



P.S.C. Piano Strutturale Comunale

VARIANTE 2020



VALSAT- SINTESI NON-TECNICA

Adottato con delibera di CC n. del .././2021

Progettista
Ing. Francesco Bursi

Elaborazione cartografie
Stefano Marzolo

Sindaco
Dott. Alberto Calciolari

Responsabile Urbanistica Edilizia
Geom. Alberto Annovi

APRILE 2021



COMUNE DI MEDOLLA
Provincia di Modena

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
VARIANTE 2020

DOCUMENTO DI VALSAT

SINTESI NON TECNICA

Sommario

0. PREMESSA	4
1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE	5
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	8
3. VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLE SCELTE	10
3.1 SCHEDA DI VALSAT - AMBITO APCi (ni) - 5	10
4 CONCLUSIONI	16

0. PREMESSA

Il presente documento è la SINTESI NON TECNICA del Documento di VAS/VALSAT relativa alla VARIANTE al PSC del Comune di MEDOLLA riguardante l'inserimento di una nuova area produttiva.

Si tratta di verificare se i contenuti di VARIANTE alla pianificazione vigente possano avere effetti significativi sull'ambiente tali da esigere da parte della autorità competente in materia, ai sensi del D.lgs. 152/2006, di sottoporre la Variante specifica a VAS. Nel presente procedimento l'autorità proponente è il Comune di Medolla mentre l'Autorità competente è la Provincia di Modena. Lo studio a carattere ambientale costituisce un elaborato volto a supportare la VERIFICA DI VALSAT/VAS, ai sensi dell'articolo 5 della LR 20/2000 e del DLGS 152/2006, della VARIANTE SPECIFICA al PSC del Comune di Medolla (VARIANTE SPECIFICA N° 1/2020) relativamente ad uno specifico oggetto di variante.

Il PSC di Medolla approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.30 del 30/08/2011 è stato sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica.

In tale documento, in relazione alle scelte di carattere insediativo di nuovo insediamento o ambiti da riqualificare, sono state previste delle "SCHEDE DI VALSAT" con la finalità di evidenziare gli eventuali IMPATTI ambientali e territoriali ed indicare le MISURE PER IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI.

Si ritiene pertanto utile nel caso di Ambiti di nuovo insediamento previsti nella VARIANTE 2020 la predisposizione di una analoga Scheda di VALSAT, strutturata in maniera analoga a quelle della Valsat del PSC (cfr. Capitolo 6 del DOCUMENTO DI VALSAT del PSC) e sotto riportata:

TAVOLA PSC 2.2 – CARTA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE - VARIANTE

