

<b>E</b>
Comune di Medolla
Comune di Medolla
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0012190/2023 del 21/11/2023
Firmatario: Paolo Piccinini

**Comune di Medolla**  
Provincia di Modena

Progetto per l'ampliamento dell'attuale stabilimento Emotec Srl di via Maestri del Lavoro da realizzarsi in area pertinenziale (articolo 53 L.R. 24/2017)

Committente

**Emotec Srl**

Via Maestri del Lavoro, 5 - 41036 Medolla MO  
C.F. / P.IVA 02578710366

Progettista e DL

**Geom. Marco Rebecchi**

Progettista e DL opere strutturali

**Ing. Ermanno Papazzoni**

Progettista e DL impianti

**Per. Ind. Sauro Marcomini**

Consulenza urbanistica e ambientale

**Paolo Piccinini Architetto Prato**

Via Quirico Balducci, 65 - 59100 Prato

p.piccinini@ppap.it

Ordine degli Architetti P.P.C. Prato - A484

C.F. PCCPLA62L19Z600J - P.IVA 02082460979

**03. Documento di ValsAT**

Ottobre 2023

## Indice

1. Premessa .....	3
2. Stato attuale e di progetto, variante urbanistica .....	5
3. Struttura del territorio.....	6
4. Principi assumibili dalla D.G.R. 2135/2019 rapportati all'intervento in oggetto .....	7
5. Il quadro pianificatorio di riferimento.....	9
6. Contesto ambientale .....	12
7. Soluzioni alternative per gli obiettivi perseguiti e impatti potenziali delle soluzioni prescelte .....	17
8. Indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali.....	20

## 1. Premessa

Il presente Documento di ValSAT integra il procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 relativo all'ampliamento dello stabilimento produttivo Emotec Srl di Medolla.

Le tavole di riferimento sono raccolte nel fascicolo "04. Documento di ValSAT / Tavole"; le immagini sono quindi richiamate nel presente testo con la seguente indicazione: [01].

Per l'inquadramento urbanistico si rimanda alla Relazione urbanistica, per la descrizione del progetto alla Relazione tecnica descrittiva, per la valutazione del rumore alla Relazione previsionale di impatto acustico e per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) alla specifica, omonima, relazione.

Si intende, come esplicitato nelle premesse della D.G.R. 2135/2019, la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) *"quale componente attiva del processo di Piano concepita come sistema di supporto alle decisioni che assume una funzione propositiva per perseguire in maniera integrata gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale e [che] non si limita alla valutazione delle singole componenti ambientali evidenziando le coerenze interne ed esterne degli strumenti e valutando gli effetti attesi sul sistema ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana"*.

In base all'art. 18 della L.R. 24/2017 nel Documento di ValSAT sono individuati e sinteticamente valutati:

- le ragionevoli soluzioni alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio;
- i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e 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.

In considerazione del tipo di intervento, ricadente nella casistica *"dell'uso di piccole aree a livello locale e [delle] modifiche minori dei piani e programmi"* (art. 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006), la ValSAT sarà contenuta nell'unitaria e sincronica analisi del progetto definitivo (conforme al livello richiesto per il titolo abilitativo) che attiverà la contestuale variante urbanistica. Essendo parte integrante della pianificazione ed essendone specificamente strumento di supporto alle decisioni, la ValSAT deve essere infatti *"articolabile e scalabile dal livello strategico alle diverse scale, fino a quella degli interventi"* (D.G.R. 2135/2019 - 2.6 *"Il contributo della ValSAT alla costruzione del PUG"*).

In questo caso specifico, ossia quello della localizzazione di singola opera, abbiamo inteso che il procedimento di ValSAT sia coordinato con la congiunta verifica di assoggettabilità a VAS e VIA, non potendosi avvalere di risultanze già acquisite come nel caso esaminato nel “Parere circa la necessità di espletare la ValSAT in caso di procedimento di localizzazione in variante alla pianificazione successivo a VIA” (Parere della Direzione Generale Cura del Territorio e dell’Ambiente 2023/542159 del 05/06/2023).

## 2. Stato attuale e di progetto, variante urbanistica

Lo stabilimento Emotec Srl di Medolla produce apparecchiature biomedicali e prodotti farmaceutici. Per consentire l'aumento di produzione in corso, occorre ampliare gli spazi dedicati al confezionamento e al magazzino. L'area dello stabilimento e l'area destinata all'ampliamento sono contigue ed entrambe di proprietà di Emotec Srl; sono ubicate all'interno dell'area industriale - artigianale a cavallo della Via Statale [01 – 02]. L'immobile esistente ha accesso da via Maestri del Lavoro, 5 ed è individuato catastalmente al Foglio 11, Particella 831. L'area a parcheggio corrisponde alla Particella 628.

Entrambe le aree ricadono nell'area a destinazione produttiva, più precisamente individuata nella Tavola PSC 1.1 della Variante PSC 2020 [18] come "Ambito produttivo esistente consolidato" ai sensi degli articoli 51 e 52 delle Norme d'Ambito del PSC 2011. Nella Tavola PSC 2.1 [19] della Variante PSC 2020 "Carta dei vincoli e delle tutele", in sovrapposizione a parte dell'area di intervento, è indicata un'area a verde pubblico (di circa 980 m<sup>2</sup>), che, di fatto specifica una differente destinazione d'uso rispetto a quella attribuita all'Ambito produttivo.

L'edificio attuale ha una superficie coperta di circa 1.500 m<sup>2</sup>, il fabbricato in ampliamento avrà superficie coperta di circa 980 m<sup>2</sup>. Il nuovo padiglione sarà contiguo a quello esistente, garantendo la continuità del layout del reparto produttivo e dei depositi. Parte del sedime sul quale verrà realizzato l'ampliamento rientra nell'attuale area pertinenziale dello stabilimento e parte corrisponderà ad una porzione dell'area privata (area a parcheggio chiusa e non utilizzata), compresa tra il confine dello stabilimento e il lato Ovest di via la via Statale.

