

COMUNE DI MEDOLLA

UBICAZIONE INTERVENTO: Via Bologna Nord	FOGLIO: 04	MAPPALE: 56 - 145 - 744	SUBALTERNO:
---	----------------------	-----------------------------------	-------------

COMMESSA:

ACCORDO OPERATIVO AMBITO AN3

Intervento residenziale via Bologna

Comparto "Scacco Matto"

PROGETTISTA

Ing. Alessandro Venturelli
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri
Provincia di Modena al n. 1968

Geom. Andrea Berselli
Iscritto al Collegio dei Geometri
Provincia di Reggio Emilia al n. 2401

Componente Geologica, Ambientale e Idraulica

GeoGroup Geologia e Ambiente

Geol. Pier Luigi Dallari
Via C. Costa 182 - 41123 Modena
email: info@geogroupmodena.com
tel. +39 059 3967169



COMMITTENTE:

LIBRA S.R.L
via Strada Statale 12 - 106/15 Medolla (MO)
CF 02027170360

REVISIONE:

NOME FILE:

ELABORATO:

Allegato - Sintesi non tecnica

PROGETTISTA

SCALA:

DATA:

Novembre 2023

ELABORATO N.

10

ALLEGATO

Allegato al Documento VALSAT/VAS

SINTESI NON TECNICA

INDICE

PREMESSA - SINTESI NON TECNICA	3
A - Illustrazione dei contenuti del progetto	5
A1 Organizzazione funzionale	6
A2 Progetto delle dotazioni territoriali.....	9
B - Descrizione dei luoghi e stato della pianificazione	10
B1 Inquadramento territoriale.....	10
B2 La Pianificazione sovraordinata.....	10
B3 La Pianificazione Comunale	13
C - L'analisi dei possibili impatti e le mitigazioni	15
C1 Paesaggio e Beni culturali	15
C2 Suolo e sottosuolo	15
C3 Sicurezza e invarianza idraulica	16
C4 Qualità dell'aria.....	16
C5 Impatto acustico dell'intervento.....	17
C6 Traffico e Mobilità	17
D - Misure per impedire, ridurre o compensare.....	19
D1 Considerazione sulle possibili alternative	19
D2 Sintesi degli elementi di Mitigazione.....	20
D3 Monitoraggio	21

PREMESSA - SINTESI NON TECNICA

La presente SINTESI NON TECNICA riassume i contenuti del Rapporto Ambientale della Valutazione strategica ambientale e territoriale (VALSAT) al fine di renderli più facilmente comprensibili, come richiesto dal Codice ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il **Documento di VALSAT**, costituisce parte integrante all'ACCORDO OPERATIVO per l'attuazione di parte degli ambiti previsti dal Piano strutturale comunale di MEDOLLA: Ambito AN3 – ambiti residenziali di nuovo insediamento.

L'accordo operativo previsto dalla nuova legge urbanistica si configura come un piano urbanistico attuativo volto appunto a dare attuazione alle previsioni del PSC. I contenuti dell'Accordo Operativo sono disciplinati dall'articolo 38 della medesima legge regionale e ai fini della stipula degli accordi operativi, *“i soggetti attuatori presentano al Comune una proposta contenente i seguenti elaborati:*

- a) il **progetto urbano**, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21;
- b) la **convenzione urbanistica**, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);
- c) la **relazione economico-finanziaria**, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la

completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

- d) *il **documento di Valsat** dell'accordo operativo, di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39.*"

Premesso che nelle conclusioni del Rapporto ambientale della Valsat si è ritenuto *“positivo l'esito della valutazione ambientale strategica relativa ai contenuti dell'Accordo Operativo, funzionale all'attuazione delle previsioni del piano strutturale comunale, alla luce del rispetto delle normative di settore, delle specifiche disposizioni contenute nel PSC e nel RUE comunale e delle ulteriori limitazioni ed indicazioni introdotte dal progetto urbano.”*

Il presente documento, denominato Sintesi non tecnica, si inserisce all'interno dei contenuti sopra richiamati e si articola in:

- A L'illustrazione dei contenuti del progetto
- B Descrizione dei luoghi e stato della pianificazione
- C L'analisi dei possibili impatti
- D Misure per impedire, ridurre o compensare

A - Illustrazione dei contenuti del progetto

L'area oggetto di intervento è individuata catastalmente nell'immagine seguente e alla tavola *T01_Inquadramento urbanistico e catastale*.



Img. 1 Individuazione catastale dell'area di progetto

L'area, di proprietà LIBRA S.R.L., si estende per una superficie complessiva di **11.872 mq**, ed è identificata catastalmente al Foglio 4 Mappali 56, 145, 744, come riportato nella successiva tabella.

TABELLA 1 - Superfici catastali oggetto dell'ACCORDO OPERATIVO

Foglio	Mappale	Proprietà	Superficie
4	56	LIBRA S.R.L.	4.400 mq
4	145	LIBRA S.R.L.	3.800 mq
4	744	LIBRA S.R.L.	3.672 mq
Totale superficie catastale			11.872 mq

A1 Organizzazione funzionale

L'area di progetto si inserisce in un contesto periurbano al margine nord del capoluogo di Medolla.