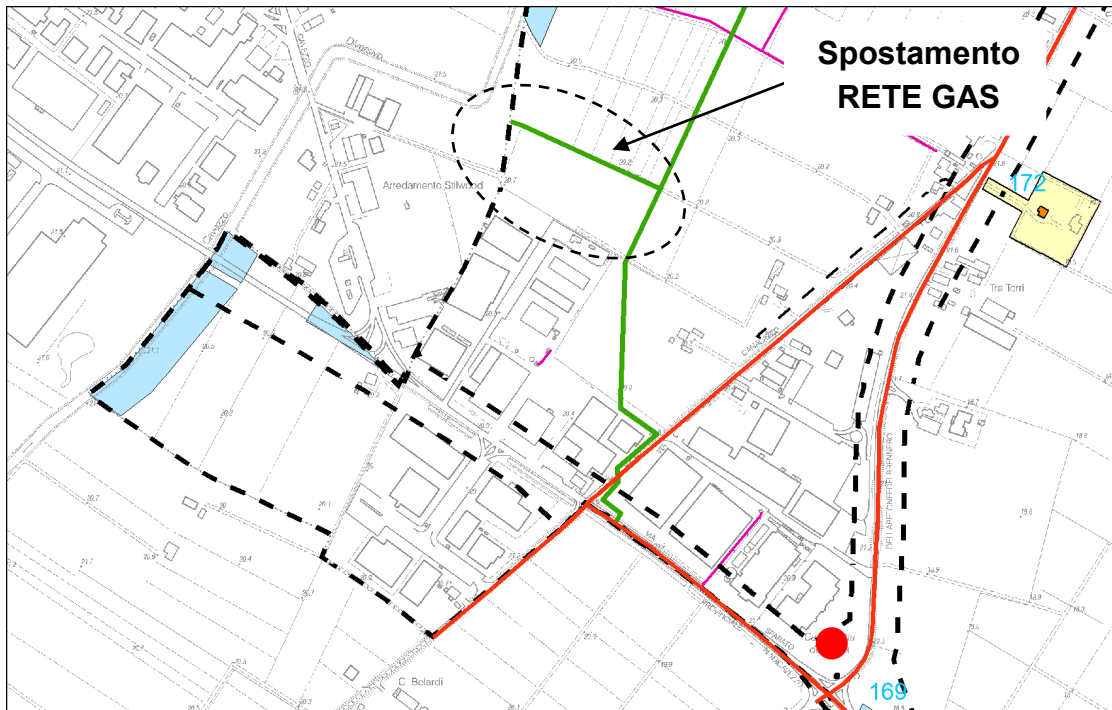


Immagine 2 - Estratto Tavola 2.2 PSC – VARIANTE

La sintesi dei dati di progetto e l'assetto urbanistico sono quelli sotto evidenziati

