

Piano Operativo Comunale Unione Bassa Romagna

RAPPORTO AMBIENTALE E SCHEDE SPECIFICHE DI VAS/VALSAT

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
PUBBLICATO	BUR	n. _____	del _____

Sindaco del Comune di Massa Lombarda

Daniele Bassi

Assessore competente

Daniele Bassi

Segretario Comunale

Virgilio Mecca

Responsabile Unico del Procedimento

Gabriele Montanari

Redattori Valsat - Mate se

Carlo Santacroce

M
a
s
s
a

L
o
m
b
a
r
d
a

COMUNE DI MASSA

Rapporto Ambientale e schede specifiche Vas/Valsat

INDICE

Indice generale

1. INQUADRAMENTO	5
1.1. Inquadramento normativo.....	5
1.2. Aspetti metodologici.....	6
1.3. Descrizione preliminare dei contenuti del POC.....	7
2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC.....	9
2.1 - Gli obiettivi espressi nel PSC.....	9
2.2 – Verifica di coerenza del piano.....	12
3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.....	15
SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DEL POC	19
4 – SINTESI NON TECNICA.....	61

1. INQUADRAMENTO

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione del Piano Operativo Comunale (POC), in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto ad un piano come il POC, strumento operativo di un PSC già a suo tempo accompagnato da una propria Valsat, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.Lsl. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
- f) Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale del POC, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

1.2. ASPETTI METODOLOGICI

Il presente documento si riferisce al 1°POC del Comune di Massa Lombarda.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento agli interventi qui previsti.

In particolare, i contenuti della ValSAT analizzano i seguenti aspetti:

- rapporto fra obiettivi del PSC e azioni del POC in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientali di cui si deve fare portatore il POC;
- dimensionamento e carico urbanistico del POC;

schede di valutazione degli areali di intervento del POC;

I nove Comuni aderenti all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna tra cui anche Massa Lombarda hanno elaborato il PSC ed il RUE in forma associata.

Il PSC dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna è stato approvato, ed è divenuto operativo con la pubblicazione sul BUR n°106, il 17/06/2009 per effetto delle Deliberazioni di ogni Consiglio Comunale.

A questa versione ha fatto seguito una Variante specifica Art.32 bis L.R. 20/2000.

La variante, estesa all'intero territorio dell'Unione, è stata approvata insieme al RUE da ogni Consiglio Comunale e pubblicata sul BUR n°127 del 18/07/2012.

Inoltre è stata elaborata una **VARIANTE IN RIDUZIONE DELLE AREE DI ESPANSIONE ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000.** La variante, estesa all'intero territorio dell'unione, adottata precedentemente l'adozione del POC, è stata approvata da ogni Consiglio Comunale e pubblicata sul BUR n°120 del 17/04/2019.

In termini generali si può considerare che la Valsat prodotta in sede di elaborazione del PSC sia tuttora sostanzialmente aggiornata e valida quale riferimento per l'elaborazione del POC. Considerando che tutte le opere previste nel POC sono naturalmente conformi al PSC e ivi individuate come potenzialmente realizzabili, si assume quindi la Valsat del PSC come scenario di riferimento generale.

Inoltre il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni della Bassa Romagna, ha sottoscritto nel 2011 il "Patto dei Sindaci". Con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n.18 del 07/04/2014 è stato approvato il Piano Energetico Comunale (PEC) e l'aggiornamento del Piano delle Azioni per l'Energia Sostenibile (PAES). La redazione del PAES ha permesso di approfondire l'analisi dei flussi energetici del territorio comunale, costituita da analisi dei consumi energetici nei vari settori (residenziale, terziario, industriale e dei trasporti, analisi dei consumi termici nel settore residenziale e nel comparto industriale, analisi delle emissioni di anidride carbonica). Le azioni previste dal PAES per la riduzione dei consumi e più in generale per raggiungere la sostenibilità energetica del territorio comunale, costituiscono importante riferimento per la definizione della componente energia della presente VAS.

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha inoltre proceduto nell'ultimo trimestre del 2014, in collaborazione con la Regione Emilia Romagna, ad una campagna di indagine specifica sul sottosuolo ai fini di approfondire e completare la "Microzonazione sismica di III livello". Nei nove comuni si è proceduto ad effettuare circa 170 rilievi di cui 50 sondaggi geognostici, 100 misurazioni di microtremiti e 20 sono stendimenti per misure geofisiche in array.

Per gli interventi di trasformazione inseriti nel POC sono state elaborate valutazioni in forma di scheda relative a ciascun intervento (vedi al successivo capitolo 5).

Le singole schede, a partire dalle indicazioni fornite dalle corrispondenti schede di VAS/Valsat del PSC per i vari ambiti in cui gli interventi ricadono, dettagliano, relativamente

alle porzioni poste in attuazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto e le esigenze e possibilità della loro mitigazione.

Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

- alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito;
- all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
- alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
- all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
- alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici.

In particolare, le proposte di nuova edificazione inserite in POC, o più in generale le trasformazioni urbane e del territorio, devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali da tutelare e preservare.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è in larga misura già definito e consolidato e si concretizza in un pacchetto normativo di riferimento composto dalle disposizioni di tutela e dagli indirizzi per la valorizzazione contenuti:

- nel PTCP;
- nel PSC.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati;
- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;
- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica).

Nelle schede specifiche per ciascun intervento si verifica la compatibilità con tale quadro di disposizioni.

1.3. DESCRIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL POC

I comuni dell'Unione hanno indetto un Bando pubblico volto alla selezione di proposte relative agli interventi da realizzare nei 5 anni di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC 2013-2018).

La pubblicazione del Bando è stata preceduta dall'elaborazione di una metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori premiali, funzionale alle valutazioni inerenti le aree da inserire nel POC dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna. La metodologia contiene una apposita mappatura dei valori immobiliari, che costituisce presupposto per l'individuazione delle differenti gradazioni di valore assunte dai diritti edificatori nel territorio dell'Unione. Al fine di formare il POC, l'Amministrazione ha valutato gli interventi di soggetti pubblici e privati, fra quelli ritenuti più idonei al raggiungimento degli obiettivi di pubblico interesse, qualità urbana e sostenibilità ambientale.

I proprietari delle aree e gli operatori di mercato hanno risposto al bando presentando 49 proposte complessive di intervento così suddivise: 4 ad Alfonsine, 13 a Bagnacavallo, 3 a

Bagnara di Romagna, 3 a Conselice, 3 a Cotignola, 1 a Fusignano, 16 a Lugo, 5 a Massa Lombarda e 1 a Sant'Agata sul Santerno.

A Giugno/Luglio 2016 sono stati riaperti i termini, per la presentazione delle proposte di intervento da inserire nel Piano Operativo Comunale 2013/2018, dei Comuni di Conselice, Fusignano, Lugo e Massa Lombarda.

Il Comune di Massa Lombarda ha approvato l'elenco definitivo degli aventi diritto con delibera di Giunta Comunale n.125 del 25/09/2017.

Le richieste effettive del Comune di Massa Lombarda inserite nel POC sono due:

SINTESI DELLE QUANTITA' INTRODOTTE DAL POC

N°	(PSC) Ambito	Localizzazione	ST	SV (mq)	SC non residenziale (mq)	n° Alloggi
6 MA	AR_(1a) parte eventuale interessamento area ANS2 adiacente con annullamento indici edificatori	Massa Lombarda	52600	/	Nelle quantità realizzabili all'interno della quantità dei volumi esistenti dopo verifica di legittimità e consistenza e analisi delle superfetazioni	/
7 MA	AR_(1b) parte	Massa Lombarda	11717	1200 SV alimentare e 800 non alimentare	2.700 mq/	/

Gli interventi ~~di carattere residenziale~~ afferenti ad ambiti trasformabili individuati dal PSC sono: 6 MA nell'ambito AR(1a) come intervento di rigenerazione urbana con conservazione di edifici di valore storico architettonico senza aumento dei volumi esistenti.

Per quanto riguarda l'intervento 7 MA si prevede l'attuazione dell'ambito con destinazione prevalentemente commerciale.

Si può ritenere che il POC programmi nel quinquennio una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo dovuto alle seguenti azioni:

- realizzazione del percorso di collegamento ciclo pedonale parallelamente al tracciato di Viale della Repubblica (AR1) AR (1a);
- Utilizzo della monetizzazione delle dotazioni a verde per meglio qualificare le aree a verde pubblico esistenti (AR1);

- Realizzazione delle opere fuori comparto per la realizzazione di pista ciclabile su area già di proprietà pubblica (catasto terreni f26 mappale 210) (AR1).

Le aree che sono introdotte nel POC per essere urbanizzate sono aree interne al territorio urbanizzato classificate come AR.

2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC

Un piano urbanistico viene considerato sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale quando garantisce che le generazioni future non subiranno gravi limitazioni nella disponibilità di risorse non rinnovabili (acqua, suolo, aria ecc.), nella sicurezza e nella qualità della vita. Si sono quindi ricercate modalità di sviluppo economico e sociale compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi del piano di risanare situazioni ambientali critiche.

Riferimento principale per la verifica di coerenza degli obiettivi del Piano Operativo Comunale (POC) è il Piano Strutturale Comunale (PSC), che a sua volta è stato oggetto di valutazione di sostenibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata. La condivisione da parte del POC degli obiettivi del PSC consente di valutare un primo livello di coerenza da verificare successivamente nella valutazione dei concreti interventi previsti di trasformazione del territorio.

2.1 - GLI OBIETTIVI ESPRESSI NEL PSC

A questo proposito è utile preliminarmente riprendere gli obiettivi generali dichiarati nella Relazione o nella Valsat del PSC.

Sostenibilità

1) Governare il policentrismo e contrastare la diffusione insediativa a “nebulosa”.

Evitare un eccessivo consumo di suolo che genera problemi di impatto ambientale insieme a costi sociali. Il PSC ha selezionato le tipologie di centri urbani su cui convogliare la risposta strategica alle esigenze insediative qualificando e circoscrivendo l'impianto urbano dei centri capoluogo e delle frazioni. Assumendo come valido il concetto di città compatta o ragionevolmente compatta si tratta di guidare il processo di addensamento e di ridisegno dei centri urbani verso forme urbane più compiute e adeguatamente dotate di verde e di servizi. In questo modo i centri capoluogo rafforzano la loro compattezza urbana e il loro rango insediativo e le frazioni attraverso ricuciture urbanistiche operano per migliorare la loro organizzazione interna, le loro dotazioni territoriali e di servizi.

2) Riorganizzare i sistemi di mobilità, riqualificare, potenziare, riorganizzare, rendere sicura la viabilità.

Il PSC stabilisce la gerarchia delle infrastrutture della mobilità di rango sovra comunale proponendosi lo scopo di definire un loro disegno e di delineare un loro assetto che consenta di ridurre l'impatto negativo che ha il traffico veicolare sul territorio e sull'atmosfera, di migliorare la sicurezza delle strade, di potenziare e ridisegnare la rete delle piste ciclabili in sede mista e in sede propria e di favorire l'accessibilità al territorio e la sua percorribilità. Rendere più sicure le strade è un obiettivo intrinseco e prioritario della riqualificazione della rete viaria. La sicurezza stradale va perseguita a partire dalla messa in sicurezza della viabilità esistente (rotatorie e/o sistemazione degli incroci, dissuasori di velocità, individuazione dei percorsi idonei su cui indirizzare il traffico pesante per alleggerire il carico veicolare dalla restante viabilità, piste ciclabili e disegno dei percorsi sicuri casa/scuola), progettando le nuove strade (principali e di urbanizzazione) con scelte progettuali che considerino la sicurezza degli utenti un parametro fondamentale.

3) Formulare indirizzi e criteri per l'allocazione dei servizi e delle reti energetiche, ambientali, telematiche di natura pubblica e privata di interesse collettivo.

Il PSC considera le reti energetiche e ambientali e le "infrastrutture telematiche" come una componente strutturale soprattutto nel momento della ripartizione del territorio in rurale, urbanizzabile e urbanizzato, che il PSC stabilisce, e nel momento della definizione dei perimetri e dei carichi urbanistici sostenibili per gli ambiti insediativi. I servizi a rete acquistano un'importanza sempre più strategica nella composizione delle qualità competitive di un sistema territoriale e nelle azioni di tutela ambientale e di coesione sociale.

4) Aumentare la sicurezza del territorio

La sicurezza del territorio diviene, dunque, uno degli obiettivi prioritari che la pianificazione territoriale deve perseguire d'intesa con le pianificazioni tematiche specifiche, in primis la pianificazione di Bacino- che deve perseguire il completamento della sistemazione degli alvei del Santerno, del Senio e del Lamone, e attraverso un raccordo di dati, di strumenti e di azioni (come esempio merita di essere citata la questione delle casse di laminazione che vanno programmate e collocate con una visione strategica più ampia dei singoli interventi attualmente richiesti) con gli altri Enti che hanno compiti importanti nell'ambito della manutenzione idrogeologica del territorio, primo fra tutti il Consorzio di Bonifica.

5) Favorire il risparmio delle risorse naturali, la qualità edilizia degli insediamenti e il loro impatto "dolce" sul territorio

Il PSC ha formulato degli indirizzi per favorire la diffusione delle tecniche di bioedilizia e di soluzioni costruttive che perseguano il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, il risparmio idrico, il contenimento del deflusso delle acque meteoriche, la permeabilità delle pertinenze, l'uso di materiali salubri. Al riguardo vanno considerati anche quegli accorgimenti costruttivi che possono consentire più sicurezza e maggiore qualità edilizia nelle trasformazioni ammissibili e negli insediamenti situati in zone a rischio idrogeologico.

Riconoscibilità e identità

1) Tutelare, valorizzare, "tipicizzare" il paesaggio.

Il paesaggio, i paesaggi rurali e urbani della Bassa Romagna sono stati riletti e "riconosciuti" nei loro caratteri unificanti e nella loro articolazione. E' questa la premessa per sviluppare una politica attiva che li tuteli, li valorizzi, li progetti.

Questo non deve significare che le trasformazioni urbanistiche ed edilizie debbano "limitarsi" a conservare il patrimonio architettonico, paesaggistico, urbanistico che ci è stato consegnato dalle generazioni che ci hanno preceduto. Né deve significare una omogeneizzazione dei paesaggi, ma una valorizzazione delle loro peculiarità.

Il paesaggio deve vivere conservando e ripensando i valori che lo contraddistinguono "accogliendo" nuova architettura e nuova urbanistica alle condizioni e secondo i criteri che il PSC fissa nelle sue linee di fondo (rilettura delle unità di paesaggio, individuazione dei nuovi valori paesaggistici strutturali, ecc.), e che rappresentano la premessa per la strumentazione più specifica dei RUE e per i POC.

2) Tutela, ripristino, valorizzazione dei valori ambientali.

Il PSC si propone quindi di connettere in modo innovativo la politica per le aree protette con la pianificazione territoriale e urbanistica con la specifica individuazione delle reti e dei corridoi ecologici (tra i quali hanno rilievo quelli di collegamento con il Parco del Delta), delle aree da destinare a parco o a "pre-parco" di interesse regionale, delle aree di interesse comunale che si valutano dotate di rilevante valore ambientale e paesaggistico.

3) Produzioni agricole tipiche, politica agroalimentare, valorizzazione delle vocazioni produttive e dei servizi culturali.