Img. 2 - Individuazione area di intervento

In particolare, sul confine Est, costituito da via Bologna Nord, si affacciano dei lotti di tipo residenziale di recente realizzazione facenti parte del tessuto urbano cittadino, che si estende anche a sud ove è presente una struttura non residenziale. Sul confine Nord è invece presente via Giacomo Matteotti, asse viario est-ovest che più in generale svolge il

ruolo di confine Nord del costruito di Medolla e lo collega con la SP 12, sistema di connessione diretta con la città di Modena. Per quanto riguarda infine il confine ad Ovest, l'ambito si affaccia interamente sul territorio agricolo periurbano, Ambiti AAP.

In particolare, lungo tutto il tratto di via Bologna e al di là della via Giacomo Matteotti, è presente il percorso ciclabile di rilevanza sovracomunale "Chico Mendes", che nasce sul tracciato della vecchia ferrovia e collega quindi Mirandola a Modena e Finale Emilia.



Img.3 - Inquadramento del Progetto urbano

L'accesso a questo complesso avverrà mediante una strada di nuova realizzazione a senso unico di marcia, disposta a "C" con ingresso allineato a via Modena, fornita di parcheggi sul lato opposto rispetto agli edifici. Si prevede poi, in modo coordinato con

l'intervento residenziale di recente realizzazione sorto ad est, la realizzazione di una viabilità ciclo-pedonale con andamento sud-nord che fiancheggia via Bologna Nord, protetta da una fascia verde fornita di cortina alberata di adeguata altezza e densità, e che si collegherà in due punti al tratto lungo via Bologna Nord del percorso "Chico Mendes" esistente, rafforzandone la fruibilità.

Infine, si posizionano due aree verdi a Nord e a Sud del complesso residenziale, con la funzione di mitigazione delle possibili interferenze derivanti dal traffico di via Giacomo Matteotti a Nord, e dalla porzione di territorio urbanizzato a Sud. Queste aree sono pensate sostanzialmente come permeabili, in linea con le indicazioni della Pianificazione, e volte a favorire l'infiltrazione delle acque pluviali anche grazie alla favorevole situazione dei terreni presenti.

Sulla base di tali elementi è stato prodotto il Progetto Urbano che prevede per la parte privata l'insediamento di quattro edifici residenziali disposti sul lato ovest del comparto e affacciati sul territorio agricolo, per complessivi 14 alloggi distribuiti come riportata dalla seguente tabella.

TABELLA – Suddivisione lotti residenziali di progetto

Lotto	Piani fuori terra	Unità Immobiliari	SC assegnata
1	3	4	375 mq
2	3	4	375 mq
3	3	4	375 mq
4	3	6	618 mq
Totale		18	1.743 mq

Occorre chiarire che si tratta di uno dei possibili schemi di massima volta appunto a dimostrare una reale fattibilità delle Potenzialità edificatoria insediabile, per questo motivo si è indicato un sedime di massimo ingombro complessivo della parte privata. Una diversa distribuzione compatibile con le prescrizioni delle NTA sarà possibile, in quanto, in grado di garantire la qualità del presente progetto urbano.

A2 Progetto delle dotazioni territoriali

L'attuazione delle aree destinate all'edificabilità residenziale è articolata in quattro lotti organizzati in due differenti tipologie edilizie.

Il presente procedimento racchiude anche la progettazione preliminare di tutte le reti di sottoservizi necessarie al funzionamento della parte dell'AO. Le reti in progetto saranno collocate, per lo più sotto la nuova viabilità di lottizzazione interna.

SCHEMA FOGNATURE (Cfr. PD_T01_ *Planimetria generale acque meteoriche e nere*)

Il sistema fognario è previsto separato tra acque chiare e acque scure.

Come si evince dalla planimetria di progetto, la **rete delle acque scure** che corre lungo la nuova strada del Comparto, si collegherà con quella esistente sul lato a nord su via Bologna.

Per la **gestione delle acque chiare**, consapevoli della delicatezza della gestione del deflusso delle acque, si è prodotta un'apposita Relazione specialistica (cfr. LIB_AO_E01 – Relazione tecnico illustrativa) alla quale si rimanda. Nella tavola viene riportato esclusivamente la nuova linea di raccolta delle acque pluviali mediante caditoie previste ai margini della nuova via di comparto.

SCHEMA RETE IDRICA E GAS (Cfr. T5_PROGETTO – *Schema reti acqua e gas*)

Le reti di **distribuzione di acqua e gas** esistenti sono collocate sia su via Bologna. Per l'intervento in oggetto lo schema negli elaborati parte dalla strada di distribuzione interna e ha come allacci proprio i tratti su via Bologna con dimensioni da definire nella successiva presentazione del PdC delle OOUU.

SCHEMA MT, BT, IP E TELEFONIA (Cfr. T6_PROGETTO – *Schema reti MT, BT, IP e telefonia*)

Anche la nuova **rete di distribuzione di BT, IP e Telefonia** si colloca sulla nuova viabilità interna a servizio dei 4 lotti per i quali sono previsti i rispettivi stacchi e si collega alle rispettive reti su via Bologna.

