

Piang Comune

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

Sesta Variante (2013) al

P O C

PIANO OPERATIVO COMUNALE

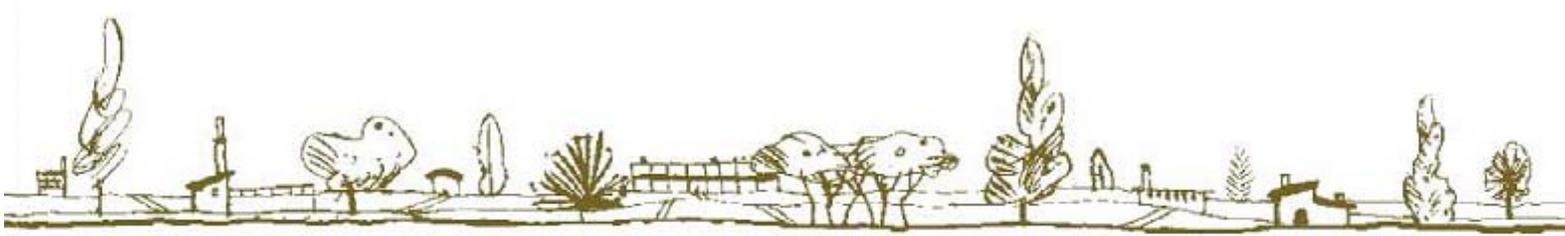
ADOZIONE: Del. C.C. n. 57 del 28.11.2013	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del
--	--

**RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DEL
PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT - VAS**

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

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014



Piangomune

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

Sesta Variante (2013) al

P O C

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 57 del 28.11.2013

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del

**RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DEL
PROCEDIMENTO INTEGRATO DI VALSAT - VAS**

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

Il Sindaco
CLAUDIO PISTONI

Il Segretario Comunale f.f.
ANNA MARIA MOTOLESE

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano:

Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:

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

Collaboratori:

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

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014

RAPPORTO PRELIMINARE

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

INDICE

DESCRIZIONE E BILANCIO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E DELLE VARIANTI	7
INFORMAZIONI E DATI NECESSARI ALLA VERIFICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO	37
L'obiettivo dello sviluppo sostenibile	39
Criticità e opportunità del territorio: obiettivi del PSC	41
Il quadro delle scelte insediative: Schede di VAS / ValSAT del PSC e schede normative del POC	63
Valutazione di sostenibilità degli interventi previsti dalla sesta Variante al POC (2013)	75

Ai fini della verifica di assoggettabilità si precisa che la sesta Variante (2013) al P.O.C. vigente del Comune di Fiorano Modenese non include alcun intervento che non sia conforme al PSC vigente, e che pertanto non sia stato oggetto di analisi di criticità nel Quadro conoscitivo, e di ValSAT - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ai sensi della L.R.n.20/2000, sia in sede preliminare di formazione del PSC che in sede definitiva di adozione e approvazione dello strumento.

DESCRIZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE OBIETTIVI, CRITERI DI REDAZIONE E CONTENUTI

OBIETTIVI, CRITERI DI REDAZIONE E CONTENUTI DEL P.O.C. DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE E DELLA VARIANTE IN OGGETTO

1 Contenuti del P.O.C.

I contenuti essenziali del POC sono individuati al comma 2 dell'art.30 della L.R. 20/2000, vale a dire la definizione, per gli ambiti di riqualificazione e per gli ambiti di nuovo insediamento, di:

- delimitazione, assetto urbanistico, destinazioni d'uso, indici edilizi;
- modalità di attuazione degli interventi
- contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e modalità di intervento
- indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di riqualificazione paesaggistica;
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico; coordinamento con il programma triennale delle opere pubbliche.

Il metodo di elaborazione dei suddetti contenuti è costituito dalla stesura dei seguenti elaborati:

- Bando pubblico per la selezione degli interventi da attuare nel primo POC
- Criteri di valutazione e selezione delle proposte
- Contenuti tecnici ed economici degli atti unilaterali d'obbligo da sottoscrivere da parte dei proponenti a conclusione dell'attività di concertazione con l'Amministrazione Comunale
- Progettazione del POC: Relazione, dimensionamento, cartografia generale, Normativa
- Schede urbanistiche, con definizione degli ambiti di intervento su base catastale;
- Schede normative relative agli ambiti inseriti nel POC. Esse contengono:
 - Requisiti della progettazione urbanistica
 - Usi ammessi
 - Potenzialità edificatorie
 - Modalità di intervento e alternative disponibili
 - Criteri di perequazione
 - Aree di cessione e dotazioni da realizzare
 - Modalità di organizzazione del rapporto tra operatori e amministrazione pubblica, e indicazioni per il convenzionamento

Norme edilizio-urbanistiche specifiche per l'ambito.

2. Obiettivi

Il primo POC è stato definito avendo come oggetto l'attuazione di una prima quota di previsioni urbanistiche del PSC, come criterio di fondo l'equilibrio e il rispetto del programma di mandato amministrativo, e come finalità specifica il miglioramento degli standard di qualità ambientale, sociale, economica e culturale del paese.

Pre-condizione per la definizione dei contenuti del POC è costituita come noto da due principi.

- La sostenibilità sociale, economica ed ambientale, che trova la sua sintesi nella scelta del potenziamento e della qualificazione delle dotazioni territoriali. Il POC prefigura uno sviluppo del territorio fortemente legato ai principi della solidarietà e dell'ambiente, che sono alla base del programma amministrativo.
- La fattibilità degli interventi - accertata attraverso un pre-accordo definito con i soggetti interessati all'attuazione – tale da garantire l'effettiva realizzazione entro il periodo quinquennale di vigenza del Piano.

Il POC definisce, all'interno delle linee del PSC, uno sviluppo del territorio fortemente legato ai principi della riqualificazione ambientale e territoriale.

Il Piano è stato definito attraverso fasi successive, con incontri pubblici con i cittadini e con gli operatori istituzionali in cui si sono raccolti i pareri, le critiche, e le proposte di modifica alla bozza presentata.

Le tabelle riportate nelle pagine seguenti sintetizzano, in rapporto alle previsioni complessive del PSC e delle Varianti, il quadro delle proposte accolte di inserimento nel POC, con il dimensionamento derivante sia dalla effettiva disponibilità delle aree, sia dalla decisione di includere o meno quote di interventi in rapporto alla consistenza complessiva.

3. La definizione degli accordi con i privati per l'inserimento nel Piano Operativo Comunale: criteri per la quantificazione degli impegni

La definizione delle proposte da sottoporre ai privati deve rispondere ad alcuni requisiti fondamentali:

Nei confronti del privato:

- chiarezza nella descrizione – pur se indicativa – delle opere da realizzare, delle aree da cedere, in sostanza degli impegni da assumere
- equità nella distribuzione degli impegni tra i vari soggetti, in misura proporzionata all'entità dei rispettivi interventi
- sostenibilità economica degli impegni da assumere

Nei confronti del pubblico:

- Trasparenza e omogeneità nel trattamento dei diversi soggetti

- Pubblica utilità delle opere da acquisire
- Legittimità della richiesta e fattibilità economica degli interventi in presenza della richiesta economica.

Il progetto di POC elaborato è conseguente a questi requisiti, in base ai quali sono stati definiti gli impegni dei singoli operatori, da essi sottoscritti in atti unilaterali d'obbligo.

Gli interventi inclusi nel POC sono relativi alle proposte pervenute a seguito della pubblicazione del Bando, selezionate dall'Amministrazione Comunale in base ai criteri di formazione del POC, per le quali al termine della fase di concertazione i soggetti proponenti hanno presentato al Comune un Atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegnano all'attuazione degli interventi, alla realizzazione delle opere e alla cessione delle aree secondo le specifiche individuate nella scheda normativa e nella scheda di assetto urbanistico.

I criteri generali a cui ci si è attenuti per la selezione delle proposte sono:

- calcolo sommario della valorizzazione economica conseguente alla proposta di inserimento nel POC
- assegnazione agli interventi da inserire nel POC di un contributo alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal PSC e inserite nel primo POC; la quantificazione economica di tale contributo - aggiuntivo rispetto a quelli definiti come minimi di legge (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), risponde al criterio orientativo generale che il valore degli immobili ceduti e delle opere da realizzare (variabile in relazione al tipo di ambito di intervento) sia compreso tra il 10% e il 30% della valorizzazione immobiliare generata dal POC attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori.

I calcoli sono stati effettuati (ovviamente in forma sintetica, in assenza di progetti e addirittura di strumenti urbanistici attuativi) utilizzando parametri economici di riferimento. Tali parametri per quanto riguarda i costi non corrispondono ad una descrizione analitica delle opere da realizzare (che potrà variare di caso in caso), ma sono desunti da esperienze recenti a Fiorano Modenese e in ambiti prossimi, e sono da considerare attendibili, soprattutto se si considera che il loro uso è limitato alla istituzione di parametri da utilizzare per rendere omogenei i criteri di calcolo nelle diverse situazioni.

Anche per quanto riguarda la valorizzazione immobiliare si è scelta una soluzione semplificata, che prevede poche categorie di situazioni, sapendo di operare una forte schematizzazione, ma nella consapevolezza che in caso contrario la ricerca di una precisione analitica condurrebbe ad una proliferazione di stime che renderebbe impossibile la conclusione del lavoro.

Si tenga presente, in conclusione, che l'obiettivo del lavoro è quello di sottoporre dapprima al privato e successivamente al Consiglio comunale una proposta di intesa

volontaria, che consiste nell'assunzione di impegni relativi alla realizzazione di opere che qualificano il territorio ed anche, indirettamente, gli stessi investimenti effettuati. L'eventuale presenza di differenze nelle intese, motivabili attraverso la considerazione di situazioni specifiche, sarebbe comunque legittima e non inficerebbe l'utilità di un'impostazione "perequativa" attraverso la quale L'Amministrazione pubblica garantisce al processo una correttezza metodologica di fondo.

Anche l'eventuale indisponibilità del privato ad intervenire alle condizioni proposte non costituirebbe motivo di crisi del modello, in quanto il POC è per definizione lo strumento attraverso il quale l'amministrazione seleziona tra le proposte pervenute quelle che ritiene più utili al perseguimento degli obiettivi del Piano, ed è quindi perfettamente legittima un'esclusione a fronte di una indisponibilità a concorrere all'attuazione degli interventi previsti.

4 Le direttive approvate dalla Giunta Comunale per la formazione del POC

1) esame analitico, istruttoria tecnica ed analisi di fattibilità, nonché calcolo della valorizzazione immobiliare di tutte le proposte pervenute, nonché di tutti gli ambiti di nuovo insediamento;

2) definizione dei ritorni al Comune in seguito alla valorizzazione immobiliare conseguita dai vari ambiti in conseguenza delle scelte urbanistiche con i seguenti criteri orientativi generali:

- calcolo della valorizzazione al livello massimo consentito dal PSC ma al netto di premi o quote aggiuntive

- assegnazione di quote di "contributo di sostenibilità" (aggiuntivo rispetto alle quote di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) così distribuite:

a) per ambiti di nuovo insediamento residenziale e terziario: quota di oneri, da definirsi negli accordi con i privati, secondo le possibilità di cui al punto 1) delle premesse, pari al 30% circa della valorizzazione immobiliare generata da PSC – RUE – POC;

b) per ambiti di riqualificazione, quota di oneri come al punto precedente, pari al 20% circa della valorizzazione immobiliare generata dal PSC – RUE - POC;

c) per ambiti specializzati per attività produttive in genere, quota di oneri, come al punto a) pari al 10% circa della valorizzazione immobiliare generata dal PSC – RUE – POC, e al 5% quando è destinata all'ampliamento di attività produttive in essere;

d) per ambiti specializzati per attività produttive di tipo esclusivamente terziario, quota di oneri, come al punto a) pari al 20% circa della valorizzazione immobiliare generata

dal PSC – RUE – POC; nella considerazione che le suddette percentuali, essendo un criterio orientativo generale, possono essere soggette a variazioni, da valutarsi caso per caso, in sede di redazione del POC, a seconda dei contenuti inseriti negli accordi con i soggetti attuatori di cui in premessa; i relativi calcoli dovranno essere effettuati con i seguenti parametri di riferimento ovviamente indicativi:

FIORANO MODENESE - PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE

VALORI PARAMETRICI PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER DOTAZIONI TERRITORIALI

Diritti edificatori:

Residenza

- ambiti di particolare pregio € 700,00/mq di SC
- altri ambiti € 500,00/mq di SC

Terziario € 250,00/mq di SC

Produttivo € 200,00/mq di SC

Valori opere di urbanizzazione:

Nuova strada € 120,00/mq

Adeguamento strada esistente € 60,00/ml

Parcheggio pubblico a raso € 80,00/mq

Piazza pedonale pubblica € 100,00/mq

Pista ciclabile € 50,00/mq

Percorso pedonale € 40,00/mq

Parco pubblico € 30,00/mq

Area per impianti sportivi € 50,00/mq

Sistemazione area a verde pubblico € 22,50/mq

Sistemazione fasce verdi di mitigazione € 15,00/mq

Valori rotatorie:

Diametro esterno 50 m – diametro interno 25-28m € 300.000,00

Diametro esterno 35 m – diametro interno 20 m € 150.000,00

Diametri minori: valutazioni specifiche

Cessione aree nude:

Verde pubblico € 30,00/mq

Strada extra territorio urbanizzato € 25,00/mq

Area per attrezzature pubbliche	€	40,00/mq
Valore-base aree agricole:	€.	7,00/mq. - € 8,50 /mq.

Politiche abitative sociali nel POC di Fiorano Modenese

Una delle scelte strategiche del PSC di Fiorano consiste nel fatto che la politica della casa possa trarre vigore dall'azione combinata del PSC e del POC, in quanto tutti gli interventi significativi (soggetti a POC, quindi a programmazione pubblica e ad accordo convenzionale obbligatorio) sono assoggettati in generale, su tutto il territorio, a due tipi di obblighi:

- concorrere alle dotazioni territoriali (cessione gratuita di aree aggiuntive rispetto alle dotazioni minime, realizzazione di opere, cessione gratuita di diritti edificatori)
- concorrere all'offerta di edilizia abitativa nelle diverse forme che la legislazione regionale prevede per l'intervento pubblico nel settore abitativo.

Nel POC di Fiorano questi due aspetti sono stati regolamentati nei termini seguenti:

- Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso un "contributo di sostenibilità", che consiste nella cessione di aree e/o nella realizzazione di opere (aggiuntive rispetto a quanto richiesto dalle specifiche urbanizzazioni) in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 30% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC; negli ambiti da riqualificare la percentuale è del 20%, negli ambiti produttivi il 10%
- La quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere compresa tra il 20% e il 40% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC.

I termini del convenzionamento (aggiuntivo rispetto al "contributo di sostenibilità") sono i seguenti:

Edilizia residenziale convenzionata: quota minima 20% del totale per ogni intervento inserito nel POC, in termini di SC.

Quote minime di:

- affitto: 30% (con riduzione di almeno il 20% rispetto al parametro medio di 500 €/mese/alloggio medio)
- affitto con riscatto (anche da parte del Comune): 10%
- vendita convenzionata: 20% (con riduzione minima del 15% rispetto ai prezzi di mercato, a famiglie individuate dal Comune che garantisce l'affitto alla proprietà).

La normativa definisce la possibilità di convertire, previo accordo con l'Amministrazione, la quota di vendita convenzionata in alloggi da cedere al Comune, valutata in misura corrispondente alla percentuale di riduzione rispetto ai prezzi di mercato.

Analogamente, esiste la possibilità di monetizzare le superfici complessive residue di interventi convenzionati.