Si valuta importante che queste attività che contribuiscono direttamente a comporre i "caratteri" della riconoscibilità (si pensi, come esempio, a come la riduzione dei frutteti abbia modificato il paesaggio rurale) siano considerate come parte dei beni da tutelare e

promuovere nell'ambito della politica attiva per il paesaggio (si pensi all'agriturismo, alle aziende didattiche, alle cantine impegnate in particolari percorsi di qualità e di marchio, alle aziende che producono il "biologico" o che vendono direttamente il prodotto, all'insediamento in zona rurale di strutture per il benessere).

Competitività e coesione

1) Promuovere, valorizzare, innovare le vocazioni produttive.

Il PSC deve coltivare i punti di forza e le vocazioni produttive esistenti: la logistica (a partire dal Centro Mercati ferroviario), il potenziamento e la diversificazione di tutta la rete commerciale, comprendendovi anche la grande distribuzione, l'innovazione della filiera agroindustriale, lo sviluppo dell'industria meccanica e del manifatturiero.

Occorre per questo puntare su aree produttive con un attraente rapporto tra qualità (urbanistica, dei servizi, insediativa) e costo dei terreni, organizzate e progettate sulla base di criteri di qualità concordati, favorendo la loro aggregazione anche in forma intercomunale se sono territorialmente contigue e collocate in prossimità degli snodi strategici degli assi infrastrutturali, favorendo l'incentivazione alla delocalizzazione all'interno dell'area Bassa Romagna delle attività produttive esistenti collocate in contesti urbani o territoriali che le rendono incompatibili con le altre destinazioni d'uso e con gli ambiti misti. In particolare, secondo le disposizioni regionali e del PTCP, le aree produttive di nuovo impianto dovranno essere progettate, organizzate e gestite secondo le prestazioni di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

Per quanto riguarda la vocazione commerciale il PSC assume la strategia del mantenimento della rete di vicinato e della valorizzazione della rete commerciale dei centri storici in un'ottica di specializzazione merceologica, di contenimento del rialzo dei prezzi, di qualità dei consumi e dell'offerta e di equilibrio con nuovi insediamenti di grande distribuzione secondo criteri di perequazione territoriale ed economica; mentre per il turismo occorre adeguare e potenziare la rete delle strutture ricettive e alberghiere.

2) Governare la qualità degli insediamenti residenziali

Il PSC assume l'obiettivo di rendere più omogenee tra di loro le politiche relative agli insediamenti residenziali diminuendo e divaricazioni esistenti tra i PRG vigenti. Vengono definite nel PSC disposizioni precise per assicurare ai nuovi insediamenti condizioni di sostenibilità e di qualità urbana più elevate per quanto riguarda le dotazioni di spazi collettivi, lo smaltimento delle acque, la difesa dall'inquinamento acustico, l'efficienza energetica e il contenimento dell'emissione di gas-serra, i requisiti cogenti degli edifici da prescrivere con il RUE. Per quanto riguarda l'offerta abitativa, il PSC assume l'obiettivo di un'adeguata offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) accanto all'offerta di mercato, e fornisce il sistema di regole che consenta ai Comuni di reperire parte delle risorse necessarie a realizzarla. Un contributo sostanziale al perseguimento di questo insieme di obiettivi – e quindi della qualità sociale che lo sviluppo urbano deve garantire – sarà fornito dall'applicazione in tutti i Comuni della "perequazione urbanistica" secondo le indicazioni contenute nella legislazione urbanistica regionale.

3) Promuovere la qualità dei servizi e governare la relazione tra il territorio e le riorganizzazioni del sistema dei servizi

Il PSC deve procedere alla costruzione di un modo di pianificare che tenga in costante monitoraggio la relazione tra territorio e riorganizzazione dei servizi alla persona. Infatti da questa relazione si generano effetti sul policentrismo, sulla mobilità urbana, sui modi d'uso dei centri urbani. La definizione e l'allocatione dei poli funzionali, che sono lo snodo della rete dei servizi, ha il compito di rispondere all'esigenza della loro qualità e della loro sostenibilità. Allo stesso tempo non va sottovalutata la necessità di favorire, anche tramite gli strumenti della pianificazione territoriale, l'insediamento del terziario per il sistema delle imprese.

4) Eliminazione strozzature e insufficienze infrastrutturali e qualità delle infrastrutture

Favorire l'accessibilità all'area della Bassa Romagna per le persone e le merci che provengono dai territori vicini e dagli assi di collegamento di rilievo nazionale e regionale rafforzando e qualificando gli assi viari e ferroviari principali di accesso, dare funzionalità alla rete delle infrastrutture interna all'area e che collega tra loro i nove Comuni evitando doppioni e rendendo più agevole l'accesso ai servizi –soprattutto a quelli di rango sovracomunale - per i cittadini residenti nei Comuni dell'Area, facilitare l'attraversamento dei centri urbani migliorando e/o costruendo circonvallazioni e coniugando in modo adeguato le infrastrutture strategiche con la qualità dell'assetto dei centri urbani.

In questo contesto il PSC presta un'attenzione particolare all'individuazione, d'intesa con la Provincia, di una nuova soluzione progettuale per la realizzazione della Nuova S.Vitale, che sia più adeguata rispetto ai condizionamenti del sistema insediativo esistente, in particolare nel tratto del comune di Lugo, e più efficacemente correlata con la maglia viaria intercomunale e locale,.

2.2 – VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO

Il sistema di obiettivi ed indirizzi espresso dal PSC è da perseguire, da parte del Comune, attraverso una pluralità di politiche e di strumenti. Per quanto riguarda gli obiettivi con ricadute territoriali, il principale strumento a cui è demandata l'attuazione è il POC.

All'interno di un sistema di regole attuative predefinite che applicano il criterio della perequazione, al POC è assegnato il compito di perfezionare, anche attraverso il confronto tra opzioni diverse, gli accordi necessari a rendere efficace l'attuazione del piano, conciliando e combinando:

- criteri di qualità delle scelte urbanistiche e delle loro ricadute ambientali,
- criteri di equità tra condizioni proprietarie,
- criteri di redistribuzione degli oneri tra privati ed ente pubblico (reinvestimento sociale di quote significative di rendita immobiliare generata dalle scelte urbanistiche),
- criteri di efficacia degli interventi (selezione per strategicità rispetto agli obiettivi, per qualità delle proposte, per tempestività dell'attuazione).

Occorre quindi verificare come e quanto il POC, nell'arco della sua durata, attraverso gli interventi che pone in attuazione, è coerente con gli obiettivi del PSC e contribuisce al loro raggiungimento, o almeno avvicinamento.

Nell'elaborato "Relazione Norme e schede tecniche" del POC sono esplicitati i seguenti obiettivi primari:

- Limitare il consumo di suolo e stimolare la "rigenerazione contribuendo al miglioramento della qualità urbana e generando nel contempo occasioni di sviluppo economico.
- Incoraggiare le iniziative private che riflettono benefici sulla città pubblica soprattutto attraverso una sostenibile riqualificazione dell'esistente;
- Perseguire l'obiettivo di non consumare nuovo suolo anche in risposta alle attuali logiche di mercato e agli effetti della congiuntura economica, con le evidenti ricadute sul patrimonio edilizio esistente che presenta importanti quote inutilizzate;
- Tutelare le risorse e migliorare il rapporto costi/benefici pubblici e ambientali delle dotazioni e delle infrastrutture territoriali;
- Cogliere le opportunità che si rendono praticabili, dando concretezza alle previsioni del POC consapevoli della sostenibilità tecnica, economica e sociale delle iniziative proposte;
- Favorire piccoli interventi di qualità che aggiungano minimi oneri riflessi per L'Amministrazione, promuovendo in questo modo, l'economia della manutenzione e del risparmio per vivere città e territori sicuri;

- Mantenere una chiara distinzione fra città e territorio circostante, riqualificando i quartieri con la realizzazione di piste ciclabili e spazi verdi e valorizzando la qualità dell'abitare.

L'attuazione del POC comporta l'urbanizzazione e la riqualificazione di circa 6,6 ettari. L'incremento sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato è pari a 1,75%

Gli obiettivi specifici perseguiti attraverso gli interventi di Massa Lombarda possono così essere riassunti:

- rigenerazione urbana con creazione di servizi innovativi per le imprese del territorio. Realizzazione di spazi ad uso pubblico in un contesto di recupero e valorizzazione di patrimonio storico significativo della identità del luogo.
- area su cui insiste il laghetto di proprietà privata ma eventualmente di uso pubblico collegato alle iniziative pubbliche nell'area;
- aumento delle "Dotazioni" con la realizzazione di parcheggi che contribuiranno al raggiungimento degli obiettivi di accrescimento della quantità di dotazione per abitante.
- recupero del patrimonio di valore storico architettonico in stato attualmente di abbandono.

Come si può vedere dai precedenti punti, si rileva una sostanziale coerenza fra gli obiettivi del POC con quelli espressi dal PSC, anche se il POC con le sue previsioni urbanistiche realizza solo alcuni degli obiettivi indicati dal PSC, demandandone evidentemente altri ad altre fasi successive nel tempo.

2.2.1 Aspetti acustici

Nel presente documento di Valsat sono presenti per ciascun intervento lo stralcio della variante della Zonizzazione acustica vigente approvata contestualmente alla variante in riduzione delle aree di espansione di PSC e modifiche al RUE, estesa all'intero territorio dell'Unione. La Variante alla Zonizzazione acustica è stata, approvata da ogni Consiglio Comunale e pubblicata sul BUR n°120 del 17/04/2019.

2.2.2 Aspetti energetici

Ciascun intervento inserito nel POC dovrà attuarsi nel rispetto delle vigenti normative, sia a livello nazionale che regionale, in materia di efficienza energetica, in modo particolare: ad integrazione di tali normative occorre verificare la coerenza con gli obiettivi e le principali linee di indirizzo del Piano Energetico dell'Unione Comuni Bassa Romagna come:

l'installazione di 4 mq di solare termico a bassa temperatura in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria;

l'installazione di 2 kWp di impianto fotovoltaico in ogni famiglia per coprire l'80% del fabbisogno medio di energia elettrica.

Si riporta anche i dati del Bilancio Energetico approvato con delibera C.C. n°4 del 14/01/2019 sulla riduzione delle emissioni: "la riduzione delle emissioni è conseguenza delle due azioni legate sia alla riduzione dei consumi che alla produzione di energia da fonte rinnovabile. La riduzione delle emissioni si è assestata a circa 19,114 tonnellate che implica una diminuzione percentuale rispetto alle emissioni del bilancio 2008 (anno di riferimento) del 23,9%. L'indice ha raggiunto l'obiettivo previsto nella traiettoria indicativa. Questo risultato pone quindi il Comune nella condizione di essere a pareggio rispetto agli obiettivi sottoscritti con il Patto dei Sindaci. L'analisi di dettaglio, descritta nelle apposite sessioni, mette in evidenza che la riduzione più significativa non è opera della produzione di energia rinnovabile con

circa -5.647 tonnellate di emissioni evitate, ma delle -11.957 tonnellate legate al risparmio energetico, all'efficienza energetica e alla riqualificazione energetica degli edifici.

2.2.3 Aspetti trasportistici

Ciascun intervento inserito nel POC dovrà attuarsi nel rispetto delle vigenti normative riferimento ai trasporti, in modo particolare: negli interventi di NC o di RE integrale di edifici è obbligatoria nei parcheggi pertinenziali la predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici secondo gli adempimenti a norma di legge al momento del rilascio del PdC o del PUA

2.2.4 Insediamenti Commerciali

Ciascun intervento inserito nel POC dovrà attuarsi nel rispetto delle vigenti normative di riferimento e in conformità agli interventi previsti con le "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali di cui all'art.8.6 delle NTA del PTCP" e Deliberazione del Consiglio Regionale 23 Settembre 1999 N.1253.

L'attuazione dell'Ambito AR1 non costituisce centro commerciale ma un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorchè collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Le scelte del POC di maggior rilevanza, in particolare tutte le aree di nuovo insediamento assoggettate a PUA, vengono esaminate analiticamente attraverso Schede relative a ciascuno degli ambiti di trasformazione posti in attuazione. Le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede sono disposizioni del POC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nelle Schede del POC si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal POC, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

Il modello di scheda elaborato per i singoli interventi previsti nel POC, è strutturato nel seguente modo:

La prima parte ha una natura conoscitiva dell'area di intervento da cui scaturisce la relativa scheda normativa di intervento. Ogni scheda è strutturata in sezioni specifiche di cui si riporta una breve descrizione.

All'inizio di ogni scheda una tabella riporta sinteticamente i dati essenziali dell'area in esame.

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
N° Comune_Ambito	XXXXXXX XXXXXX	R	P	C	TR	D	S

Nel campo "scheda" è inserita la denominazione dell'intervento con un codice univoco. La colorazione del campo, in riferimento al Titolo V delle N.T.A. del Piano strutturale sintetizza gli Ambiti del Territorio:

Ambiti del territorio	
ANS	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI
ASP	AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVA
AR	AMBITI DA RIQUALIFICARE
AUC	AMBITI URBANI CONSOLIDATI
AVP	AMBITI AGRICOLI

Nel campo "localizzazione" è inserita l'ubicazione dell'intervento

Nel campo "destinazione d'uso", sono sintetizzate le finalità degli interventi, messi in evidenza con la colorazione del campo di riferimento:

Destinazione d'Uso	
R	RESIDENZIALE
P	PRODUTTIVO
C	COMMERCIALE PER MEDIE/GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
TR	TURISTICO RICETTIVA

D	DIREZIONALE
S	STANDARD

A seguire in ognuna delle schede sono riportate le seguenti informazioni:

- **Inquadramento territoriale:** identificato da un'immagine aerea riportata;
- **Disposizioni del PSC/RUE e del POC;**
- **Parametri urbanistici:** in cui sono riportati i dati urbanistici dell'area e le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Immagini dell'area:** immagini aeree di dettaglio o immagini da sopralluogo;
- **Procedure ambientali delle opere connesse all'intervento;**
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni del POC e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
-+	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

Nelle misure di mitigazione vengono indicate poi azioni individuate per la realizzazione dell'intervento. Tali azioni o altre con simili risultati devono essere attuate come risposta alle criticità evidenziate per la presenza di vincoli nell'ambito. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nelle norme tecniche di attuazione restano comunque riferimento obbligatorio le prescrizioni di legge vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

- **Indicatori per il monitoraggio;**
- **Valutazione quantitativa:** viene riportato uno schema con un set di indicatori ritenuti significativi per valutare la pressione sulle risorse dovute all'aumento di carico urbanistico indotto dalle trasformazioni che prevederà il POC.