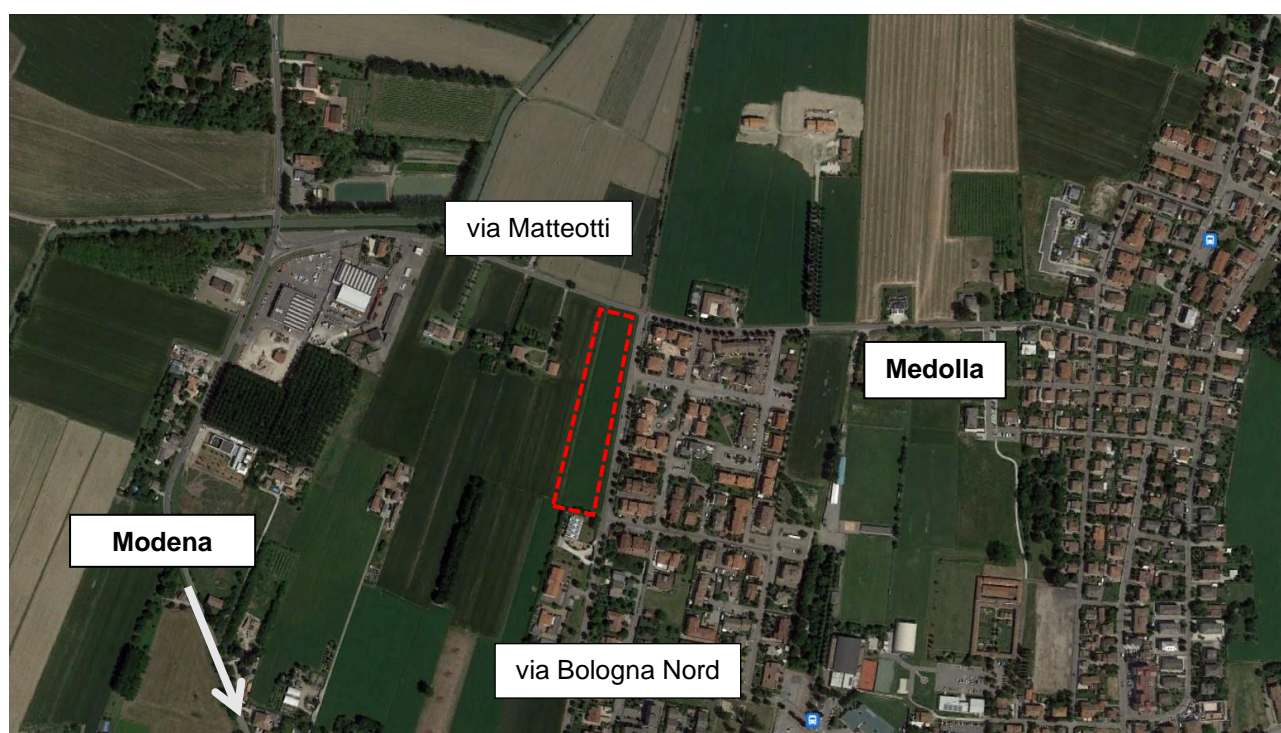
Relativamente alla Telefonia l'area è attraversata oggi da una linea aerea a servizio di un fabbricato ad ovest ed attraversa il lotto est-ovest. Tale interferenza dovrà essere risolta prevedendo l'interramento del cavo aereo previo parere dell'ente gestore.

B - Descrizione dei luoghi e stato della pianificazione

B1 Inquadramento territoriale

L'area si trova nel territorio del Comune di Medolla, in una porzione di terreno delimitata a Nord da via Giacomo Matteotti e a Sud da una fascia urbanizzata residenziale, Ambito AC, in una zona di transizione tra il tessuto urbanizzato e il territorio a carattere prevalentemente agricolo.

Si tratta di un'area libera da edificazioni il cui accesso avverrà, come mostrato nell'immagine 3, da via Bologna Nord, asse di collegamento del centro urbano con via Giacomo Matteotti.



Img. 4 - Immagine dell'area di intervento con individuati accessi all'area

B2 La Pianificazione sovraordinata

Gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento sono il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena (PTCP 2009) per le parti sia di carattere ambientale ed insediativo, inoltre, trattandosi di un piano attuativo l'ACCORDO OPERATIVO, deve rispettare i contenuti del Piano Strutturale Comunale.

Con riferimento ai contenuti di questi strumenti si riporta a seguito la sintesi degli elementi della pianificazione che caratterizzano l'area oggetto di intervento anche attraverso un "cruscotto delle interferenze" in grado di segnalare in modo immediato eventuali elementi problematici o di attenzione attraverso il codice sotto riportato.