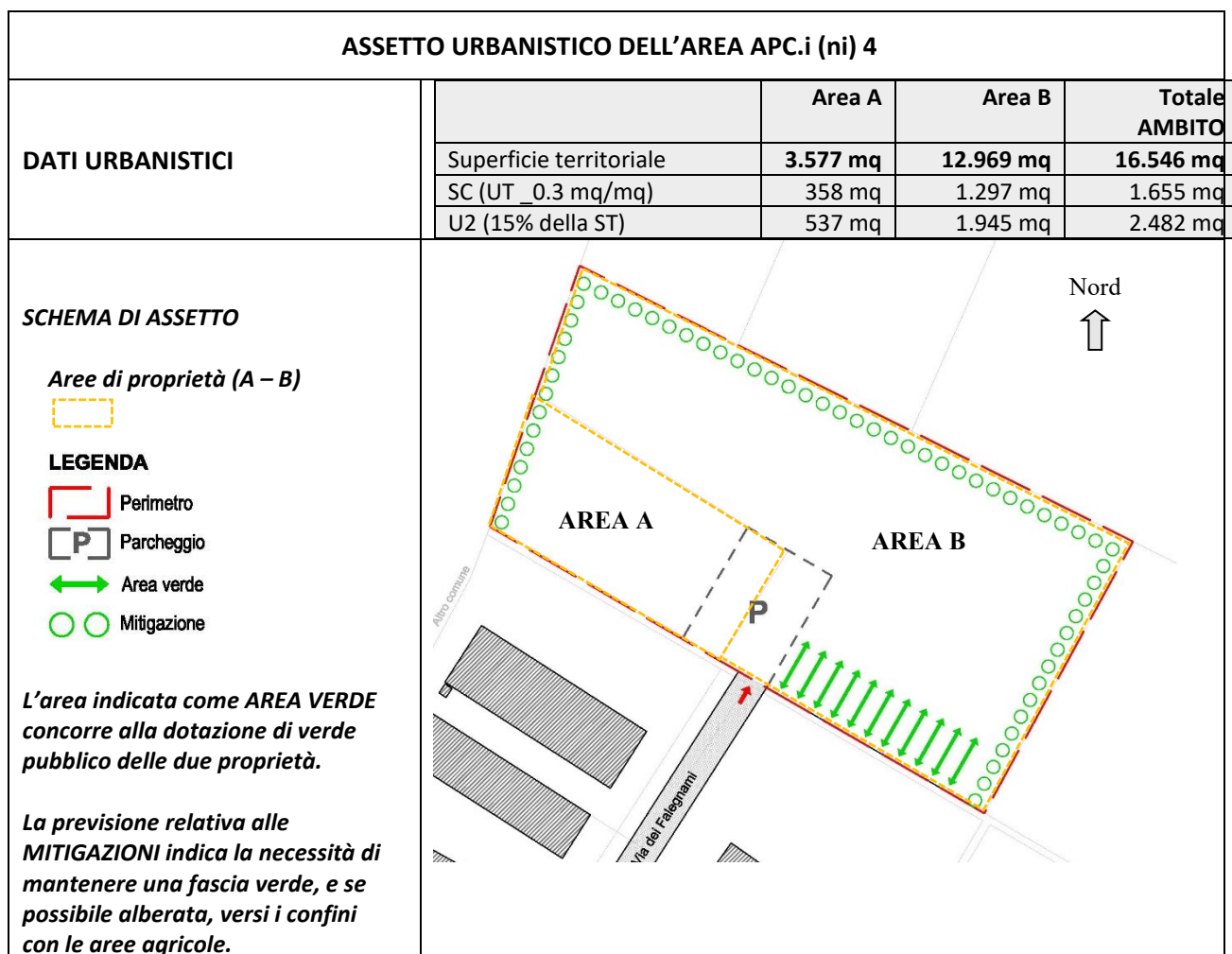


Immagine 3 – Schema di assetto urbanistico dell'area

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il principale strumento di riferimento per la definizione del quadro programmatico sovracomunale relativamente agli elementi ambientali e del paesaggio è il PTCP 2009 della Provincia di Modena.

CARTE DELL TUTELE	
PTCP 2009 Tavola 1.1.2 Tutela delle risorse paesistiche e storico culturali	<p><u>Nell'area oggetto della VARIANTE 1 NON sono direttamente individuati particolari elementi o sistemi di valore paesaggistico e storico culturale.</u></p> <p>Nei pressi, si rileva la presenza di un'area sottoposta a tutela ai sensi dell'Articolo 9 comma 2 lettera b del PTCP relativa alla presenza del Diversivo di Cavezzo, che segna il confine tra il territorio dei due comuni.</p>
PTCP 2009 Tavola 1.2.2 Tutela delle risorse naturali e forestali e della biodiversità del territorio	<p><u>Nell'area oggetto della Variante 1 NON sono direttamente individuati particolari elementi di valore naturale o forestale o legati alla biodiversità del territorio.</u></p>
PTCP 2009 CARTA 7 Carta delle Unità di paesaggio	<p>L'Allegato 2 del PTCP prevede specifici indirizzi l'Unità di paesaggio in cui ricade l'area: UDP n.2 DOSSI E SZONE PIU' RILEVATE NELLA BASSA E MEDIA PAINURA.</p> <p><i>"Gli indirizzi per il sistema insediativo si possono così concretizzare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare la saldatura tra zone urbane limitrofe salvaguardando gli spazi aperti tra i centri e nuclei urbani riservandoli prioritariamente agli usi agricoli, sociali ed ambientali; - limitare la tendenza alla progressiva edificazione di tipo lineare lungo le principali direttrici infrastrutturali di collegamento dei centri urbani (per fare alcuni esempi la SS per Modena di collegamento dei centri di Concordia sulla Secchia e Mirandola, la SS 12 nel tratto tra Sorbara e S. Prospero sulla Secchia e tra questo e il centro urbano di Medolla, la SS n. 6 tra Cavezzo e S. Giacomo in Roncole e tra questo ed il centro urbano di Mirandola) e lungo la viabilità secondaria di collegamento dei centri principali con le frazioni; - attivare operazioni di riqualificazione, di recupero e riuso degli insediamenti produttivi obsoleti, dismessi o degradati in particolare se presenti all'interno dei centri abitati; - indirizzare il riordino e completamento degli insediamenti esistenti, centri e nuclei storici, favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti; - limitare la erosione delle superfici rurali prodotta dalla edificazione di tipo sparso, mantenendo l'edificazione all'interno dei centri aziendali esistenti e favorendo modelli insediativi conclusi; - tendere alla riqualificazione e al miglioramento formale degli edifici di recente costruzione in relazione al contesto edilizio di appartenenza e in riferimento ai