Lo schema indica il valore del fabbisogno idrico annuo, gli afflussi fognari, i rifiuti solidi urbani prodotti, il fabbisogno elettrico calcolato secondo le formule a seguito esposte:

- **Abitante teorico:** l'elemento fondamentale per la definizione di criteri per la valutazione degli effetti potrà essere l'incremento della popolazione residente. Si ipotizza una media di ~~2,2639~~ abitanti per famiglia ([dati istat 2018](#)) e un alloggio teorico di ~~circa 44100~~ mq di SC ([considerando nelle NTA del PSC art 4.3 comma 8 l'abitante teorico corrisponde mediamente a 44 mq. di SC](#))
- **Fabbisogno idrico:** si è ritenuta corretta una stima basata su un consumo di ~~1650 litri procapite ab/lt/giorno~~ (dati ~~Istat 2011~~) [i Hera 2014](#));
- **Rifiuti solidi urbani:** la produzione pro-capite dei rifiuti urbani si attesta intorno ai ~~66834~~ Kg/ab per anno (Fonte ISPRA - Catasto Rifiuti 20176);
- **Consumi elettrici del settore residenziale:** si è considerato un consumo di medio di kWh per abitante per il Comune di Massa Lombarda pari a: ~~0,230~~ TEP/abitante (dati Piano energetico comunale 2013);
- **Consumi termici del settore residenziale:** si è considerata una stima dei dati di consumo residenziali calcolando indici di consumo di gas naturale ~~0,53~~ TEP/abitante (dati Piano energetico comunale [approvato con Delibera Consiglio Comunale n°4 del 14/01/2019 2013, in cui si rileva un calo del consumo elettrico di 281 TEP rispetto al bilancio 2008](#));

Si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di volumetrie di progetto con destinazione residenziale dal momento che volumetrie con destinazioni industriali/commerciali potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno.

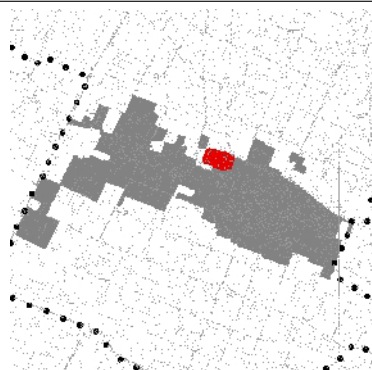
- **Sintesi:** viene riportata una sintesi delle indicazioni dedotte dalla scheda tecnica dell'ambito in analisi

Per quanto riguarda la sicurezza geologica/sismica ed idraulica e l'ambiente acustico, la scheda rinvia agli elaborati della Valsat del PUA e al PUA e ai risultati della campagna di Microzonazione sismica di III livello.

SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DEL POC

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
6MA_Ar	Massa Lombarda Viale della Repubblica	R	P	C	TR	D	S

Inquadramento Territoriale



LOCALIZZAZIONE

L'ambito si trova nel Comune di Massa Lombarda a nord – ovest del centro storico



Localizzazione su ortofoto

DESCRIZIONE

L'ambito interessa il complesso dell'ex zuccherificio di Massa Lombarda per un intervento di rigenerazione urbana all'interno di una porzione dell'Ambito di Riqualificazione AR1 ridefinito dalla pianificazione vigente come AR (1a), con conservazione degli edifici di valore storico architettonico e senza aumento dei volumi esistenti. L'intenzione è quella di mantenere l'identità produttiva trasportandola in un contesto imprenditoriale contemporaneo di servizi innovativi alle imprese.

ACCESSIBILITA'

L'accessibilità, dal punto di vista del trasporto su gomma privato, potrà avvenire con facilità da Viale della Repubblica

Disposizioni del PSC e del POC

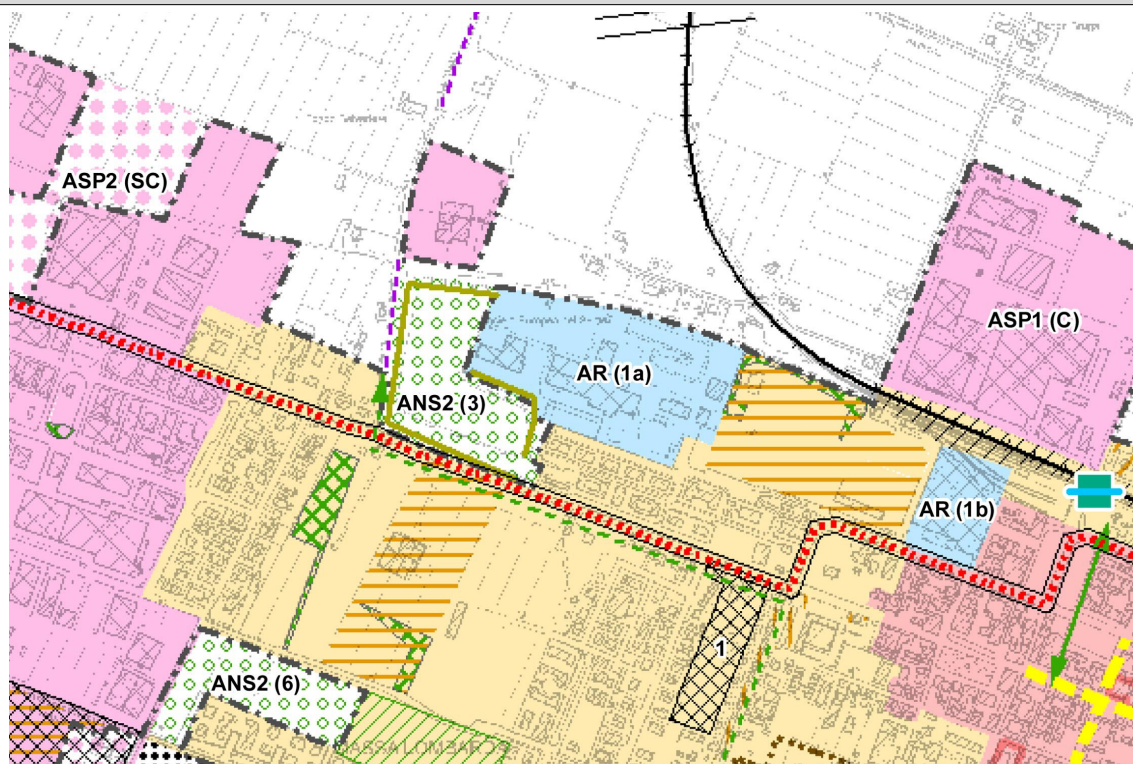


Tavola Schema di Assetto strutturale MA_PSC_TAV_4.2 - Scala 1:10.000

Descrizione e destinazioni d'uso

Con questo intervento si propone l'attuazione ~~di una porzione~~ dell'Ambito ~~AR 1 (nella variante al PSC in adozione~~ AR (1a) situato nel complesso dell'ex zuccherificio a nord del capoluogo lungo la linea ferroviaria comprendente diversi ~~insediamenti edifici~~ produttivi dismessi. Alcuni di questi edifici si presentano di valore storico testimoniale, ~~la stazione ferroviaria ed alcune modeste porzioni residenziali.~~

È ammesso in quanto parte dell'area di pertinenza dell'edificazione di valore eventuale utilizzo e coinvolgimento dell'area ANS2(3) adiacente solo con rinuncia degli indici edificatori.

Il mappale oggetto della trasformazione è 3 (parte) foglio 31.

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale <u>da NTA del PSC</u>	5,43 Ha <u>dell' pari al 11,5% dell'AR 1 parte (nella variante al PSC in adozione AR (1a)</u>
Superficie fondiaria	<u>La Superficie Fondiaria dovrà essere definita attraverso un masterplan. 6967 mq di cui 2897 mq di lotti ERS Contributo per ERS come da Relazione Norme e schede DPQU.</u>
Superficie complessiva edificabile	Capacità insediativa massima 20.900. Senza superare il volume degli edifici esistenti.
Destinazioni d'uso ammesse	Previsione di mantenimento di destinazioni produttive con inserimento di destinazioni per servizi alle attività produttive artigianali e terziario e/o destinazioni didattiche e di formazione culturali, turistico ricettive ricreative, sportive e di spettacolo. <u>Non saranno ammessi insediamenti produttivi di aziende insalubri e/o aziende a rischio incidente rilevante.</u>
Altezza massima	/
Opere pubbliche esterne	/
Modalità di attuazione	Possibilità di interventi per stralci attuativi previo masterplan con permesso di costruire convenzionato o attuazione tramite PUA.

Vincoli e tutele

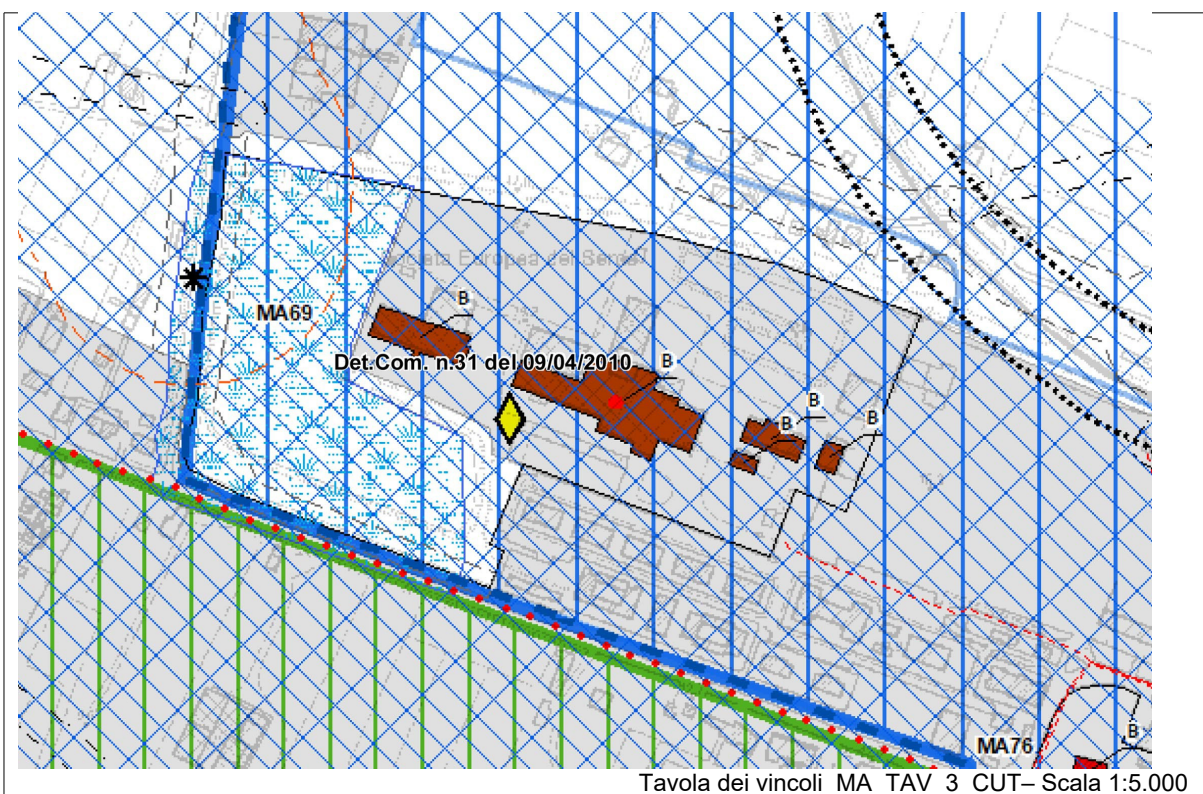


Tavola dei vincoli MA_TAV_3_CUT- Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e testimoniali

RISORSE STORICHE	Immobile di valore storico- architettonico soggetto a restauro e risanamento conservativo con relativa area di pertinenza
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M - Area a medio rischio archeologico Gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle “linee guida per l’elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio “ approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle “scoperte fortuite” di cui all’Art. 90 del Dlgs 42/2004

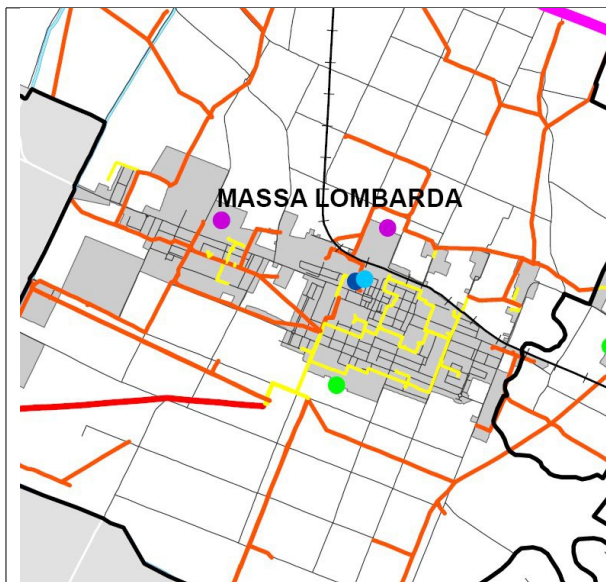
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L’ambito non interferisce con tutele dei corsi d’acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L’ambito non interferisce con tutele paesaggistico-ambientali, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L’ambito non interferisce con la tutela morfologica del territorio
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L’ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio.

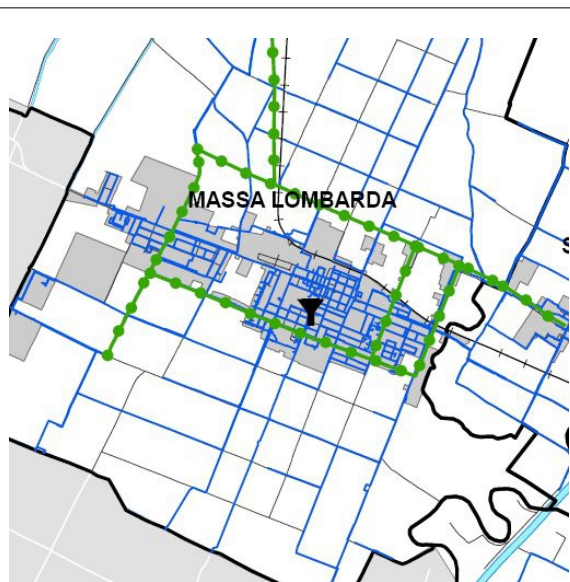
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio

RISCHIO SISMICO	<u>Approfondimento aree di terzo livello (studio MS) Indice di liquefazione $2 > IL = 5$ medio L’ambito ricade in aree di possibile necessità di un’analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (1 livello)-</u>
RISCHIO IDRAULICO	L’ambito non ricade all’interno di aree ad alta probabilità di inondazione. L’area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d’acqua secondari della Variante di coordinamento tra piano Gestione Rischio Alluvioni e Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Siti bonificati con prescrizione vedi determina comunale 31

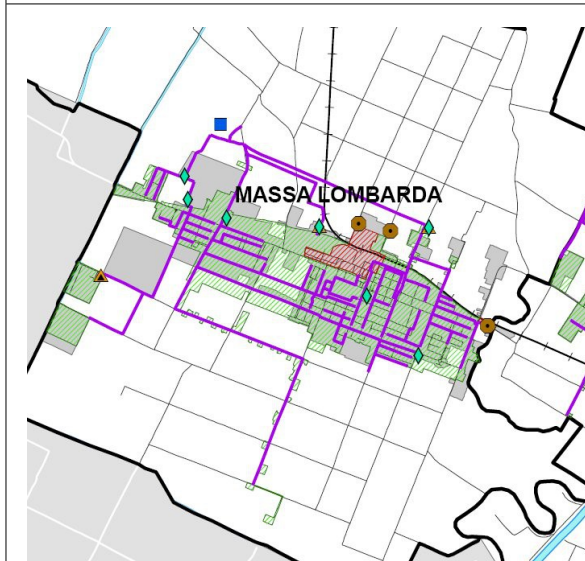
	del 09/04/2010
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito _interferisce con fascia di attenzione metanodotti
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti



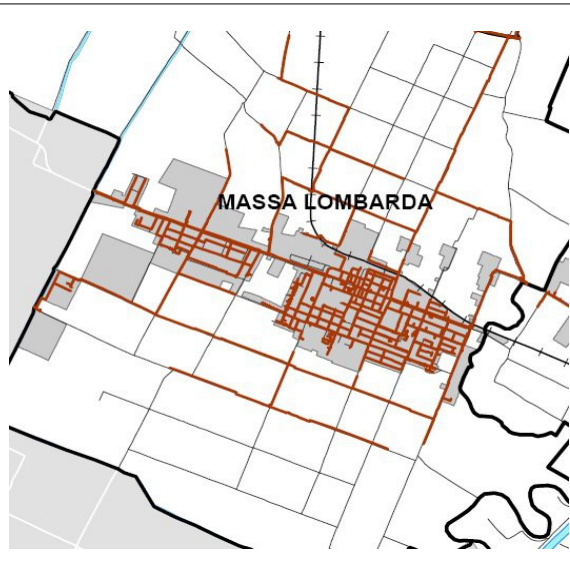
Tav.QC.6(ST7) Rete elettrica ed impianti SRB-Radio-TV



Tav.QC.7 (ST8) Rete distribuzione idrica

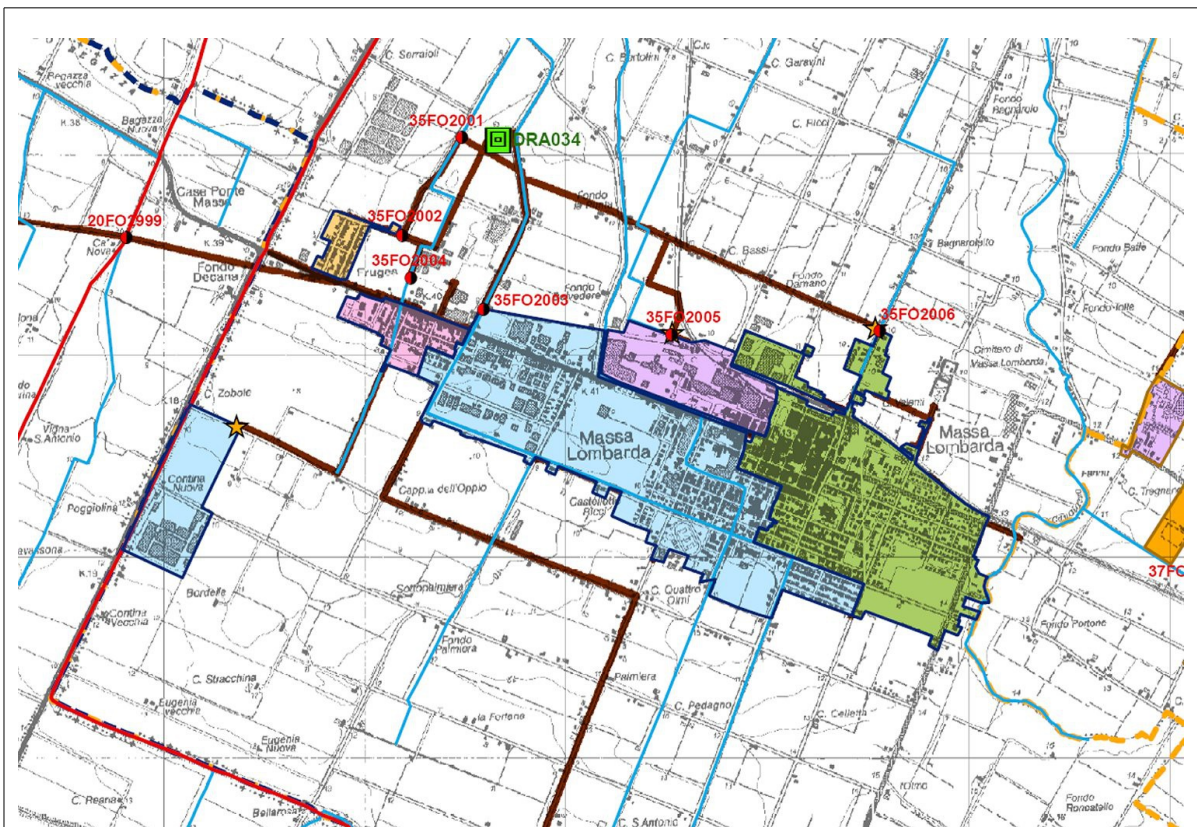


Tav.QC.8 (ST9) Rete distribuzione fogne e depuratori



Tav.QC.9 (ST10) Rete distribuzione gas

RETI ELETTRICHE	L'area è interna al territorio urbanizzato ed è già <u>allacciata</u> alla rete elettrica
RETI ACQUEDOTTISTICHE	L'ambito è interno al territorio urbanizzato ed è già allacciato alla rete di pubblico acquedotto esistente
REFLUI E DEPURAZIONE	L'ambito è interno al territorio urbanizzato ed è già allacciato alla rete fognaria esistente di pubblica fognatura esistente.
RETE ADDUZIONE GAS	L'ambito è servito dalla rete gas essendo già urbanizzato



Tav. Piano di indirizzo contenimento carico inquinante delle acque di prima pioggia

L'agglomerato di Massa Lombarda ricade a cavallo delle province di Ravenna e Bologna, nei comuni di Imola, Mordano e Massa Lombarda. La raccolta dei reflui avviene per mezzo di un sistema fognario prevalentemente di tipo unitario, solo il 18% dei bacini è dotato di fognatura di tipo separato. Lungo la rete sono presenti 3 impianti di sollevamento. In diversi punti della rete sono presenti degli scarichi per alleggerire il carico idraulico in caso di eccessivo apporto di reflui, sono in tutto 24 scarichi dei quali 4 di rete bianca e 20 di scolmatori di piena. Due scolmatori sono privi di bacino diretto: uno è localizzato prima del collettore che raccoglie i reflui provenienti da Mordano e aree limitrofe, l'altro è lo scolmatore di testa impianto posizionato sulla rete nelle immediate vicinanze dell'impianto di depurazione. I corsi d'acqua maggiormente interessati dagli scarichi sopra citati sono: lo Scolo Umido che riceve 3 scolmatori e 2 scarichi di bianca, lo Scolo Zaniolo in cui recapitano 3 scolmatori di piena e uno scarico di rete bianca, lo Scolo San Giacomo e lo Scolo Gambellara che ricevono 3 scolmatori ciascuno. In alcuni tratti del reticolo fognario i corsi d'acqua naturali vengono trasformati e utilizzati come collettori fognari: è il caso dello Scolo San Giacomo e dello Scolo Treppiedi. L'impianto di depurazione ha una potenzialità di progetto di 80.000 AE e ha un bacino di utenza di 61.290 AE depurati: è del tipo a fanghi attivi senza trattamenti terziari di defosfatazione e denitrificazione, la disinfezione viene praticata in caso di emergenza. Nel 2011 la portata trattata è stata di 2.806.660 m³, in caso di pioggia l'impianto riesce a trattare tre volte la portata media di nera.

Al fine di consentire alla Regione l'aggiornamento costante dell'Elenco degli agglomerati esistenti l'amministrazione competente all'approvazione dei Piani, fornisce ai competenti uffici regionali le informazioni relative alle previsioni di nuovi agglomerati o di modificazioni degli agglomerati esistenti previste dai Piani approvati, come previsto al punto 5 della D.G.R del 22/02 2016, N. 201 (Approvazione della Direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane")

Piano Aria - PAIR2020

La Regione ha adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014 la proposta di Piano Aria Integrato Regionale. Il Piano contiene le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs 155/2010.

Dal Quadro Conoscitivo del PAIR riportiamo: “L’Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade per la maggior parte delle zone ed agglomerati della pianura padana, presenta frequenti situazioni di superamento dei valori limite per gli inquinanti Ozono, PM10, PM2.5 e NO2. Come si è visto queste condizioni di inquinamento diffuso sono causate dalla elevata densità abitativa, dalla industrializzazione intensiva, dal sistema dei trasporti e di produzione dell’energia e sono favorite dalla particolare conformazione geografica che determina condizioni di stagnazione dell’aria inquinata in conseguenza della scarsa ventilazione e basso rimescolamento degli strati bassi dell’atmosfera.”

Il progetto in esame, per quanto di entità limitata e generatore di limitati flussi di traffico aggiuntivi), dovrà concorrere al conseguimento degli obiettivi posti dal PAIR attraverso l'applicazione di una o più delle azioni previste.

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) della Regione Emilia-Romagna, approvato con DGR n°67 del 03/05/2016, ha i seguenti obiettivi specifici:

- raggiungimento di almeno il 73% di raccolta differenziata al 2020;
- incremento della qualità della raccolta differenziata che porti al riciclaggio di carta, metalli, plastica, legno, vetro e organico per almeno il 70% in termini di peso al 2020;
- incremento del recupero della frazione organica per la produzione di compost di qualità.

Per il raggiungimento dell'obiettivo del 73% all'anno 2020 di raccolta differenziata, i Comuni del territorio regionale sono raggruppati in aree omogenee come previsto al capitolo 7 della Relazione di Piano cui sono associati specifici obiettivi. Il Comune di Massa Lombarda ricade all'interno dell'**area della pianura** a cui è associato l'obiettivo specifico del **79 % di raccolta differenziata**;

Gli obiettivi del PPGR per la raccolta differenziata, non appaiono essere stati ancora raggiunti nel comune di Massa Lombarda, pur in presenza di una riduzione delle produzioni unitarie.

I Dati ISPRA evidenziano infatti per gli anni dal 2010 al 2015 gli andamenti seguenti:

ANNI	RU Pro capite (Kg/Ab. Anno)	RD Percentuale
2010	618,84	59,63%
2011	637,7	61,57%
2012	604,72	59,87%
2013	542,72	57,34%
2014	632,16	59,30%
2015	681,86	61,27%
2016	633,74	63,60%
2017	<u>668,19</u>	<u>65,76%</u>
2018	/	<u>70,17%</u>
2019	/	<u>74,58%</u>
2020	/	<u>79,00%</u>

Dal 2018 al 2020 in verde sono state individuate le percentuali obiettivo per raggiungere gradualmente l'obiettivo del 79% di differenziata al 2020.

Nel comune di Massa Lombarda, è operativo un sistema di raccolta domiciliare per Indifferenziato, Carta/Cartone, Organico, Plastica e Vetro/Lattine.

PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) è stato approvato con la delibera di Consiglio Provinciale n. 71 del 29 giugno 2010.

Tra le azioni individuate dalle NTA del PPGR all'Art. 8 con valore di indirizzo; due appaiono di interesse e risulta che siano già state avviate e saranno estese ai comparti in esame:

- *“l'implementazione di raccolte differenziate domiciliari (carta, vetro, organico) soprattutto presso le attività produttive e le utenze collettive (mercati, mense, settore della ristorazione, alberghi, negozi, ecc.) estesa a tutto il territorio dell'ambito provinciale;*
- *la sperimentazione ed il successivo avvio della raccolta differenziata domiciliare (nelle diverse possibili modalità) alle utenze domestiche e non domestiche nelle realtà con caratteristiche appropriate per valutarne l'efficacia ed il costo.”*

Trattandosi di misure sperimentali appare corretto che il PUA abbia previsto gli spazi per la raccolta differenziata in cassonetto.

Piano per l'energia sostenibile (PAES) dei Comuni della Bassa Romagna

Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni della Bassa Romagna, ha sottoscritto nel 2011 il “Patto dei Sindaci”. Con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n.18 del 07/04/2014 è stato approvato il Piano Energetico Comunale (PEC) e l'aggiornamento del Piano delle Azioni per l'Energia Sostenibile (PAES). Coerentemente con quanto prevede il Piano delle azioni del PAES il comune ha definito nel RUE incentivazioni per stimolare il raggiungimento di classi energetiche degli edifici a minor consumo energetico. Tale obiettivo è stato promosso attraverso campagne di sensibilizzazione e corsi di aggiornamento che hanno promosso interventi qualificanti e innovativi per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili. Il comune attraverso l'unione di comuni della bassa Romagna ha attivato un tavolo di elaborazione di azioni e strategie che conta 25 adesioni fra associazioni ed enti che promuove valorizzazione delle azioni di risparmio e utilizzo di fonti rinnovabili (tavolo GREEN , adesione alla Comunità solare, ecc).

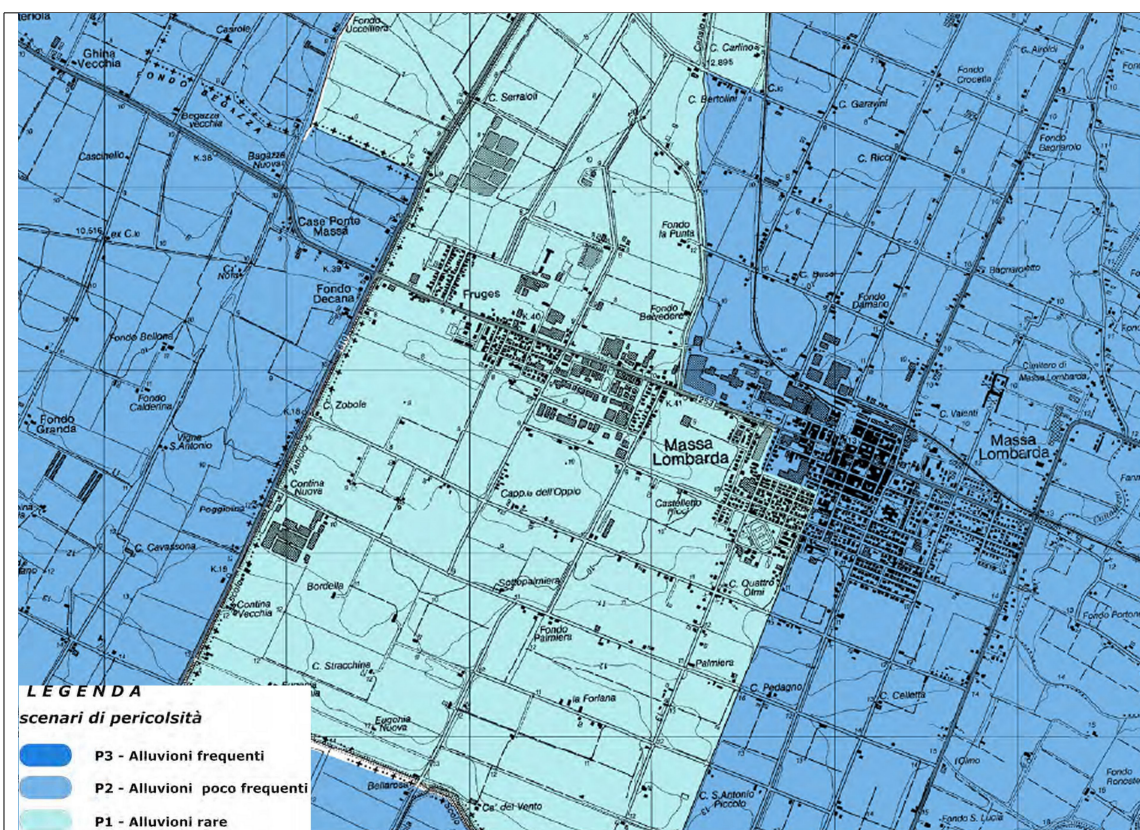
Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)

La Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni. Il PGRA, introdotto dalla Direttiva per ogni distretto idrografico, dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori, con la partecipazione dei portatori di interesse e il coinvolgimento della cittadinanza.