5 Primo Piano Operativo Comunale (2006) – Interventi inseriti nel Pinao

AR - AMBITI DA RIQUALIFICARE

AR.1 RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - RECUPERO URBANO

AR.1b Ubersetto - via Viazza (*un intervento entro l'ambito*)

AR.1c Braida (*un intervento entro l'ambito*)

AR.2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AR.2b Ex Ragno (*intero ambito*)

AR.2d Ex Venturelli (*due interventi entro l'ambito*)

AR.2h Motta Sud (*due interventi entro l'ambito: settori est – ovest*)

AR.2i Ubersetto – via Viazza sud (*intero ambito*)

AR.3 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

AR.3c Quattro Passi Sud (*intervento entro l'ambito*)

AR.3d via Monte Bianco (*intero ambito*)

AR.3I Spezzano - via Papa Giovanni XXIII (*intero ambito*)

AR.3n Ghiarola Vecchia – San Francesco (*intero ambito*)

AN.1 - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

AN.1a Braida - San Francesco (*intervento entro l'ambito*)

AN.1b viale della Vittoria (*intero ambito*)

AN.1d via Vittorio Alfieri - Case Nuove –
Parco collinare est (*intero ambito*)

AN.1e Spezzano centro (*intero ambito*)

AN.2 - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC

AN.2d Spezzano – Piano particolareggiato VECOM

AC – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

AC.d via A.Vespucchi (*intero ambito*)

AC.d via Nino Bixio (*intero ambito*)

APS.i - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI

APS.i via Sacco e Vanzetti (*intero ambito*)

APS.i Puntoquattro (*intervento entro l'ambito*)

APS.i ex Fornace San Lorenzo (*intero ambito*)

APS.i via Cameazzo – via del Crociale (*intervento entro l'ambito*)

APS.i Ubersetto – via Viazza (*intervento entro l'ambito*)

APS.t - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIO-DIREZIONALI

APS.t1-t2 LUKKES srl – via Canaletto

APS.c - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMMERCIALI

APS.ci Ubersetto (*intero ambito*)

ARP – Intervento in ambito ERP in via delle Vigne

ES – Intervento in ambito ES (Fogliano),
in applicazione dell'art.17 comma 3 del RUE

* * *

**COMUNE DI FIORANO MODENESE - PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE
(2006)
Individuazione degli ambiti inseriti nel P.O.C.**

AMBITI DA RIQUALIFICARE – AR

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC resid. mq.</i>	<i>SC altri usi mq.</i>	<i>SC totale mq.</i>
AR.1b – Ubersetto - via Viazza	1.235	200	200	400
	2.606	680	0	680
AR.1c – Braida				
AR2.b – Ex Ragno	20.659	6.416	1.604	8.020
AR.2h – Motta sud – settore est	50.843	12.867	4.825	17.692
AR.2h – Motta sud – settore ovest	13.658	3.479	1.491	4.970
AR.2i – Ubersetto via Viazza sud	30.985	8.025	4.197	12.222
AR.3c – Quattro passi sud	6.125	620	0	620
AR.3d – via Monte Bianco	11.641	400	0	400
AR.3l – Spezzano – via Papa Giovanni XXIII	24.691	3.456	864	4.320
AR.3n – Ghiarola Vecchia – S.Francesco	15.609	1.200	0	1.200
TOTALE AR Inseriti nel POC	176.952	37.343	13.181	50.524

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN.1

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC resid. mq.</i>	<i>SC altri usi mq.</i>	<i>SC totale mq.</i>
AN.1a – Braida – San Francesco	40.198	1.800	0	1.800
AN.1b – Viale della Vittoria	7.461	1.105	195	1.300
AN.1d – Via Vittorio Alfieri	50.121	1.400	0	1.400
AN.1e – Spezzano Centro	35.458	6.000	5.600	11.600
TOTALE AN.1 Inseriti nel POC	133.438	10.305	5.795	16.100

AMBITI URBANI CONSOLIDATI – AC.d

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC resid. mq.</i>	<i>SC altri usi mq.</i>	<i>SC totale mq.</i>
AC.d – Via A. Vespucci	3.931	796	0	796
AC.d – Via Nino Bixio	4.153	900	0	900
TOTALE AC.d Inseriti nel POC	8.084	1.696	0	1.696

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI INDUSTRIALI
– APS.i**

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC mq.</i>
APS.i – via Sacco e V*anzetti	23.448	12.444
APS.i – Puntoquattro	9.024	3.500
APS.i – ex Fornace San Lorenzo	32.662	14.397
TOTALE APS.i Inseriti nel POC	65.134	30.341

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI COMMERCIALI – APS.c

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC mq.</i>
APS.c Ubersetto	5.157	2.561

AMBITI ES

<i>Ambito</i>	<i>Intervento</i>
ES – Strada di Fogliano	<i>Demolizione fabbricato non storico e sua ricostruzione, modificando l'intervento previsto dal permesso di costruire già rilasciato (prat. 69/2003) per evitare di danneggiare albero secolare, in applicazione art.17 c.3 del RUE</i>

SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PRIMO POC (2006) - diritti edificatori assegnati

<i>Ambiti</i>	<i>ST mq.</i>	<i>SC resid. mq.</i>	<i>SC altri usi mq.</i>	<i>SC totale mq.</i>
AR – AMBITI DA RIQUALIFICARE	176.952	37.343	13.181	50.524
AN.1 – AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI	133.438	10.305	5.795	16.100
AC.d – AMBITI URBANI CONSOLIDATI	8.084	1.696	0	1.696
APS.i – AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI INDUSTRIALI	65.134	0	30.341	30.341
APS.c – AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI COMMERCIALI	5.157	0	2.561	2.561
TOTALE GENERALE	388.765	49.317	51.878	101.222

Quota residenziale del primo POC (2006) in rapporto al dimensionamento del PSC:
49.344 mq. di SC su 104.354 mq., pari al **47,3%**.

* * *

Il POC di Fiorano Modenese attua alcune tra le previsioni strategiche di maggior rilievo urbanistico del Piano Strutturale vigente; esse nel loro complesso sono in grado di costituire un fattore di trasformazione e forte qualificazione del territorio in alcune parti che erano state individuate come criticità e allo stesso tempo opportunità di forte qualificazione.

In primo luogo, il sistema delle centralità urbane si arricchisce attraverso tre interventi che hanno l'obiettivo esplicito di costruire nuove identità spaziali e funzionali:

- la “porta ovest” di Fiorano, nell’area dell’ex Ceramiche Ragno, in corrispondenza del viale di cipressi sulla collina in prossimità del santuario;
- la nuova piazza di Spezzano, che darà espressione architettonica ad un luogo già ricco di identità sociale e di senso di appartenenza della collettività;
- il nuovo centro di Ubersetto, in grado di innescare un processo ancora più esteso di trasformazione di una zona tra le più critiche e problematiche del sistema intercomunale.

Attorno a questi tre “perni” della riqualificazione urbanistica altri interventi svolgono ruoli di notevole significato urbanistico, soprattutto se letti nella prospettiva delle trasformazioni indotte, in particolare i due interventi nell’ambito di Motta Sud, che attuano una quota consistente della grande trasformazione delle aree a sud della statale (è da sottolineare in questo caso come uno degli interventi concorra, attraverso il meccanismo del “contributo di sostenibilità”, all’acquisizione pubblica di un immobile - villa Frigieri - e di un’area strategici per innescare interventi di ridisegno e riorganizzazione del Centro storico di Fiorano).

Da segnalare in proposito anche l’acquisizione delle aree collinari ad ovest e ad est del Santuario, che arricchiranno le opportunità di accesso diretto alla collina da parte degli abitanti e degli utenti del centro storico, così come la realizzazione e cessione di attrezzature sociali e ricreative di quartiere a Ubersetto e Spezzano.

Altri interventi integrano il quadro delle previsioni, sempre con evidenti finalità di interesse generale: dal parcheggio all’altezza di villa Pace acquisito lungo viale della Vittoria, con una nuova sistemazione della viabilità locale, alla riqualificazione dell’ex caseificio dimesso di Spezzano, uno dei quattro interventi di riqualificazione ambientale che – in misura parziale o totale – il POC attiva fin da questa prima occasione.

Anche i due interventi di riqualificazione entro gli ambiti AR.1 di Braida e di Ubersetto, pur di modesta entità, si segnalano per una capacità di inserirsi in una logica di processo di trasformazione che darà i suoi frutti nel tempo.

Da segnalare la partecipazione degli ambiti di riqualificazione e degli ambiti per i nuovi insediamenti alle politiche abitative pubbliche, con gli impegni sottoscritti dagli attuatori, nelle forme di volta in volta discusse e prescelte, per destinare una quota del 20% degli interventi all'offerta convenzionata di alloggi in affitto o in proprietà, di cui il Comune disporrà per far fronte ad una domanda (di giovani coppie, di lavoratori, di persone anziane) non in grado di accedere con facilità al mercato ordinario.

Nonostante questo, la quota di offerta abitativa si attesta al di sotto del 50% della capacità insediativa complessiva del PSC, e pertanto può essere considerata (tenuto conto dell'utilità di disporre di una "massa critica" iniziale da finalizzare alle diverse politiche) pienamente in linea con le strategie generali della pianificazione.

Nel bilancio degli interventi occupano un ruolo di un certo rilievo anche gli interventi terziari e industriali, con una quantità di diritti edificatori (oltre 50.000 mq.) lievemente superiore a quella della residenza.

Si tratta, oltre che di quote distribuite entro ambiti misti (oltre 13.000 mq. di SC negli ambiti da riqualificare), di tre interventi di parziale attuazione in ambiti produttivi sovracomunali industriali (per circa 30.000 mq.), e di una struttura commerciale fortemente correlata ed integrata nel progetto di riqualificazione di Ubersetto.

Anche in questi casi la concertazione con l'Amministrazione Comunale ha portato sensibili miglioramenti alle proposte iniziali, rendendo il disegno urbanistico nettamente più efficace e coerente in rapporto agli obiettivi, e conferendo all'Amministrazione (è il caso di due interventi produttivi) opportunità di intervento a supporto di aziende locali che richiedono opportunità di rilocalizzazione.

In conclusione, riteniamo che il primo Piano Operativo Comunale, oltre a confermare l'importanza e l'utilità di alcune scelte urbanistiche, infrastrutturali e ambientali del PSC vigente, mostri, anche per il dialogo che ha innescato tra Amministrazione e operatori (che prosegue e condurrà certamente ad altri esiti significativi in tempi non lontani), l'interesse di uno strumento urbanistico che non è soltanto un programma di opere ma un vero e proprio piano e progetto organico di trasformazione del territorio. In questo senso si dimostrano di particolare efficacia strumenti complementari di cui l'Amministrazione si è dotata, come il "Piano-programma per la qualificazione degli

spazi di uso pubblico e la percorribilità pedonale e ciclabile” e i “Progetti di quartiere”, naturale complemento di metodi, idee e proposte alla complessiva strategia di riqualificazione.

* * *

VARIANTE 2007 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE (PRIMA VARIANTE) APPROVATA IL 25/10/2007 (Del. C.C. n. 91/2007)

Interventi inseriti nella Variante:

- APS.i (p) - Via CAMEAZZO – via del CROCIALE
- ARP - Via delle VIGNE
- AN.2d - SPEZZANO – Piano Particolareggiato VECOM
- APS.i (e) - UBERSETTO – via VIAZZA
- APS.t1 - t2 - LUKKES srl - Via CANALETTO
- AR.2d - EX VENTURELLI
- APS.i(p) – VIA SACCO E VANZETTI (riduzione perimetro e diritti edificatori)

Viene inoltre inserita nel POC l’opera pubblica costituita dal progetto di adeguamento della S.P. 467 “Pedemontana” “Risezionamento a 4 corsie tra la tangenziale sud-est di Sassuolo e il collegamento Modena-Fiorano Modenese-Sassuolo (tratto in comune di Fiorano Modenese). Viene inoltre inserita nel POC l’opera pubblica costituita dalla realizzazione della biblioteca-ludoteca in viale della Vittoria (Progetti esecutivi già agli atti del Comune).

Hanno costituito variante al POC anche le seguenti modifiche normative.

- a) possibilità di incremento di un piano, in sede di PUA, delle altezze massime previste nelle schede normative degli ambiti:
 - AR.2b ex Ragno
 - AR.2h Motta sud
 - AR.2i Ubersetto – via Viazza sud
 - AN.1e Spezzano centro
- b) alcune specificazioni introdotte nel testo delle norme agli articoli 15, 16, 17, 18, 20.

COMUNE DI FIORANO MODENESE Variante POC 2007 (prima variante)

INTERVENTI	Sup. territ.	SC Totale mq.	SC resid. mq.	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo Dotazioni territ. Euro
APS.i (p) - Via CAMEAZZO – via del CROCIALE	13.111	6.686,6	0	0	6.686,6	133.732
ARP - Via delle VIGNE	24.470	500	0	500	0	10.000
AN.2d - SPEZZANO – Piano Particolareggiato VECOM	2.055	0	+ 104,8	- 104,8	0	55.155
APS.i (e) - UBERSETTO – via VIAZZA	27.646	2.150	0	0	2.150	43.000
APS.t1 - t2 - LUKKES srl - Via CANALETTO ¹	3.565	0	0	0	0	0
AR.2d - EX VENTURELLI	22.973	3.093	1.300	1.793	0	219.650
APS.i(p) – VIA SACCO E VANZETTI (riduzione perimetro e diritti edificatori)	19.632	11.190	0	0	11.190	223.800
TOTALE	113.452	23.619,6	1.404,8	2.188,2	20.026,6	685.337

¹ La Variante non assegna 2.500 mq. di diritti edificatori destinati a dotazione territoriale (infrastruttura tecnologica)

VARIANTE 2009 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE (seconda Variante) approvata il 5/11/29009 (Del. C.C. n. 90/2009) (primo stralcio) e il 23/06/2010 (Del. C.C. n.63/2020) (secondo stralcio)

INTERVENTI OGGETTO DELLA VARIANTE 2009 AL POC

APS.i(p)	AMBITO PRODUTTIVO DI VIA GHIAROLA NUOVA (1° stralcio)
APS.i(p)	AMBITO PRODUTTIVO MARAZZI GROUP SpA (2° stralcio)
ARP-AVA	PROGETTO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO “VALLE RIOLA” (1° stralcio)
APS.t1	SOTTOSTAZIONE ELETTRICA LUKKES SpA (1° stralcio)

I dati degli interventi sono riassunti nella tabella di pagina seguente.

COMUNE DI FIORANO MODENESE Variante POC 2009 (seconda variante)

INTERVENTI	Sup. territ.	SC Totale mq.	SC resid. mq.	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo Dotazioni territ. Euro
APS.i(p) AMBITO DI VIA GHIAROLA NUOVA	29.652	9.360	0	0	9.360	187.200
APS.i AMBITO PRODUTTIVO MARAZZI GROUP SpA	169.912	10.000	0	0	10.000	200.000 ²
ARP – AVA PROGETTO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE “VALLE RIOLA”	69.552	6.180	0	6.180	0	0
APS.T1 – SOTTOSTAZIONE ELETTRICA LUKKES SpA	2.500	0	0	0	0	0
TOTALE	271.616	25.540	0	6.180	19.360	387.200

² All'importo indicato, calcolato in base alla quota di valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori in sede di POC, si aggiungono opere ed aree per un importo di € 529.992, come controvalore della cessione del sedime della strada esistente, nei termini previsti dal PSC (Vedi scheda alle pagg.16-18)

Aspetti geologici e applicazione della normativa antisismica

Costituiscono parte integrante della Variante al POC:

- l'indagine geologica redatta dal dott. Giorgio Gasparini (Studio ARKIGEO, coll. dott. Giorgio Capitani)
- le indagini geognostiche realizzate appositamente a cura dei soggetti privati interessati, allegare alla relazione geologica.

Per ogni ambito inserito nella Variante 2009 al POC l'indagine geologica contiene:

- Inquadramento corografico
- Geologia e geomorfologia
- Indagini geognostiche
- Prove di laboratorio
- Modello geologico
- Classificazione sismica del sottosuolo
- Valutazione effetti di sito e microzonazione sismica
- Conclusioni e prescrizioni per l'ambito.

Le indagini eseguite per le sette aree inserite nel POC avallano la fattibilità geologica degli interventi previsti, con le prescrizioni generali e specifiche indicate nella Relazione geologica.

In particolare la condizione posta per la fattibilità geologica delle trasformazioni previste dal POC è condizionata dall'obbligo di ottemperare alle prescrizioni previste in sede di PSC, e richiamate al cap. 5 della Relazione geologica al POC, alle prescrizioni specifiche indicate per ciascun ambito, nonché alle seguenti:

- in fase di attuazione o di progettazione di pian attuativi, quando previsti, occorrerà eseguire indagini geologiche e geognostiche di approfondimento;
- la progettazione dovrà tenere conto dei fattori di amplificazione determinati nello studio geologico del POC, o eventualmente procedere a indagini di approfondimento per una loro più puntuale definizione, tenendo anche conto che gli indirizzi regionali di microzonazione sismica evidenziano che i fattori di amplificazione determinati per mezzo delle tabelle potrebbero essere sovrastimati.

L'integrale e scrupoloso rispetto in fase attuativa delle prescrizioni geologiche costituisce in ogni caso condizione ineludibile per l'approvazione degli strumenti attuativi e per il rilascio dei permessi di costruire.