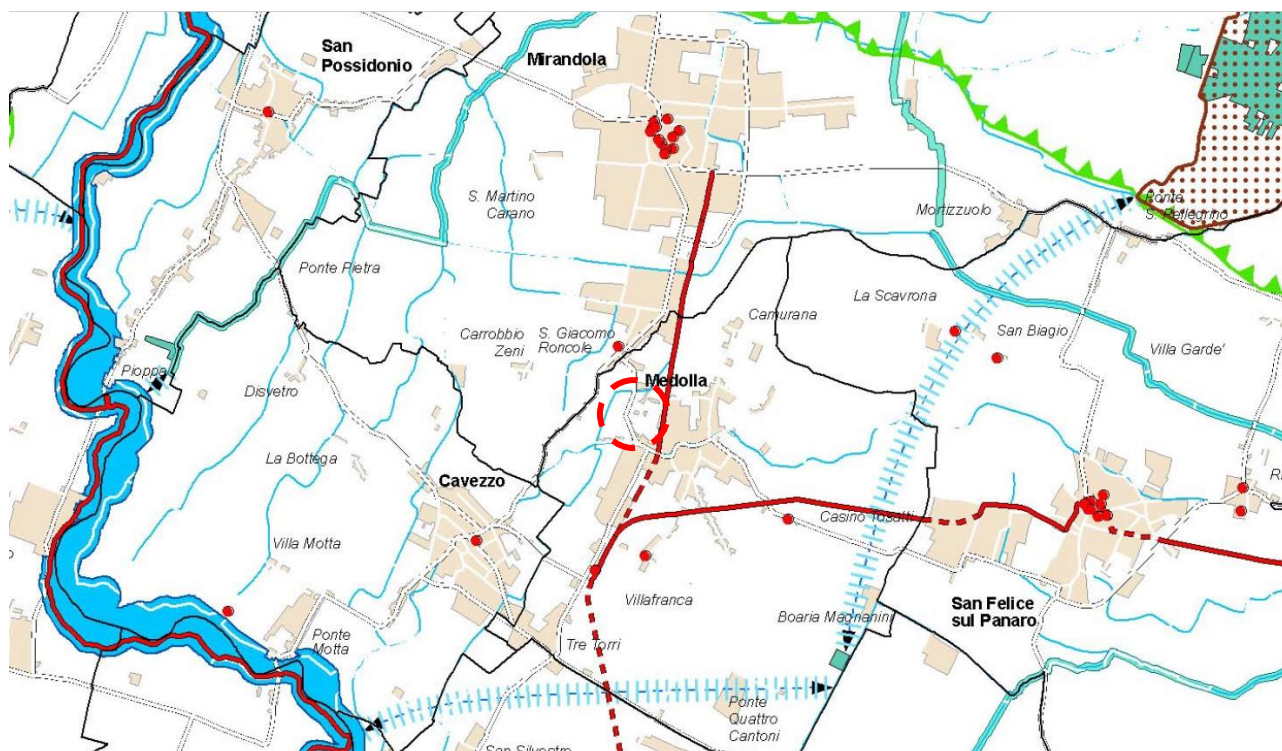
Elementi non interferenti negativamente con il progetto	
Elementi interferenti risolti con le opportune mitigazioni e recepimenti normativi	
Elementi di interferenza non risolti	

Sintesi degli elementi di attenzione per la sostenibilità contenuti nel PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale presenta due tavole di sintesi dei diversi temi affrontati dalla pianificazione di aree vaste che possono essere di inquadramento dell'area di intervento. A seguito si riporta lo stralcio delle cartografie di sintesi con evidenziata l'area di intervento, risulta evidente che per una analisi più dettagliata è stato fatto nel documento integrale di VALSAT il confronto con le singole cartografie tematiche di cui successivamente si riporta uno schema riassuntivo.

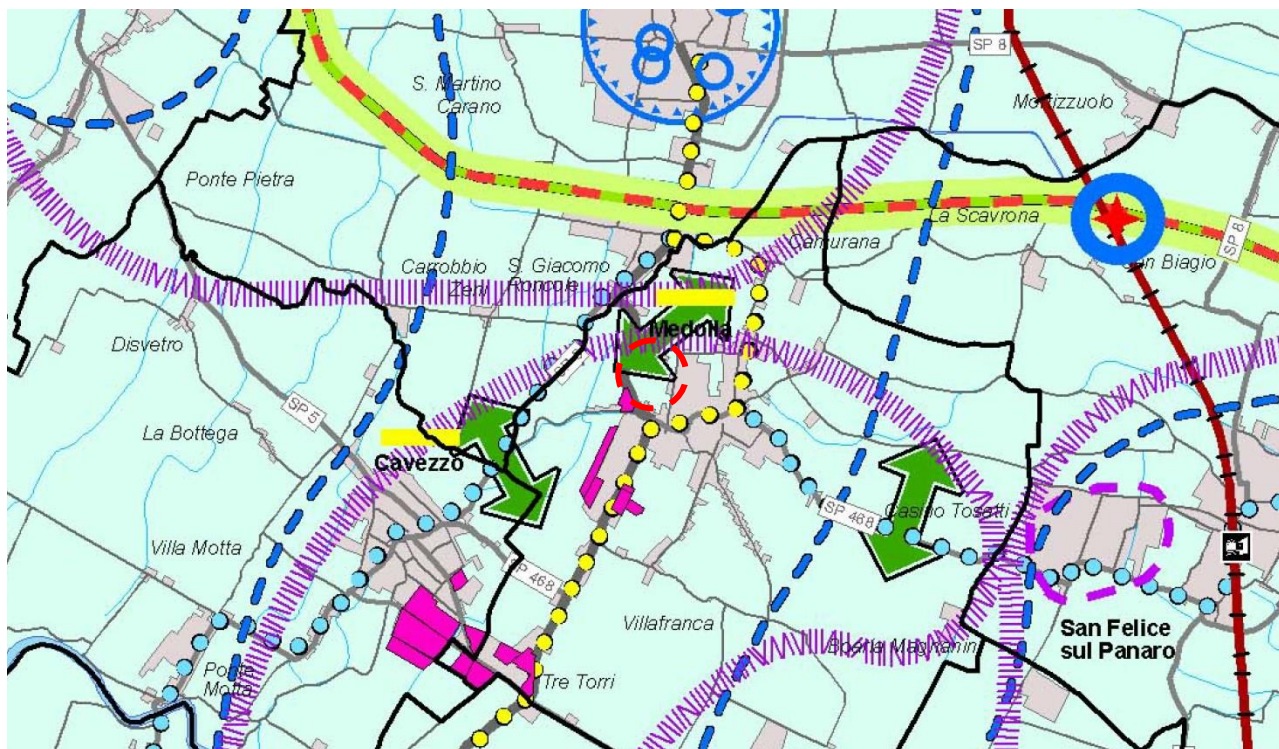
L'area di intervento è individuata da un ovale tratteggiato rosso.