Il progetto di ampliamento consiste nell'estensione verso Est dell'attuale fabbricato. Nel nuovo, contermine, padiglione mono-piano saranno insediati una seconda camera bianca e due aree di magazzino, delle quali una a temperatura controllata. I nuovi reparti saranno funzionalmente indipendenti da quelli esistenti, di cui costituiscono ampliamento, per evitare limitazioni o interruzioni della produzione attuale.

Gli elementi costituenti la variante urbanistica, componente del procedimento unico, sono:

- modifica della destinazione d'uso a verde pubblico della porzione di 982 m<sup>2</sup> (così calcolata sulla base del rilievo dell'area), riducendone l'estensione rappresentata nella tavola PSC2.1 Carta dei vincoli e delle tutele del PSC 2020;
- superamento dell'indice di copertura (IC), indicato nel RUE come "Q" (con definizione anteriore alle DTU regionali della D.G.R. 922/2017): aumento di un punto percentuale dell'indice che regola la superficie coperta in relazione alla superficie fondiaria corrispondente (dal 50% al 51%); la superficie coperta (SCO) ammessa risulterà quindi di 2.492,81 m<sup>2</sup>.

Tutti i rimanenti parametri risultano conformi.

### 3. Struttura del territorio

Lo stabilimento Emotec ricade “nell’Ambito produttivo esistente consolidato” ubicato in gran parte sulla parte occidentale di via Statale, ossia sulla traversa interna, ora strada comunale, della SS 12 dell’Abetone e del Brennero, realizzata a partire dalla fine dell’Ottocento e completata nel 1928 [03]. L’originario tratto in asse Nord Sud è stato declassato nel 2012 con l’apertura della Variante di Mirandola (SS 12 var/A Variante di Mirandola) a partire dall’incrocio con via Villafranca. L’assetto urbanistico della zona industriale non è stato modificato dopo il terremoto del 2012 [04], pur essendo avvenuta la demolizione e la ricostruzione di molti capannoni crollati o danneggiati dal sisma.

La vasta area industriale, oggi compresa quasi per intero nel triangolo costituito via Statale (a Est), dalla Variante della SS 12 (a Ovest) e dalla via Montalbano (a Nord), costituisce il sistema territoriale di riferimento, connotato dalla zonizzazione funzionale della prevalente destinazione produttiva, assolutamente riconoscibile nella sua omologazione tipologica e morfologica, comune alla quasi totalità di queste zone realizzate nell’Italia centro settentrionale a partire dagli anni ’60 - ’70 del secolo scorso.

Si tratta di una conformazione che negli aspetti urbanistici, strutturali e dimensionali non può subire variazioni sostanziali, pena la diminuzione dell’efficienza e della continuità delle imprese insediate. Queste caratteristiche infrastrutturali costituiscono le condizioni di “resilienza” dell’attuale tessuto produttivo, della sua permanenza nel mercato e nel territorio, delle potenzialità di sviluppo e di garanzia dell’occupazione.

In questo quadro vincolante, già il PSC 2011 (rif. Relazione generale - aprile 2009) si poneva obiettivi di efficientamento della viabilità e di riqualificazione dei margini stradali e delle aree complementari agli insediamenti produttivi e, allo stesso tempo, assumeva la strategia di *“favorire l’evoluzione degli ambiti produttivi affinché siano più adatti ad ospitare nuove tipologie produttive e attività nei i settori emergenti. In particolare, si intende dare maggiore flessibilità alle aree, riguardo agli usi consentiti, per ospitare funzioni integrate di filiera, innovazione, ricerca e sviluppo, rapporto con i mercati finali, iniziative di cooperazione in rete e di internazionalizzazione”*.

#### 4. Principi assumibili dalla D.G.R. 2135/2019 rapportati all'intervento in oggetto

Rispetto agli obiettivi fissati dalla D.G.R. 2135/2019 "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del Piano Urbanistico Generale" (finalizzata alla redazione dei PUG) la riduzione dell'applicazione della procedura di ValSAT alla dimensione e portata dell'intervento in oggetto, rende inapplicabile la maggior parte dei parametri di riferimento, in particolare, in base a quanto indicato all'art. 2.2, possiamo individuare i seguenti obiettivi della Strategia:

- *l'incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico; la crescita e qualificazione dei servizi e l'adeguamento delle reti tecnologiche;*
- *l'innovazione e incremento del capitale sociale e l'inclusione; i diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro;*
- *la tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;*
- *lo sviluppo della mobilità sostenibile: dalla mobilità alla accessibilità;*
- *la rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito; la messa in sicurezza sismica (adeguamento) del patrimonio di interesse pubblico e il progressivo miglioramento sismico dell'intero patrimonio edilizio;*
- *il contenimento del consumo di suolo e la riduzione dell'impermeabilizzazione;*
- *il miglioramento del confort urbano, e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *il riconoscimento e la salvaguardia dei servizi ecosistemici e la qualificazione delle componenti ambientali, anche attraverso la riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi e l'incremento della biodiversità e il miglioramento degli habitat naturali;*
- *il miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell'economia circolare.*

Il campo di applicazione del singolo intervento, ampliamento dello stabilimento produttivo esistente, restringe infatti la possibilità di coerenza e adesione ai principi che ispireranno il PUG in corso di redazione, tuttavia, si possono evidenziare i seguenti elementi, caratteristici del progetto di ampliamento:

- eliminazione di una porzione di circa 980 m<sup>2</sup> di verde pubblico, compensata dal vincolo di "verde pubblico alberato" apposto nell'area "Bosco Martino" a margine dell'area industriale (vedasi Capitolo 7);
- assicurazione dell'invarianza idraulica, compensando l'eliminazione delle aiuole esistenti con pavimentazioni drenanti;
- formazione di un nuovo tratto di pista ciclabile a fianco della via Statale;
- ottimizzazione della soluzione per il soddisfacimento delle esigenze industriali di nuovi spazi: l'ampliamento consente di ridurre gli spazi pertinenziali e riduce gli spostamenti delle materie prime e dei prodotti finali.