	<p><i>connotati ambientali;</i> <i>negli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico e di interesse testimoniale, anche di carattere aziendale, valorizzare il contesto e gli elementi che rapportavano l'edificio all'ambiente circostante (siepi, viali, rete viaria, parco, ecc.).</i></p>
	CARTE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
PTCP 2009 Tavola 4.1 Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale	Relativamente al tema del sistema produttivo l'area ricade all'interno del perimetro di "Ambiti territoriali di coordinamento delle politiche locali sulle aree produttive", in particolare del sistema (D) Medolla-San-Prospero-Cavezzo.
PTCP 2009 NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE	<p>Elementi di sostenibilità ambientale del sistema insediativo</p> <p>In relazione alle previsioni insediative, il PTCP 2009 prevede inoltre una serie di articoli al Titolo 15 delle NTA denominato: Sostenibilità ambientale degli insediamenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 77 Uso razionale e risparmio delle risorse idriche • Art. 78 Protezione e risanamento dall'inquinamento acustico • Art. 79 Protezione e risanamento dall'inquinamento elettromagnetico • Art. 80 Protezione e risanamento dall'inquinamento atmosferico • Art.87.1 Indirizzi e disposizioni riguardanti la sostenibilità energetica degli Insediamenti produttivi <p>Si tratta di norme relative all'utilizzo delle risorse e alla protezione ambientale che contribuiscono a rendere maggiormente sostenibili le attività di trasformazione territoriale e devono essere recepite in sede di attuazione degli interventi.</p>
	CARTE DELLA MOBILITA'
PTCP 2009 Tavola 5.1 Rete della viabilità di rango provinciale	L'area oggetto della Variante 1 si trova in prossimità di un asse appartenente alla rete primaria stradale esistente (la SS12).
PTCP 2009 Tavola 5.2 Rete del trasporto pubblico	L'area oggetto della Variante 1 si trova in prossimità di un Asse forte delle rete automobilistica del trasporto pubblico extraurbano coincidente con la rete primaria stradale esistente (la SS12).
PTCP 2009 Tavola 5.3 Rete delle piste, dei percorsi ciclabili e dei percorsi natura di rango provinciale	L'area oggetto della Variante 1 si trova in prossimità di una Rete di secondo livello di progetto coincidente con il tracciato della SP5.

3. VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLE SCELTE

Gli elementi di sintesi dello stato di fatto e delle scelte relativamente alle varie componenti ambientali sono sintetizzati nella seguente SCHEDA DI VALSAT.

Tale scheda sintetizza gli IMPATTI prevedibili in attuazione della variante e ne definisce le PRESCRIZIONI E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI.