COMUNE DI FIORANO MODENESE Variante POC 2011 (terza variante)

INTERVENTI	Sup. territ.	SC Totale mq.	SC resid. mq.	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo Dotaz. Terr. Euro	Note
AR.1b UBERSETTO – VIA VIAZZA	[1.237]	[400]	[200]	[200]	0	[30.000]	Modifica previsione POC vigente – nessun incremento di diritti edificatori assegnati
AC.e UBERSETTO – sub-ambito “e” – via Viazza - via Canaletto	[19.199]	[4.000] 4.150	[3.900] 3.130	[100] 1.020	0 0	0 0	IUC convenzionato: modifica con incremento di 130 mq. di SC per realizzazione asilo aziendale
APS.i(p) UBERSETTO – ATLAS CONCORDE– v. Viazza - Canaletto	37.916	19.337	0	0	19.337	193.372	Attuazione parziale dell'ambito di proprietà
MOB.1 AMBITO PER LA MOBILITA' E LA LOGISTICA – Rio Corlo	79.813	8.000 + 12.000	0	8.000 + 12.000	0	200.000	Trasferimento di capacità insediativa pari a 12.000 mq. di SC da un ambito limitrofo di proprietà Sichenia
AR.2h MOTTA SUD – sub-ambito 3 (centro)	13.860	5.006	3.256	1.750	0	335.760	2 stralci attuativi soggetti a PUA separatamente
AR.3I SPEZZANO – Via Papa Giovanni XXIII	[24.691]	[4.320]	[3.456] 4.320	[864] 0	0	[388.800] da def. nel PUA	Modifica normativa per cambio destinaz. d'uso da terziario a residenza, per una SC = 864 mq.
ARP – via DELLE VIGNE	[24.470]	[500]	0	0	[500]	0	Nuovo deposito stoccaggio prodotti agricoli e ricovero macchine operatrici
AR.2h MOTTA SUD – sub-ambito 2 (ovest)	[13.658]	[4.970]	[3.479]	[1.491]	0	[422.450]	Modifiche normative (uso U6.1 M-P strutture di vendita – conteggio superfici permeabili
Ambito ES – via Capucchiera	-	n.c.	n.c.	0	0	0	Declassificazione di parte di un edificio ES da 2.3 a 3.2 (RUE) – ampliamento volumetr. 20%
AN.2D – via Statale (P.P. VECOM) – area 2	[2.108]	[730]	[190]	[540]		da def. nel PUA	Modifica PUA vigente stralciando l'area in oggetto da assoggettare a IUC
TOTALI	[85.363] 216.952	[14.920] 59.413	[11.225] 14.575	[3.195] 25.001	[500] 19.837	[841.250]	864 mq. da terziario a residenza (AR.3I); 770 mq. da residenza a terziario (AR.1b)
MODIFICHE DIMENSIONALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE 2011 AL POC	131.589	44.493	3.350	21.806	19.337	729.132 +2 contrib. da def.	

[tra parentesi quadra] sono indicate le quantità relative al POC vigente, confermate o modificate (riga successiva) dalla presente variante

COMUNE DI FIORANO MODENESE – QUARTA VARIANTE (2012) AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

BILANCIO DELLE PROPOSTE DI INSERIMENTO NEL PIANO

Totale proposte accolte: 2

di cui:

- Proposte relative all'ambito per nuovo insediamento AN.1 1
- Proposte relative all'ambito specializzato per attività produttive APS.i 1

* * *

CAPACITA' EDIFICATORIA ASSEGNATA ATTRAVERSO LA VARIANTE 2012 AL POC

Residenza Variante POC 195 mq. (2 all. convenzionali): 0,2% di 104.354 mq. previsti dal PSC

Terziario Variante POC: 0 mq.

Produttivo Variante POC: 0 mq. – Sup. Territ. in APS.i: 69.908 mq. (nel PSC: Sup. Territ. in APS.i: 768.600 mq. – Capacità insediativa indicativa SC = 461.180 mq.)

* * *

COMUNE DI FIORANO MODENESE Quarta Variante POC (2012)

INTERVENTI	Sup. territ. mq.	SC Totale mq.	SC	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo dotazioni territoriali Euro	Note
APS.i(p) – VIA CANALETTO – Stabilimento Floor Gres	40.300 ca (parte dell'ambito)	0	0	0	0	0	Intervento per la realizzazione di piazzale di stoccaggio e di vasca di laminazione. Non assegnati diritti edificatori
AN.1b	[7.461]	[1.300]	[1.105] 1.300	[195] 0	0 0	[180.370] 14.630	Modifica previsione POC vigente (195 mq. di SC da terziario a residenza) – nessun incremento di diritti edificatori assegnati
TOTALI	[7.461] 47.761	[1.300] 1.300	[1.105] 1.300	[195] 0	[0]	[180.370] 195.000	195 mq. da terziario a residenza (AN.1b);
MODIFICHE DIMENSIONALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE 2011 AL POC	40.300	0	195	- 195	0	14.630	

[tra parentesi quadra] sono indicate le quantità relative al POC vigente, confermate o modificate (riga successiva) dalla quarta variante (2012)

COMUNE DI FIORANO MODENESE – QUINTA VARIANTE (2012) AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

La quinta Variante al POC di Fiorano Modenese prevede l'attuazione di tre interventi:

- realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo industriale da parte della Società MAR MAR Srl nell'ambito produttivo APS.i(p) in via Ghiarola Nuova 222-226;
- progetto speciale di riqualificazione ambientale e paesaggistica "ex cava rio Corlo 2"
- intervento di ristrutturazione urbanistica nel complesso ES in territorio rurale a Spezzano, via Capucchiera 50.

Nel complesso i due interventi riguardano ambiti con una superficie territoriale di circa 13,7 ha (75.260 + 60.163 + 1.570 mq.), con realizzazione di 30.000 mq. di Sc per usi produttivi e di 520 mq. aggiuntivi rispetto alla Sc esistente per usi residenziali.

Gli esiti delle scelte effettuate sono riassumibili, in sintesi, come segue (per una trattazione dettagliata si veda il contenuto delle "schede relative agli ambiti"):

- L'attuazione di un importante intervento nell'ambito della riorganizzazione degli stabilimenti ceramici della proprietà MAR MAR, che consistono nella demolizione di un fabbricato esistente ad uso magazzino e nella realizzazione di due fabbricati per complessivi 30.000 mq. di Sc.
- L'attuazione di un progetto di recupero territoriale con riqualificazione ambientale e paesaggistica di un'area di ex cava ("Rio Corlo 2") sita in via Riola, con messa in sicurezza idraulica dell'intero ambito territoriale di circa 6 ha;
- La realizzazione di un intervento di sostituzione edilizia di un fabbricato residenziale privo di interesse storico-testimoniale, già inserito nel POC vigente per la sua riclassificazione, in territorio rurale a Spezzano, sulla base dei criteri definiti dal RUE per questo tipo di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Questa variante assegna nuovi diritti edificatori in misura significativa per l'ambito produttivo APS.i(p) (30.000 mq. di Sc), mentre le quote di diritti residenziali aggiuntivi rispetto all'esistente negli altri due interventi sono modeste (450 mq. nel primo caso, 70 mq. pari al 20% di incremento dell'esistente nel secondo).

I dati quantitativi della Variante sono riportati nella tabella seguente, mentre il bilancio completo e la sintesi delle previsioni del POC vigente e delle sue varianti sono alle pagine successive.

BILANCIO DELLE PROPOSTE DI INSERIMENTO NELLA QUINTA VARIANTE (2012) AL PIANO

Totale proposte pervenute: 3

di cui:

- Proposte relative ad ambiti in territorio rurale (ES e ARP/AVA) 2
- Proposte relative all'ambito specializzato per attività produttive APS.i(p) 1

* * *

CAPACITA' EDIFICATORIA ASSEGNATA ATTRAVERSO LA QUINTA VARIANTE (2012) AL POC

Residenza Variante POC: 520 mq.: 0,5% di 104.354 mq. previsti dal PSC

Terziario Variante POC: 0 mq.

Produttivo Variante POC: 30.000 mq. — ST interessata dagli interventi inseriti nella Variante: 75.260 mq. (nel PSC: Sup. Territ. totale in APS.i: 768.600 mq. – Capacità insediativa indicativa SC = 461.180 mq.)

COMUNE DI FIORANO MODENESE - Quinta Variante POC (2012)

INTERVENTI	Sup. territ. mq.	SC Totale mq.	SC	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo dotazioni territoriali Euro	Note
APS.i(p) – VIA GHIAROLA NUOVA – Stabilimento MAR MAR srl	75.260	30.000	0	0	30.000	600.000	
PROGETTO SPECIALE di recupero territoriale e riqualificazione ambientale e paesaggistica “ex cava Rio Corlo 2”	60.163	450	450	0	0	45.000	
ES – Ristrutturazione urbanistica in territorio rurale – via Capucchiera	[1.570] 1.570	[350] 420	[350] 420	[0] 0	[0] 0	7.000	
TOTALI	[1.570] 136.993	[350] 30.870	[350] 870	[0] 0	[0] 30.000	[0] 652.000	
MODIFICHE DIMENSIONALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE 2011 AL POC	135.423	30.520	520	0	30.000	652.000	

[tra parentesi quadra] sono indicate le quantità relative al POC vigente, confermate o modificate (riga successiva) dalla presente variante

COMUNE DI FIORANO MODENESE – SESTA VARIANTE (2013) AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

La sesta Variante al POC di Fiorano Modenese prevede l'attuazione di due interventi:

- realizzazione di un distributore di carburanti, in località Spezzano, tra via Statale e via S. Giovanni Evangelista (proposta presentata dalla società Immobiliare Il Sagrato srl) nell'ambito ECO-U;
- progetto per la realizzazione della nuova isola ecologica comunale in via Canaletto (proposta presentata dalle Società Florim Ceramiche SpA e Lukkes srl)

Nel complesso i due interventi riguardano ambiti con una superficie territoriale di circa 7,9 ha (8.764 + 69.908 mq.), con realizzazione di soli 9 mq. di Sc per usi terziari (servizi isola ecologica).

Gli esiti delle scelte effettuate sono riassumibili, in sintesi, come segue (per una trattazione dettagliata si veda il contenuto delle "schede relative agli ambiti"):

- L'attuazione di un importante impianto di servizio alle auto e ai veicoli pesanti, localizzato in un'area ottimamente accessibile, all'ingresso est della città;
- La realizzazione da parte del soggetto attuatore (Gruppo Ceramiche Florim) di una nuova isola ecologica comunale, su un'area sita in via Canaletto, ceduta all'Amministrazione comunale attraverso permuta con altra area di proprietà del gruppo. L'intervento consente di sostituire l'isola ecologica attuale, obsoleta e carente sotto il profilo funzionale, e al contempo di ampliare le aree di stoccaggio del prodotto finito al servizio dell'attività industriale, risolvendo alcuni problemi d'interferenza che si verificano tra l'ingresso all'isola ecologica e l'ingresso all'azienda utilizzato dai veicoli pesanti.

Questa variante si caratterizza per non assegnare di fatto – se non in misura assolutamente marginale per piccoli spazi di servizio - nuovi diritti edificatori, in quanto si tratta di due interventi infrastrutturali che non richiedono interventi edilizi se non in misura del tutto marginale e funzionale alle attività: uffici e locali igienici per l'isola ecologica, due prefabbricati metallici per uso casse e locali igienici nell'impianto di distribuzione carburanti.

I dati quantitativi della Variante sono riportati nella tabella seguente, mentre il bilancio completo e la sintesi delle previsioni del POC vigente e delle sue varianti sono alle pagine successive.

COMUNE DI FIORANO MODENESE - Sesta Variante POC (2013)

INTERVENTI	Sup. territ. mq.	SC Totale Mq.	SC	SC terz. mq.	SC prod. mq.	Contributo di sostenibilità per dotazioni territoriali Euro	Note
IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO – via Statale angolo Seconda Traversa San Giovanni Evangelista – Immobiliare Il Sagrato srl	8.764	80	0	80	0	Assolto	
NUOVA ISOLA ECOLOGICA COMUNALE in via Canaletto Florim Ceramiche spa, Lukkes srl	69.908	100	0	100	0	Assolto	
TOTALI	78.680	180	0	180	0	-	

COMUNE DI FIORANO MODENESE – SESTA VARIANTE (2013) AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

BILANCIO DELLE PROPOSTE DI INSERIMENTO NEL PIANO

Totale proposte accolte: **2**

di cui:

- Proposte relative all'ambito specializzato per attività produttive APS.i(p) 1
- Proposte relative ad ambiti ECO-U 1

* * *

CAPACITA' EDIFICATORIA ASSEGNATA ATTRAVERSO LA SESTA VARIANTE (2013) AL POC
--

Residenza 0

Terziario Variante POC: 180 mq.

Produttivo Variante POC: 0 mq. — ST interessata dagli interventi inseriti nella Variante: 69.908 mq. (nel PSC: Sup. Territ. totale in APS.i: 768.600 mq. – Capacità insediativa indicativa SC = 461.180 mq.)

* * *

SINTESI GENERALE DELLE PREVISIONI DEL POC (diritti edificatori assegnati)

	SC resid. mq.	SC altri usi mq.	SC totale mq.
PRIMO POC (2006) (adozione del. C.C. n.61 del 29.06.2006 approvazione del. C.C. n.90 del 24.10.2006)	49.344	51.878	101.222
PRIMA VARIANTE (2007) (adozione del. C.C. n.91 del 25.10.2007 approvazione del. C.C. n.26 del 19.03.2008)	1.405	22.215	23.620
SECONDA VARIANTE (PRIMO STRALCIO) – 2009 (adozione del. C.C. n.20 del 19.03.2009 approvazione del. C.C. n.90 del 05.11.2009)	0	15.540	15.540
SECONDA VARIANTE (SECONDO STRALCIO) – 2010 (adozione del. C.C. n.20 del 19.03.2009 approvazione del. C.C. n.63 del 23.06.2010)	0	10.000	10.000
TERZA VARIANTE (2011) (adozione del. C.C. n.23 del 24.03.2011 approvazione del. C.C. n.59 del 15.09.2011)	3.350	41.143	44.493
QUARTA VARIANTE (2012) (adozione del. C.C. n.9 del 09.02.2012 approvazione del. C.C. n.43 del 17.05.2011)	195	- 195	0
QUINTA VARIANTE (2013) (adozione del. C.C. n...del approvazione del. C.C. n.... del)	520	30.000	30.520
SESTA VARIANTE (2013)	0	180	180
TOTALE	54.814	170.761	225.575
POTENZIALITA' INSEDIATIVA TEORICA NEGLI AMBITI SOGGETTI A POC	124.384	305.494	429.878
DIMENSIONAMENTO OFFERTA NEL PSC	104.354	305.494	409.848
PERCENTUALE RAGGIUNTA SU DIMENSIONAMENTO OFFERTA	52,5 %	55,9 %	55,0 %

* * *

**INFORMAZIONI E DATI NECESSARI ALLA VERIFICA
DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

SOMMARIO

- 1. L'OBIETTIVO DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**
- 2. CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ DEL TERRITORIO: OBIETTIVI DEL PSC**
- 3 IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE:
SCHEDE DI VAS / VALSAT DEL PSC E SCHEDE NORMATIVE DEL POC**

1. L'OBBIETTIVO DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

1.1. LA DIRETTIVA EUROPEA 42/2001/CE E IL SUO RECEPIMENTO A LIVELLO NAZIONALE E REGIONALE

A partire dalla Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente umano, tenutasi a Stoccolma nel 1972, è maturato un processo di sensibilizzazione internazionale sul tema dello sviluppo sostenibile. Il concetto di sviluppo sostenibile, definito per la prima volta nel 1987 con il rapporto Brundtland (Our Common Future), è più volte stato ripreso e approfondito dalla comunità internazionale.

Il principio di sostenibilità si basa sempre più sull'integrazione della questione ambientale nei processi decisionali, con l'adozione di procedure di valutazione ambientale nei piani e programmi.

A livello di Istituzioni europee, momento fondante è stata l'approvazione, il 27 giugno 2001, della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. La Direttiva individua la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani e programmi.

L'obbligo di recepimento della Direttiva Comunitaria è stato infine ottemperato dallo Stato Italiano con l'emanazione del decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4. Con tale decreto sono quindi state approvate le nuove norme in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione ambientale strategica (VAS), autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e rifiuti.

Il Dlgs 4/2008 introduce alcuni principi fondamentali, tra cui il principio dello sviluppo sostenibile, di cui si riprendono i contenuti (articolo 3-quater):

“ Principio dello sviluppo sostenibile

1. Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del presente codice deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.

2. Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.

3. Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.

4. La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto

funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.”

Per valutazione ambientale strategica si intende (articolo 5) il processo, avviato dall'autorità procedente, che comprende “lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio”.

Un anno prima della entrata in vigore della direttiva comunitaria 2001/42/CE, il 24 marzo 2000, la Regione Emilia-Romagna si dotava della Legge Urbanistica di riferimento (LR 20/2000, Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).