Lo schema SWOT indicato all'art. 2.6 della D.G.R. 2135/2019, rappresenta lo strumento per portare a sintesi gli elementi provenienti dalla fase di brainstorming e per definire lo scenario attuale e individuare i fattori di resilienza nella ricerca di una migliore qualità urbana e ambientale. In particolare, sono individuati i seguenti quattro campi:

*S. Le qualità come punti di forza / W. gli elementi di degrado come punti di debolezza*

*O. I fattori di resilienza come opportunità / T. I fattori di vulnerabilità come minacce*

Nel caso in oggetto, la limitatezza della variazione (urbanistica) e la riduzione del tempo di elaborazione della variante (urbanistica) impediscono un effettivo utilizzo dell'analisi SWOT e di configurare, di conseguenza, gli scenari di riferimento per le scelte insediative più efficaci per il perseguimento degli obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

L'analisi, in questo caso, declinata al singolo intervento in oggetto, può essere comunque (limitatamente) effettuata rispetto alle coordinate di riferimento generali nelle quali si colloca.

In sintesi, nella contrapposizione "ampliamento sì / no", gli elementi della suddetta semplificata valutazione si riferiscono più che altro alla microscala, alla dimensione di definizione dell'isolato.

Realizzando l'ampliamento verrebbe ridefinito il margine edificato verso via Statale, riordinandone la banchina, con la previsione del tombamento del tratto di fosso esistente e la formazione di un tratto di pista ciclabile.

In caso contrario, rimarrebbe l'attuale spazio vuoto inedito e inutilizzato.

La resilienza attesa dalla normativa regionale risiede nel consolidamento e nello sviluppo di un'attività imprenditoriale locale, di rilievo internazionale, componente della filiera biomedicale e come tale elemento di un sistema economico territoriale da preservare e implementare.

La vulnerabilità ambientale, che sarà analizzata nel seguito di questo Documento, è potenzialmente identificabile nella modifica della permeabilità del suolo e nella valutazione dei potenziali fattori di aumento di traffico e rumore.

## 5. Il quadro pianificatorio di riferimento

### PTCP 2009

Per quanto attiene al PTCP 2009, non si rilevano prescrizioni di carattere urbanistico - insediativo. Il Piano provinciale individua, nella Tav. 1.2.2 [06 - 07] e sulla base della cartografia del 2006, l'area di intervento come "territorio insediato".

Nella Carta 1.1.2 [05] "Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali" la quasi totalità del centro abitato di Medolla è classificata come Ambito fluviale di alta pianura ed è ricompreso nella perimetrazione (quasi corrispondente nella stessa area urbana) dei paleodossi di accertato interesse percettivo e/o storico testimoniale e/o idraulico.

Le direttive del PTCP per le aree connotate dai paleodossi sono indicate all'art. 23-A, in particolare:

#### **4. (I)**

*Nelle aree interessate da paleodossi o dossi individuati ai punti a. e b. del precedente comma 2 ovvero ritenute dai comuni meritevoli di tutela fra quelli individuati al punto c. del medesimo comma, la pianificazione comunale deve avere particolare attenzione ad orientare l'eventuale nuova edificazione in modo da preservare:*

- *da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente;*
- *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;*
- *le aree di eventuale concentrazione di materiali archeologici testimonianti l'occupazione antropica dei territori di pianura;*
- *l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.*

*Sono ammissibili, fermo restando gli interventi consentiti nelle zone agricole, nuove previsioni urbanistiche relative ad ambiti urbani consolidati e ad ambiti di nuovo insediamento. Nuove previsioni di ambiti specializzati per attività produttive sono ammissibili purché compatibili con la struttura idraulica. La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprende l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.*

#### **9. (P)**

*Nelle aree interessate da paleodossi o dossi individuati ai punti a. e b. del precedente comma 2 ovvero ritenuti dai comuni meritevoli di tutela fra quelli individuati al punto c. del medesimo comma non sono ammessi:*

- *le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;*
- *gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;*
- *le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/1994 se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di cui alla lettera c. o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, deve essere corredata da apposite indagini geognostiche e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica;*
- *le attività estrattive.*

In base alla Carta 7 [11] l'area di Medolla rientra nell'unità di paesaggio 2 "Dossi e zone più rilevate nella bassa e media pianura". L'area di intervento, essendo area urbanizzata a prevalente destinazione produttiva, non è inclusa nell'applicazione, in sede di PSC, dei principi di tutela del paesaggio relativi alle aree di valore ambientale e agli ambiti agricoli.

In riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio (art. 11) il PTCP suddivide il territorio del territorio di pianura in aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica, riportate

nella Carta 2.3 [08 - 09]. L'area di intervento, al pari della quasi totalità dell'ambito urbano di Medolla, trovandosi su paleodosso, risulta esclusa dalle categorie di pericolosità o criticità idraulica (A1; A2; A3; A4). Data la conformazione dell'alta pianura modenese, non vi sono nel territorio comunale di Medolla, zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

#### PSC 2011

Nel PSC 2011, cui non ha fatto seguito il POC (sostituito dal Piano di Ricostruzione post sisma 2012), l'area di intervento ricade nell'Ambito produttivo esistente consolidato APC.i(c), riconfermando la destinazione produttiva dell'area artigianale industriale e la fascia a verde pubblico lungo la via Statale, già individuate nel PRG 1996.

Nelle tavole del quadro conoscitivo l'area produttiva di via Statale risulta circondata "dall'Ambito agricolo periurbano di livello provinciale" (Tav. QC7) [13] e appartiene al "Paleodosso di accertato interesse" (Tav. QC8) [14]. Nelle Norme d'Ambito, all'art. 10-ter "Unità di paesaggio" è esplicitato che, in attuazione dei principi del PTCP, il Comune tutela le unità di paesaggio identificate nei propri strumenti urbanistici attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali residue presenti nel territorio.

Il vincolo di verde pubblico, che il PRG 1996, prima e il PSC, poi, hanno individuato lungo via Statale (corrispondente a parte dell'attuale proprietà Emotec) configura la previsione di rendere pubblici gli spazi interstiziali, privati, compresi tra le costruzioni disposte lungo via Statale e i fronti secondari, contrapposti agli affacci principali, dei capannoni attestati lungo via degli Artigiani [16].