CARTA A – Criticità e risorse ambientali



Nell'area NON si evidenziano particolari criticità o risorse. Si segnala ad est la presenza di un itinerario ciclabile esistente con una porzione di collegamento in progetto.

CARTA B – Sistema insediativo, accessibilità e relazioni territoriali



L'area rientra in un centro urbano connotato da una crescita rilevante (compresa tra il 30% e il 50%) del territorio urbanizzato dal punto di vista insediativo. Inoltre, rappresenta un elemento di discontinuità tra gli insediamenti ed è a margine di due sistemi produttivi di valenza sovracomunale. Attorno alla città di Medolla è presente una linea primaria del trasporto pubblico.

Rispetto alla cartografia del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale 2009, è stato fatto un raffronto con gli elementi di tutela e ne emerge quanto evidenziato nella successiva scheda.

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI AREA VASTA	
Tutele delle risorse paesistiche e storico culturali	
Art.23A, comma 2, lettera a – Paleodossi di accertato interesse	
Tutele delle risorse naturali e forestali e della biodiversità del territorio	
Art.72 – Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale	
Art.28 – Varchi ecologici	
Rischio sismico: carte delle aree suscettibili ad effetti locali	

Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica	
Art.11 – Limite delle aree soggette a criticità idraulica	
Art.23A, comma 2, lettera a – Paleodossi di accertato interesse	
Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale	
Grado di vulnerabilità medio	
Rischio industriale	
Art.61 comma 10, zona di incompatibilità ambientale assoluta	
Carta delle unità di paesaggio UDP.2	
Grado di vulnerabilità medio	
Carte della mobilità	

B3 La Pianificazione Comunale

Rispetto alla Pianificazione comunale si evidenzia che anche lo strumento urbanistico generale si articola in diverse tavole tematiche, anche in questo fatto è stata fatta nel documento integrale di VALSAT un confronto con l'area oggetto di trasformazione per verificare gli elementi utili a valutare il rapporto tra le scelte attuative dell'Accordo operativo e le componenti ambientali, infrastrutturali ed insediative.

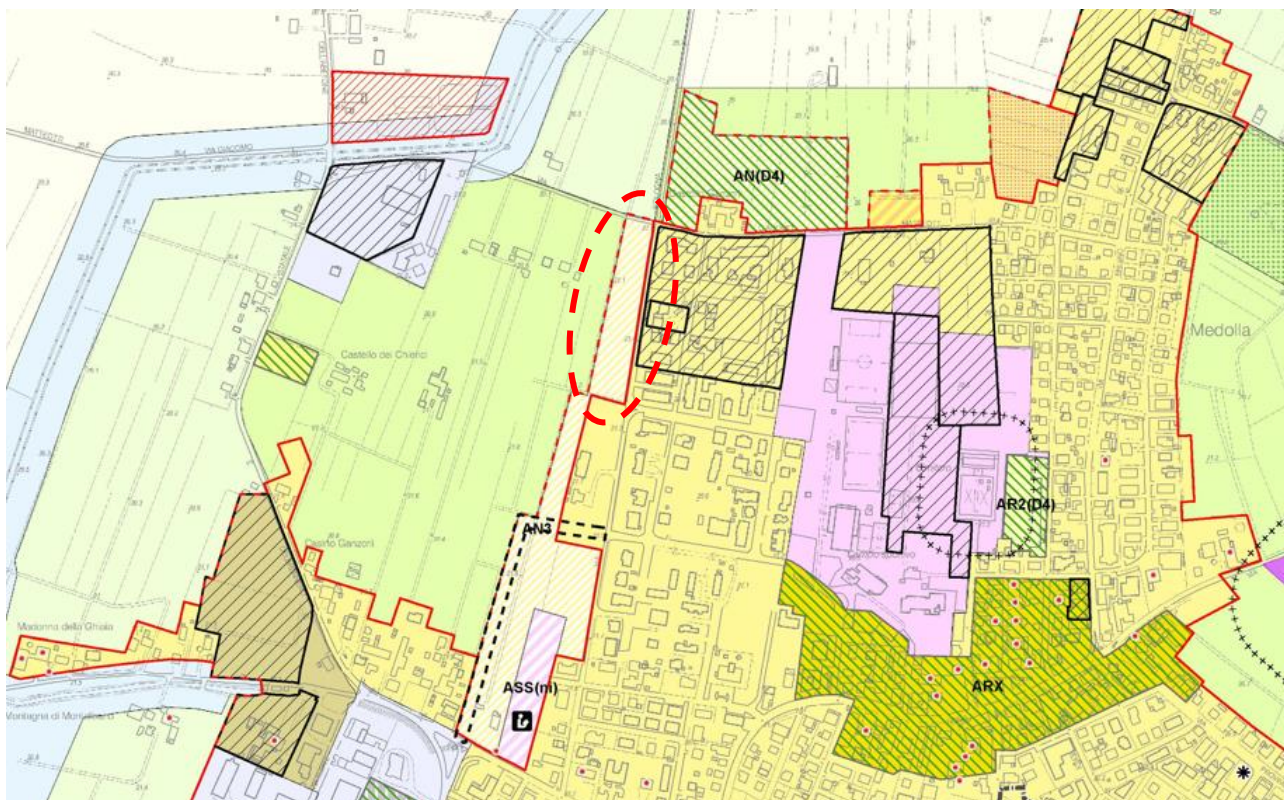
PIANIFICAZIONE COMUNALE	
PSC - Individuazione degli ambiti	
Artt.49/50 – ambiti residenziali di nuovo insediamento	
Comparti oggetto di accordo di pianificazione ex.art.18 L.R. 20/2000 (Elaborato 1.9)	
PSC - Individuazione degli ambiti	
Rete elettrica MT aerea (15 kW)	
PSC – Carta della localizzazione degli accordi e degli atti d'obbligo	
Area oggetto di accordi di pianificazione	