In anticipo quindi rispetto alla Direttiva CE 42/2001, ma sulla stessa linea, la legge regionale 20 del 2000 introduce tra i documenti costitutivi di tutti i piani la “Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” (ValSAT), finalizzata a valutare gli effetti derivanti dalla attuazione del piano stesso. La ValSAT deve valutare la coerenza delle scelte di piano rispetto agli obiettivi generali di pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani redatti dagli enti di livello superiore e dalle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale. Analogamente a quanto sancito dalla Direttiva CE 42/2001 sulla VAS, la valutazione del piano è concepita, inoltre, come un documento in cui sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee ad impedirli.

Rispetto alla Direttiva, la legge 20/2000 estende i propri campi di valutazione: intende valutare gli effetti esercitati dal piano non solo sull'ambiente, ma anche sul territorio, sulle regole della sua configurazione e sulla qualità degli insediamenti esistenti.

1.2. LO SVILUPPO SOSTENIBILE NEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA

In coerenza con gli indirizzi internazionali e nazionali, la Regione Emilia-Romagna assume l'obiettivo di sviluppo sostenibile per guidare l'azione di governo.

Lo sviluppo sostenibile viene visto dal Piano Territoriale Regionale in corso di formazione come elemento integrato dei seguenti aspetti:

- “- *sostenibilità ambientale*: mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali e l'integrità dell'ecosistema per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia modificato oltre le capacità rigenerative o degradato fino a determinare una riduzione permanente della sua capacità produttiva; preservazione della diversità biologica;
- *sostenibilità economica*: generare, in modo duraturo, reddito e lavoro attraverso la promozione e il sostegno di un sistema economico regionale capace di garantire sviluppo, uso razionale ed efficiente delle risorse, riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili;

- *sostenibilità sociale*: garantire condizioni di benessere umano e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento, serenità, socialità), distribuite in modo equo tra strati sociali, età e generi, ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future;
- *sostenibilità istituzionale*: coniugare il processo di decentramento dei poteri (sussidiarietà) con lo sviluppo di forme di coordinamento e cooperazione interistituzionale capaci di costruire programmi condivisi, impegni vincolanti e tempi certi di attuazione.

L'integrazione della sostenibilità ambientale con la sostenibilità economica e sociale porta alla necessità di incorporare nelle scelte degli obiettivi di sviluppo del sistema regionale il reale valore dell'ambiente e delle sue risorse.

In estrema sintesi si tratta di definire strategie di evoluzione programmata e coordinata tra sviluppo economico, trasformazioni territoriali e uso delle risorse ambientali.

1.3. IL NUOVO PTCP: LE STRATEGIE GENERALI

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - approvato nel marzo 2009 - costituisce un aggiornamento del PTCP vigente che si conferma ancora largamente condivisibile nelle sue opzioni di fondo relative a un vasto campo di temi.

Gli obiettivi strategici principali perseguiti dal PTCP sono:

- sostenere una provincia dinamica dal punto di vista socio – economico, favorendo la capacità del tessuto produttivo locale di “fare sistema” in tutti i campi, a cominciare da quello del turismo, che svolge un ruolo essenziale sia come economia direttamente prodotta che come indotto. Dopo la fase di stagnazione attraversata dal settore a partire dagli anni Ottanta, si assiste ora ad un miglioramento dovuto alle politiche di diversificazione dell'offerta e dell'affermazione di “tanti turismi”: turismo congressuale, fieristico, culturale, termale, sportivo, enogastronomico, ecc.
- privilegiare la sostenibilità come condizione dello sviluppo, rendendola sinonimo della qualità dello sviluppo stesso, di cui costituisce parametro di controllo e misura; in particolare, nel campo della pianificazione territoriale, operare con il criterio della sostenibilità significa non rincorrere il soddisfacimento di ogni domanda emergente dal sistema sociale ed economico-produttivo, ma sapere comprendere qual è la ‘offerta’ di sviluppo che un territorio è in grado di esprimere senza generare ulteriori squilibri al suo interno, e ad essa ancorare il proprio sistema di previsioni. Partendo dal concetto di fondo che il territorio è risorsa esauribile e non riproducibile;
- arrestare il consumo di territorio, riqualificare l'assetto territoriale ed urbano, per fronteggiare lo stato di forte saturazione insediativa in cui si trova il territorio provinciale oggi, non più solo lungo la costa, ma anche nell'entroterra, dove le strutture urbane di vallata tendono anch'esse a saldarsi fra loro in nuove conurbazioni lineari; la riqualificazione urbana e territoriale rappresenta il nuovo asse strategico del sistema della pianificazione, da svilupparsi in un rapporto di stretta complementarità con quello dell'arresto della crescita senza limiti della città. In questa direzione, emergono poi importanti esigenze di

riorganizzazione in vari campi, e in particolare nel sistema delle grandi funzioni produttive, logistiche e terziarie. Attraverso le Norme Tecniche di Attuazione del PTCP 2007 si dettano i criteri per attuare una reale riqualificazione urbana e territoriale: ai Comuni che si apprestano a redigere i nuovi PSC si chiede di verificare e ridistribuire le previsioni insediative vigenti secondo i principi della crescita dei centri più dotati di servizi, più accessibili con il trasporto collettivo e/o a piedi e in bicicletta, e più protetti rispetto alle varie fonti di inquinamento; in questa direzione un notevole supporto di indirizzo è fornito dal Titolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione – Disposizioni riguardo la sostenibilità degli insediamenti – nel quale si esplicitano le prestazioni qualitative che sono richieste per una concreta qualità della città e del territorio.

- incentivare forme di perequazione territoriale tra i comuni interessati dalle principali scelte di sviluppo e i comuni con territori più fragili e con potenzialità di sviluppo essenzialmente nella direzione della valorizzazione ambientale.

1.5. LO STRUMENTO VALSAT

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente con uno specifico documento: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat. In particolare, la **VALSAT** nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani opera come segue:

- *analisi dello stato di fatto*: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- *definizione degli obiettivi*: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano";
- *individuazione degli effetti del piano*: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, degli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- *localizzazioni alternative e mitigazioni*: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità";
- *valutazione di sostenibilità*: "illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al

raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione”;

- *monitoraggio degli effetti*: “definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi”.

2. CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ DEL TERRITORIO: OBIETTIVI DEL PSC

IL PSC NEL QUADRO DELLE STRATEGIE GENERALI DEL PTCP

Il futuro ruolo di Sassuolo-Fiorano nel contesto territoriale discenderà in misura significativa dalla capacità di definire politiche “di sistema” in cui la rete dei centri della fascia dell’alta pianura pedecollinare sappia sviluppare il sistema economico e insediativo facendo evolvere il proprio assetto da quello tipico di un’area strettamente produttiva a quello di **sistema urbano complesso**.

Il quadro entro cui si muove questo disegno di pianificazione di medio-lungo termine è definito dal PTCP, che affronta tutte le tematiche connesse con la pianificazione territoriale. L’Accordo di Pianificazione sottoscritto tra i due Comuni e la Provincia a conclusione della fase preliminare di formazione dei PSC associati costituisce un preciso riferimento di contenuti delle scelte e ruoli da assumere, secondo il principio della sussidiarietà che guida l’intero processo di pianificazione.

Nel quadro più generale delle tutele e delle politiche di riqualificazione il PTCP assegna a questo territorio il ruolo di “città di Sassuolo-Fiorano” riferendosi - evidentemente in una logica progettuale di piano - al sistema insediativo continuo già oggi riconoscibile, anche se con caratteri di conurbazione piuttosto che di città.

A partire dalle strategie di tale Piano Territoriale, i Comuni hanno il compito di definire in sede di PSC, secondo le forme di concertazione previste dalla nuova Legge urbanistica, una serie di scelte coordinate, in ordine a:

- protezione delle risorse ambientali e miglioramento della qualità insediativa;
- valorizzazione integrata delle funzioni di rilievo territoriale esistenti e di nuova creazione (scuola superiore, sanità, formazione, informazione e telecomunicazione, mobilità e logistica, ricerca tecnologica; cultura; funzioni fieristico-espositive, ecc.);
- potenziamento delle funzioni urbane terziarie;
- concertazione interistituzionale a livello provinciale, in particolare sulle politiche dei servizi (gestione reti, depurazione, raccolta differenziata rifiuti), infrastrutturali e delle attività produttive.

Insieme al quadro di riferimento delle politiche territoriali definito dal PTCP, il nuovo Piano Strutturale si relaziona con una serie di altri strumenti di coordinamento delle politiche locali, i cui contenuti sono da considerare parte integrante delle scelte strutturali:

- PRUSST / Programma d'Area per l'adeguamento infrastrutturale
- EMAS di distretto / Agenda 21 per la qualificazione ambientale
- Progetto di Parco Regionale collinare.

Rispetto ai quali i PSC di Sassuolo e Fiorano hanno svolto il compito, alla propria scala territoriale, di operare una verifica della coerenza ed una messa a sistema.

Gli strumenti di cui dispone il Piano Strutturale per governare le politiche tra diverse Amministrazioni sono in primo luogo gli Accordi Territoriali, di cui si sono definiti in questa occasione i due documenti di maggiore importanza (cfr. i rispettivi elaborati, che costituiscono parte integrante del PSC):

- Accordo Territoriale relativo alle aree produttive di rilievo sovracomunale
- Accordo Territoriale quadro relativo ai Poli funzionali.

Lo stesso strumento dell'Accordo Territoriale potrà essere utilizzato, in una logica di pianificazione come processo, per la stipula di intese con le Province interessate per il coordinamento delle politiche urbanistiche e infrastrutturali (ci si riferisce in particolare al tema della integrazione delle infrastrutture per il trasporto su ferro e la logistica delle merci, imprescindibile per Sassuolo alla luce della scelta del Piano Strutturale sulla piattaforma logistica).

In prospettiva, altri strumenti alle diverse scale ed in diverse fasi temporali di attuazione dei Piani si renderanno disponibili:

- Accordi territoriali per l'attuazione di interventi e la gestione di funzioni di livello sovracomunale, anche con previsione di forme di perequazione territoriale (di cui l'ambito sovracomunale di riqualificazione di Cisa –Cerdisa tra Sassuolo e Fiorano costituisce un importante caso-pilota)
- Accordi con i privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, nel quadro delle scelte definite dal PSC.

Gli ambiti tematici sui quali in modo più diretto l'elaborazione del PSC di Sassuolo e Fiorano ha sollecitato la definizione di politiche sovracomunali sono:

- Il **sistema dei trasporti pubblici**, in relazione alla concentrazione di cittadini presenti e di attività economiche nel distretto ceramico, e alla possibilità di definire politiche di offerta integrata, in particolare attraverso sistemi innovativi di trasporto urbano, di cui il PSC prevede il tracciato e le principali fermate;
- La **viabilità e la logistica delle merci**, tema su cui è stata condotta una prima fase di uno studio sugli spostamenti dei mezzi pesanti all'interno del distretto, e di cui è stato programmato da parte dei Comuni dell'Associazione e della Provincia una fase di indagine sistematica e di monitoraggio dell'andamento dei flussi di traffico e delle condizioni ambientali correlate;

- Le **politiche ambientali**, che rappresentano il terreno di più macroscopica esigenza di integrazione e stretto coordinamento delle politiche pubbliche nell'area del distretto, e quelle sulle quali si è già sperimentata con successo un'azione comune, sia a livello di conoscenza/valutazione (i Bilanci ambientali d'area) sia di pianificazione e azione. I percorsi già in atto
 - programma ambientale e sistema di gestione secondo il Regolamento comunitario EMAS applicato all'intero distretto ceramico
 - realizzazione del parco regionale collinare
 - e quelli di ulteriore sviluppo
 - realizzazione del parco fluviale del Secchia
 - tutela e qualificazione del territorio rurale conservato
 - risanamento di situazioni di degrado, in particolare in condizioni di margine

trovano nel PSC in forma associata di Sassuolo e Fiorano un primo quadro di scelte coerenti con queste finalità e capaci di stimolare forme di coordinamento allargate;

- il bilancio di gestione delle risorse idriche, ed i relativi programmi di tutela e risanamento
- la gestione dei rifiuti;
- La distribuzione e la gestione dei servizi di livello superiore
- Le politiche abitative, che richiedono sia negata una tendenza alla eccessiva "specializzazione funzionale" del territorio; il tema ha riflessi diretti sulle scelte urbanistiche dei singoli comuni, ed in particolare sulla programmazione dei POC che dovrebbe avvenire in futuro in forma coordinata, pena il rischio di tensioni e squilibri territoriali.

I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE IN RAPPORTO AI PSC ASSOCIATI DI SASSUOLO E FIORANO

QUADRO DELLE RISORSE E DEI SISTEMI AMBIENTALI, GRADO DI VULNERABILITÀ E RIPRODUCIBILITÀ (ART. A-1, COMMA 2 DELL'ALLEGATO ALLA L.R.N.20/2000):

Molto dettagliato per quanto riguarda il ciclo dell'acqua: sorgenti e ambiti di alimentazione; zone di tutela della falda idrica e di ricarica degli acquiferi sotterranei; zone a diversa criticità e obiettivi di qualità e quantità; elenco attività produttive idroesigenti/idroinquinanti; insediamenti esistenti e di nuova previsione; richiesta di limitazioni alla impermeabilizzazione delle superfici urbane.

Ai comuni spetta, in base al PTCP, il compito di compilare "bilanci idrici" e svolgere "studi idrici"

d'area", e di definire prescrizioni sul risparmio idrico e sulla tutela delle falde, attraverso "idonei strumenti attuativi e regolamentari".

L'accertamento - richiesto dalla legge regionale - della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali viene di fatto demandato ai Comuni, anche se non è difficile riconoscere che in particolare per il ciclo dell'acqua una valutazione della sostenibilità delle scelte vada effettuata ad una scala territoriale adeguata.

- b) CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI RISPETTO ALLA CRITICITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA
- c) DOTAZIONI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI
- d) ELEMENTI E SISTEMI DA TUTELARE: sistema delle aree agricole; unità di paesaggio (da individuare a livello comunale); ambiti del territorio rurale: ambiti di valore naturale e ambientale; ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ambiti agricoli periurbani.
- e) SISTEMA INSEDIATIVO STORICO; AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.
- f) SOSTENIBILITÀ ED EFFICIENZA DEL SISTEMA INSEDIATIVO: INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA CITTÀ REGIONALE DI SASSUOLO E FIORANO E PER IL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA FASCIA PEDECOLLINARE (ART.58)
- g) AMBITI SUBPROVINCIALI PER IL COORDINAMENTO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE (art.41)
- h) RUOLI DEI CENTRI ABITATI NEL SISTEMA INSEDIATIVO - DOTAZIONI TERRITORIALI - CENTRI URBANI NEI QUALI REALIZZARE SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (art.A-25 comma 4): art.39

La città di Sassuolo/Fiorano, costituita dalla conurbazione fisica e funzionale dei centri di Sassuolo e Fiorano, è definita come tale all'art.39 del PTCP.

Il sistema insediativo per attività produttive: il PTCP individua Poli produttivi di rilievo provinciale, tra i quali Sassuolo-Fiorano, per i quali (art.50) la Provincia promuove la definizione di un Accordo di Programma ai fini di un Progetto di qualificazione e Sviluppo (sede per la definizione di forme di perequazione territoriale)

Le aree produttive di Fiorano, Maranello, Formigine e Sassuolo costituiscono per il PTCP l'ambito di un polo produttivo di rilievo provinciale, da interessare da "progetti di sviluppo e riqualificazione concertata"

I Comuni in sede di PSC possono proporre al PTCP POLI FUNZIONALI come definiti all'art. A-15 comma 3 lett.b

1.3 SCELTE STRATEGICHE DEI PIANI STRUTTURALI IN RAPPORTO AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Rispetto alla "sindrome diffusiva" di cui il PTCP rileva gli effetti ed individua la tendenza all'ulteriore crescita, lo stesso piano territoriale assegna al sistema Sassuolo-Fiorano alcuni obiettivi e azioni strategiche; in particolare:

Consolidamento della struttura policentrica e della gerarchia storicizzata del sistema insediativo: al sistema Sassuolo-Fiorano viene riconosciuto il ruolo di "città regionale", come sistema urbano

di particolare complessità funzionale, morfologica e relazionale, che concorre alla qualificazione e integrazione del territorio regionale nel contesto internazionale (cap. 4.3.2).

