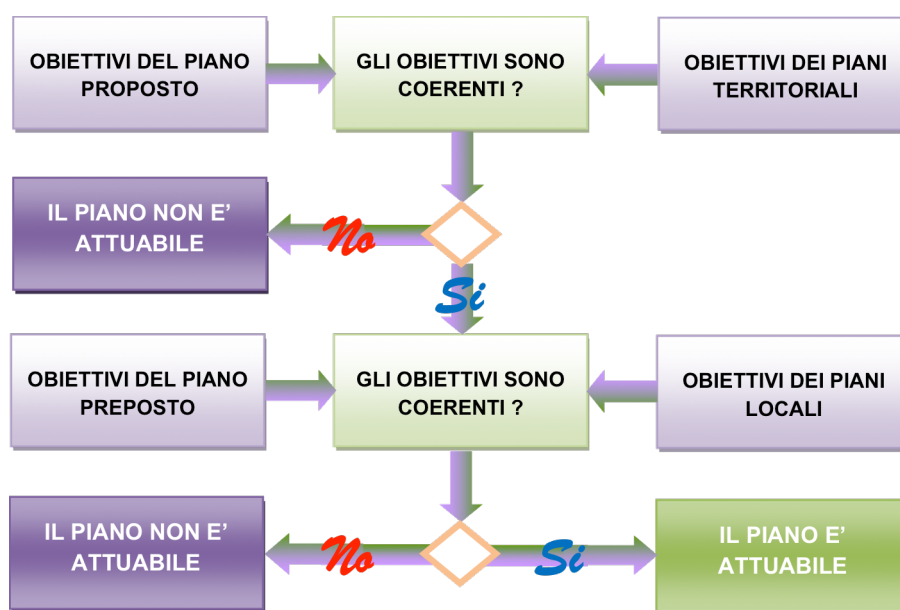


Figura 2. Schema procedurale per l'analisi di coerenza di un Piano

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

Il PUA, Sub ambito B:

- deriva da una pianificazione a “cascata” a partire dal livello regionale (PTR e PTCP, da cui deriva il 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;
- attua gli indirizzi del POC per il Sub ambito B, 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 il PUA del Sub ambito B può considerarsi, in relazione alla sua estensione, alla sua collocazione e alle tipologie d'intervento previste, coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale della pianificazione urbanistica del Comune di Fiorano Modenese e di quella sovraordinata.

8. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" - SUB AMBITO B

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.

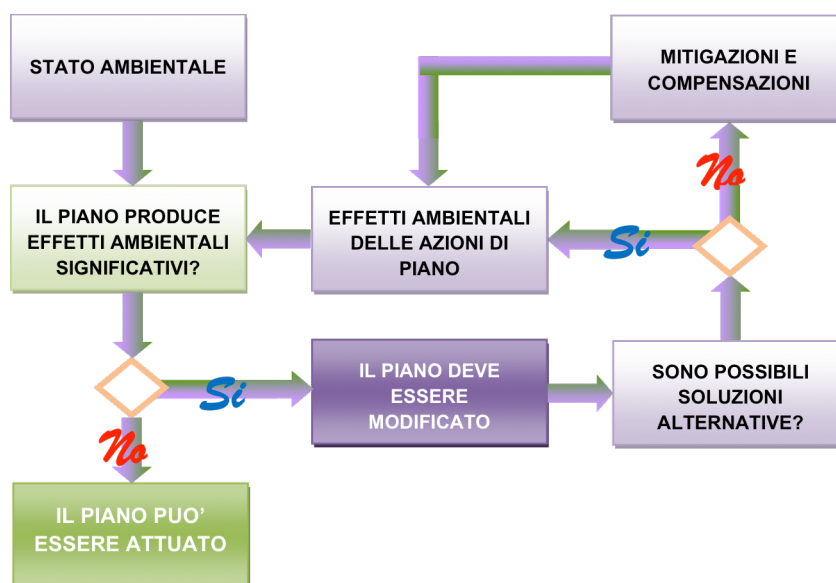


Figura 3. Schema per l'analisi degli effetti ambientali di un Piano

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 2. 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
INFRASTRUTTURA	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 del PUA

L'ammissibilità, sotto il profilo ambientale, del 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 dal PUA;
- definire i vincoli che il “contesto” può esercitare sull'attuazione del PUA.

8.2.1 I vincoli ambientali “esterni” al Sub ambito B

Si passano in rassegna le componenti ambientali dell'area del POC, comprendente il Sub ambito B, 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 B 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 B e il suo intorno non possiedono valori ambientali tali da impedirne l'attuazione.

- il **clima acustico** all'esterno del Sub ambito B 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 non vengono modificate dall'attuazione del PUA – Sub ambito B e non costituiscono un vincolo esterno.

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** costituisce un “vincolo esterno” che non condiziona l'attuazione del PUA – Sub ambito B non essendo previste edificazioni.

8.2.2 Le pressioni ambientali determinate dal PUA

Il PUA prevede, per il Sub ambito B, la realizzazione di un parco pubblico.

Le azioni, cioè le attività per l'attuazione dell'intervento, sono quelle derivanti dalla trasformazione di un'area da industriale dismessa a verde, collocata all'interno del territorio urbanizzato e non produrranno effetti negativi sulle componenti ambientali prima descritte.

La nuova destinazione urbanistica del Sub ambito B è sostanzialmente neutra nei confronti dell'ambiente e non produrrà pressioni ambientali.

9. | IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PUA "PARCO CENTRALE FIORANO" - SUB AMBITO B

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 del PUA - Sub ambito B l'analisi degli effetti ambientali non ha individuato modifiche tali da influenzare in modo significativo lo stato ambientale dell'ambito territoriale in cui si colloca, per cui non è necessario nessun monitoraggio ambientale.

10. CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PUA “PARCO CENTRALE FIORANO” – SUB AMBITO B

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 del PUA “Parco Centrale Fiorano” – Sub ambito B 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 e ambientale dell’area del PUA;
- l’individuazione degli effetti dell’attuazione del PUA;
- la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale del PUA;
- la coerenza ambientale e territoriale del PUA con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale;
- il monitoraggio degli effetti del piano.

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 POC.

In particolare il PUA per il Sub ambito B:

- **è coerente** con il POC e la VALSAT del Comune di Fiorano Modenese;
- **è conforme** alle normative ambientali vigenti;
- **dalla sua attuazione non deriveranno impatti significativi** su tutte le componenti ambientali;

Modena, ottobre 2018