L'area è classificata come ambito residenziale di nuovo insediamento (AN) ed è oggetto di accordo di pianificazione ex.art.18 L.R. 20/2000. L'area rientra nel perimetro del territorio urbanizzabile.

L'area oggetto di trasformazione è inoltre rientrata con valutazione favorevole nella Delibera del Consiglio Comunale. 52 del 19/12/2018 _ *“ATTO DI INDIRIZZO, AI SENSI DELL'ART. 4 C. 2 LR 24/2017, RIGUARDO AI CRITERI DI PRIORITÀ, I REQUISITI E I LIMITI IN BASE AI QUALI VALUTARE LA RISPONDEZZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO AVANZATE DAI SOGGETTI INTERESSATI”*.

PSC – TAVOLA 1.1 _INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI (stralcio)

(L'area di intervento è indicata con cerchio rosso tratteggiato)

**LEGENDA**

- AN** AN Ambiti residenziali di nuovo insediamento (Artt. 49/50)
- Comparti** oggetti di accordo di pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000 (Elaborato 1.9)
- TU** Territorio urbanizzato
- TUZ** Territorio urbanizzabile

L'area è classificata come ambito residenziale di nuovo insediamento (AN) ed è oggetto di accordo di pianificazione ex.art.18 L.R. 20/2000. L'area rientra nel perimetro del territorio urbanizzabile.

C - L'analisi dei possibili impatti e le mitigazioni

C1 Paesaggio e Beni culturali



Img. 5 - Immagine dell'area di intervento con individuati accessi all'area

In merito agli aspetti del paesaggio in loco non si rilevano elementi di valore paesaggistico o la presenza di beni culturali e si tratta di un lembo di territorio ora ad uso agricolo che confina con il territorio urbanizzato.

Vi sono tuttavia elementi di paesaggio a scala territoriale da segnalare che sono identificati anche dalla pianificazione, si tratta di:

- Presenza di un paleodosso di accertato interesse e disciplinato dalla NTA del PTCP Art.23 A comma 2 lettera
- Varco ecologico disciplinato dalla NTA del PTCP Art.28

L'area si trova ai bordi di tali elementi territoriali e la sua attuazione, conformemente a quanto disposto dal PCP, sia per marginalità che per entità non impatta con questi elementi del paesaggio della bassa modenese.

C2 Suolo e sottosuolo

L'area oggetto di studio è posta in ambiente di pianura, a nord est del centro abitato del Comune di Medolla, in fregio a Via Bologna nel Comune di Medolla (MO), ad una quota topografica media variabile da 21.5 m s.l.m. (a sud) e 20.0 m s.l.m. (a nord).

Allegato al Documento VALSAT/VAS – Sintesi non tecnica

Per un completo inquadramento geografico dell'area si rimanda dalla cartografia allegata alla relazione geologica geotecnica e sismica, in particolare alla "Carta topografica", alla scala 1: 5.000 (tav. n. 1) e alla "Ripresa satellitare" alla scala 1: 5.000 (tav. n. 2).

Dalla consultazione della "Carta Geologica d'Italia" a scala 1:100.000, si evidenzia come l'area in studio sia caratterizzata da argille sabbiose e sabbie argillose (**a^s**).

Secondo la classificazione sismica del territorio nazionale proposta a partire dall'O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive modifiche, il Comune di il Comune di Medolla è stato classificato in classe di sismicità 3.

C3 Sicurezza e invarianza idraulica

Per quanto riguarda l'inquadramento idraulico dell'ara, si fa riferimento alla relazione inerente allo studio idraulico di dettaglio eseguito.

Tale studio idraulico è stato redatto con lo scopo di contestualizzare l'intervento in oggetto nei confronti del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), con riferimento alle possibili interferenze verso il reticolo secondario di pianura (RSP) e reticolo principale (RP), presenti in loco.

C4 Qualità dell'aria

L'inquinamento atmosferico è inteso come *"ogni modificazione dell'aria atmosferica, dovuta all'introduzione nella stessa di una o di più sostanze in quantità e con caratteristiche tali da ledere o da costituire un pericolo per la salute umana o per la qualità dell'ambiente oppure tali da ledere i beni materiali o compromettere gli usi legittimi dell'ambiente"* (D.Lgs. 152/2006).

Rispetto alla composizione di tutti gli elementi che determinano i livelli di inquinamento della qualità dell'aria solo una parte di questi parte si possono ricondurre ai fattori locali di origine antropica quali:

- Emissioni provenienti da attività produttive;
- Emissioni da impianti di riscaldamento di insediamenti civili;
- Emissioni da traffico veicolare.