Le politiche assegnate dal PTCP sono, più in dettaglio:

- Valorizzazione dei nodi urbani storicamente complessi
- Polarizzazione dei servizi ad alta attrattività attorno a nuovi nodi strategici ad elevata accessibilità
- Freno alla dispersione insediativa
- Tutela dall'espansione urbana della fascia pedecollinare a più elevata sensibilità ambientale
- Favorire il recupero delle aree dismesse o in dismissione
- Innalzare il livello di qualità ambientale e insediativa delle aree per insediamenti produttivi manifatturieri
- Salvaguardare un'equilibrata presenza delle diverse tipologie di distribuzione commerciale
- Tutelare i caratteri distintivi del territorio rurale e utilizzarne il patrimonio edilizio e le risorse ambientali anche per funzioni non agricole
- Valorizzare le risorse urbane periurbane e tutelare le discontinuità delle strutture insediative
- Coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione del sistema insediativo
- Assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati, sia fra gli enti locali
- Monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

LE STRATEGIE DEL PTCP: LO "SVILUPPO SENZA DILATAZIONE"

La sintesi programmatica del PTCP (cap.4.3.2.5 "Tutelare dall'espansione urbana la fascia pedecollinare del territorio provinciale a più elevata sensibilità ambientale") corrisponde all'obiettivo prestazionale di "ridurre l'impatto delle attività umane nella fascia pedecollinare e di qualificare il sistema insediativo per trasformazioni interne, di norma senza ulteriori espansioni".

Si tratta di una strategia complessiva che deve essere ampiamente condivisa dai due comuni, ma che deve trovare nei Piani Strutturali redatti in forma associata adeguate scelte strategiche coerenti e declinazioni operative efficaci, per non correre il rischio di restare una sorta di slogan con l'unico effetto pratico di rappresentare un vincolo ad ipotesi trasformazione e riorganizzazione del territorio.

Va ricordato che la sfida per una pianificazione sostenibile è costituita, in situazioni come quella del sistema Sassuolo-Fiorano, dalla capacità di ridurre le situazioni di rischio ambientale in un ambito strategico per l'equilibrio dei cicli ambientali dell'intero territorio, coniugata all'obiettivo (definito dal PTCP "non scontato né agevole") di ripristinare e mantenere "**soglie accettabili di equilibrio ambientale e di qualità urbana**".

E' a tale sistema di obiettivi che concorrono le politiche urbanistiche dei Piani Strutturali, nelle forme coordinate che lo stesso PTCP sollecita, nella consapevolezza che la riorganizzazione e riqualificazione del territorio deve essere valutata nel suo esito complessivo che non può che essere costituito da un **bilancio delle trasformazioni**.

In altre parole, mentre è un assunto di base del piano la ferma rinuncia alla politica dell'espansione in favore di una riqualificazione/trasformazione del territorio già urbanizzato, non può essere ignorato il fatto che per attuare tale strategia occorre valutare nel merito (in una logica sovracomunale) le esigenze della riorganizzazione del territorio, introducendo anche scelte di impegno territoriale (pensiamo ad esempio ai transit points, alle nuove infrastrutture, a delocalizzazioni) che, in quanto strettamente funzionali al nuovo equilibrio insediativo e ambientale, devono essere considerate alla luce degli esiti ambientali e funzionali perseguiti e non possono quindi essere ritenute *a priori* non coerenti con la strategia generale.

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Per le **infrastrutture viarie**, il PTCP prevede alcuni interventi strategici per l'area del distretto ceramico:

- il completamento della Modena-Sassuolo urbana, con la realizzazione del III° stralcio da Corlo a Fiorano, al fine di ridurre la congestione presente sulla rete attuale;
- il completamento della nuova Pedemontana (con standard di tipo CNR III ed intersezioni a livello sfalsato); tratto Fiorano-Dinazzano;
- il collegamento Campogalliano/A22 – Sassuolo/Pedemontana, arteria che collegherà la direttrice autostradale del Brennero, il distretto produttivo ceramico, l'area della via Emilia e l'area doganale di Campogalliano. Il collegamento tra la variante alla via Emilia (località Marzaglia) e la Nuova Pedemontana in comune di Sassuolo è previsto al massimo con uno standard CNR III.

Per la **rete ferroviaria** e i nodi di interscambio modale gomma – ferro il PTCP prevede la realizzazione della piattaforma intermodale gomma-ferro di Cittanova, e la sua connessione ferroviaria diretta con lo scalo di Dinazzano in territorio di Casalgrande.

Nodi di scambio modale gomma-gomma

Sulla base del progetto DEMETRA, del successivo progetto HERMES e dei successivi Piano d'Area e PRUSST, il PTCP identifica la necessità di realizzare un insieme di piattaforme logistiche (transit points) per una superficie complessiva di 500.000 mq., tra i quali l'autoporto di Sassuolo, ed altre tre possibili localizzazioni nei comuni di Sassuolo e Fiorano.

Ovviamente i Transit Points richiedono un collegamento diretto con la rete stradale principale,

per evitare ogni interferenza con il traffico urbano.

La tutela della fascia collinare e dell'ambito fluviale: la creazione del parco del Secchia e del parco regionale della fascia collinare

Il PSC di Sassuolo identifica la creazione del Parco del Secchia come uno dei progetti strategici per la qualificazione del proprio territorio. A tal fine è necessario il verificarsi di alcune pre-condizioni:

- l'accertamento della sicurezza idraulica e l'eventuale creazione delle condizioni di sicurezza laddove si verificano carenze
- il completamento delle attività estrattive previste dal PAE comunale approvato nel 1998, senza che vengano prefigurati in sede di PIAE provinciale ulteriori incrementi di prelievi, e la progressiva attuazione del programma di interventi di recupero ambientale previsti per ciascun intervento
- l'inserimento di ipotesi legate alle opportunità di intervento per la sistemazione e la messa in sicurezza del sistema idraulico entro un quadro coerente di riqualificazione ambientale e di progettazione del paesaggio
- il coordinamento delle azioni di ripristino ambientale attraverso un progetto di sistemazione paesaggistica e di organizzazione della fruizione pubblica.

A tali fini sono da considerare come iniziative-pilota, che il PSC assume e mette a sistema, gli interventi previsti nell'ambito del PRUSST:

- Realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra il fiume e il Centro Storico di Sassuolo;
- Completamento della sistemazione dell'ex discarica RSU zona Pista;
- Recupero ambientale di altri poli estrattivi

GLI INDIRIZZI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E I POLI DI INNOVAZIONE

In questo quadro di nuovi strumenti e di nuove relazioni istituzionali, l'esperienza del piano di Sassuolo e Fiorano diviene tra l'altro occasione per la sperimentazione di uno strumento che si costituisce come **struttura organizzata** in politiche locali (partecipi di politiche di area vasta), azioni specifiche (coordinate entro strategie di respiro più generale), e progetti (alla cui messa a punto e promozione altri soggetti, non solo istituzionali, dovranno concorrere in futuro).

LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Alla **definizione delle condizioni di sostenibilità** relative alle politiche di scala sovracomunale Sassuolo e Fiorano contribuiscono, in sede di PSC, con la valutazione delle soglie di compatibilità di interventi entro il proprio territorio, con l'indicazione di requisiti ambientali di ipotesi urbanistiche di insediamenti e infrastrutture, e con la partecipazione ad attività di monitoraggio di situazioni geografiche complesse attraverso la fornitura di dati relativi ad indicatori preventivamente concordati.

Tali contenuti delle scelte urbanistiche sono stati definiti in coerenza con le strategie e prestazioni assegnate all'area dal PTCP, promuovendo azioni "tese a favorire l'insediamento di

attività produttive più compatibili, la rilocalizzazione delle attività non compatibili o non compatibilizzabili, i processi di adeguamento tecnico e tecnologico delle attività produttive già insediate per accrescerne la compatibilità ambientale ed urbanistica, gli interventi di potenziamento delle dotazioni logistiche, in particolare di quelle utili a ridurre il traffico su strada".

Per quanto riguarda l'obiettivo della **tutela delle risorse idriche sotterranee**, considerato strategico nella definizione della sostenibilità delle scelte di pianificazione, un ruolo primario nella definizione delle condizioni di compatibilità e delle azioni di risanamento in rapporto alle (interventi sulle reti tecnologiche, azioni di bonifica ambientale) sarà svolto dall'applicazione alla scala territoriale dei due comuni delle indicazioni contenute nel PTCP in base all'utilizzo delle Carte della vulnerabilità (prestazioni-obiettivo sulle qualità delle acque, articolate per zone territoriali).

POLITICHE E AZIONI SPECIFICHE DI TUTELA, RISANAMENTO, PROMOZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE

Il PSC, attraverso disposizioni normative generali (Norme del PSC) e azioni progettuali specifiche (definizione degli Ambiti e schede relative), contiene un complesso di provvedimenti e di azioni di tutela, risanamento e promozione della qualità ambientale, che si possono così sintetizzare:

TUTELA, RISANAMENTO E SICUREZZA

- disciplina delle tutele e compatibilità ambientali (tutela fluviale; idrogeologica; paesaggistica, ecc.) – cfr. Tv. 2 del PSC;
- prevenzione del dissesto idrogeologico e del rischio sismico – cfr. Tav. 2 del PSC e Relazione Geologica;
- la promozione del risparmio energetico e idrico, rispetto al quale oltre a prevedere un piano energetico sovracomunale, si definiscono azioni locali quali: l'esame della qualità energetica degli edifici pubblici, la previsione negli ambiti oggetto di trasformazione dell'obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili (art. 78 delle Norme del PSC), l'introduzione di norme diffuse (RUE) di promozione del risparmio energetico e idrico e la promozione della bioedilizia attraverso forme di defiscalizzazione degli interventi;
- la qualificazione delle aree produttive come aree ecologicamente attrezzate, dotate quindi delle infrastrutture, della qualità dei servizi e delle protezioni ambientali idonee a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente (art.A-14 L.R. n.20/2000);

ACQUE

- tutela della risorsa idrica, a fini idropotabili, in particolare attraverso la protezione del campo acquifero di Sassuolo;
- il complesso di temi legati all'equilibrio idraulico e idrogeologico del territorio: le compensazioni idrauliche (obbligo per gli interventi edilizi di compensare il ridotto apporto

idraulico alla falda); la valutazione delle condizioni di sicurezza necessaria nelle situazioni ad elevata vulnerabilità idrogeologica (tutela del rischio di inquinamento);

- l'adeguamento della funzionalità e dell'efficienza della rete fognaria, da perseguire attraverso la programmazione temporale in sede di POC di interventi prioritari;
- la definizione di un piano complessivo di riordino del sistema drenante urbano, che consenta di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche anche per le nuove aree oggetto di trasformazioni urbanistiche (cfr. l'analisi e il progetto redatti da SAT nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PSC);
- la previsione in sede di PSC di condizioni per il miglioramento del depuratore (potenzialità attualmente prevista 120.000 abitanti equivalenti);
- il programma di azioni finalizzate al migliore utilizzo delle risorse idriche, in coerenza con il documento "Primi lineamenti del Piano Provinciale per l'uso razionale delle risorse idriche - zona montana - zona di alta pianura";
- la previsione di norme per il controllo dei sistemi di depurazione delle case sparse (recupero fabbricati rurali) all'interno del RUE.

BONIFICHE E RIFIUTI

- il risanamento di situazioni critiche: bonifica e recupero delle aree produttive dimesse (cfr. Schede degli Ambiti da riqualificare);
- il risanamento/recupero ambientale e la messa in sicurezza delle cave di pianura abbandonate, in rapporto sia a possibili rischi per l'incolumità, sia all'opportunità (quando verificata) di un recupero paesaggistico e ricreativo;
- la valutazione dell'ipotesi di delocalizzazione della discarica Dosile (in esaurimento), con previsione di discarica per fanghi di levigatura del gres porcellanato, e la previsione di altri siti idonei per le attività di stoccaggio e trattamento inerti;

Inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico

- la delocalizzazione di attività produttive da sedi divenute incongrue a causa dell'incompatibilità ambientale con il contesto urbano;
- la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico ed acustico, con la previsione di dotazioni ecologiche quali ad esempio zone di distacco e di mitigazione degli impatti ambientali anche per infrastrutture per la mobilità e insediamenti produttivi;
- l'eliminazione di situazioni di inquinamento elettromagnetico e degrado paesaggistico, tra le quali si segnalano per la particolare criticità quelle connesse all'attraversamento del centro urbano di Sassuolo da parte dell'elettrodotto AT 132kV Pavullo - Sassuolo - Rubiera n.655 - 657, e le reti tecnologiche ENEL e TELECOM nella zona della Riserva naturale delle salse di Nirano;

PROMOZIONE DELLA QUALITÀ AMBIENTALE

- Programma di potenziamento e qualificazione della vegetazione (forestazione del territorio), articolato nelle scelte di carattere generale del PSC, da attuare attraverso il POC nel

territorio rurale, e in specifici interventi entro gli ambiti da riqualificare (cfr. Schede relative agli ambiti). Il programma è finalizzato in particolare:

- al ripristino di patrimonio vegetazionale necessario ad accrescere la biopotenzialità del territorio;

- al ripristino o alla creazione di corridoi ecologici e di aree idonee alla riproduzione di specie vegetali e animali;
- alla riqualificazione paesaggistica e ambientale;
- alla qualificazione degli ambiti periurbani;
- alla protezione delle zone abitate dal rumore e dalle polveri;
- alla dotazione di aree verdi fruibili;

- al recupero di aree degradate e alla schermatura di aree urbane compromesse dal punto di vista del paesaggio urbano.

- la promozione, all'interno del RUE, della qualità ecologica degli interventi edilizi (bioedilizia): defiscalizzazione e altre incentivazioni economiche per interventi con caratteristiche di sicurezza, salubrità, progettazione bioclimatica, tutela ambientale, risparmio di risorse naturali e risparmio energetico;
- le prescrizioni relative alla tutela della vegetazione e del paesaggio; i criteri di progettazione del verde negli ambiti di trasformazione;
- la disciplina grafica e normativa delle aree rurali e verdi ai margini dell'urbanizzato, garantendo corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano attraverso azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, e previsione di usi e modalità di intervento compatibili;
- La realizzazione e la messa a sistema di una rete continua di percorsi ciclabili urbani ed extraurbani, e di una rete di percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno urbano;
- la qualificazione e il potenziamento dell'offerta di verde attrezzato all'interno delle aree urbanizzate, attraverso il completamento e la messa in rete di un sistema articolato di parchi, giardini di quartiere e spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- la differenziazione del territorio rurale in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche ed alle relazioni con la città, in particolare nelle aree più prossime all'urbanizzato (aree di margine);
- La realizzazione del Parco territoriale collinare, come sistema integrato di tutela del paesaggio e di offerta ricreativa e ricettiva (agriturismo), imperniata sul recupero e la valorizzazione del paesaggio, del patrimonio edilizio esistente e del sistema insediativo storico (centri storici e percorsi storici), ed in particolare del patrimonio storico-artistico (Montegibbio, Castello di Spezzano, ville e complessi rurali);
- la realizzazione del Parco fluviale del Secchia. E' compito del PSC definire un quadro più

esteso e coerente di azioni, rispetto al quale si è ritenuto prioritario sviluppare un'attività di studio interdisciplinare sul tema del parco del Secchia, a cui partecipano tutti i numerosi enti che hanno competenze sulla materia.

I contenuti sui temi ambientali più propri delle politiche di trasformazione urbana possono essere sintetizzati in alcune linee strategiche:

- **dimensionamento abitativo** ancorato ad una stima accurata dell'andamento della domanda, e ad ipotesi insediative reali e verificabili, che consente di fondare il Piano sulla riqualificazione e l'integrazione dell'esistente, con il definitivo arresto della crescita diffusa;
- **risanamento di situazioni di degrado**, attraverso operazioni di riqualificazione di aree dismesse precedute da interventi di bonifica e messa in sicurezza;
- **stretta correlazione** nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di principi di qualità ecologica.

SISTEMA INSEDIATIVO IN AMBITO RURALE – AREE A MARGINE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

I nuclei esterni al territorio urbanizzato di Sassuolo e Fiorano - di origine storica e non:- San Michele de' Mucchiotti, Ubersetto, Spezzano - hanno problematiche molto diverse, ed hanno richiedono una attenta analisi delle condizioni di crescita/trasformazione che hanno subito, e delle esigenze di dotazione di servizi/integrazione, al fine di garantire il mantenimento dell'identità (da "inventare" nel caso di Ubersetto) e un livello di qualità della vita adeguato.

L'obiettivo del recupero e riuso del **patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale** viene perseguito attraverso un'indagine estesa all'intero patrimonio (storico e non), finalizzata a:

- valutare le condizioni di fattibilità generale di eventuali interventi di recupero a fini abitativi (condizioni di compatibilità tipologica e ambientale richieste dalla L.20/2000);
- definire le condizioni di tutela del patrimonio di interesse storico, ambientale e testimoniale, modalità e i limiti del recupero edilizio per attività connesse all'agricoltura, o per attività economiche complementari al reddito agricolo, con l'obiettivo del migliore riutilizzo delle risorse esistenti e della sostenibilità dei processi di trasformazione.