Il Piano è composto da due componenti. La prima deve tenere conto di tutte le misure che occorre adottare in termini di analisi dei processi fisici in atto, individuazione delle criticità, indicazione dei rimedi da declinarsi in interventi strutturali e non, le norme per governare la gestione del suolo e delle acque, le previsioni di sviluppo, etc..Tale componente è da ricondurre alla pianificazione di bacino e per la Regione Emilia Romagna è contenuta nei P.A.I., ai quali il P.G.R.A. farà riferimento. La seconda componente contiene le misure che occorre predisporre per la gestione in tempo reale dell'evento, proprie dei piani di protezione civile. Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni dell'Unione, si colloca all'interno del Distretto dell'Appennino Settentrionale il cui ambito territoriale di riferimento è la Unità di Gestione Reno (codice ITI021).

Il PGRA ha elaborato due Mappe:

- 1) la Mappa della pericolosità;
- 2) la Mappa del rischio alluvioni.



Estratto della Tav. MP12 Mappa delle Pericolosità Variante di coordinamento tra piano Gestione Rischio Alluvioni e Piani Stralcio di Bacino

Si prende atto inoltre che:

-l'autorità di bacino del Reno ha adottato con deliberazione C.I n°1/2 del 27 Aprile 2016 dell'Autorità del Bacino del Reno il progetto di variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino;

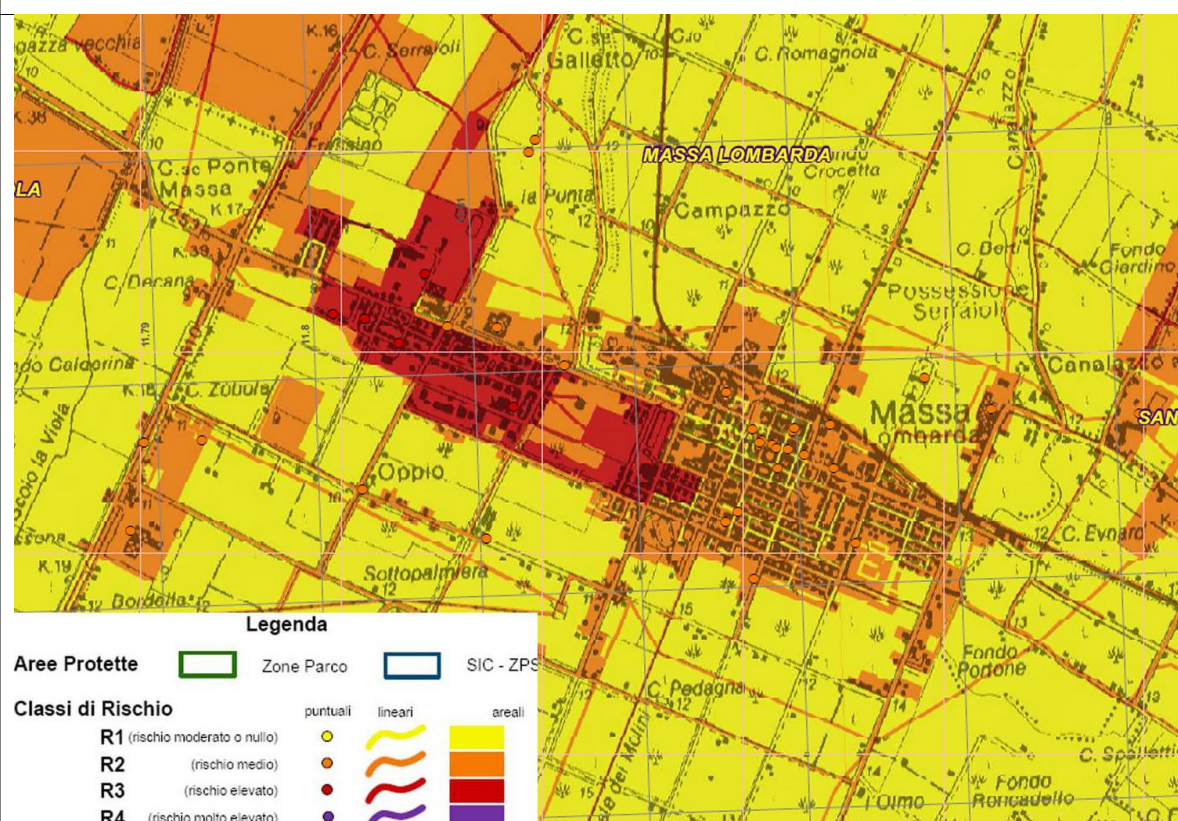
- è stata approvata la Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni, approvata con deliberazione giunta regionale n.2111 del 05/12/2016.

- l'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità P2 alluvioni poco frequenti del reticolo corsi d'acqua principali e P2-M media probabilità di allagamento nello scenario di pericolosità del P.G.R.A. approvato il 3 marzo 2016

-la normativa del progetto di variante di coordinamento tra piano di gestione Rischio alluvioni e piani stralcio di bacino, per la quale vale la salvaguardia, prevede che le amministrazioni comunali dovranno assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione, valutando la sostenibilità delle previsioni;

Quindi non essendo disponibili nel territorio comunale areali assoggetta a rischio minore (P1 alluvioni rare) la presente richiesta non viene esclusa dal POC e pertanto si chiede di adottare prescrizioni finalizzate a ridurre la vulnerabilità di beni e persone

Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni dell'Unione, si colloca all'interno del Distretto dell'Appennino Settentrionale il cui ambito territoriale di riferimento è la Unità di Gestione Reno (codice IT1021). La mappatura della pericolosità indica le aree geografiche potenzialmente allagabili con riferimento all'insieme di cause scatenanti (inondazioni dovute ai corsi d'acqua naturali, al reticolo secondario di pianura) ed individua per l'ambito in oggetto "Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)". All'interno delle Unità di gestione sono state individuate delle aree omogenee in riferimento alle caratteristiche medie della morfologia superficiale, dell'uso del suolo, della densità, della natura delle inondazioni, etc. e [Alfonsine Massa Lombarda](#) ricade nell'Area Omogenea (AO) pianura. Per ogni AO il Piano individua degli obiettivi della gestione del rischio alluvioni e le relative misure di prevenzione, protezione, preparazione e ritorno alla normalità.

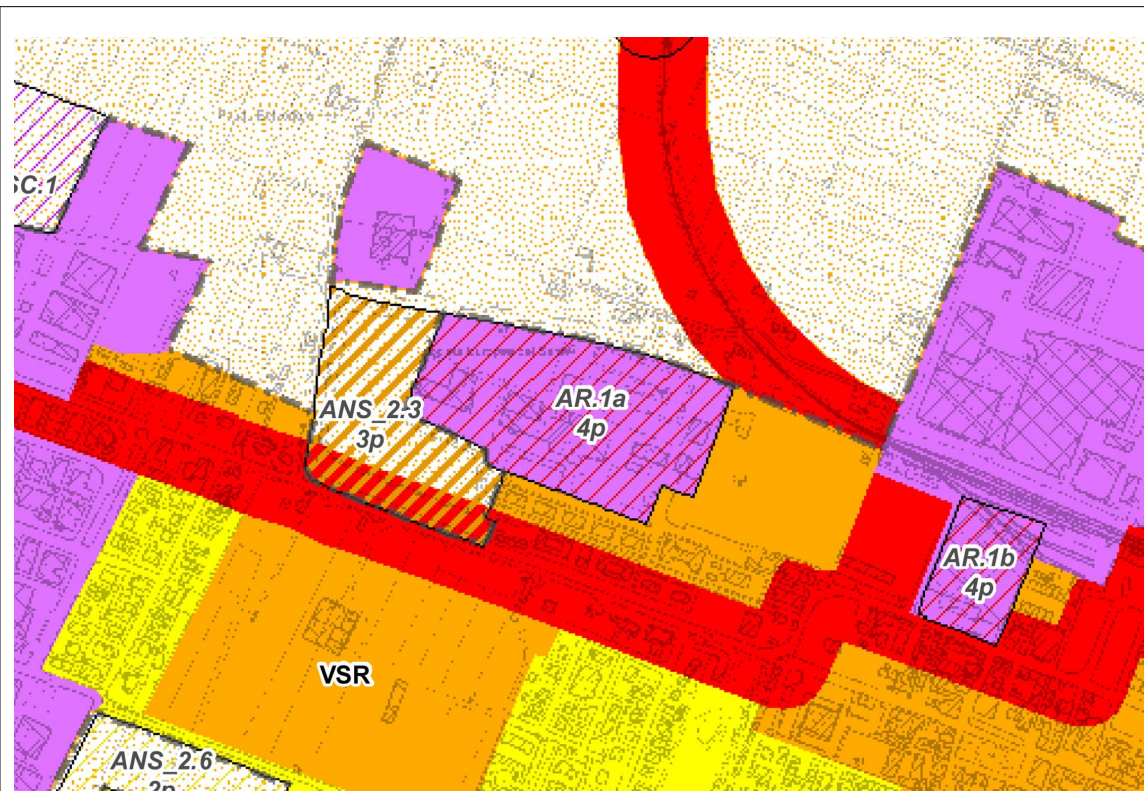


Tav. Mappa del Rischio alluvioni - Piano di gestione del Rischio Alluvioni

Le mappe del rischio indicano la presenza degli elementi potenzialmente esposti (popolazione coinvolta, servizi, infrastrutture, attività economiche, etc.) che ricadono nelle aree allagabili e la corrispondente rappresentazione in 4 classi da molto elevata (R4) a moderata o nulla (R1). Le 4 categorie di rischio sono rappresentate mediante una palette di colori che va dal giallo (rischio moderato o nullo) al viola (rischio molto elevato), passando per l'arancione (rischio medio) e il rosso (rischio elevato).

Si prende atto inoltre che l'autorità di bacino del Reno ha adottato con deliberazione C.I n°1/2 del 27 Aprile 2016 dell'Autorità del Bacino del Reno il progetto di variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino .

Si demanda al servizio protezione civile dell'Unione Bassa Romagna che sta aggiornando i *Piani di Emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.*



Zonizzazione acustica

CRITICITA'
ACUSTICHE

L'intervento insiste su un'area classificata in classe 5 esistente e che Il PZA approvato si è allineato ai temi di progetto, con le effettive previsioni urbanistiche di trasformazione (ambito residuo AR.1B), recependo le variazioni d'assegnazione per il consolidato già attuato, così come espresso in parere ARPA PGRA/2015/6926 del 28/08/2015, assegnando la classe IV per la porzione ad uso commerciale/direzionale); più in esplicito, per gli usi di progetto è stata inserita la classe 4p, in ragione della previsione attuativa verso il commerciale del sub 1b, come da POC in adozione; in quanto alle assegnazioni relative all'esistente è stata corretta la V classe assegnata recependo le modifiche d'uso già intervenute: la classe IV al commerciale. ha indicato in classe tre di progetto, ma similmente all'intervento soggetto a PUA già realizzato con riferimento al PRG previgente, si presuppone che l'areale sia ricondotto alle come classe acustica 4 di progetto (area ad intensa attività urbana) in quanto non si prevede lo sfruttamento di potenzialità residenziale ma concentrazione di servizi anche a servizio delle imprese produttive. Quindi l'isolato assume una presenza ponderante di commercio e servizi che comunque non prevede rispetto alla zonizzazione adiacente un salto di più classi acustiche.

Immagini dell'area



Vista dell'area



Vista aerea dell'area

Procedure Ambientali delle opere connesse all'intervento

Procedura	SI	NO	NOTE
Prefattibilità ambientale		X	
Procedura di fattibilità ambientale		X	
AIA/AUA <u>per le destinazioni d'uso produttive</u>	X	X	

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area interessa il complesso dell'ex zuccherificio per un intervento di rigenerazione urbana.

Nell'attuazione andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente intervento si richiamano le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 : "Su tutto il territorio comunale sono vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente competente o al sindaco del comune o all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica".

Le misure di mitigazione/tutela previste indicate dalla VALSAT di PUA sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	Il traffico in aumento indotto dall'attuazione	In fase di PUA/ <u>masterplan e permesso di costruire convenzionato</u> si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'ambito in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. <u>L'accessibilità e la mobilità ciclabile devono essere potenziate rispetto la situazione esistente.</u>

Aria		<p>La realizzazione <u>dell'AR1 (b) di porzione dell'AR4</u> determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che al traffico potenzialmente indotto.</p> <p><u>L'insediamento di eventuali usi produttivi potrebbe determinare impatti negativi sulla componente aria.</u></p>	<p>Il PUA deve prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico, non ricorrendo comunque a fonti rinnovabili prodotte da combustione come previsto art 26 del PAIR). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> <ul style="list-style-type: none"> - obbligo di installazione dei conta calorie negli impianti centralizzati al fine di rilevare il consumo effettivo e la contabilizzazione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria in recepimento art.9 DIR 2012/27/UE (art.24 NTA PAIR 2020 e art.12.7 NTA PTCP); - <u>Il PdC o il PUA dovranno prevedere le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.</u>
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Risorse Idriche		<p>La rigenerazione dell'ambito di riqualificazione comporta inevitabilmente la produzione di reflui, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p>	<p>-realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si chiede di valutare la possibilità di recapitare le acque meteoriche in acque superficiali applicando l'invarianza idraulica; - garantire l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti - impiego di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature

		<p>idrosanitarie (frangi getto, riduttori di flusso, cassette di risparmio a flusso differenziato) ed i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini (sistemi temporizzati a micropioggia, ecc) (art.5.11 PTCP).</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema di raccolta ed accumulo delle acque piovane che dovrà essere localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente (art.5.9 PSC). - Applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per la sosta o le aree pavimentate attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione (art.5.9 PSC). - realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale (art.5.9 PSC); <ul style="list-style-type: none"> - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili ; - L'intervento dovrà provvedere ad eventuali migliorie degli impianti tecnologici esistenti e delle infrastrutture in funzione del nuovo carico urbanistico e della situazione delle infrastrutture esistenti, quindi assoggettarsi alle condizioni di HERA /ATERSIR in relazione ad eventuale potenziamento delle infrastrutture per la depurazione e approvvigionamento gas e acqua; - Le realizzazioni del POC dovranno rispettare le modalità e la tempistica delle opere di adeguamento previste dal piano operativo degli interventi del servizio idrico integrato che inserisce al suo interno la graduale soluzione delle problematiche evidenziate all'interno del "Piano di indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art 3.6 della DRR n. 286/2005 " - <u>L'attuazione dell'ambito 6M è svincolato dal completamento delle opere</u>
--	--	---