Nelle aree circostanti l'Ambito APC.i(c) non sono presenti altre aree destinate a verde pubblico.

#### Variante PSC 2015

Nella fase finale della procedura del Piano Operativo Comunale (POC), non è stato possibile avviarne l'approvazione, a causa del terremoto del 29/05/2012 di magnitudo 5,8 ed epicentro nel Comune di Medolla. Negli anni 2013 e 2014 il Comune si è dotato del Piano della Ricostruzione (PDR) ai sensi degli articoli 12 e 13 della L.R. 16/2012 e di cui sono stati successivamente approvati gli stralci attuativi.

Nel 2015 è stata approvata la variante al PSC che ha ripreso e sistematizzato gli elementi di variante urbanistica contenuti nel PDR. Per l'area di intervento non è prevista alcuna variazione.

#### Variante PSC 2020

In attuazione alla disciplina transitoria della L.R. 24/2017 (art. 4; commi 1, 2 e 3), il Comune ha proceduto a fare uno specifico bando per raccogliere manifestazioni di interesse e successivamente si è dotato della specifica Delibera di indirizzo, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del PSC in assenza di POC con gli Accordi operativi introdotti dall'articolo 38 della L.R. 24/2017. Selezionate e accolte le istanze dei privati, è stata elaborata una specifica Variante al PSC, di cui è stato approvato il Documento Preliminare e che ha dato avvio

alla Conferenza di Pianificazione. In ragione della proroga del regime transitorio al 31/12/2021, sono stati adottati due successivi stralci anticipatori della Variante.

Nell'ambito del Primo Stralcio della Variante 2020, con l'identificativo di "Variante 3.4 - Eliminazione vincolo urbanistico a verde pubblico" [20 – 21 - 22] è compresa anche la prima modifica della fascia di verde pubblico, costituita come vincolo a partire dal PRG 1996, lungo la via Statale. Si tratta del restringimento, nell'area di parcheggio privato, funzionale alla realizzazione dell'attuale stabilimento Emotec. La riduzione dell'area della porzione con previsione di verde pubblico è pari a 1.092 m<sup>2</sup>.

Tale sottrazione è ampiamente compensata dalla correlata e contestuale "Variante 3.5 – Apposizione di vincolo urbanistico verde pubblico alberato" nella porzione nota come "Bosco Martino"; l'area di nuovo vincolo è infatti pari a 5.584 m<sup>2</sup>.

## 6. Contesto ambientale

### Sottosuolo

Per quanto attiene alla natura e alla composizione del terreno si rimanda alla “Relazione di caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica”; in questa sede è utile solamente richiamare le caratteristiche generali tratte “dall’Analisi di Rischio Sismico di due aree denominate Ambito via Matteotti Nord e Ambito S.S. 12 - S.P. 468 destinate alla trasformazione urbanistica all’interno del PSC del Comune di Medolla” (Quadro Conoscitivo del PSC 2011), dalla quale è individuabile nell’ambito di riferimento la prevalente presenza di:

- argille sabbiose e sabbie argillose; depositi alluvionali di deposizione di ambiente fluviale di litologia in prevalenza argillosa;
- sabbie e terreni prevalentemente sabbiosi; depositi alluvionali di deposizione di ambiente fluviale di litologia in prevalenza sabbiosa.

Depositi dei corsi d’acqua appenninici e del fiume Po, originati da alluvioni argillose-limose-sabbiose-ghiaiose, con andamento lenticolare.

Per quanto riguarda le caratteristiche sismiche di zona [23 – 24], vale la descrizione contenuta nella citata relazione allegata al PSC 2011 (pag. 9):

*La zona sismogenetica 912 coincide con l’area geologica denominata “Dorsale ferrarese”. Al di sotto di una spessa coltre di depositi alluvionali superficiali sciolti è presente un sistema roccioso orogeneticamente legato alla catena appenninica, fagliato da diverse importanti linee sismo tettoniche, la cui genesi è riconducibile alle forze compressive che da sud-ovest spingono verso nord-est. La Dorsale ferrarese rappresenta la porzione più esterna della fascia in compressione dell’arco appenninico settentrionale.*

(...)

*Vi sono su tutto il territorio rappresentato diffusi sistemi di faglie e sovrascorrimenti che sono all’origine della sismicità della zona.*

L’indagine (effettuata nel 2022) nel sito di intervento ha restituito la seguente stratigrafia:

	Profondità	Deposito	$\gamma_{\text{NAT}} / \gamma_{\text{SAT}}$	$c'$	$C_u$
<b>A</b>	0.0 – 2.4	Argilla limosa a media consistenza	18.0/20.0	5.0	50.0
<b>B</b>	2.4 – 3.0	Argilla limosa a scarsa consistenza	17.5/19.5	4.0	40.0
<b>C</b>	3.0 – 4.8	Limo sabbioso mediamente addensato	18.5/20.5	/	/
<b>D</b>	4.8 – 10.0	Argilla limosa a scarsa consistenza	17.5/19.5	2.7	27.0
<b>E</b>	10.0 – 12.1	Argilla limosa a media consistenza	18.0/20.0	5.0	50.0
<b>F</b>	12.1 – 20.0	Argilla limosa a elevata consistenza	18.5/20.5	9.0	90.0
		Descrizione litologica	Peso di volume naturale e saturo	Coazione efficace	Coazione non drenata

## Acqua

Per le misure di sicurezza idraulica si rimanda alla Relazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA); in questa sede si riprendono i caratteri morfologici del territorio e dell'assetto idraulico, analizzati nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PSC 2011 [12] e della Variante di PSC 2020.