Per quanto riguarda gli **ambiti agricoli periurbani**, il PSC tutela il ruolo dei margini verdi interagiscono con i tessuti urbani in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

Un'ultima situazione, abbastanza diffusa, è quella di tessuti residenziali interclusi entro ambiti urbanizzati destinati ad attività produttive (che il PSC ha perimetrato definendoli “**Ambiti consolidati speciali**”): vanno ricercate in questi casi le specifiche condizioni di compatibilità ambientale e, quando realisticamente possibile, di trasformazione/delocalizzazione attraverso meccanismi perequativi ed intese pubblico/privato (da promuovere in sede di POC).

Le condizioni del verde urbano ed extraurbano e l'apporto biologico

Le politiche del PSC puntano sui seguenti obiettivi:

- incremento del patrimonio boschivo;
- protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici;
- incremento e differenziazione tipologica dell'offerta di verde urbano.

Ciò comporta la definizione di obiettivi di riqualificazione ecologica, sia nel senso del rafforzamento e/o ricostituzione di corridoi ecologici, sia in quello di dotazione di masse verdi per la rigenerazione ecologica.

LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA URBANO

L'IDEA DI CITTA' E LA SUA CONDIVISIONE CULTURALE E SOCIALE

La conurbazione Sassuolo-Fiorano non dispone oggi di alcuni dei fattori che si riconoscono come generatori di un organismo urbano, mentre certamente presenta alcuni caratteri tipici della città.

Tra le "assenze" è facile rilevare: la carenza di struttura; l'assenza di gerarchia tra i luoghi più significativi; la debolezza del sistema degli spazi pubblici.

Tra le condizioni positive: la dimensione demografica, la densità abitativa e la concentrazione di attività economiche; la forte presenza di *city users*; la concentrazione di funzioni di rango molto elevato; la presenza di strutture insediative storiche (centri storici e complessi monumentali).

L'idea di città (non necessariamente di una città compatta, anche se la tradizione urbana italiana non aiuta a riconoscere come tali modelli urbani più articolati e diffusi sul territorio, comuni invece in altre realtà) va intanto esaminata, nella condizione attuale, per come oggi si presenta, alla luce dell'obiettivo del progetto di Piano.

Il PSC ha compiuto una specifica attività di **lettura strutturale del sistema urbano** Sassuolo-Fiorano (mettendo a sistema, per lo più, informazioni provenienti da sedi separate ed integrandole con specifiche indagini, tra le quali una ripresa aerea a bassa quota che ha restituito un'immagine aggiornata e realistica delle condizioni attuali e degli usi reali del suolo), per coglierne, nella condizione attuale:

- i caratteri fisiografici del paesaggio
- l'impianto della matrice insediativa storica e la sua leggibilità
- le fasi di accrescimento ed i ruoli funzionali assunti dalle parti
- i processi di marginalizzazione e di degrado dei tessuti

- la ri-gerarchizzazione del territorio e la creazione - anche "impropria" - di luoghi centrali
- l'impatto del modello di accessibilità, mobilità interno-interno e interno-esterno e quello di fruizione dei maggiori servizi
- la dinamica delle relazioni territoriali di rango più elevato (gravitazioni)
- i fattori di identità e la "mappa mentale" dei luoghi per i cittadini e per gli utenti urbani
- le abitudini d'uso dello spazio pubblico e semi-pubblico e le loro principali cause (psicologiche, socio-culturali, funzionali); e in particolare: le sequenze percettive e fruibili come strumento per valutare i caratteri profondi delle relazioni tra cittadino e spazio urbano.

Il passaggio da una dimensione strettamente comunale della pianificazione (il PRG vigente) al tentativo di delineare una nuova struttura urbana come trasformazione di un sistema insediativo quantomeno problematico richiede infatti grande prudenza e attenzione critica.

Il PRG '84 di Sassuolo - un Piano fortemente innovativo, e giustamente noto nella cultura urbanistica regionale e nazionale - non solo non ignorava, ma poneva questi temi - come si è detto fermandosi ad una scala comunale - al centro delle proprie riflessioni e strategie. Si rileva "l'assenza di una struttura urbana coerente, che consenta di percepirne l'immagine in termini di "identità", di leggerne la trama quale organismo insediativo integrato, le cui funzioni, le strutture edificate, gli spazi liberi si rapportano secondo quegli equilibri e quelle articolazioni compositive che determinano in genere l' "effetto città".

Da qui l'esigenza di "(...) cogliere i bisogni più complessi di ricomposizione qualitativa che la città richiede".

Alla luce di tali considerazioni, i presupposti della progettazione urbana divengono, nel PRG '84:

- l'identità del luogo come definizione della sua "specificità"
- la differenza del luogo.

E di conseguenza la strategia del piano diviene quella di assumere la logica progettuale come chiave interpretativa e propositiva del processo di trasformazione. Il "sistema progettuale" viene introdotto come corredo non solo culturale, ma decisamente operativo per affrontare il problema della città costruita, ed in trasformazione:

"Sottrarre lo spazio ora assegnato alla norma di vincolo, esclusivamente indicativa o prescrittiva, per affidare all'indicazione progettuale le situazioni bisognose di attuazione, la migliore delle soluzioni possibili con un procedimento sostitutivo del tradizionale generico rinvio normativo".

La strategia del piano si fonda in modo sistematico sulla creazione di nuovi "segnali urbani", ricostruiti sugli antichi, nella volontà di dare struttura anche formale alla città attraverso il progetto.

Senza poter entrare nel dettaglio, preme qui sottolineare l'esigenza di un'ideale continuità culturale con quegli obiettivi, unitamente a quella di una attenta disamina delle modalità di attuazione e del reale rapporto che si è realizzato nel tempo tra obiettivi, strategie ed esiti della pianificazione/progettazione urbana.

OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

L'innovazione da introdurre non è soltanto conseguente all'esperienza degli anni '90, al profondo mutamento del quadro delle condizioni culturali e sociali, ai nuovi strumenti di progetto e intervento sperimentati, al nuovo quadro legislativo (tutti fattori che ampiamente richiedono, ad un ventennio dal concepimento del Piano vigente, la progettazione di un nuovo Piano), ma in particolare conseguente al passaggio dalla dimensione comunale ad una dimensione urbana complessa (il sistema urbano Sassuolo-Fiorano), rispetto al quale ulteriormente va sottoposta ad una valutazione di efficacia la gamma degli strumenti utilizzati.

In questo nuovo quadro gli obiettivi e le scelte strategiche assunti dal PSC sono in sintesi:

- Costruire e rendere leggibile un'identità urbana unitaria, basata su varie polarità (storiche e contemporanee): il Centro storico di Sassuolo, il Palazzo e il parco Ducale ed il sistema urbano dei parchi ducali; il Centro Storico di Fiorano e il Santuario; il Castello di Spezzano; il sistema delle ville; la nuova stazione ferroviaria unificata di Sassuolo; i nuovi interventi urbanistici strategici;
- Progettare i luoghi strategici e la rete delle relazioni principali secondo un modello di assetto territoriale che sia basato su una struttura urbana in grado di contrastare la tendenza alla omogeneizzazione del modello di conurbazione. Tale struttura urbana si deve basare sul concetto di relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere assimilata dal cittadino.
- Valorizzare i fattori di identità: i centri storici e i grandi complessi monumentali – il paesaggio – i luoghi della cultura e dello spettacolo – i luoghi di rappresentazione/comunicazione dell'impresa – i servizi urbani e territoriali
- Costruire il piano e attuarlo in forma sociale e partecipata, comunicando l'identità.
- Effettuare una revisione normativa della perimetrazione dei comparti di intervento nei centri storici, e di alcune modalità attuative (anche alla luce delle innovazioni della L.R.20/2000 e della L.R.31/2002), per migliorare le condizioni di fattibilità degli interventi di recupero e riuso;
- Creare le condizioni (accordi con i privati) per l'attuazione delle disposizioni normative (L.R.16/2002) per la progressiva eliminazione delle situazioni determinate da elementi architettonici "incongrui".

Progetti specifici di qualificazione dell'identità storico-culturale del territorio

Progetto di recupero paesaggistico della continuità visiva e funzionale del "cannocchiale" del parco Ducale, dal Palazzo fino al Belvedere. Tale progetto deve assumere il rilievo della valorizzazione di un'identità culturale del territorio e al contempo costituire un'occasione strutturale per il ridisegno di parti del centro urbano di Sassuolo, con realizzazione di un parco urbano di grande qualità (al riguardo è da verificare l'ipotesi di interrimento di un tratto di via Indipendenza).

Il complesso architettonico del Palazzo deve essere ripensato, nel quadro di un programma complessivo relativo ai complessi architettonici storici, come sede di funzioni culturali di alto profilo, di rilievo sovracomunale (cfr. la scheda relativa al Polo Funzionale);

- Progetti di riqualificazione di aree pubbliche interne al Centro storico di Sassuolo, in particolare della piazza Martiri Partigiani (cfr. la tav.7.1 del PSC "Interventi strutturali nel Centro Storico di Sassuolo).

ACCESSIBILITA' URBANA E MOBILITA' TERRITORIALE

SITUAZIONE

Il livello di accessibilità dall'esterno al sistema urbano Sassuolo-Fiorano, al sistema degli insediamenti produttivi e dei servizi, e quello di mobilità interna al sistema sono di qualità insufficiente, del tutto inadeguata non solo ad una prospettiva di sviluppo qualitativo e di crescita della competitività, ma addirittura rispetto ad una ben più limitata richiesta di prestazioni di sicurezza e di livello funzionale commisurato al rango delle attività presenti.

Il numero di spostamenti nell'area, a prescindere dal traffico merci, è elevatissimo. Per avere un'idea basti citare il numero di spostamenti giornalieri sistematici generati, che a Fiorano era al 1991 di 9.705 (indice di mobilità 62%, il più alto della provincia), e a Sassuolo di 23.027 (indice 52,7%). Alla stessa data gli spostamenti giornalieri sistematici attratti erano 13.830 a Fiorano (indice di ricettività 88,4%, il più alto della provincia) e a Sassuolo 23.441 (58,2%). Ricordiamo per inciso che gli spostamenti sistematici tendono a rappresentare, nel quadro della mobilità di un'area intensamente urbanizzata, una quota nettamente minoritaria (al di sotto del 40%) del totale degli spostamenti quotidiani.

Lo studio svolto nel 1998 nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (S.G.S., "Analisi e valutazioni sul sistema dei trasporti: le scelte di Piano") evidenzia:

- che nell'area centrale, sulla rete di collegamento con il bacino ceramico, SS486, S.S.12 Abetone-Brennero, S.P.3 Via Giardini, S.P.15 transitano, rispettivamente, 21.000 veicoli/giorno, 23.000 veicoli/giorno, 6.000 veicoli/giorno.
- Che per il Comprensorio ceramico "si riscontra come la nuova Pedemontana sia l'infrastruttura caricata dai flussi veicolari più consistenti: la sezione di maggior carico, localizzata in prossimità dell'incrocio con la S.S. 486, registra oltre 15.000 transiti giornalieri. La gravità di tale situazione risulta inoltre accentuata dal fatto che questa parte del territorio risulta quella caratterizzata dalla più elevata percentuale rilevata di flussi pesanti rispetto al traffico automobilistico: quali il 30% rispetto alla mobilità complessiva".

Il PRIT descrive efficacemente i problemi della logistica delle merci nel distretto ceramico. Dal Comprensorio escono diversi milioni di tonnellate di piastrelle all'anno che costituiscono una quota rilevante del traffico merci complessivo. La parte restante è costituita dal trasporto delle materie prime e semilavorati del settore ceramico e dal traffico originato da altri settori (indotto ceramico e settori diversi).

La crescente riduzione delle dimensioni degli ordini ha indotto una frammentazione delle spedizioni: quasi il 40% delle partite in spedizione non raggiunge le dimensioni di un pallet,

mentre addirittura poco meno del 70% risulta inferiore a tre pallet.

Verso la fine degli anni '80 già si rilevava come esso si fosse accentuato, notando che il 40% delle spedizioni non era in grado di saturare un carico completo. Il fenomeno si è da allora decuplicato, e non pare giunto all'apice della crescita.

Un altro fenomeno estremamente rilevante in relazione al problema del traffico è costituito dal ruolo che involontariamente il Comprensorio ha via via assunto, a causa della stessa frammentazione degli ordini, nei confronti delle aziende di produzione ceramica situate fuori dai suoi confini. Essendo sempre più diseconomico per i clienti il prelievo di così piccole partite da una singola azienda produttrice, la maggioranza delle imprese ovunque situate sul territorio italiano ha trovato conveniente spedire i propri prodotti finiti presso depositi e magazzini situati all'interno del Comprensorio, sfruttando in questo modo i giri di raccolta che i loro clienti effettuano comunque periodicamente nel Distretto. Ciò ha fatto sì che grandi quantitativi di piastrelle ceramiche, che pure non vengono prodotte dalle aziende locali, finiscano per gravitare dal punto di vista logistico sulle infrastrutture del Comprensorio, contribuendo a peggiorare la situazione del traffico (si stima che più di un terzo di tutta la produzione extra Comprensorio, oltre addirittura a una parte di produzione estera, transiti dal Distretto).

Si è stimato, attraverso l'utilizzo di un modello di simulazione, che i tragitti percorsi all'interno del Comprensorio dagli automezzi dedicati al trasporto dei prodotti di provenienza esterna rappresentino da soli circa il 25% di tutti gli spostamenti dovuti alla movimentazione dei prodotti finiti.

E' stato evidenziato come imprescindibile, in questa sede di nuovo Piano Strutturale dei due comuni, l'esigenza di un aggiornamento e approfondimento dei dati disponibili, sia per gli spostamenti di persone che per quelli delle merci, e a tal fine i due comuni hanno messo a punto, d'intesa con la Provincia e con gli altri due comuni dell'Associazione, un programma di lavoro sul tema della mobilità, anticipandone alcune parti (per un numero limitato di sezioni stradali nei territori dei due comuni) in sede di PSC (cfr. "Indagini sulla distribuzione del traffico", Quadro Conoscitivo – elaborato QC.C.4).

A tutt'oggi il nuovo sistema infrastrutturale è ancora, ovviamente per ragioni diverse, sulla carta.

In merito all'adeguamento infrastrutturale, non si deve tuttavia sottovalutare un problema conseguente all'attuazione degli interventi: l'insieme degli interventi sulla viabilità e la rete ferroviaria "esterni" all'area urbana di Sassuolo e Fiorano non solo non sono destinati a produrre miglioramenti sulla funzionalità della rete e sulla qualità ambientale dell'area urbana medesima, ma al contrario – come dimostrano le simulazioni condotte nello scorso mese di luglio 2002 dalle Aree Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale della Provincia di Modena – aggraveranno i relativi parametri, in quanto miglioreranno l'accessibilità da e verso l'esterno del distretto ma non il numero e la qualità degli spostamenti interni all'area già gravemente congestionata. E' soltanto con l'attuazione del secondo scenario indagato – quello che prevede l'attuazione dei transit points – che lo studio citato prevede un miglioramento della funzionalità della rete stradale, in conseguenza dell'eliminazione di una serie di spostamenti interni all'area urbana centrale.

I costi economici, ambientali, sociali, sanitari di questa situazione sono al di là di qualunque

valutazione di sostenibilità. Qualunque progetto di riqualificazione dell'area non può che prendere avvio da un presupposto prioritario: l'attuazione sollecita del programma di interventi infrastrutturali e di *riorganizzazione del sistema logistico* da tempo definiti, a partire dai quali possono prendere le mosse numerose scelte di qualificazione della mobilità urbana ed extraurbana e di riorganizzazione del sistema insediativo.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, ATCM SpA rileva che, sulla base di uno standard di servizio medio, l'offerta nel territorio dei quattro comuni modenesi potrebbe superare i 2 milioni di km. annui, e che pur tenendo conto dei servizi esistenti di carattere suburbano ed extraurbano questo significa certamente un potenziamento dei servizi minimi di Bacino Provinciale.

Per quanto riguarda la rete ferroviaria che collega Modena a Sassuolo, i lavori di ricongiungimento alla rete nazionale si prevede si concludano nell'estate del 2003; a quel momento i treni potranno giungere alla stazione FS di Modena, con un evidente beneficio per gli spostamenti verso Bologna e Milano.