		<p><u>previste al Piano Atersir 2014RAHA0089 ADEG.DEP. MASSA LOBARDA LIMITI AZOTO“ la cui realizzazione deve essere completata entro il 31/12/2021. (Delibera Giunta Regionale n.569/2019 e PEC Parere Arpae pervenuta all'Unione e conservata agli atti con protocollo di arrivo n 63116 del 21/10/2019).</u></p> <p><u>E' necessario circa 500 m di potenziamento condotte per consentire l'allaccio al sistema acquedottistico (parere Hera prot. 0122111 del 19/12/2017).</u></p> <p>Prima di attuazione di ogni singolo intervento come richiesto da hera dovrà presentare relativo progetto per parere sull'esecutivo delle opere che dovranno essere realizzate sulla base degli standard tecnici vigenti al momento dell'attuazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adeguatezza e la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato. - Devono essere rispettate le disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni idriche; le indicazioni i materia di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato; le prescrizioni normativa i merito allo smaltimento delle acque reflue. - Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori. - <u>Gli intereventi previsti devono essere assoggetati all'espressione del parere di competenza del Consorzio di bonifica della Romagna occidentale in ordine ai disposti di</u>
--	--	--

		<p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: P2-alluvioni poco frequenti derivante da alluvioni del reticolo secondario nella variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino, e nello scenario P2-M quindi con media probabilità di accadimento nel PGRA approvato il 3 marzo 2016.</p>	<p><u>cui all'art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n.2/2 del 08/06/2001 e ss.mm.ii. (invarianza idraulica).</u></p> <p>- dovrà essere predisposta una relazione idraulica idrogeologica per valutare il tirante idrico e per valutare misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone negli interventi di cambio d'uso e nuove costruzioni.</p> <p><u>L'intervento previsto dovrà essere assoggettato all'espressione, da parte del Consorzio di bonifica della Romagna occidentale, della quota del tirante idrico di riferimento, in caso di inondazione derivante dalla rete di bonifica in gestione. Tale quota deve essere presa di riferimento nella progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.</u></p> <p>Riguardo ai progetti di trasformazione di aree comprese nelle zone P2, se non diversamente indicato dal risultato di una specifico studio idraulico, si prevede le seguenti prescrizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impostazione del piano di calpestio del piano terreno al di sopra della quota di campagna di almeno 50 cm." -"diniego di costruzione seminterrati o scantinati," -divieto di installazione di centrali termiche , quadri contatori elettrici a quota inferiore a quella del tirante idrico -"realizzazioni di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Biodiversità/ Paesaggio	+	Si tratta di un ambito di riqualificazione Presenza di edificazione di valore storico architettonico oggetto di restauro e risanamento conservativo	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di parcheggi alberati; - realizzazione di impianti di illuminazione strettamente necessari, rispettosi delle prescrizioni di quanto previsto dalla LR19/2003 per ridurre

			<p>l'inquinamento luminoso;</p> <ul style="list-style-type: none"> – la capacità insediativa non deve superare il volume degli edifici esistenti. Deve essere affrontata preventivamente agli interventi un'analisi approfondita della consistenza degli edifici esistenti, dei loro volumi, e della loro legettimità. Gli edifici non soggetti a tutela potranno essere oggetto di ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione a parità di volume anche accorpando le volumetrie di sedime diverso; - L'area su cui insiste il laghetto (ANS 2) può essere eventualmente coinvolta, rinunciando agli indici edificatori, rimanendo di proprietà privata ma eventualmente di uso pubblico collegato alle iniziative pubbliche che si svolgeranno nell'area. L'area in oggetto deve essere messa in sicurezza con manutenzione e gestione a carico della società proprietaria.
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Consumi e rifiuti	-+	La Rigenerazione dell'ambito comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Prevedere spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alle nuove funzioni insediate.
Suolo/ Sottosuolo	+	<p>Si tratta di un ambito di riqualificazione</p> <p>Sull'area, grava il vincolo di tutela di elementi di interesse storico-archeologico quale "Area a medio rischio Archeologico"</p>	<p><u>Il PUA o masterplan, in caso di previsione di nuove costruzioni derivanti da demolizione e ricostruzione,</u> deve essere accompagnato da modellazione geologica e geotecnica ai sensi della legge e delle disposizioni del RUE (punto 7 dell'art 5.9 del PSC).</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area è da subordinare all'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, qualora lo scavo di profondità sia superiore a ml 1,5 ml;
Rumore		La realizzazione dell'intervento	In sede di PUA <u>o di permesso di</u>

		<p>proposto comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, L'intervento insiste su un'area classificata in classe 5 esistente in classe tre di progetto si presuppone che l'areale sia ricondotto alle classe acustica 4 di progetto (area ad intensa attività urbana) in quanto non si prevede lo sfruttamento di potenzialità residenziale ma concentrazione di servizi anche a servizio delle imprese produttive. Il PZA approvato ha allineato i temi di progetto, con le effettive previsioni urbanistiche di trasformazione (ambiti residui AR.1A), recependo le variazioni d'assegnazione per il consolidato già attuato, così come espresso in parere ARPA PGRA/2015/6926 del 28/08/2015 (assegnando la IV classe per la porzione ad uso commerciale/direzionale): più in esplicito, per gli usi di progetto è stata inserita la classe 4p, in ragione della previsione attuativa verso l'uso terziario del sub 1a, come da POC in adozione;</p>	<p><u>costruire convenzionato</u> si dovrà provvedere alla redazione dello Studio Previsionale di Clima ed Impatto acustico relativo alla presente proposta di intervento, come da richieste di legge di cui all'art. 8 L.447/95 e art. 10 L.R. 15/2001.</p> <p>In seno alla Valsat del PUA <u>o a seguito di permesso di costruire convenzionato</u> si provvederà a verificare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La definitiva assegnazione di classe acustica d'ambito, ai sensi della DGR 2053/2001; - Il potenziale impatto acustico connesso all'attuazione del PUA;
Energia/ effetto serra/		<p>L'attuazione dell'ambito comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche. - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6); - Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, - divieto di installazione e di utilizzo di impianti di climatizzazione invernale e/o estiva di spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (cantine, vani scale, box, garage e depositi), degli spazi di circolazione e collegamento (androni, scale, rampe) (art.24 NTA PAIR 2020) - Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di

			<p>utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020).</p> <p>Divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva di spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari, di vani e locali tecnici e obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.</p>
--	--	--	--

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	Ambiente idrico	1a	Laminazione	mc	0	Si	SI	PUA/ Masterplan
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PUA/ Masterplan
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	0	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	-	B	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	NO	NO	-
Biodiversità	Rete ecologica	5a	Superficie area tutelata	Mq	NO	NO	NO	-
	Rete ecologica urbana	5b	Superficie a verde urbano	Mq	NO	NO	NO	-
		5c	Rete ecologica attuata	N° interventi	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili	Km	0	NO	NO	NO
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-

Rumore/ Acustica		7	Percentuale SU in classi acustiche corrispondenti all'uso	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8a	invio a discarica inerti da dem.	Mc	NO	Non signific.	NO	Deman- dato PUA/ Masterplan e permesso di costruire convenzion ato
		8b	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI39	SI	
Energia/ Elettro Magnet ismo	Riduzione Consumi	9a	Pua previsioni	Kwh/mq	0	NO	NO	-
	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N° pop. esposta	0	NO	NO	
Paesaggi o urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	SI	SI	SI	PUA/ Masterplan
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	

Sintesi

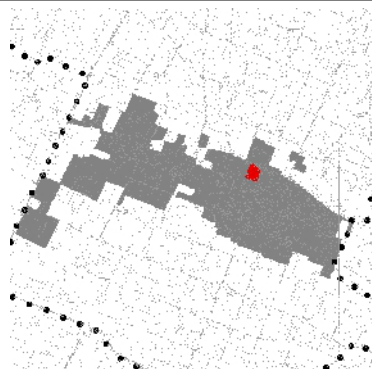
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative.

Si tratta di un intervento di sostituzione urbana e rigenerazione di un ambito di riqualificazione e quindi interno al territorio urbanizzato limitando il consumo di suolo libero. L'ambito presenta edificazione di valore storico architettonico che sarà oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo.

|

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
7 MA_Ar	Massa Lombarda SP 253 San Vitale	R	P	C	TR	D	S

Inquadramento Territoriale



LOCALIZZAZIONE

L'ambito si trova nel Comune di Massa Lombarda a nord del centro lungo la linea ferroviaria.



Localizzazione su ortofoto

DESCRIZIONE

L'intervento individuato interessa il complesso dell'EX PEMPA, sito produttivo di un'azienda ortofrutticola non più attivo e utilizzato. Si prevede l'attuazione di un intervento in Ambito di Recupero attraverso la completa demolizione dell'edificazione esistente e l'utilizzo degli indici edificatori con destinazione prevalentemente commerciale.

ACCESSIBILITA'

L'accessibilità, dal punto di vista del trasporto su gomma privato, avverrà dalla viabilità esistente.

Disposizioni del PSC e del POC

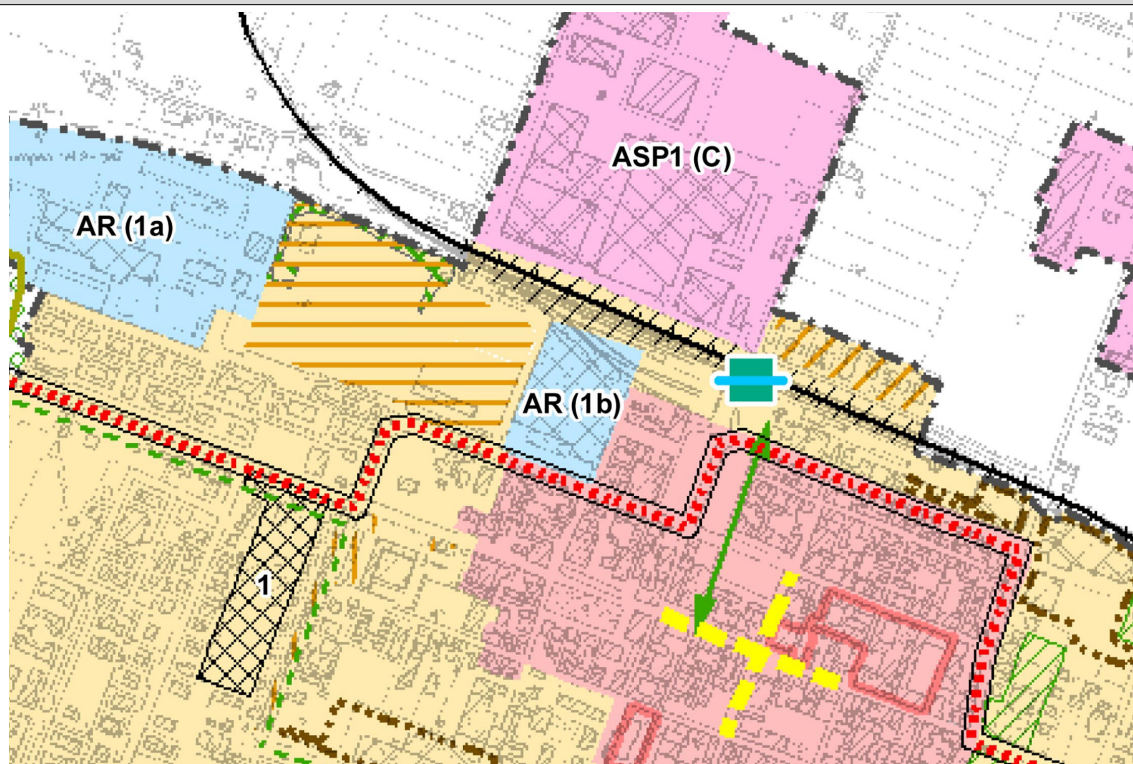


Tavola Schema di Assetto strutturale MA_PSC_TAV_4.2 -

Descrizione e destinazioni d'uso

Si tratta dell'attuazione di porzione dell'Ambito di riqualificazione AR1 del PSC vigente alla data di adozione del POC, identificato come AR 1b nella variante approvata ad Aprile 2019~~adottata Novembre 2017~~. L'intervento prevede la completa demolizione dell'esistente e l'insediamento di una struttura commerciale alimentare e non.

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	11.717 mq
Superficie fondiaria	<u>Circa 8549 mq e comunque secondo il disegno che verrà specificato dal PUA.</u>
Superficie complessiva edificabile <u>massima</u>	Sc mq 2700 di cui 800 a vendita non commerciale <u>comemrciale</u> e 1200 vendita alimentare.
Destinazioni d'uso ammesse	Destinazione Commerciale alimentare e non <u>alimentari</u>
Altezza massima	/
Opere pubbliche esterne	Attrezzatura di passaggio pedonale da via Nino Bixio al parcheggio del piazzale stazione.
Modalità di attuazione	PUA

Vincoli e tutele



Tavola dei vincoli MA TAV 3 CUT - Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e testimoniali

RISORSE STORICHE	L'ambito non interferisce con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	<p>Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.2.10 PSC - art.3.21.A PTCP): B - Area a medio rischio archeologico</p> <p>Gli interventi devono attenersi alle disposizioni delle "linee guida per l'elaborazione della carta della potenzialità archeologica del territorio" approvate con accordo Regione e Ministero e in relazione alle "scoperte fortuite" di cui all'Art. 90 del Dlgs 42/2004</p>

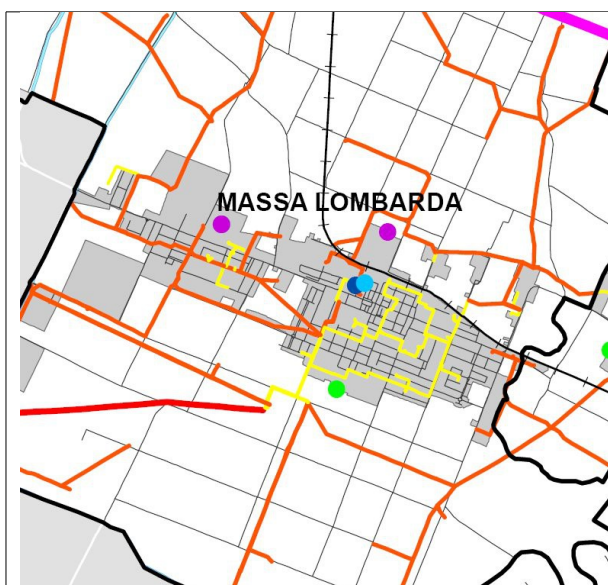
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'ambito non interferisce con tutele corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'ambito non interferisce con tutele paesaggistico-ambientali, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'ambito non interferisce con le tutele della morfologia del territorio
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio.