In particolare, dalla "Verifica idraulica in moto vario della rete fognaria del capoluogo" (pag. 4) [17]:

*Il territorio urbanizzato del Comune di Medolla, si sviluppa sul dosso del Cavo Canalino ad un'altezza media variabile tra i 20 e i 21 m.s.l.m. ed è quindi caratterizzata da un andamento prevalentemente pianeggiante.*

*L'allontanamento delle acque è assicurato dalla rete fognaria pubblica, prevalentemente mista e da alcuni corpi idrici superficiali in gestione al Consorzio di Bonifica di Burana con direzione Est-Ovest.*

*La rete fognaria scarica in acque superficiali in diversi punti del reticolo idrografico minore, tra cui i più importanti sono il Cavo Canalino, la Fossetta di Camurana, Diversivo, Fossetta Campana e Fossa Sparato.*

*I punti di scarico sono caratterizzati dalla presenza di appositi scolmatori di piena in caso di rete fognaria mista, oppure di manufatti che collegano la rete fognaria stradale per acque meteoriche al canale di scolo.*

E dal Documento di VALSAT della Variante PSC 2011 (pagg. 22-23):

*Per quanto riguarda le acque sotterranee, il territorio comunale si trova in corrispondenza del complesso idrogeologico della pianura alluvionale e deltizia padana. In particolare, in corrispondenza dell'area di studio e di un suo ampio intorno, ad una falda freatica superficiale, effimera, impostata nei sedimenti limo-argillosi, segue un consistente spessore di argille, fino a circa -40 m ove compare il primo spessore significativo di sabbia (circa 3 m) capace di ospitare un secondo acquifero (confinato). L'elaborazione delle misurazioni piezometriche effettuata nel 2003 per il QC del PSC di Medolla riporta una superficie piezometrica, in corrispondenza dell'area di studio, a circa 19,5 m s.l.m., per una soggiacenza di circa 0,5 m, confermata in occasione dell'esecuzione delle prove penetrometriche statiche eseguite in corrispondenza dell'area di studio, dove la falda è stata intercettata a una profondità da 0,6 a 2,0 m dal p.d.c.*

*L'analisi dei dati a disposizione porta, pertanto, ad ipotizzare, per l'area, una falda superficiale effimera, la cui scarsa persistenza è dovuta alla presenza di litotipi a bassa permeabilità. Il livello piezometrico relativo alla falda confinata presente a circa -40 m sembra attestarsi a circa -10 m, in base a quanto ricavabile dai dati.*

(...)

*Da un punto di vista idrologico, l'area oggetto di Variante è compresa tra gli alvei fluviali dei fiumi Secchia e Panaro, posti tuttavia ad una certa distanza (circa 3 Km ad ovest il fiume Secchia e oltre 8 km ad est il fiume Panaro); l'idrografia del territorio è invece controllata dal tracciato del reticolo idrografico secondario di pianura, in gestione al Consorzio di Bonifica di Burana, costituito da canali e fossi minori, più o meno interconnessi, i cui percorsi sono il prodotto di modificazioni sia artificiali che naturali ed utilizzati a diversa funzionalità*

*In particolare, benché l'elemento idrografico più prossimo risulti essere il fiume Secchia, il territorio in esame ricade nel bacino di Acque Alte del fiume Panaro, in gestione al Consorzio di Bonifica, con un'estensione complessiva di circa 17.900 ha, che utilizza il canale Diversivo di Burana come collettore principale di scolo, recapito delle acque alte scolate a sud del proprio tracciato, recapitandole poi nel fiume Panaro in località S. Bianca di Bondeno, nel territorio ferrarese.*

*L'elemento scolante più prossimo all'area di variante è il Canale Diversivo di Cavezzo che scorre 50 m a ovest con direzione sud-ovest / nord ed ha il proprio recapito nel Canale Diversivo di Burana, a sud dell'abitato di Mirandola; il corso d'acqua viene impiegato sia come elemento della rete scolante che come componente chiave del sistema irriguo, con doppia direzione di deflusso a seconda dei differenti impieghi.*

Per quanto attiene alla qualità delle acque sotterranee è possibile desumerne lo stato dal Rapporto ARPAE Modena 2016. Il territorio urbanizzato del Comune di Medolla si trova nell'acquifero della Pianura Alluvionale Padana, a confine dell'acquifero della zona di "Transizione Pianura Appenninica-Padana". Per entrambi i corpi idrici sotterranei (superiore e inferiore), in base ai dati delle stazioni di rilevamento di Mirandola (MO 03-02 e MO 80-00), la risultanza delle analisi conduce ad uno stato chimico "buono". Condizione positiva e alternativa

al secondo livello di qualità “scarso”, livelli entrambi definiti dal D.Lgs. 30/2009. In particolare, la definizione dello stato qualitativo buono si ha quando:

*La composizione chimica del corpo idrico sotterraneo è tale che le concentrazioni di inquinanti non presentano effetti di intrusione salina, non superano gli standard di qualità ambientale e i valori soglia stabiliti e infine, non sono tali da impedire il conseguimento degli obiettivi ambientali stabiliti per le acque superficiali connesse, né da comportare un deterioramento significativo della qualità ecologica o chimica di tali corpi, né da recare danni significativi agli ecosistemi terrestri direttamente dipendenti dal corpo idrico sotterraneo.*

La vulnerabilità dell’acquifero, così come determinata nella Tav. QC10 del PSC 2011 [15], individua per l’area di intervento il grado di vulnerabilità “A” (alto); valutazione condizionante gli insediamenti produttivi secondo l’art. 69, comma 3 del RUE:

*3. Per ogni intervento edilizio che preveda la realizzazione di vani interrati, insieme al progetto edilizio dovrà essere presentata una dettagliata relazione idrogeologica che evidenzi l’assenza di danni prodotti all’acquifero e l’entità delle variazioni locali indotte alla falda. Inoltre, si dovranno assumere le precauzioni costruttive di cui agli articoli successivi. Resta esclusa la possibilità di realizzare cisterne o depositi interrati di stoccaggio di liquidi o solidi solubili idroinquinanti per qualunque attività (per le sostanze idroinquinanti si fa riferimento a quelle, individuate dalla normativa vigente). Per le nuove attività in cui sia prevista la produzione e/o lo stoccaggio in sito di liquami, sono comunque da privilegiare gli impianti "fuori terra", ispezionabili.*

*Nelle aree a vulnerabilità alta non è ammesso lo stoccaggio di sostanze pericolose in serbatoi interrati, la realizzazione di nuove discariche, ad eccezione di discariche per rifiuti inerti, mentre sono ammessi nuovi stabilimenti in classe di pericolosità ambientale Elevata purché nella loro realizzazione siano adottati tutti gli accorgimenti di salvaguardia atti a minimizzare il rischio di inquinamento accidentale delle acque superficiali e sotterranee, quali presenza di bacini di contenimento, impermeabilizzazione dei bacini, carico e scarico dei prodotti inquinanti in area controllata ed impermeabilizzata, velocità e percorsi controllati dei mezzi, presenza di procedure operative dettagliate, dimostrata preparazione del personale, ecc.; sono inoltre ammessi nuovi stabilimenti in classe di pericolosità ambientale Bassa e Media.*

## Aria

I valori limite dell’inquinamento atmosferico sono fissati, in recepimento delle direttive europee, dal D.Lgs. 155/2010. Di seguito tabella riepilogativa dei valori.