OBIETTIVI

Un compito primario del PSC è quello di portare a sistema il complesso di piani ed i progetti in corso di approvazione e/o attuazione (piani traffico, infrastrutture / servizi), collocandoli entro un quadro coerente di assetto del territorio:

- Connessione delle linee ferroviarie Reggio Emilia-Sassuolo (ACT) e Modena-Sassuolo (ATCM), con unificazione della stazione di Sassuolo.
- Piattaforme per la logistica delle merci (a Sassuolo e a Fiorano): progetto layout funzionale di un prototipo di centro logistico di movimentazione e smistamento delle merci)
- Bretella Campogalliano-Sassuolo
- Modena-Sassuolo urbana (realizzazione del tratto Casinalbo Fiorano, lavori affidati nel '99 e sospesi)
- Raddoppio della Pedemontana nel tratto Fiorano-Sassuolo, fino all'incrocio con la SP15 (ultimazione prevista entro il 2004)

Alla scala del sistema urbano Sassuolo-Fiorano le scelte urbanistiche relative alla mobilità delineano i seguenti obiettivi:

- Dare visibilità e forza progettuale all'idea della realizzazione di un **modello di mobilità sostenibile** come idea-guida del Piano, a cui finalizzare le politiche e gli accordi promossi dal Piano stesso.
- Attuare progressivamente la totale **separazione del traffico merci** da quello di tipo urbano e interurbano delle persone, come condizione indispensabile a garantire condizioni adeguate di sicurezza e di efficienza delle rispettive modalità di trasporto (con il sistema dei transit-points, con la rilocalizzazione di funzioni di magazzinaggio dalle aree urbane interne ad aree più esterne e funzionali, con provvedimenti capaci di incentivare il processo di riorganizzazione della logistica in un'ottica di sostenibilità ambientale e territoriale).
- Rilanciare un programma di interventi infrastrutturali e di servizio sul **trasporto pubblico**, in

un'area che esprime una domanda di mobilità sia sistematica che occasionale di medio-lungo raggio, molto adatta all'organizzazione di un'offerta di qualità di trasporto pubblico moderno;

- Promuovere la sperimentazione di tecnologie innovative nel campo del trasporto delle merci e delle persone;
- Migliorare in modo significativo, e misurabile, le condizioni di sicurezza, riducendo i tassi di incidentalità nell'area urbana ed extraurbana;
- verificare la fattibilità e compatibilità di ipotesi di potenziamento delle funzioni aeroportuali (aviosuperficie di Sassuolo), per favorirne l'utilizzo, unitamente a quella di garantire lo svolgimento di un complesso di funzioni logistiche legate alla Protezione Civile;
- Promuovere sistemi alternativi di mobilità e creare le condizioni per la realizzazione di una rete di collegamenti ciclabili protetti.

SCELTE STRATEGICHE

In coerenza con gli obiettivi sopra definiti, il disegno di riorganizzazione del sistema della mobilità individuato dai Piani Strutturali di Sassuolo e Fiorano Modenese (cfr. la Tav. 4 del PSC: Sintesi delle previsioni del sistema della mobilità) si fonda su quattro scelte della pianificazione:

- la progressiva eliminazione della commistione di traffici pesanti legati al trasporto delle merci per attività produttive e dei traffici urbani leggeri e misti;
- il potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico sia su ferro (unificazione delle due stazioni ferroviarie, miglioramento dei collegamenti con Modena, Reggio e in prospettiva Vignola-Casalecchio) che su gomma (nuova linea di trasporto pubblico lungo la direttrice Sassuolo-Fiorano-Maranello)
- la gerarchizzazione e specializzare della rete viaria extraurbana ed urbana
- gli interventi per il miglioramento della comodità e sicurezza delle modalità di percorrenza ciclabile e pedonale, migliorando a tal fine in modo sostanziale anche la qualità dell'accessibilità alle aree centrali (parcheggi, nodi di interscambio.servizi connessi).

La riorganizzazione della rete viaria avviene individuando tre principali classi gerarchiche e funzionali:

- la rete primaria di grande viabilità;
- la rete di connessione extraurbana e di scorrimento urbano;
- la rete di distribuzione locale.

Ciascuna delle tre classi riveste un ruolo ben preciso all'interno del sistema stradale complessivo:

- **la rete primaria di grande viabilità**
 - alla rete primaria di grande viabilità è demandato il compito di sistema a servizio della mobilità di lunga percorrenza di scambio con l'ambito comunale, cioè di tutti gli spostamenti che interessano l'ambito comunale ma che hanno origine o destinazione all'esterno, o di puro attraversamento;

- funzionalmente presenta intersezioni sfalsate atte a garantire sicurezza e separazione dei flussi di manovra da/per le reti di rango inferiore;
- la rete primaria dovrà accogliere la quota maggiore di domanda merci e garantire l'accessibilità alle aree logistiche e funzionali alla mobilità commerciale;
- **la rete di connessione extraurbana e di scorrimento urbano**
 - la rete di connessione extraurbana e di scorrimento urbano svolge il ruolo di sistema di trasporto a servizio degli spostamenti di medio e corto raggio che interessano l'ambito comunale;
 - essa costituisce il sistema di viabilità intermedio nella classificazione gerarchica sul quale effettuare interventi di fluidificazione del traffico funzionali al mantenimento di adeguate condizioni di servizio, eliminando accodamenti e perditempo dovuti alla congestione veicolare;
- **la rete di distribuzione locale**
 - la rete di distribuzione locale rappresenta il sistema di rango minore della classificazione complessiva al quale è demandato il ruolo di sistema a servizio della mobilità di breve raggio, interna ai centri urbani o di inizio o fine di uno spostamento di più lunga percorrenza;
 - sulla rete di distribuzione locale il Piano Strutturale prevede l'inserimento di misure ed interventi progettuali atti a migliorare le condizioni di sicurezza con particolare riferimento alle categorie deboli della mobilità: gli spostamenti ciclo – pedonali; le tecniche di progettazione ispirate alla moderazione del traffico dovranno considerare interventi per la riduzione delle velocità dei veicoli, la protezione degli attraversamenti pedonali, l'introduzione di rotatorie di piccolo diametro, itinerari ciclo – pedonali attrezzati e linee di trasporto collettivo;
 - sulla rete di distribuzione locale sarà vietata la circolazione ai mezzi pesanti.

La Tav. 4 del PSC (Sintesi delle previsioni sul sistema della mobilità) individua pertanto una sistema viario fortemente gerarchizzato che tende a “scendere di livello” mano a mano che si procede all'interno dei centri urbani e delle frazioni.

L'intento è quello di ricanalizzare le quote di domanda veicolare più consistenti, con particolare riferimento al traffico merci, al di fuori dei centri urbani, lungo il sistema della rete primaria, attraverso differenti condizioni di scorrevolezza della rete:

- fluida e veloce lungo il sistema primario della grande viabilità;
- scorrevole sulla rete di rango intermedio;
- a velocità moderate, con condizioni di massima sicurezza per pedoni e ciclisti, all'interno dei centri abitati e delle aree più densamente insediate.

I tre sistemi di rete si presentano connessi, ed in grado di consentire adeguata accessibilità ai poli del territorio, esistenti e di progetto.

In tal senso, soprattutto con riferimento all'area centrale di Sassuolo, vanno visti i 7 principali siti di parcheggio che costituiscono i terminali di attestamento dei movimenti veicolari a servizio

dell'area storica.

Di grande rilevanza risulta infine l'ipotesi di un collegamento di trasporto collettivo di tipo urbano ipotizzato tra Sassuolo e Fiorano quale sistema di cerniera tra le aree urbane dei due centri.

Si tratterà di un sistema moderno, caratterizzato da standard di impatto minimali e elevati comfort di servizio che tenderà a dare una risposta alternativa all'utilizzo dell'automobile a tutti gli spostamenti di breve e medio raggio distribuiti lungo la dorsale est – ovest del territorio, prevedendo, rispetto ad un orizzonte previsionale di più lungo respiro, il prolungamento del servizio sino a Maranello e, oltre il Secchia, sino a Casalgrande nel reggiano.

Il sistema di trasporto urbano sarà associato alla progressiva creazione di un asse urbano caratterizzato da mobilità compatibile diviene la strategia dell'intero nuovo piano. La nuova stazione ferroviaria di Sassuolo costituirà il perno del nuovo sistema intermodale (ferro/gomma) e, attraverso un'adeguata azione di progettazione urbana e di concentrazione di servizi, un punto focale del disegno del nuovo sistema urbano Sassuolo-Fiorano.

Transit points: la loro definitiva localizzazione, l'assunzione nel piano delle indicazioni tecniche provenienti dallo studio in corso sul layout e dalla successiva sperimentazione, divengono atti strategici per il futuro sviluppo delle politiche di mobilità delle merci nell'ambito del nuovo piano. La localizzazione strategica dei transit points non va definita sulla base di una visione statica dell'assetto del territorio, ma in una prospettiva dinamica di evoluzione tendenziale, in cui le strategie di delocalizzazione, la creazione di aree industriali ecologicamente attrezzate, la riorganizzazione più complessiva del sistema della mobilità conducono da una soluzione strutturale coerente.

Condizione necessaria per l'attuazione del progetto di transit-points sarà il rispetto delle prestazioni richieste dalla norma di cui al comma 6 art.28 del PTCP (protezione delle acque sotterranee in fascia di ricarica delle falde), attraverso la tutela effettiva dall'inquinamento (misure di protezione artificiale) ed eventuali opere di compensazione idraulica.

NODI VIABILISTICI: VERIFICA DI COERENZA A SCALA SOVRACOMUNALE

Sulla base delle risultanze dei lavori della Conferenza di pianificazione (e dell'Accordo sottoscritto con la Provincia), i PSC si conformano alle seguenti scelte:

- la conclusione a nord di via Regina Pacis, che non costituisce un asse intercomunale ma una viabilità interna al sistema urbano di Sassuolo;
- lo schema di adeguamento della viabilità tangenziale di Sassuolo;
- gli interventi di adeguamento delle intersezioni previste dal PUT di Fiorano e l'accordo con il Comune di Maranello per la gestione della mobilità nel nodo viario dell'area di confine;
- i nuovi svincoli sulla Pedemontana in corso di definizione esecutiva sul tratto Fiorano-Sassuolo.
- accessibilità alle aree urbane centrali: potenziamento del sistema di parcheggi pubblici di attestamento, come strumento per l'attuazione di politiche di valorizzazione del sistema delle centralità. Esame dell'attuazione in base alle previsioni dei PRG, dimensionamento dell'offerta e modalità di realizzazione/gestione connesse all'attuazione degli interventi urbanistici.

**3. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE (SCHEDE
NORMATIVE DEL POC) IN RAPPORTO ALLA VALSAT DEL PSC**

AMBITO ECO.U – VIA STATALE ANGOLO GHIAROLA NUOVA IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AMBITO DI PSC

Art. 84 RUE:

1. Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi. (...)

4. Sono classificate con sigla ECO-U le dotazioni ecologiche di rilevanza urbana e territoriale, per le quali l'attuazione del PSC avviene attraverso il POC.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELL'AMBITO INTERESSATO DALL'INTERVENTO

Descrizione degli interventi previsti dalla Sesta Variante (2013) al POC

Caratteristiche dell'intervento:

Superficie territoriale: ST = 8.764 mq.

Funzioni ammesse: Impianto di distribuzione carburanti

Carichi insediativi massimi ammessi: 80 mq. di SC

Superfici fondiarie individuate nello schema di assetto del POC (indicativo, da definire in sede di PUA):

sub-ambiti insediabili ST = 8.764 mq.

SF max = 75.260 – 21.590 = 53.670 mq.

Pertanto 30.000 mq. / 53.670 mq. < 0,60 mq./mq.

Attuazione dell'intervento:

Intervento diretto

Caratteristiche dell'intervento:

Nuovo impianto di distribuzione carburanti.

Il nuovo insediamento, oltre all'attività principale relativa all'erogazione di carburante, sarà costituito da due fabbricati adibiti a locale cassa/locale gestore con sistema di pagamento drive-in, dove saranno collocati i servizi igienici.

L'impianto distribuzione carburanti è costituito da 4 erogatori multiprodotto e da un impianto metano composto ad un erogatore doppio.

Il OC assegna una capacità edificatoria massima di 80 mq. di SC per la realizzazione di due piccoli fabbricati destinati a casse e servizi igienici, e per altre eventuali strutture di servizio.

Condizioni di fattibilità e di sicurezza:

Fattibilità geologica:

Gli interventi dovranno ottemperare alle prescrizioni previste in sede di PSC, alle prescrizioni generali riportate in sede di Norme del POC, ed alle prescrizioni indicate per l'ambito in oggetto

nella Relazione geologica, geotecnica e di Risposta sismica del sito redatta dal dott. geol. Pier Luigi Dallari (Geo Group srl).

Si segnalano in particolare alcuni dati delle “Considerazioni conclusive” (pag. 55 della Relazione):

1) Sulla base dei dati emersi dalla modellazione geologica e geotecnica e dall’analisi della “risposta sismica del sito”, in relazione alle verifiche eseguite, il terreno di fondazione è risultato idoneo da un punto di vista geologico-geotecnico.-sismico alla realizzazione del progetto di un nuovo distributore carburanti;

2) Per quanto concerne l’aspetto idrogeologico (cfr. pag. 18 della Relazione), dalle indagini eseguite in sito in data 01/03/2012 e descritte di seguito, tutte spinte fino al tetto del primo livello sabbioso – ghiaioso addensato, rinvenuto alla quota compresa tra -7,20 m. e - 7,80 m. da p.c. attuale, non è stata rinvenuta la presenza della falda freatica. (...) dalla consultazione dei dati bibliografici disponibili per l’area in oggetto, è emerso che il primo acquifero nell’area studiata si trova alla quota di circa - 30,00 m. da p.c.

Al fine di stabilire in rapporti tra la prima falda freatica, più superficiale, che si potrebbe rinvenire nel primo livello ghiaioso, è stata calcolata la permeabilità degli strati coesivi argilloso-limosi sovrastanti (...). Dai dati ottenuti si ritiene che l’acquifero profondo sia sufficientemente protetto dalle infiltrazioni superficiali in relazione alla permeabilità media dei depositi coesivi presenti dal piano campagna sino a circa - 7,00 m. dal piano campagna attuale, che risulta dell’ordine di 10^{-7} cm/sec, indicativa di un grado di permeabilità molto basso e caratteristica di terreni “praticamente impermeabili”. Si raccomanda comunque, data l’alta vulnerabilità dell’area, di eseguire una opportuna impermeabilizzazione del sottofondo degli impianti in progetto e dell’intero piazzale in modo da evitare sversamenti di idrocarburi nel sottosuolo”.

Terreno di scavo:

Le analisi chimiche eseguite su un campione del terreno che verrà rimosso per la realizzazione dell’intervento hanno dimostrato che esso risulta conforme a quanto previsto dal D-Lgs. 152/06 (Allegato 5 Tabella 1°), relativo a “Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d’uso dei siti da bonificare”, per i siti ad uso “verde pubblico, privato e residenziale”, in base ai parametri indagati e previsti dalla normativa vigente. Il terreno da rimuovere si può pertanto considerare non contaminato, e potrà quindi essere utilizzato come “sottoprodotto”.

Condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale:

Reti acque meteoriche:

Si prescrive, per la porzione caratterizzata da nuove edificazioni, la separazione delle reti delle acque meteoriche come di seguito definita:

a. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli edifici e delle tettoie, e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato “scarico”, ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello

smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;

b. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali, nonché dalle superfici di pertinenza delle attività di distribuzione carburanti e dai parcheggi, con sistema di gestione delle acque di prima pioggia..

Applicazione del principio di invarianza idraulica (art.11 PTCP):

In fase attuativa è prescritta la realizzazione di opportuno sistema di laminazione sulle reti di cui al punto precedente, per cui deve essere previsto il coordinamento con l'Autorità idraulica ed il Gestore del Sil .

Apporto di carico inquinante in fognatura nera:

In sede di progettazione è prescritto il calcolo del dimensionamento dei futuri Abitanti Equivalenti e la conseguente valutazione, ai fini della dimostrazione della sostenibilità ambientale degli interventi previsti, della più opportuna destinazione dei reflui, in coordinamento con il Gestore del Servizio Idrico.

Utilizzo della risorsa idrica:

In fase di progettazione, ai fini di soddisfare l'approvvigionamento idrico relativo compatibile con le caratteristiche della risorsa erogata, deve essere previsto l'allacciamento alla rete acquedottistica ad usi plurimi esistente, anche ai sensi dell'art. 13C comma 2.b.3.3.3 e commi 2.c.1.9 e 2.c.1.10 del PTCP.

In applicazione delle disposizioni dell'art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari), le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:

"c.1.2.) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate."

c.1.4) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);"

"c.1.6) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere."

Sicurezza antisismica:

Gli interventi dovranno ottemperare alle prescrizioni previste in sede di PSC, alle prescrizioni generali riportate in sede di Norme del POC, ed alle prescrizioni indicate per l'ambito in oggetto nella citata Relazione "Quadro sismico".

Si segnalano in particolare alcuni dati delle "Conclusioni" contenute nella Relazione sulla "Risposta sismica del sito" e della "Integrazione sismica", entrambe redatte dal dott. geol. Pier Luigi Dallari dello Studio Geo Group srl.