3.1 SCHEDA DI VALSAT - AMBITO APCi (ni) - 5

AMBITI DI NUOVA EDIFICAZIONE	
SCHEDA	APC.i (ni) 5
USI INSEDIABILI	Prevalente attività produttiva - Uf: 0,10
CARICHI INSEDIATIVI	Superficie territoriale: 16.546 mq
LOCALITA' E COERENZA URBANISTICA	L'ambito è adiacente alla zona produttiva che si trova a sud ovest del territorio di Medolla al confine con il territorio del Comune di Cavezzo. Confina con l'ambito produttivo edificato a sud e con un ambito agricolo e si caratterizza come un limitato ampliamento. Attualmente il terreno è ad uso agricolo
ACCESSIBILITA'	L'ambito è direttamente collegato con la viabilità interna (via dei Falegnami) e collegato con la viabilità principale, la SP.5 e alla SS.12. La via dei Falegnami risulta tuttavia in stato di degrado e di non-completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, pertanto l'intervento dovrà concorrere alla riqualificazione ed ultimazione dei lavori relativi alla via dei Falegnami.
CONNESSIONI ALLE RETI INFRASTRUTTURALI	L'ambito di via dei Falegnami è collegato con la reti di distribuzione energia elettrica, gas e telefonia. Risulta dotato di rete fognaria <u>Non risultano presenti sulla via dei Falegnami al rete di raccolta acque piovane e la rete di illuminazione pubblica.</u>
STANDARD DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONI	Standard di U1 P1 - Art.65 del RUE Standard di U2 Cessione gratuita di una quota del 15% della Superficie Territoriale (ST), finalizzato alla realizzazione di verde e parcheggi, per una superficie complessiva di 2.482 MQ Parcheggi di pertinenza PP – Art.64 del RUE
NORME PER GLI AMBITI APC.i(ni)	In generale valgono le disposizioni di cui all'Articolo 54 delle NTA. Per

	<p>l'ambito disciplinato dalla presente scheda si prevedono elementi normativi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima di intervento, pari a 16.546 mq di ST, da sottoporre ad Accordo ai sensi dell'Art.18 LR 20/2000 esteso a tutti i proprietari dell'ambito. - Possibilità di attuazione attraverso PDC convenzionato, a seguito di Accordo ai sensi dell'Art.18 LR 20/2000, per singola attività produttiva <p>I parametri attuativi sono quelli disciplinati dall'Art.27 del RUE.</p>
IMPATTI	
Reti infrastrutturali	
CRITICITA' DERIVANTI DALLE RETI INFRASTRUTURALI (RETE GAS – RETE ELETTRICA – ANTENNE)	<p>Dal Quadro Conoscitivo non-emergono particolari problemi di approvvigionamento energetico.</p> <p>Vanno tuttavia verificate le condizioni locali su via dei Falegnami della rete di distribuzione.</p> <p>L'area è interessata dalla presenza di un tratto di Rete del Gas ad alta pressione ubicato al confine Nord, con rispetto di 12 metri per parte.</p>
SISTEMA FOGNARIO DELLA DEPURAZIONE	La via dei Falegnami risulta dotata della rete di fognatura (acque nere) adeguata ad ospitare l'ampliamento dell'area produttiva prevista.
Sistema insediativo storico	
EMERGENZE/CRITICITA' DI CARATTERE STORICO INSEDIATIVO TESTIMONIALE	L'area non presenta elementi insediativi storico testimoniali di rilievo
EMERGENZE/CRITICITA' DI CARATTERE STORICO ARCHITETTONICO	L'area non presenta elementi storico – architettonici di rilievo
Sistema della Mobilità	
GENERAZIONE/ATTRAZIONE DI TRAFFICO	L'area si inserisce ai margini di un Sistema produttivo esistente rispetto al quale si considera modesto l'impatto sul traffico generato della sua trasformazione.
ACCESSIBILITA' AL TRASPORTO PUBBLICO DI LINEA	L'area usufruisce del Sistema di accessibilità al TPL previsto per il Sistema produttivo esistente.
CONNESSIONE ALLA RETE PRINCIPALE CICLABILE	L'area usufruisce del Sistema della rete ciclabile previsto per il Sistema produttivo esistente.
CONNESSIONE ALLA RETE PRINCIPALE PEDONALE	L'area usufruisce del Sistema di collegamenti pedonali già previsto per il Sistema produttivo esistente.