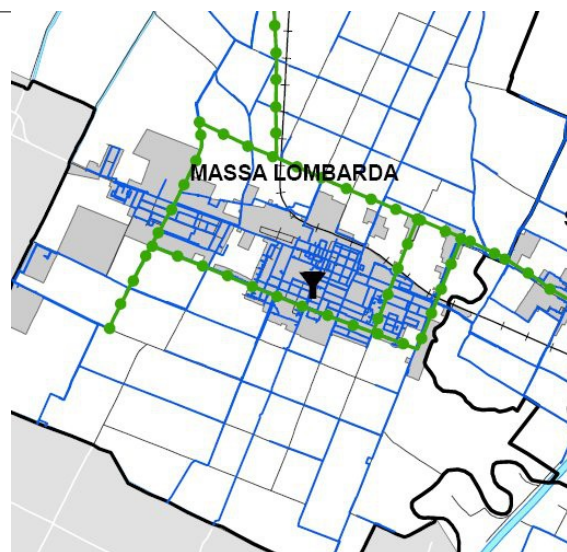
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio

RISCHIO SISMICO	Approfondimento aree di terzo livello (studio MS) Indice di liquefazione $2 > IL = 5$ medio L'ambito ricade in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello)
RISCHIO IDRAULICO	L'ambito non ricade all'interno di aree ad alta probabilità di inondazione. L'area ricade nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo bonifica (PGRA) e nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate

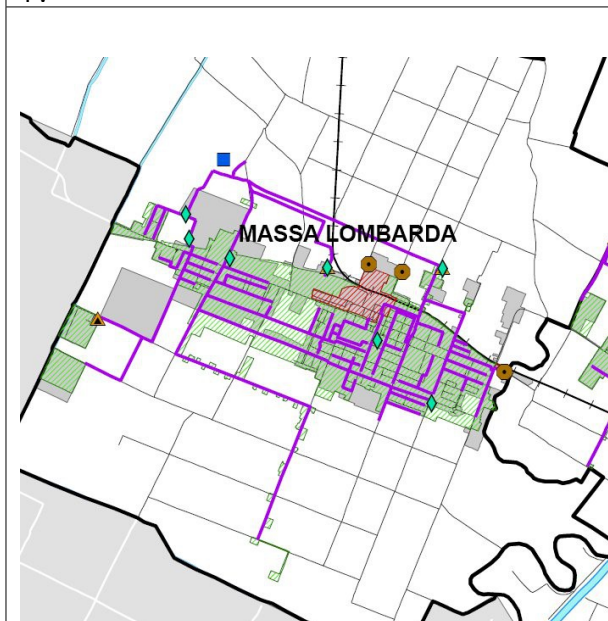
	da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali della Variante di coordinamento tra piano Gestione Rischio Alluvioni e Piani Stralcio di Bacino
BONIFICHE	Non ricadono nell'ambito, né si trovano in contiguità, siti <u>riconosciuti</u> sui quali è necessaria una bonifica. <u>Quindi il sito sul quale insiste l'edificio produttivo necessita di verifica di caratterizzazione ambientale.</u>
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito interferisce con le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti a media tensione.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito ricade in fascia di rispetto ferroviario
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti



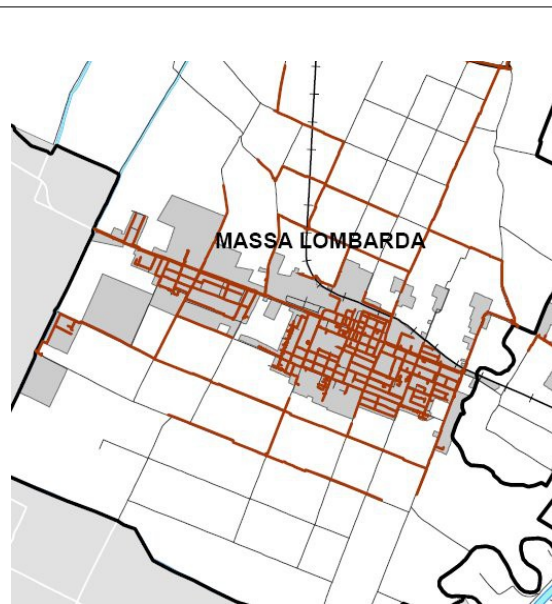
Tav.QC.6(ST7) Rete elettrica ed impianti SRB-Radio-TV



Tav.QC.7 (ST8) Rete distribuzione idrica



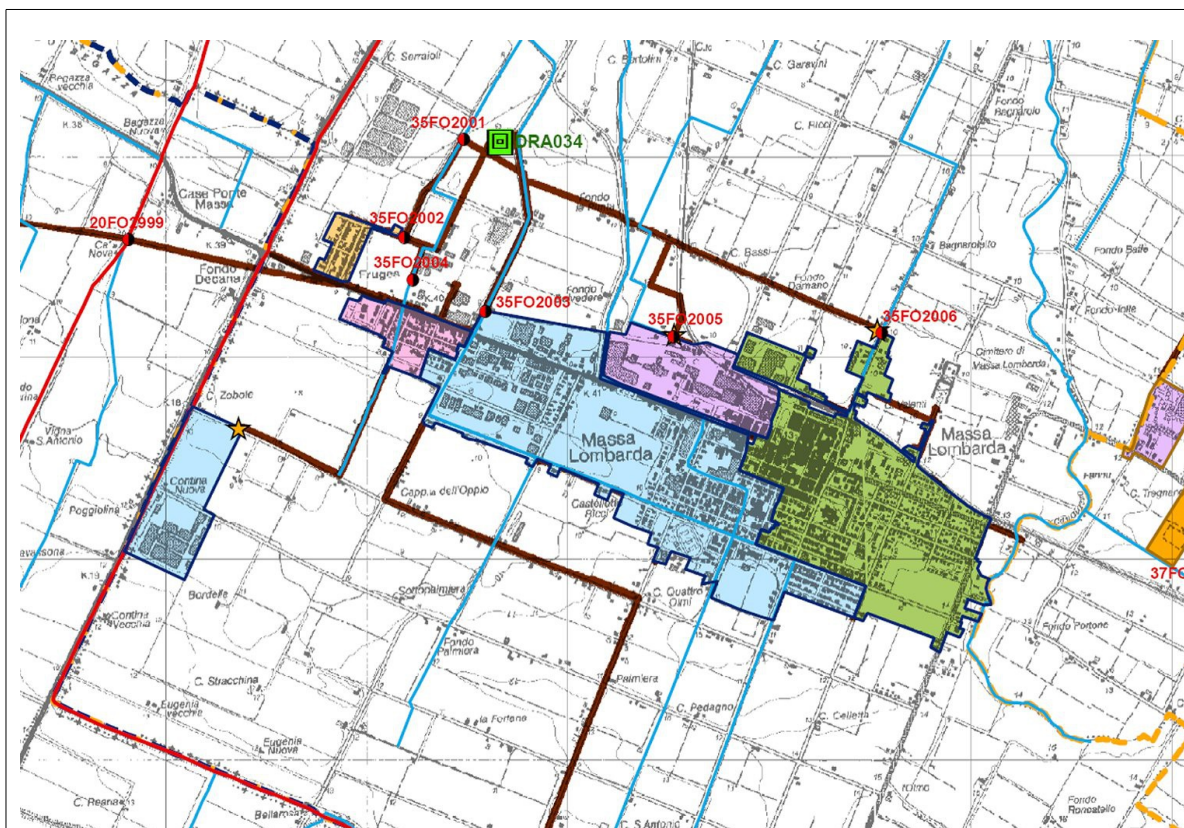
Tav.QC.8 (ST9) Rete distribuzione fogne e depuratori



Tav.QC.9 (ST10) Rete distribuzione gas

RETI ELETTRICHE	L'area è interna al territorio urbanizzato ed è già <u>allacciata</u> alla
-----------------	--

	rete elettrica
RETI ACQUEDOTTISTICHE	L'ambito è interno al territorio urbanizzato ed è già allacciato alla rete di pubblico acquedotto esistente
REFLUI E DEPURAZIONE	L'ambito è interno al territorio urbanizzato ed è già allacciato alla rete fognaria esistente di pubblica fognatura esistente.
RETE ADDUZIONE GAS	L'ambito è servito dalla rete gas essendo già urbanizzato



Tav. Piano di indirizzo contenimento carico inquinante delle acque di prima pioggia

L'agglomerato di Massa Lombarda ricade a cavallo delle province di Ravenna e Bologna, nei comuni di Imola, Mordano e Massa Lombarda. La raccolta dei reflui avviene per mezzo di un sistema fognario prevalentemente di tipo unitario, solo il 18% dei bacini è dotato di fognatura di tipo separato. Lungo la rete sono presenti 3 impianti di sollevamento. In diversi punti della rete sono presenti degli scarichi per alleggerire il carico idraulico in caso di eccessivo apporto di reflui, sono in tutto 24 scarichi dei quali 4 di rete bianca e 20 di scolmatori di piena. Due scolmatori sono privi di bacino diretto: uno è localizzato prima del collettore che raccoglie i reflui provenienti da Mordano e aree limitrofe, l'altro è lo scolmatore di testa impianto posizionato sulla rete nelle immediate vicinanze dell'impianto di depurazione. I corsi d'acqua maggiormente interessati dagli scarichi sopra citati sono: lo Scolo Umido che riceve 3 scolmatori e 2 scarichi di bianca, lo Scolo Zaniolo in cui recapitano 3 scolmatori di piena e uno scarico di rete bianca, lo Scolo San Giacomo e lo Scolo Gambellara che ricevono 3 scolmatori ciascuno. In alcuni tratti del reticolo fognario i corsi d'acqua naturali vengono trasformati e utilizzati come collettori fognari: è il caso dello Scolo San Giacomo e dello Scolo Treppiedi. L'impianto di depurazione ha una potenzialità di progetto di 80.000 AE e ha un bacino di utenza di 61.290 AE depurati: è del tipo a fanghi attivi senza trattamenti terziari di defosfatazione e denitrificazione, la disinfezione viene praticata in caso di emergenza. Nel 2011 la portata trattata è stata di 2.806.660 m³, in caso di pioggia l'impianto riesce a trattare tre volte la portata media di nera.

Al fine di consentire alla Regione l'aggiornamento costante dell'Elenco degli agglomerati esistenti" l'amministrazione competente all'approvazione dei Piani, fornisce ai competenti uffici regionali le informazioni relative alle previsioni di nuovi agglomerati o di modificazioni degli agglomerati esistenti previste dai Piani approvati, come previsto al punto 5 della D.G.R del 22/02 2016, N. 201 (Approvazione della Direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per

i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane”)

Piano Aria - PAIR2020

La Regione ha adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014 la proposta di Piano Aria Integrato Regionale. Il Piano contiene le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs 155/2010.

Dal Quadro Conoscitivo del PAIR riportiamo: *“L’Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade per la maggior parte delle zone ed agglomerati della pianura padana, presenta frequenti situazioni di superamento dei valori limite per gli inquinanti Ozono, PM10, PM2.5 e NO2. Come si è visto queste condizioni di inquinamento diffuso sono causate dalla elevata densità abitativa, dalla industrializzazione intensiva, dal sistema dei trasporti e di produzione dell’energia e sono favorite dalla particolare conformazione geografica che determina condizioni di stagnazione dell’aria inquinata in conseguenza della scarsa ventilazione e basso rimescolamento degli strati bassi dell’atmosfera.”*

Il progetto in esame, per quanto di entità limitata e generatore di limitati flussi di traffico aggiuntivi), dovrà concorrere al conseguimento degli obiettivi posti dal PAIR attraverso l'applicazione di una o più delle azioni previste.

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) della Regione Emilia-Romagna, approvato con DGR n°67 del 03/05/2016, ha i seguenti obiettivi specifici:

- raggiungimento di almeno il 73% di raccolta differenziata al 2020;
- incremento della qualità della raccolta differenziata che porti al riciclaggio di carta, metalli, plastica, legno, vetro e organico per almeno il 70% in termini di peso al 2020;
- incremento del recupero della frazione organica per la produzione di compost di qualità.

Per il raggiungimento dell'obiettivo del 73% all'anno 2020 di raccolta differenziata, i Comuni del territorio regionale sono raggruppati in aree omogenee come previsto al capitolo 7 della Relazione di Piano cui sono associati specifici obiettivi. Il Comune di Massa Lombarda ricade all'interno dell'**area della pianura** a cui è associato l'obiettivo specifico del **79 % di raccolta differenziata**;

Gli obiettivi del PPGR per la raccolta differenziata, non appaiono essere stati ancora raggiunti nel comune di Massa Lombarda, pur in presenza di una riduzione delle produzioni unitarie.

I Dati ISPRA evidenziano infatti per gli anni dal 2010 al 2015 gli andamenti seguenti:

ANNI	RU Pro capite (Kg/Ab. Anno)	RD Percentuale
2010	618,84	59,63%
2011	637,7	61,57%
2012	604,72	59,87%
2013	542,72	57,34%
2014	632,16	59,30%
2015	681,86	61,27%
2016	633,74	63,60%
2017	<u>668,19</u>	<u>65,76%</u>

2018	<u>74</u>	<u>70.17%</u>
2019	<u>74</u>	<u>74.58%</u>
2020	<u>74</u>	<u>79.00%</u>

~~Dal 2018 al 2020 in verde~~ sono state individuati le percentuali obiettivo per raggiungere gradualmente l'obiettivo del 79% di differenziata al 2020.

Nel comune di Massa Lombarda, è operativo un sistema di raccolta domiciliare per Indifferenziato, Carta/Cartone, Organico, Plastica e Vetro/Lattine.

PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) è stato approvato con la delibera di Consiglio Provinciale n. 71 del 29 giugno 2010.

Tra le azioni individuate dalle NTA del PPGR all'Art. 8 con valore di indirizzo; due appaiono di interesse e risulta che siano già state avviate e saranno estese ai comparti in esame:

- *“l’implementazione di raccolte differenziate domiciliari (carta, vetro, organico) soprattutto presso le attività produttive e le utenze collettive (mercati, mense, settore della ristorazione, alberghi, negozi, ecc.) estesa a tutto il territorio dell’ambito provinciale;*
- *la sperimentazione ed il successivo avvio della raccolta differenziata domiciliare (nelle diverse possibili modalità) alle utenze domestiche e non domestiche nelle realtà con caratteristiche appropriate per valutarne l’efficacia ed il costo.”*

Trattandosi di misure sperimentali appare corretto che il PUA ~~debba prevedere abbia previsto~~ gli spazi sufficienti per la raccolta dei rifiuti differenziata in cassonetto considerando anche che l'intervento risulta a carattere a prevalente destinazione commerciale.

Piano per l'energia sostenibile (PAES) dei Comuni della Bassa Romagna

Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni della Bassa Romagna, ha sottoscritto nel 2011 il “Patto dei Sindaci”. Con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n.18 del 07/04/2014 è stato approvato il Piano Energetico Comunale (PEC) e l'aggiornamento del Piano delle Azioni per l'Energia Sostenibile (PAES). Coerentemente con quanto prevede il Piano delle azioni del PAES il comune ha definito nel RUE incentivazioni per stimolare il raggiungimento di classi energetiche degli edifici a minor consumo energetico. Tale obiettivo è stato promosso attraverso campagne di sensibilizzazione e corsi di aggiornamento che hanno promosso interventi qualificanti e innovativi per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili, Il comune attraverso l'unione di comuni della bassa Romagna ha attivato un tavolo di elaborazione di azioni e strategie che conta 25 adesioni fra associazioni ed enti che promuove valorizzazione delle azioni di risparmio e utilizzo di fonti rinnovabili (tavolo GREEN , adesione alla Comunità solare, ecc).

Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)

La Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni. Il PGRA, introdotto dalla Direttiva per ogni distretto idrografico, dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori, con la partecipazione dei portatori di interesse e il coinvolgimento della cittadinanza.