Valutazione sugli impatti della qualità dell'aria

Pur in assenza di risultati su aree direttamente comparabili, la qualità dell'aria nella zona di intervento avrà livelli di concentrazione tipico delle zone rurali in assenza di viabilità ed insediamenti industriali che può essere assimilata a quelli misurati nella stazione di Gavello con livelli di PM10 prossimi ai valori limite, concentrazioni di biossido di azoto molto basse ed invece concentrazioni di ozono in periodo estivo non troppo diverse da quelli delle aree urbane.

Il carico insediativo e le modifiche previste dall'intervento non hanno interferenze apprezzabili rispetto al tema della qualità dell'aria

C5 Impatto acustico dell'intervento

Il comune di Medolla ha adottato la classificazione acustica del territorio ai sensi dell'art.6 della Legge 447/95. Ad ogni porzione di territorio è quindi associata una classe acustica, alla quale corrispondono i valori limite stabiliti dal DPCM 14/11/97.

Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune colloca l'area di intervento in Classe II di progetto – Aree prevalentemente residenziale – con limiti di immissione diurni (06.00-22.00) di 55 dB e limiti di immissione notturni (22.00-06.00) di 45 dB. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

La classificazione dell'area non genera una zona di conflitto in quanto l'area di intervento, confina con aree che non differiscono di più di una classe.

C6 Traffico e Mobilità

L'accesso a questo complesso avverrà da via Bologna Nord mediante una strada di nuova realizzazione a senso unico di marcia, disposta a "C" con ingresso allineato a via Modena, fornita di parcheggi sul lato opposto rispetto agli edifici. Si prevede poi la realizzazione di una viabilità ciclo-pedonale con andamento sud-nord che fiancheggia via Bologna Nord, protetta da una fascia verde fornita di cortina alberata di adeguata altezza e densità, e che si collegherà in due punti al tratto lungo via Bologna Nord del percorso "Chico Mendes"

esistente, rafforzandone la fruibilità.

Infine, si posizionano due aree verdi a Nord e Sud del complesso residenziale, con la funzione di mitigazione delle possibili interferenze derivanti dal traffico di via Giacomo Matteotti a Nord, e dalla porzione di territorio urbanizzato a Sud.

Dal punto di vista della mobilità dolce, su via Matteotti è in previsione la realizzazione di una pista ciclabile (tav.6 Quadro Conoscitivo del PSC) mentre su via Bologna Nord è già presente una ciclabile.

L'accessibilità tramite trasporto pubblico è buona grazie alla presenza di una fermata del trasporto pubblico a circa 400/500 m che subirà un avvicinamento come evidenziato dalla tavola 6 del Quadro Conoscitivo.

D - Misure per impedire, ridurre o compensare

La definizione delle caratteristiche progettuali è stata fatta unitamente alle elaborazioni specialistiche e valutando la sostenibilità dell'intervento, pertanto è stato definito un progetto che comprende già molti elementi di sostenibilità, che sono stati determinati in itinere durante le valutazioni emerse in sede di VAS e che sono diventate caratteristiche intrinseche del progetto.

Nel documento di Valsat sono stati individuati, descritti e valutati

- i potenziali impatti delle soluzioni prescelte
- le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli,
- gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili

Gli elementi di mitigazioni emersi in sede di Valutazione di sostenibilità strategica sono stati recepiti dal progetto sia in termini di elaborati cartografici che normativi.

D1 Considerazione sulle possibili alternative

In questo apposito rapporto ambientale e territoriale denominato “documento di Valsat”, che costituisce parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, si devono individuare e valutare sinteticamente, con riferimento alle principali scelte di pianificazione, le Ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio.

Si deve comunque premettere che il Piano oggetto di valutazione è un piano di tipo attuativo e che pertanto le ipotesi alternative devono essere verificate anche nei confronti degli strumenti sovraordinati.

Non pare possibile verificare ipotesi alternative data la collocazione e l'esiguità dell'intervento comunque inserito nelle precisioni del PSC e approvato nell'ambito delle manifestazioni di interesse del periodo transitorio della LR 24 /2017 con la Delibera del Consiglio Comunale.

D2 Sintesi degli elementi di Mitigazione

Gli elementi di mitigazione emersi nell'ambito del rapporto ambientale sono qui richiamati in forma sintetica e sono da considerare parte integrante degli indirizzi progettuali dei contenuti dell'Accordo Operativo, in quanto ne garantiscono la sostenibilità ambientale e territoriale.

Tali elementi, unitamente alle prescrizioni ed indicazioni degli studi specialistici, dovranno essere oggetto di verifica e rispettati in sede di attuazione dell'Accordo Operativo sia in Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione che nella attuazione dei singoli interventi edilizi.