Rumore e qualità dell'aria	
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	<p>L'introduzione dell'area necessita dell'adeguamento della Classificazione Acustica Comunale.</p> <p>L'ambito dovrà essere classificato in V classe di progetto, idonea quindi all'uso produttivo.</p>
IMPATTO ACUSTICO	<p>In termini di impatto acustico l'ambito non ha un elevato carico urbanistico, è caratterizzato da basso flusso di traffico generato, nonché dalle attività previste; l'ambito risulta comunque ben collegabile a strade di rango superiore.</p> <p>In sede di PDC Convenzionato dovrà essere redatta apposita Valutazione acustica preventiva relativa alla attività da insediare.</p>
INQUINAMENTO ATMOSFERICO	<p>Tutto il territorio di Medolla rientra in zona A di possibile superamento dei limiti. In termini di impatto l'ambito ha un basso carico urbanistico ed è pertanto caratterizzato da un modesto traffico generato; l'ambito risulta comunque ben collegato a strade di rango superiore.</p> <p>Su tale area incideranno potenzialmente anche le emissioni di inquinanti prodotte dalle attività produttive in previsione da regolare con le specifiche norme di settore in funzione delle attività che si insedieranno.</p> <p>In sede di PDC Convenzionato si dovranno richiedere le eventuali autorizzazioni alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs.152/06 qualora le stesse siano previste.</p>
Suolo, sottosuolo e Acque	
<p>EMERGENZE/CRITICITA' MORFOLOGICHE, GEOLOGICHE E GEOTECNICHE</p> <p>I dati sono tratti dalla specifica "Relazione geologica e sismica e idraulica" a corredo della Variante 1</p>	<p>L'area di variante si trova nella bassa pianura modenese, in corrispondenza di un'ampia area pianeggiante, ad andamento sub-orizzontale, con una debole pendenza verso NE, e con quote che, in corrispondenza dell'area, sono prossime a 20 m s.l.m.</p> <p>Geomorfologia: si tratta di un'area sub-pianeggiante senza presenza di morfostrutture d'interesse.</p> <p>Litostratigrafia: in corrispondenza dell'area di studio si ritrova il passaggio litologico tra limi prevalenti e sabbie, al riguardo si ritiene necessario evidenziare i valori bassi di resistenza dei terreni argillosi in condizioni non drenate, in particolare in corrispondenza dell'indagine CPTu2</p> <p>Geotecnica: Dal punto di vista geotecnico, fino alla profondità di 8-9 metri il terreno risulta avere scarse condizioni geo meccaniche. Proseguendo invece da questo livello la consistenza cresce con la profondità e si denotano terreni con medie caratteristiche geo meccaniche.</p>
<p>RISCHIO SISMICO</p> <p>I dati sono tratti dalla specifica "Relazione geologica e sismica e idraulica" a corredo della Variante 1</p>	<p>La microzonazione sismica del Comune di Medolla inserisce l'area in una zona stabile suscettibile di amplificazione litostratigrafica e di cedimenti differenziali, per la cui stima sono necessari approfondimenti di III livello.</p> <p>Nell'ambito della redazione della Relazione Geologica a supporto del PSC è stata condotta una specifica caratterizzazione sismica del terreno, attraverso l'esecuzione di un'indagine a sismica attiva (MASW) e una a sismica passiva (HVSr) realizzate in data 24/01/2020 in corrispondenza dell'area d'indagine; le indagini hanno restituito un valore di Vs30 pari a 181 m/s, permettendo di assegnare al terreno in esame la categoria di</p>