Limiti di riferimento per gli inquinanti monitorati (D.Lgs.155/2010)				
Inquinante	Limite	Periodo di mediazione	Limite	Superamenti in un anno
PM10 (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite giornaliero	Media giornaliera	50 µg/m <sup>3</sup>	massimo 35
NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite orario	Media oraria	200 µg/m <sup>3</sup>	massimo 18
	Soglia d'informazione	Media oraria	180 µg/m <sup>3</sup>	
O <sub>3</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Soglia d'allarme	Media oraria	240 µg/m <sup>3</sup>	
	Valore obiettivo	Massima delle medie mobili su 8 ore	120 µg/m <sup>3</sup>	non più di 25 volte/anno come media su 3 anni
CO (mg/m <sup>3</sup> )	Valore limite	Massima delle medie mobili su 8 ore	10 mg/m <sup>3</sup>	
SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite giornaliero	Media giornaliera	125 µg/m <sup>3</sup>	massimo 3
PM2.5 (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite su base annua	Media giornaliera	25 µg/m <sup>3</sup>	
Benzene (µg/m <sup>3</sup> )	Valore limite su base annua	Media giornaliera	5 µg/m <sup>3</sup>	

Il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) della Regione Emilia-Romagna è il piano che individua le misure da attuare per garantire la qualità dell’aria e il contrasto all’inquinamento atmosferico, assumendo i valori obiettivo definiti dall’Unione Europea.

Il PAIR 2020 aveva come obiettivo il rispetto dei valori limite per gli inquinanti atmosferici critici (PM10, PM2.5 e Nox) pressoché su tutto il territorio regionale, con la prevista riduzione dell’esposizione, a più di 35 superamenti / anno, dal 64% al 1% della popolazione regionale.

La situazione attuale è così descritta nel Capitolo 1 “Inquadramento generale” della Relazione generale del PAIR 2030 (in corso di approvazione):

*Le misure attuate dalla Regione Emilia-Romagna a partire dal 2002 hanno permesso di ottenere nel tempo un significativo miglioramento della qualità dell'aria. Permangono, tuttavia, alcune criticità legate al superamento in alcune aree del valore limite giornaliero del particolato (PM10)<sup>4</sup>, del valore limite annuale del biossido di azoto (NO<sub>2</sub>)<sup>5</sup> e del valore obiettivo dell'ozono (O<sub>3</sub>)<sup>6</sup>. PM10 e ozono sono inquinanti con prevalente o totale componente secondaria; quindi, il Piano deve agire non solo sulle emissioni degli inquinanti primari ma anche sulle emissioni di precursori degli inquinanti secondari, ovvero su PM10, PM2.5, NO<sub>x</sub>, ammoniaca (NH<sub>3</sub>), composti organici volatili (COV) e biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>).*

*La qualità dell'aria in Emilia-Romagna, inoltre, è strettamente correlata alla morfologia del bacino padano, nel quale è collocata. Come ben noto, la pianura padana ha caratteristiche orografiche e meteo climatiche particolari che comportano, in inverno, frequenti episodi di ristagno degli inquinanti al suolo e formazione di elevate concentrazioni di fondo di inquinanti di tipo secondario.*

*Gli interventi necessari richiedono, pertanto, un approccio di area vasta e una forte integrazione fra i vari livelli di governo, da quello locale a quello nazionale, in modo da agire sinergicamente su tutte le fonti emissive rilevanti.  
(...)*

Nella prospettiva del Green Deal, la Commissione Europea ha adottato nel 2021 il Pacchetto clima “Fit for 55”, con l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra di almeno il 55% entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990 e il Piano d'azione “Azzerare l'inquinamento atmosferico, idrico e del suolo”, con l'obiettivo di ridurre di almeno il 55% il numero di morti premature causate dall'inquinamento atmosferico, rispetto al 2005. Il 13/09/2023 il Parlamento Europeo ha adottato la propria proposta della nuova direttiva sull'inquinamento atmosferico, assumendo obiettivi ancor più stringenti rispetto alle norme vigenti ma anche rispetto alla proposta di modifica avanzata dalla Commissione Europea.

*Il nuovo PAIR dovrà pertanto agire all'interno di questo ampio e complesso contesto normativo e, in coerenza e continuità con il precedente, dovrà essere caratterizzato da una forte integrazione con le politiche e programmazioni settoriali, le cui attività possono contribuire alla riduzione delle emissioni di inquinanti atmosferici, oltreché con quelle che contrastano il cambiamento climatico.*

Oltre alla sfida di raggiungere, entro il 2030, nuovi obiettivi di qualità dell'aria, incide, nella gestione regionale dei programmi di lotta all'inquinamento atmosferico, la condanna nel 2020 dello Stato italiano da parte della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, a seguito della procedura di infrazione in materia di qualità dell'aria 2014/2147. L'Emilia-Romagna è interessata alla procedura per il superamento del solo valore limite giornaliero di PM10 nella zona Pianura Ovest (IT0892) e zona Pianura Est (IT0893), zone che comprendono complessivamente 195 Comuni. Per dare attuazione alla sentenza di condanna della Corte di Giustizia e raggiungere il rispetto del valore limite giornaliero di PM10 nel più breve tempo possibile (evitando gli aggravamenti della procedura), la Regione Emilia-Romagna ha approvato un pacchetto di disposizioni straordinarie per la tutela della qualità dell'aria, sia strutturali sia emergenziali, relative agli ambiti più impattanti, quali trasporti, agricoltura, biomasse ed energia.