Componenti Ambientale	Potenziale impatto / Azioni di mitigazione
Paesaggio	<p><u>Potenziale impatto</u> Si tratta di un ambito inserito ai margini di un contesto urbano senza specifici elementi di valore paesaggisti. Vi sono elementi di paesaggio a scala territoriale da segnalare che sono identificati anche dalla pianificazione, si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un paleodosso di accertato interesse e disciplinato dalla NTA del PTCP Art.23 A comma 2 lettera a - Varco ecologico disciplinato dalla NTA del PTCP Art.28
	<p><u>Azione di mitigazione</u></p> <p>L'area si trova ai bordi di tali elementi territoriali e la sua attuazione, conformemente a quanto disposto dal PTCP, sia per marginalità che per entità non impatta con questi elementi del paesaggio tipici della bassa modenese, in quanto il progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Evita ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo</i> ○ <i>Mantiene l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati - esistenti prevedendo le nuove edificazioni preferibilmente all'interno delle aree già insediate o in stretta contiguità con esse;</i> ○ <i>Non interferisce con le aree di eventuale concentrazione di materiali archeologici testimoniando l'occupazione antropica dei territori di pianura;</i> ○ <i>preserva l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.</i> <p>Risulta necessario mantenere definito il margine tra paesaggio urbano e paesaggio agrario</p> <p>L'attuazione di tali previsioni avviene PDC delle opere di urbanizzazione e dei singoli Lotti</p>
Suolo e sottosuolo	<p><u>Potenziale impatto</u> Non si riscontrano particolari elementi di criticità di carattere geologico e sismico.</p>
	<p><u>Azioni di mitigazione</u> Prescrizioni attuative contenute nella Relazione Geologica, parte geotecnica e</p>

	sismica, da rispettare in sede di PDC.
Sicurezza idraulica	<u>Potenziale impatto</u> Consumo di suolo con impatti relativi alla sicurezza idraulica e alla regimazione delle acque di superficie.
	<u>Azioni di mitigazione</u> Si prevede un'ampia area verde adibita a bosco, in questo modo le portate pluviali e meteoriche verranno abbattute e rallentate dalla stessa vegetazione ad alto fusto, per poi essere restituite con calma, tramite infiltrazione, al suolo, e tramite evapotraspirazione, in atmosfera. L'attuazione avviene con il PDC delle opere di urbanizzazione. Si prevede comunque il sovradimensionamento delle tubazioni acque bianche per garantire l'invarianza idraulica come meglio specificato nei rispettivi elaborati. Si prevede inoltre il recupero delle acque piovane per finalità irrigue all'interno del PDC dei singoli lotti.
Aria	<u>Potenziale impatto</u> Non si riscontrano particolari impatti relativi alle emissioni in atmosfera.
	<u>Azioni di mitigazione</u> Non previste
Traffico e Mobilità	<u>Potenziale impatto</u> - Non si riscontrano particolari impatti relativi alla tema della mobilità
	<u>Azioni di mitigazione</u> Non previste
Rumore	<u>Potenziale impatto</u> Non si evidenziano particolari impatti negativi.
	<u>Azioni di mitigazione</u> Non previste
Inquinamento elettromagnetico	<u>Potenziale impatto</u> Limitazioni all'uso nella fascia nord del comparto
	<u>Azioni di mitigazione</u> Sono da evitare destinazioni d'uso confliggenti in tali aree che viene prevista a bosco

D3 Monitoraggio

Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi all'attuazione di un piano avviene attraverso la definizione di un sistema di monitoraggio, che rappresenta lo strumento di controllo per verificare la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di piano e gli obiettivi prefissati.

Il processo di Valutazione ambientale prosegue nella fase di attuazione e gestione e con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle trasformazioni oggetto del Piano, e verificare il raggiungimento degli obiettivi;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie



Il Piano di Monitoraggio proposto è stato individuato in relazione agli elementi emersi nel percorso di valutazione ambientale strategica ed in considerazione del fatto che l'oggetto della valutazione è uno strumento urbanistico attuativo. Infatti, l'Accordo Operativo è un Piano Urbanistico Attuativo, come definito al comma 2 dell'articolo 38 della LR 24/2017 che definisce: *“Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione stabiliti dal presente articolo, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990”*.

L'ente deputato ad effettuare il monitoraggio è il Comune, le verifiche proposte costituiscono la fase per il controllo degli effetti dell'accordo Operativo e potranno essere integrate nel percorso di approvazione dello strumento urbanistico attuativo sulla base delle richieste degli enti competenti in materia ambientale.

Si propone un primo elenco di indicatori al fine verificare la corretta attuazione degli interventi in relazione agli obiettivi generali di sostenibilità ed alle azioni di mitigazioni previste, si tratta prioritariamente di **INDICATORI DI PROCESSO** della fase attuativa dell'**ACCORDO OPERATIVO**.

COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	PERIODICITA'
PAESAGGIO E BENI CULTURALI	Verifica stato vegetativo delle piante ed eventuale sostituzione delle piante morte o deperite	NUMERO ESEMPLARI	Annuale Triennale dopo i primi 5 anni
SUOLO E SOTTOSUOLO	Non essendo stato rilevato un impatto significativo non si ritiene necessario un piano di monitoraggio		
TUTELA E GESTIONE DELLE ACQUE	Non essendo stato rilevato un impatto significativo non si ritiene necessario un piano di monitoraggio		
TRAFFICO E MOBILITÀ	Non essendo stato rilevato un impatto significativo non si ritiene necessario un piano di monitoraggio		
QUALITÀ DELL'ARIA	Non essendo stato rilevato un impatto significativo non si ritiene necessario un piano di monitoraggio		
RUMORE	Non essendo stato rilevato un impatto significativo non si ritiene necessario un piano di monitoraggio		
ELETTRO-MAGNETISMO	Verifica mantenimento previsioni insediative di progetto	DESCRIZIONE	In fase di attuazione