	<p>suolo C “Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s”.</p> <p>L’indagine HVSR ha altresì identificato un picco dei rapporti H/V intorno a 0,80 Hz, con ampiezza del rapporto prossima a 2,5.</p> <p>La natura pressoché esclusiva coesiva dei terreni presenti nella zona indagata, evidenziata dalle verticali esplorate nei punti di prova, ha permesso di ritenere molto basso il rischio di liquefazione.</p>
<p>EMERGENZE/CRITICITA’ RISCHIO IDRAULICO</p> <p>I dati sono tratti dalla specifica “Relazione geologica e sismica e idraulica” a corredo della Variante 1</p>	<p>Alla luce dell’analisi svolta, l’area di Variante non risulta interessata da scenari di pericolosità connessi al reticolo idrografico principale, come evidenziato dalla cartografia del PTCP recepita anche dal PSC vigente, mentre con riferimento al reticolo idrografico secondario di pianura, è caratterizzata da uno scenario di pericolosità P2 - M “Alluvioni poco frequenti – tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità; a tale scenario, è associato una pericolosità media.</p> <p>Al fine di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, si ritiene necessaria l’adozione di misure per ridurre il possibile danneggiamento dei beni e delle strutture, in linea con quanto disposto, per le aree P2, dalla D.G.R. 1300/20.</p>
<p>RISCHIO INQUINAMENTO DELL’ACQUIFERO PRINCIPALE</p> <p>I dati sono tratti dalla specifica “Relazione geologica e sismica e idraulica” a corredo della Variante 1</p>	<p>Non emergono particolari elementi connessi con il rischio di inquinamento dell’acquifero principale, tuttavia la qualità delle acque superficiali e sotterranee deve esser oggetto di particolare salvaguardia. Si raccomanda che in caso di stoccaggio di sostanze e rifiuti pericolosi, siano adeguatamente messe in atto modalità utili a ridurre il rischio di dispersione delle stesse in caso di eventi alluvionali.</p> <p>Al fine di limitare al minimo il deterioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee, nonché il loro depauperamento e contribuire a contenere eventuali criticità idrauliche naturali. Negli interventi andranno adottate misure per il risparmio idrico, da attuarsi sia attraverso il riutilizzo delle acque meteoriche delle coperture per usi compatibili (alimentazione dei WC e annaffiatura aree verdi private), che attraverso l’impiego, all’interno degli edifici (scarichi, rubinetteria, ecc.), di soluzioni tecnologiche a basso consumo idrico.</p>
<i>Agricoltura, Paesaggio ed Ecosistemi</i>	
<p>EMERGENZE/CRITICITA’ NATURALISTICO - AMBIENTALI</p>	<p>Ad ovest dell’area è presente il Canale Diversivo di Cavezzo che è individuato anche come Corridoio ecologico locale (Art.29 del PTCP). Si tratta di un ambito classificato dal PSC come AVA – Ambito di valore naturale ed ambientale.</p>
<p>EMERGENZE/CRITICITA’ PAESAGGISTICHE</p>	<p>Al margine nord ovest dell’area è presente un ambito classificato dal PSC come ARP – Ambito agricolo di rilievo paesistico.</p> <p>Si tratta di una zona di tutela in parte individuate anche dal PTCP2009 come Zona di tutela ordinaria (Art.9 comma 2 lettera a), tale tutela è relativa alla presenza del Canale diversivo di Cavezzo, uno dei principali canali artificiali della pianura modenese.</p>

	Il Canale Diversivo di Cavezzo è individuato anche come Corridoio ecologico locale (Art.29 del PTCP).
EMERGENZE/CRITICITA' DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRICOLO	Al confine nord troviamo un ambito classificato dal PSC come AVP – Ambito agricolo ad alto valore produttivo
PRESCRIZIONI E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI	
RETI INFRASTRUTTURALI	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione della rete di raccolta acque piovane su via dei Falegnami - Realizzazione della rete di illuminazione pubblica stradale
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	- (Nessuno)
SISTEMA DELLA MOBILITA'	- Realizzazione di un percorso pedonale su via dei Falegnami
RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA	- Per le attività produttive previste occorrerà, in sede di PDC Convenzionato, verificarne preventivamente l'impatto acustico tramite apposita valutazione previsionale ai sensi della L.447/95, nonché richiedere le eventuali autorizzazioni alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs.152/06 qualora le stesse siano previste.
SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Sono da rispettare le specifiche condizioni definite nella Relazione Geologica e sismica - Dovrà essere applicato il principio di invarianza idraulica oltre al recupero acque piovane per usi non pregiati. - Al fine di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, si ritiene necessaria l'adozione di misure per ridurre il possibile danneggiamento dei beni e delle strutture, in linea con quanto disposto, per le aree P2, dalla D.G.R. 1300/2016; in particolare <ul style="list-style-type: none"> • non potranno essere realizzati vani interrati e seminterrati; • il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota rialzata di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante; • Gli impianti elettrici e gli impianti meccanici andranno posizionati in modo da ridurre i danni in caso di inondazione; • dovranno essere adottate misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio; in tal senso dovranno essere definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche. In maniera indicativa deve prevedersi, prima dell'immissione