La *tav.4 del PSC* relativa allo studio di microzonazione sismica del Comune di Fiorano Modenese, l'area in oggetto è inserita in "Zona 4": tale areale è caratterizzato dalla presenza di depositi prevalentemente limosi con strati ghiaiosi-sabbiosi. In corrispondenza dell'area in oggetto, secondo quanto esposto dalla cartografia appena citata, è presente una faglia regionale inversa attiva, denominata "Faglia di Sassuolo". Dalla consultazione della tavola n.4 "Carta del fattore di amplificazione PGA", per quanto riguarda l'area in oggetto, non è possibile definire un valore del fattore di amplificazione della

PGA poiché il sito in oggetto ricade nell'area di prossima influenza della "Faglia di Sassuolo". Pertanto, in accordo con le norme relative alla variante 2013 al P.S.C. del Comune di Fiorano, si è provveduto, come prescritto, a svolgere la valutazione del fattore di amplificazione della PGA secondo uno **studio di microzonazione sismica di terzo livello di approfondimento**.

(cfr. Relazione di Integrazione sismica - settembre 2013).

Le analisi che compongono tale studio sono state svolte in conformità del D.M 14/01/2008, della D.a.I. n°112/2007 e delle norme descritte per P.S.C. del Comune di Fiorano Modenese. L'analisi di risposta sismica locale, svolta mediante un modello lineare equivalente, è illustrata nel capitolo n. 4.2 della Relazione. Tale verifica ha definito l'azione sismica per il sito in oggetto,

definendo i valori di PGA, FA PGA e intensità spettrale. Inoltre tale studio ha permesso di identificare lo spettro relativo all'azione sismica, definita sulla base di uno studio di III livello di approfondimento. Si riassumono i risultati ottenuti tramite tale analisi:

PGA di riferimento valida per il territorio comunale di Fiorano Modenese (NNTC 2008): **0.162 g**

PGA in superficie ottenuta dal modello simulato: **0.271 g**

Fattore di amplificazione della PGA: **1.67**

Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.1 e 0.5 s: **1.44**

Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.5 e 1.0 s: **1.10**

A seguito dell'identificazione dell'azione sismica per il sito in oggetto, è stata verificata la suscettibilità del sito al fenomeno della liquefazione. La verifica è stata svolta su tutte le n.4 verticali, relative alle indagini CPT.

La verifica alla liquefazione, eseguita secondo il metodo di **Robertson e Wride** ha fornito valore di “**indice di liquefacibilità**” **IL = 0.0** segno di un **rischio di liquefazione “ molto basso”**, per tutte le quattro verticali d’indagine considerate.

Prescrizioni relative all’attuazione dell’intervento:

In base alle prescrizioni di Hera la fattibilità dell’intervento è condizionata al rifacimento della condotta fognaria esistente a margine della circonvallazione San Giovanni Evangelista; la condotta dovrà essere realizzata a tenuta (quella esistente è in tubi di cemento), con una sezione interna adeguata alla portata necessaria (indicativamente Ø 630), che renderà possibile la realizzazione dell’allacciamento dell’area oggetto di intervento a tale fognatura.

Suolo integralmente impermeabilizzato per ragioni di sicurezza (protezione dell’acquifero da sversamenti accidentali).

In sede di progetto definitivo dovranno essere definite le soluzioni tecniche relative alla raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia dal piazzale con opportuno disoleatore; dovrà inoltre essere definito, in base alle prescrizioni di Hera, il limite di scarico della portata.

AMBITO APS.i(p) – NUOVA ISOLA ECOLOGICA COMUNALE in via Canaletto

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AMBITO DI PSC

Art. 57 - Modalità di attuazione degli ambiti APS

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale si attuano attraverso un Accordo territoriale stipulato nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della Legge 20/2000.

I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

- l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
- le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
- gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
- le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;
- la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi.

2 In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) prevede forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3 Nella redazione e approvazione del POC l'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.

Art. 58 - Aree ecologicamente attrezzate

1 L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2 In considerazione del fatto che le aree produttive sovracomunali sono pressoché totalmente insediate, l'obiettivo prioritario assunto in sede di Accordo Territoriale è quello della

definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente", ai sensi della Del.G.R. n.1238 del 15/07/2002.

3 L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELL'AMBITO INTERESSATO DALL'INTERVENTO

Descrizione degli interventi previsti dalla Sesta Variante (2013) al POC

Caratteristiche dell'intervento:

Superficie territoriale: ST = 69.908 mq. (sub-ambito inserito nel POC)

Funzioni ammesse: Attività produttive con prevalenza di attività industriali

Attuazione dell'intervento:

Intervento diretto

Accordo Territoriale sulle Aree Produttive di rilievo Sovracomunale:

Ai sensi degli artt. 57 e 58 del PSC l'attuazione dell'ambito è soggetta in fase attuativa al rispetto dell'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali, sottoscritto dal Comune di Fiorano Modenese e dalla Provincia di Modena. L'Accordo definisce gli obiettivi specifici relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in aree ecologicamente attrezzate, "in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia" (art. 58 c.3 delle Norme del PSC).

Caratteristiche dell'intervento:

Al fine di aumentare le aree di stoccaggio a servizio dell'attività del gruppo ceramiche Florim Spa, risolvendo alcuni problemi di interferenza che si verificano tra l'ingresso all'attuale isola ecologica e l'ingresso all'azienda da via Canaletto utilizzato dagli automezzi pesanti, l'intervento consiste – previa permuta dell'area comunale dell'isola ecologica con altra area lungo via Canaletto – nella realizzazione, a cura e spese del Gruppo Florim, di una nuova isola ecologica sulla base di apposito progetto approvato dagli organi competenti.

Descrizione dell'intervento:

Il progetto è costituito da tre elementi: la strada di accesso da via Canaletto, l'isola ecologica vera e propria, e la realizzazione di un servizio pubblico, installato sul piazzale pubblico adiacente.

La strada di accesso da via Canaletto ha una larghezza di 7,00 m. per consentire un agevole ingresso degli automezzi diretti all'isola ecologica; su tutto il fronte della strada comunale, che

con l'intervento in progetto sarà leggermente ridisegnato, sono previsti cordoli prefabbricati in calcestruzzo.

Il progetto prevede il riposizionamento della fermata bus esistente, spostandola più a nord, sempre su via Canaletto, in accordo con AMO, prevedendo un percorso pedonale a lato strada per gli utenti.

Il progetto dell'**isola ecologica** è stato concordato con i tecnici di Hera, gestore dell'impianto. A partire dall'accesso carraio i mezzi diretti all'isola potranno sostare all'interno del piazzale o percorrere una traiettoria ad anello sopraelevata a seconda del materiale da scaricare; l'isola è infatti suddivisa in due aree: il piazzale "basso" alla quota +119,0 m., ed il piazzale "alto", un percorso perimetrale ad anello e a senso unico di percorrenza, posto alla quota di +120,25 m., collegato al piazzale "basso" mediante due rampe.

Il percorso sopraelevato sarà utilizzato esclusivamente da automezzi di dimensioni ridotte, in grado quindi di svoltare agevolmente, mentre tutte le operazioni di scarico e svuotamento dei cassoni saranno effettuate al piazzale "basso", da automezzi a due o tre assi tipo ragno idraulico.

Dall'ingresso pedonale, a fianco dell'accesso carraio, si accede all'**area ufficio** costituita da un elemento prefabbricato e bagno ad uso esclusivo del personale.

In posizione frontale rispetto all'accesso carraio è ricavata la pesa a ponte, a raso rispetto al piazzale circostante.

Sul lato est del piazzale "basso" è prevista una **pensilina metallica** di circa 20 x 4 m. per il deposito dei RAEE/RUP; la pensilina è aperta sui lati rivolti verso l'isola, mentre verso l'esterno è dotata di un muro in c.a. di altezza 180 cm. Sul quale posano i pilastri di sostegno della copertura metallica.

Lungo via Canaletto è prevista la realizzazione di una **aiuola verde** piantumata con alberature.

Un **bagno pubblico** è previsto in corrispondenza dello spigolo sud-est dell'isola ecologica, di dimensioni 3,0 x 3,0 m., altezza 2,70 m., con struttura in muratura. I collegamenti idrici ed elettrici saranno direttamente forniti, in base alla convenzione da sottoscrivere, dal Ceramche Florim, in quanto usufruiranno del servizio anche gli autotrasportatori diretti alle Ceramiche Florim che sostano nel piazzale pubblico antistante

Condizioni di fattibilità e di sicurezza:

Fattibilità geologica e Sicurezza antisismica:

L'area è stata oggetto di indagini geofisiche (cfr. "Risposta sismica del sito", relazione a cura dell'ing. Marco Mazzini – Ingegneri riuniti) si definisce secondo la classificazione del suolo, il terreno di fondazione interessato dal progetto come appartenente alla categoria B, corrispondente a rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, con spessori superiori a 30 m., caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori V_{s30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $N_{SPT,30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $C_{u,30} > 250$ kPa nei terreni a grana fina).

Sono stati calcolati i Fattori di amplificazione sismica FA e di intensità Spettrale di Housner SI attraverso studi di III livello mediana codice di calcolo EERA 2000 e gli input sismici del comune.

I valori tenti dalla verifica multidimensionale dell'amplificazione locale, eseguita con il foglio di calcolo EERA, sono per l'area in oggetto:

Fattori di amplificazione della PGA: **1,69** (input 000046), **1,13** (input 000126), **1,73** (input 000354)

Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.1 e 0.5 s: **3,79** (input 000046), **3,71** (input 000126), **3,07** (input 000354)

Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.5 e 1.0 s: **3,35** (input 000046), **2,25** (input 000126), **2,26** (input 000354).

Condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale:

Reti acque meteoriche e acque nere:

Per lo scolo delle acque superficiali la pendenza trasversale media del piazzale in progetto è del 2% in direzione delle griglie di raccolta, per evitare ristagni.

Il sistema dei collettori in progetto convoglia tutte le acque superficiali in un unico pozzetto localizzato in corrispondenza dello spigolo nord della pesa, dal quale le acque sono drenate in un sistema di trattamento delle acque i prima pioggia; da questo primo pozzetto di raccolta le acque sono dirette ad un ulteriore pozzetto scolmatore collegato alla vasca di raccolta della prima pioggia e dalla rete esterna; riempita la vasca di PP lo scolmatore devia le acque di seconda pioggia verso la rete esterna, mentre le acque contenute nella vasca di accumulo della prima pioggia seguono il loro ciclo di trattamento e filtraggio nel disoleatore per poi ricollegarsi alla rete fognaria in uscita dal sito.

La rete di drenaggio delle acque superficiali dell'isola ecologia è collettata nella fonatura in progetto in corrispondenza della strada di accesso; da qui è drenata verso un pozzetto adiacente a via Canaletto, da dove la rete bianca diventa mista in quanto riceve le acque nere provenienti dal box uffici. Il breve tratto di rete mista in progetto scarica poi in corrispondenza della rete mista esistente in via Canaletto (come da accordi con Hera).

Vista la limitata estensione delle aree impermeabilizzate (circa 1.700 mq.) **non sono previsti metodi di accumulo delle acque superficiali** quali vasche di laminazione, anche in quanto l'impianto di prima pioggia è esso stesso un sistema di accumulo.

Prescrizioni idrauliche relative all'ambito:

Vasca di laminazione delle acque del Rio Sagrato

L'ambito APS.i(p) è stato recentemente interessato dagli interventi del Gruppo Ceramiche Florim SpA per la realizzazione del nuovo piazzale di stoccaggio del prodotto finito, e dalla realizzazione della vasca di laminazione delle acque del Rio Sagrato; tali opere sono ultimate.

La relazione idraulica (redatta dallo Studio tecnico Sinergia, a firma degli ingg. Andrea Artusi e Yos Zorzi, progettisti dell'invaso di laminazione delle acque del Rio Sagrato), è allegata alla presente variante al POC in quanto chiarisce le caratteristiche progettuali dell'intervento realizzato e l'influenza che la vasca di laminazione ha sull'area di sedime della vicina isola ecologica.

Il progetto di vasca di laminazione ha recepito le prescrizioni degli enti proprietario (comune di Fiorano M.) e gestore Hera SpA) delle reti fognarie in oggetto, nonché dell'Autorità di bacino e degli enti preposti alla tutela sanitaria e ambientale del territorio (AUSL e ARPA).

L'intervento costituisce (cfr. pag. 24 della Relazione) una mitigazione quantitativa delle acque del Rio Sagrato, e risolve le criticità di valle del corpo idrico superficiale, permettendo quindi futuri ampliamenti dell'insediamento produttivo di Florim, senza dovere affrontare ulteriori

problematiche di laminazione delle acque. La vasca di laminazione realizzata ha infatti una capacità d'invaso di 25.000 mc., rispetto ai 1.500 mc. richiesti per l'intervento realizzato.

Per la presenza di un bacino di laminazione volutamente sovradimensionato, che mette in sicurezza l'intero ambito APS.i(p), e in accordo con il gestore delle reti fognarie locali, non si prevedono pertanto opere di laminazione delle acque intercettate dalle opere in progetto relative alla rete ecologica.

Utilizzo della risorsa idrica:

In fase di progetto, ai fini di soddisfare l'approvvigionamento idrico relativo ad uso artigianale/industriale compatibile con le caratteristiche della risorsa erogata, deve essere previsto l'allacciamento alla rete acquedottistica ad usi plurimi esistente, anche ai sensi dell'art. 13C comma 2.b.3.3.3 e commi 2.c.1.9 e 2.c.1.10 del PTCP.

In applicazione delle disposizioni dell'art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari), le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:

"c.1.2.) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate."

c.1.4) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);"

"c.1.6) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere."

* * *

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA SESTA VARIANTE AL POC(2013)

Il PSC fornisce un quadro di prerequisiti urbanistici che permette al POC e alla presente Sesta Variante (2013) di inserirsi in maniera socialmente e ambientalmente sostenibile osservando gli obiettivi, le tutele, le definizioni ed i criteri di formazione previsti.

In particolare si evidenzia che la presente sesta Variante al POC comporta quanto segue:

- l'intervento nell'ambito ECO-U a Spezzano realizza in un'area oggi non utilizzata (e con scarse possibilità di altri impieghi) un **impianto di distribuzione carburanti**, in ottime condizioni di accessibilità, di funzionalità e di sicurezza;
- l'intervento nell'ambito APS.i(p) in via Canaletto è costituito dallo spostamento e nuova realizzazione dell'**isola ecologica comunale**, concepita (d'intesa con il Comune e con Hera SpA) secondo criteri di qualità del layout, mitigazione degli impatti (protezione da rischi di sversamenti, barriera verde di mitigazione visiva, ecc.), condizioni di sicurezza per il lavoro e per l'ambiente.

L'intervento consente anche, attraverso la permuta delle aree tra azienda Ceramiche Florim e il comune, di migliorare l'assetto organizzativo della piattaforma logistica dell'azienda, completando l'attuazione di un comparto che include l'importante opera – ormai realizzata – della vasca di laminazione delle acque del Rio Sagrato.

I due interventi inseriti nel POC non prevedono edificazione di volumi edilizi (se non in misura minima per opere complementari) e forniscono un contributo significativo alla realizzazione di dotazioni territoriali e di attrezzature di servizio per la popolazione e le attività produttive.

Si conferma anche in questa occasione che i riferimenti primari per l'attuazione delle politiche di tutela e per le condizioni all'attuazione degli interventi sono le tavole 2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale e storico-culturale, paesaggistica e antropica" e connessa normativa, così come aggiornate in base alla Variante al PSC di recepimento del PTCP e degli altri piani sovraordinati (le relative norme sono ora in salvaguardia essendo la variante adottata in fase di definitiva approvazione);

- le schede di VALSAT del PSC, che contengono specifiche prescrizioni relative agli aspetti ambientali, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel POC.

* * *

Va in conclusione sottolineato come gli interventi inseriti nella sesta Variante (2013) al POC di Fiorano Modenese non introducano modifiche rispetto alle scelte del PSC, sia in termini di quantità di aree sottoposte a trasformazioni, sia in rapporto all'entità degli interventi (diritti edificatori e usi), sia infine rispetto alle modalità di attuazione degli interventi.

Al contrario, gli approfondimenti eseguiti sia dal punto di vista delle problematiche idrogeologiche e idrauliche, che della fattibilità e coerenza ambientale degli interventi, che della

sicurezza antisismica, fanno sì che la Variante al POC costituisca un ulteriore passo nella direzione della definizione delle scelte e delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale che sono alla base del PSC vigente e della Variante 2013 di imminente approvazione.

Fiorano Modenese, novembre 2013