La qualità dell'aria nella Regione, secondo il rapporto ARPAE 2022, rileva, nella media, il rispetto dei parametri di riferimento:

*Valori medi annuali delle polveri, PM10 e PM2.5, risultano ampiamente entro i limiti di legge. Sono stati osservati superamenti del valore limite giornaliero di PM10, a causa di condizioni autunno-invernali meteorologicamente sfavorevoli, ma risulta rispettato ovunque il limite per la media annuale. Il limite sulla media annuale di NO2 risulta rispettato in tutte le stazioni e non ci sono stati superamenti del valore limite orario. I livelli di concentrazione di ozono e il numero di superamenti delle soglie continuano a non rispettare gli obiettivi previsti dalla legge. Nei limiti biossido di zolfo, benzene e monossido di carbonio.*

Nell'ambito della rete di rilevamento ARPAE, la stazione 42 si trova a Nord-Est del centro abitato di Mirandola. A livello generale, non sono stati registrati, nel 2022, superamenti del valore limite annuale di PM10 ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) mentre è stato superato il valore limite giornaliero ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) oltre la soglia di 35 giorni in 12 delle 43 stazioni della rete regionale, tra le quali, non compare Mirandola.

Dati specifici relativi a Medolla sono stati registrati da ARPAE, nel mese di marzo 2011, con una stazione mobile, posizionata in via Roma (NO2, CO, O3, SO2, PM10) e una postazione aggiuntiva in via Genova (PM10) [25].

I risultati delle analisi, in condizioni meteorologiche ben differenziate, hanno mostrato una qualità dell'aria mediamente accettabile. I dati sono stati confrontati con quelli contemporaneamente rilevati nelle stazioni di Carpi 2, Modena Giardini, Modena Parco Ferrari, Nonantola, Mirandola Gavello.

In aggiunta, è stata effettuata la proiezione dei valori rilevati nel mese di marzo, all'intero anno 2011, assumendo come riferimento la stazione fissa di Carpi (dato il buon coefficiente di correlazione tra i dati delle due stazioni nel mese di rilevamento). È stata così ottenuta la stima della media annuale, ipotizzando più di 35 superamenti annui per i parametri NO2 e PM10.

La situazione del 2011 risentiva del traffico di attraversamento del centro urbano, prima dell'apertura nel 2012 della variante della SS 12, che ha sottratto, in maniera significativa, il traffico diretto a Mirandola. Tale stima è certamente valida, pur essendo aumentati i flussi di traffico rilevati dal sistema di monitoraggio regionale (postazione 269 SS 12 tra Tre Torri e Medolla), passando da 15.545 nel marzo 2011 a 18.710 transiti giornalieri nel marzo 2023. Si può comunque affermare con buona approssimazione, che, allo scopo di valutare l'incidenza del traffico automobilistico all'interno del centro urbano, i flussi attuali in attraversamento siano inferiori a quelli di marzo 2011. Le condizioni dell'aria a Medolla, per quanto dipendenti dal traffico automobilistico dovrebbero quindi essere migliorate anche in considerazione della presenza di auto meno inquinanti e della scorrevolezza del traffico, dovuto alla strada tangenziale.

## 7. Soluzioni alternative per gli obiettivi perseguiti e impatti potenziali delle soluzioni prescelte

La necessità dell'ampliamento dello stabilimento produttivo Emotec di Medolla risiede nella previsione, per il prossimo triennio, di un raddoppio della produzione. Tale aumento, sarà ottenibile tramite un insieme di azioni di efficientamento, che comprende:

- incremento delle automazioni;
- aumento degli addetti, dai 37 attuali ai 60 futuri;
- potenziale ricorso al doppio turno lavorativo (oggi unico).

Altro elemento di efficientamento è la razionalizzazione della logistica dei materiali di confezionamento, oggi depositati in un distinto magazzino, sito in Via Statale Sud 60, che obbliga al navettaggio dei prodotti da imballaggio con due viaggi al giorno tra lo stabilimento di produzione e il magazzino ausiliario.

Il solo ricorso all'eventuale doppio turno di lavoro non potrebbe assicurare l'aumento di produzione atteso, per il quale occorre quindi una dotazione maggiore di spazi, così definita dal programma aziendale:

- vano di ingresso del personale addetto all'area di produzione;
- locale per la vestizione visitatori;
- locale per svestizione e vestizione addetti all'area di produzione;
- servizi igienici per il personale addetto all'area di produzione;
- area di produzione;
- bussole di ingresso e uscita materiali;
- magazzino materiali;
- magazzino a temperatura controllata;
- locale materiali per pulizie;
- zona per le pause del personale.

La realizzazione di un nuovo distinto edificio, ubicato in un ipotetico lotto ancora edificabile nello stesso territorio comunale o in quello di un Comune limitrofo, comporterebbe diverse diseconomie in termini di movimentazione delle merci e di spostamento del personale addetto. In particolare, l'impatto economico e ambientale di tale eventuale soluzione sarebbe maggiore di quello dell'adottata soluzione di ampliamento, per i seguenti motivi:

- aumento dei trasferimenti con autoveicoli di merci e persone;
- raddoppio di spazi complementari;
- minore efficienza insediativa-impiantistica (edificio isolato, raddoppio di alcuni impianti, ecc.).

La soluzione prescelta, quella dell'ampliamento nell'attuale sito produttivo, consente di dismettere il magazzino ausiliario e il relativo navettaggio.

L'ampliamento comporterà l'aumento del traffico di autoveicoli commerciali (furgoni e camion), passando dagli attuali 10 arrivi / partenze per operazioni di carico e scarico + 2 arrivi / partenze per il rifornimento dei materiali di confezionamento (navettaggio), quindi da una media giornaliera di 12 transiti a 15 transiti ad ampliamento realizzato e stabilimento a pieno regime. L'aumento del 50% dei veicoli in transito per il rifornimento delle materie prime e per il trasporto dei prodotti finiti corrisponde al previsto aumento del 100% della produzione grazie alla razionalizzazione logistica, potendo contare su una maggiore capacità di immagazzinamento e quindi potendo utilizzare automezzi con maggiore capacità di unità pallet.