	<p>nel canale di Bonifica, un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.</p> <p>- Si raccomanda inoltre che, in tutte le aree industriali in cui sia previsto lo stoccaggio di sostanze e rifiuti pericolosi, siano adeguatamente messe in atto modalità utili a ridurre il rischio di dispersione delle stesse in caso di eventi alluvionali.</p>
AGRICOLTURA, PAESAGGIO ED ECOSISTEMI	- Realizzazione verso lato ovest e lato nord di una fascia di mitigazione con alberi e arbusti, compatibilmente con le limitazioni previste dalla presenza del gasdotto.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE

FUNZIONI PREVISTE

AREA A	<p>La Ditta Oleari che già svolge la sua attività in via dei Falegnami intende allargare la sua area con la nuova previsione urbanistica.</p> <p>Nell'attuale stabilimento la ditta svolge attività di recupero e commercio all'ingrosso di rifiuti metallici destinati all'industria metallurgica. Al fine di migliorare ed incrementare le tipologie di rifiuti gestiti, l'azienda intende ampliare l'area dedicata allo stoccaggio: sull'area verranno stoccati i cassoni utilizzati per la gestione dei rifiuti presso le aziende clienti e verrà realizzato un capannone all'interno del quale avverrà lo stoccaggio di nuovi rifiuti pericolosi o non pericolosi a recupero e smaltimento.</p>
AREA B	<p>La Ditta COIM S.r.l. svolge attività di costruzione e demolizioni e necessita di un'area in cui effettuare il magazzinaggio dei materiali edili, nonché la raccolta dei rifiuti inerti da demolizione prodotti nei propri cantieri, al fine di recuperarli e trasformarli in materia prima secondaria per l'edilizia ("riciclato") da impiegare sempre in attività di costruzioni. Si tratta di una attività di recupero che ricalca perfettamente il concetto di economia circolare, in quanto consente di trasformare e valorizzare i rifiuti da demolizioni. Per poterli reimpiegare sempre nell'ambito dell'attività edile, garantendo pertanto il completo recupero di materia così come espressamente previsto dalla Direttiva Comunitaria 2008/98Ue modificata dalla Direttiva 2018/851/Ue.</p>

INDICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

AREA A	<p>In merito la ditta Oleari ha prodotto una apposita "Relazione descrittiva degli aspetti ambientali connessi con l'attività in progetto sulla porzione di area gestita da Oleari Marco & C. S.a.s." che è allegata al Documento di Valsat della Presente Variante ed i cui contenuti devono essere rispettati in sede di attuazione dell'area.</p>
AREA B	<p>In merito la ditta COIM ha prodotto una apposita "Relazione descrittiva degli aspetti ambientali connessi con l'attività in progetto sulla porzione di area gestita da CO.IM S.r.l che è allegata al Documento di Valsat della Presente Variante ed i cui contenuti devono essere rispettati in sede di attuazione dell'area.</p>

4 CONCLUSIONI

In conclusione si può sostenere che gli impatti generati sull'ambiente sono contenuti e comunque mitigati dalle specifiche prescrizioni e condizioni previste dalle norme e dalle relazioni specialistiche in accompagnamento alle singole aree oggetto di studio e che dovranno essere recepite nella fase di attuazione delle previsioni.

In particolare per **VARIANTE 1 – Inserimento del nuovo Ambito APC.i (ni) 5** si prevede di inserire in Allegato alle NTA del PSC la **SCHEDA di VALSAT** contenente le MISURE PER IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI e lo SCHEMA DI ASSETTO URBANO.