Per quanto attiene al traffico automobilistico privato, è presumibile un aumento di viaggi casa / lavoro proporzionale all'aumento da 37 a 60 addetti. È auspicabile che l'estensione della pista ciclabile consenta un'accessibilità in bicicletta oggi non praticabile, così come gli obiettivi regionali di migliorare il trasporto pubblico possano condurre ad un maggior utilizzo delle linee bus. Occorre poi considerare che il possibile / probabile ricorso al doppio turno di lavoro di fatto distribuirebbe i flussi in un arco temporale maggiore, diminuendone l'intensità.

Data l'attuale condizione di traffico della via Statale e della sua viabilità secondaria, non si possono individuare elementi critici nell'aumento giornaliero dei transiti di ulteriori 3 veicoli commerciali e di un numero compreso tra 18 e 23 auto.

L'attività produttiva prevista nell'ampliamento non produrrà emissioni rumorose che possano recare disturbo ai lavoratori impiegati nello stabilimento né ad alcuno dei potenziali ricettori sensibili individuabili nell'immediato contesto (vedasi la relazione per la previsione di impatto acustico).

L'ampliamento previsto non comporterà alcuna variazione dell'attuale assetto tipologico produttivo e quindi permarrà l'esclusione dal campo di applicazione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), per il rumore, per le emissioni in atmosfera, per gli scarichi di acque reflue industriali o di scarichi di acque meteoriche in corsi d'acqua superficiali.

Per quanto attiene al verde pubblico [26 – 27 - 28], la già menzionata riduzione dell'area di vincolo, non costituisce un'effettiva riduzione di un beneficio ambientale attuale o realisticamente realizzabile. La conservazione di tale indicazione nel PSC al momento della Variante del 2020 ha quasi carattere "inerziale", nel senso che non è stata in quel momento affrontata la questione di una completa cancellazione del vincolo a

verde pubblico dall'area nel frattempo trasferita alla proprietà privata, proprio in vista dell'attuale richiesta di ampliamento.

È anche evidente che l'eventuale area verde, laddove fosse stata realizzata, tra via Statale e via Maestri del Lavoro, date le sue dimensioni e posizione, non avrebbe potuto costituirsi come uno spazio dotato di sufficiente accessibilità e comfort. Diversamente l'area "Bosco Martino" dotata di gran numero di alberature e attraversata dalla pista ciclabile "Medolla – San Felice sul Panaro" ha grandi potenzialità di un prossimo miglior utilizzo pubblico. In termini quantitativi l'aggregata sottrazione di verde pubblico (2020 + proposta 2023) in via Statale corrisponde alla somma di 1.092 m<sup>2</sup> (2020) + 982 m<sup>2</sup> (proposta 2023), ossia a 2.074 m<sup>2</sup> complessivi contro i 5.584 m<sup>2</sup> dell'area "Bosco Martino".

Rispetto alla situazione attuale in cui non sono presenti piante di alcun tipo, è prevista nel progetto di ampliamento la messa a dimora di 16 nuovi alberi.

L'attuale superficie permeabile dell'area di parcheggio della Particella 628 è di 746 m<sup>2</sup>. Tale area corrisponde alla somma della superficie dell'aiuola perimetrale e dell'aiuola centrale; la parte rimanente del lotto è impermeabile, in quanto pavimentata in asfalto. Il progetto prevede una parziale occupazione della Particella 628 con la sagoma dell'ampliamento e con un'antistante fascia pertinenziale della profondità di 6 m.

La parte che sarà riorganizzata a parcheggio pertinenziale sarà realizzata con masselli autobloccanti drenanti in pasta; quest'area di parcheggio, unitamente alle nuove aiuole previste a perimetro dell'area, assicureranno pari o maggiore superficie permeabile di quella esistente ( $SP \geq 746 \text{ m}^2$ ). In questo modo sarà garantita l'invarianza idraulica.

## 8. Indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali

La contestuale procedura urbanistico-edilizia di approvazione del progetto definitivo e della correlata variante di PSC, riduce la possibilità di variazioni e scostamenti dalle verifiche preventive. Il monitoraggio del piano è quindi rapportato all'assenza di una attuazione articolata in un tempo successivo.

Il caso poi "dell'uso di piccole aree a livello locale e delle modifiche minori dei piani e programmi" (art. 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006) riduce sostanzialmente il campo di verifica del monitoraggio, essendo i possibili impatti molto limitati e corrispondenti alle trasformazioni edilizie ordinariamente afferenti a semplici titoli abilitativi edilizi (PdC o SCIA).

Gli elementi di sensibilità ambientale che possono quindi essere sottoposti a monitoraggio, sono:

- verifica dello stato vegetativo degli alberi, con eventuale sostituzione delle piante morte o malate nella fase di attecchimento e sviluppo; periodo di monitoraggio pari ai 3 anni successivi all'impianto iniziale;
- verifica dell'effettiva capacità di smaltimento delle acque meteoriche negli spazi pavimentati con masselli drenanti; eventuale sostituzione dei blocchi chiusi con blocchi cavi per evitare ristagni d'acqua o riversamenti nella viabilità pubblica o nella pista ciclabile; periodo di monitoraggio pari alla permanenza dell'attività attualmente insediata (da trasferirsi agli eventuali ulteriori successivi utilizzi);
- verifica dell'efficienza dei sistemi silenziatori dei macchinari installati ai fini del contenimento delle emissioni rumorose; periodo di monitoraggio pari alla permanenza dell'attività attualmente insediata, verifiche da effettuarsi in caso di eventuali riscontri di anomalie di funzionamento o di efficienza degli elementi di contenimento che comportino aumento della rumorosità, in caso di variazione delle soglie definite dalla normativa vigente e in ogni caso, almeno ogni 5 anni.