Il Piano è composto da due componenti. La prima deve tenere conto di tutte le misure che occorre adottare in termini di analisi dei processi fisici in atto, individuazione delle criticità, indicazione dei rimedi da declinarsi in interventi strutturali e non, le norme per governare la gestione del suolo e delle acque, le previsioni di sviluppo, etc.. Tale componente è da ricondurre alla pianificazione di bacino e per la Regione Emilia Romagna è contenuta nei P.A.I., ai quali il P.G.R.A. farà riferimento. La seconda componente contiene le misure che occorre predisporre per la gestione in tempo reale dell'evento, proprie dei piani di protezione civile. Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni dell'Unione, si colloca all'interno del Distretto dell'Appennino Settentrionale il cui ambito territoriale di riferimento è la Unità di Gestione Reno (codice ITI021).

Il PGRA ha elaborato due Mappe:

- 1) la Mappa della pericolosità;
- 2) la Mappa del rischio alluvioni.

Si prende atto inoltre che:

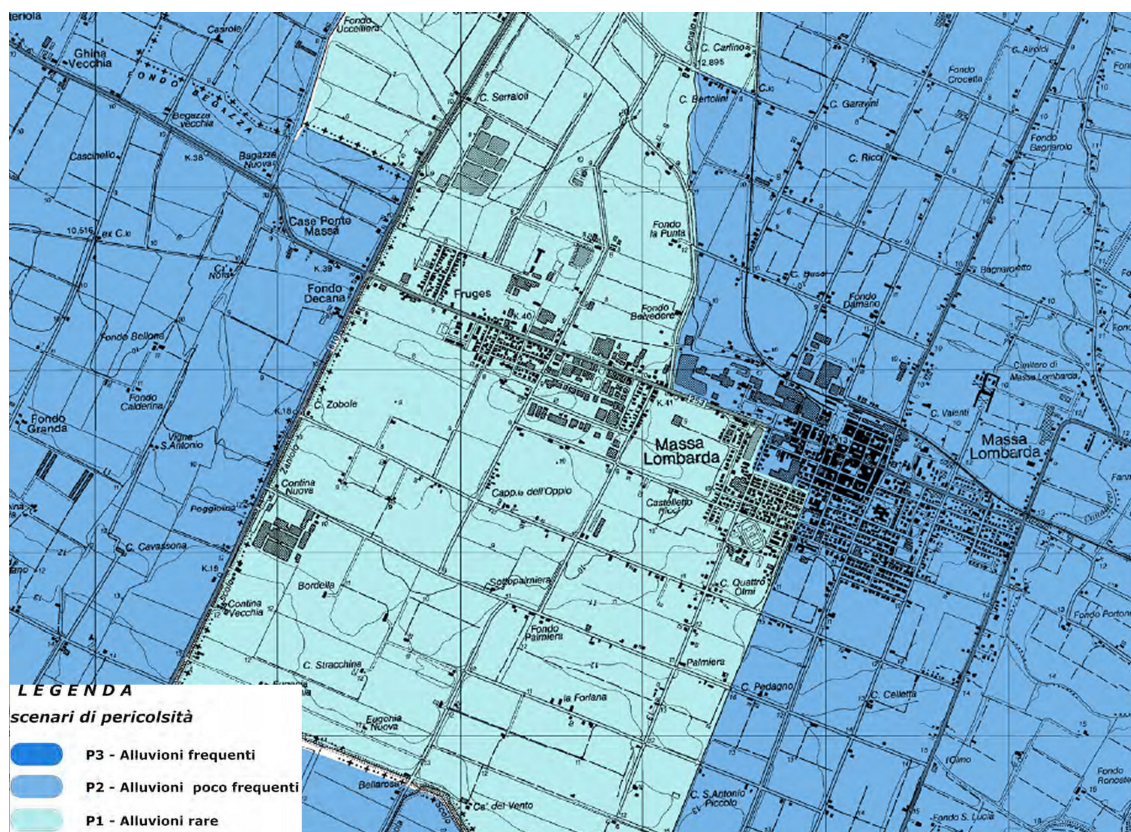
-l'autorità di bacino del Reno ha adottato con deliberazione C.I n°1/2 del 27 Aprile 2016 dell'Autorità del Bacino del Reno il progetto di variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino;

- è stata approvata la Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni, approvata con deliberazione giunta regionale n.2111 del 05/12/2016.

- l'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità P2 alluvioni poco frequenti del reticolo corsi d'acqua principali e P2-M media probabilità di allagamento nello scenario di pericolosità del P.G.R.A. approvato il 3 marzo 2016

-la normativa del progetto di variante di coordinamento tra piano di gestione Rischio alluvioni e piani stralcio di bacino, per la quale vale la salvaguardia, prevede che le amministrazioni comunali dovranno assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione, valutando la sostenibilità delle previsioni;

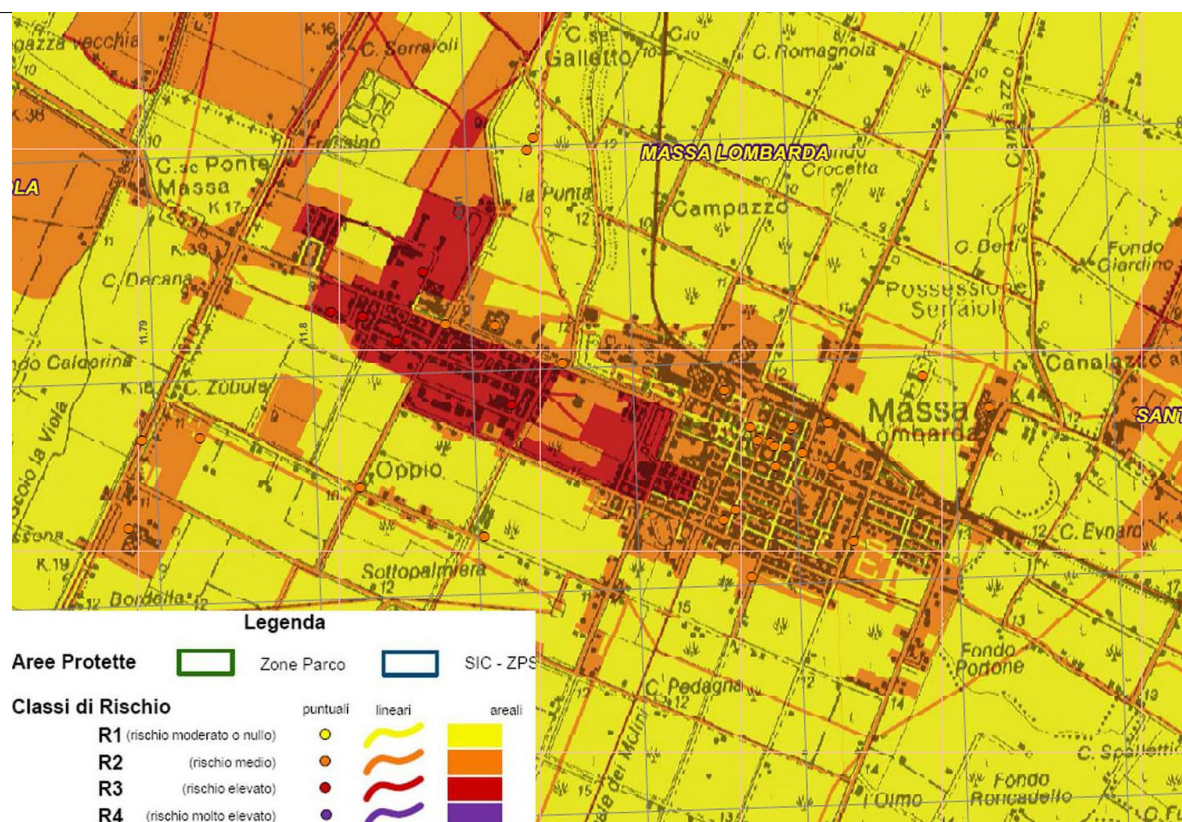
Quindi non essendo disponibili nel territorio comunale areali assoggettati a rischio minore (P1 alluvioni rare) la presente richiesta non viene esclusa dal POC e pertanto si chiede di adottare prescrizioni finalizzate a ridurre la vulnerabilità di beni e persone



Estratto della Tav.MP12 Mappa delle Pericolosità Variante di coordinamento tra piano Gestione Rischio Alluvioni e Piani Stralcio di Bacino

Il Comune di Massa Lombarda, insieme agli altri Comuni dell'Unione, si colloca all'interno del Distretto dell'Appennino Settentrionale il cui ambito territoriale di riferimento è la Unità di Gestione Reno (codice IT1021). La mappatura della pericolosità indica le aree geografiche potenzialmente allagabili con riferimento all'insieme di cause scatenanti (inondazioni dovute ai corsi d'acqua naturali, al reticolo secondario di pianura) ed individua per l'ambito in oggetto "Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)". All'interno delle Unità di gestione sono state individuate delle aree omogenee in riferimento alle caratteristiche medie della morfologia

superficiale, dell'uso del suolo, della densità, della natura delle inondazioni, etc. e Massa Lombarda ricade nell'Area Omogenea (AO) pianura. Per ogni AO il Piano individua degli obiettivi della gestione del rischio alluvioni e le relative misure di prevenzione, protezione, preparazione e ritorno alla normalità.

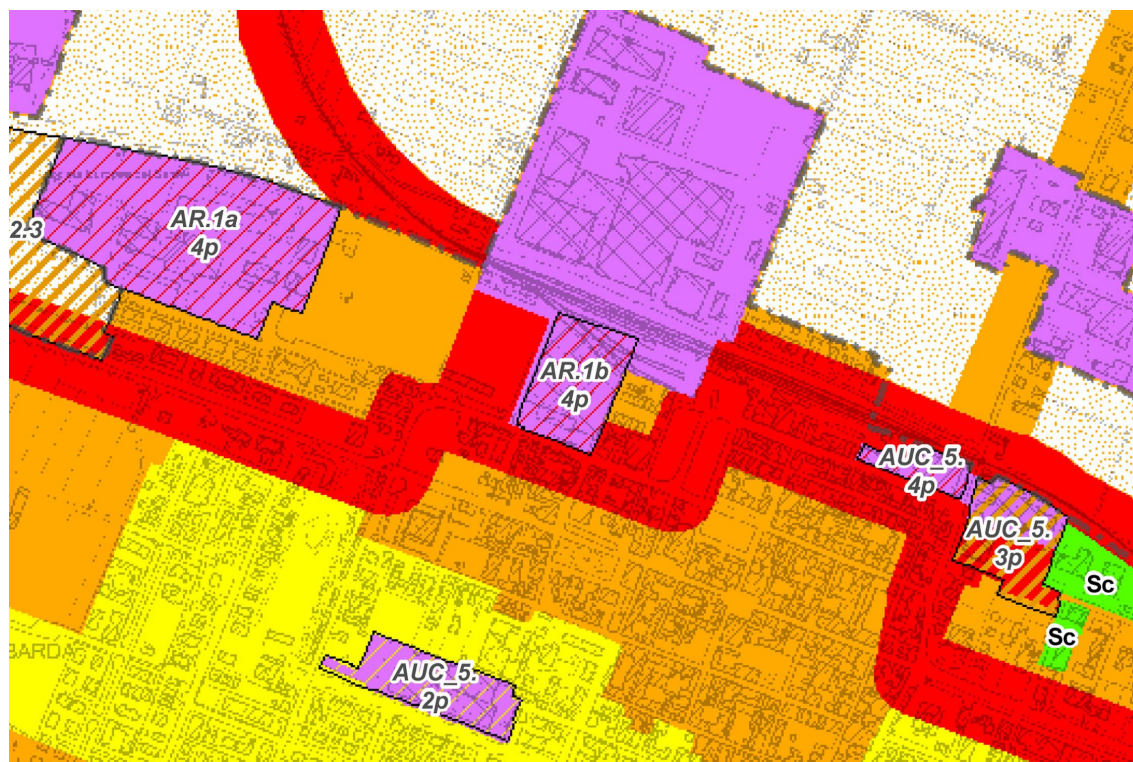


Tav. Mappa del Rischio alluvioni - Piano di gestione del Rischio Alluvioni

Le mappe del rischio indicano la presenza degli elementi potenzialmente esposti (popolazione coinvolta, servizi, infrastrutture, attività economiche, etc.) che ricadono nelle aree allagabili e la corrispondente rappresentazione in 4 classi da molto elevata (R4) a moderata o nulla (R1). Le 4 categorie di rischio sono rappresentate mediante una palette di colori che va dal giallo (rischio moderato o nullo) al viola (rischio molto elevato), passando per l'arancione (rischio medio) e il rosso (rischio elevato).

Si prende atto inoltre che l'autorità di bacino del Reno ha adottato con deliberazione C.I n°1/2 del 27 Aprile 2016 dell'Autorità del Bacino del Reno il progetto di variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino.

Si demanda al servizio protezione civile dell'Unione Bassa Romagna che sta aggiornando i Piani di Emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.



Zonizzazione acustica

CRITICITA' ACUSTICHE

Il PZA approvato L'intervento insiste su un'area classificata in classe 5 esistente in classe tre di progetto, ma similmente all'intervento soggetto a PUA già realizzato con riferimento al PRG previgente al progetto di PZA vigente, ha allineato i temi di progetto, con le effettive previsioni urbanistiche di trasformazione (ambiti residui AR.1a e 1b), recependo le variazioni d'assegnazione per il consolidato già attuato, così come espresso in parere ARPA PGRA/2015/6926 del 28/08/2015 assegnando la IV per la porzione ad uso commerciale/direzionale); più in esplicito, per gli usi di progetto è stata inserita la classe 4p, in ragione della previsione attuativa verso il commerciale del sub 1b, come da POC in adozione; in quanto alle assegnazioni relative all'esistente è stata corretta la V classe assegnata recependo le modifiche d'uso già intervenute: la classe IV viene assegnata al commerciale si presuppone che l'areale sia ricondotto alle classe acustica 4 di progetto (area ad intensa attività urbana) per la vicinanza con infrastrutture quali l'area ferroviaria ed anche con le aree commerciali e produttive e in quanto non si prevede lo sfruttamento di potenzialità residenziale.

Immagini dell'area



Vista dell'area



Vista aerea dell'area

Procedure Ambientali delle opere connesse all'intervento

Procedura	SI	NO	NOTE
Prefattibilità ambientale		X	
Procedura di fattibilità ambientale		X	
AIA/AUA		X	

Valutazione impatti e mitigazioni

L'intervento individuato interessa il complesso dell'EX PEMPA, sito produttivo di un'azienda ortofrutticola non più attivo e utilizzato. Si prevede l'attuazione di un intervento in Ambito di Recupero attraverso la completa demolizione dell'edificazione esistente e l'utilizzo degli edifici edificatori con destinazione prevalentemente commerciale.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente intervento si richiamano le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 : "Su tutto il territorio comunale sono vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente competente o al sindaco del comune o all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica".

Le misure di mitigazione/tutela previste indicate dalla VALSAT di PUA sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	Il traffico in aumento indotto dall'attuazione	In fase di PUA si deve prevedere l'adeguatezza degli accessi all'ambito in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. Esclusione di accessi carrabili

			<p>diretti al lotto commerciale e ai parcheggi dalla S.Vitale in Viale della Repubblica.</p> <p>Ottimizzazione degli spazi di parcheggio, separazione dei flussi di traffico pesante per carico e scarico;</p> <p>Realizzazione del percorso alberato ciclopedonale parallelamente al tracciato Viale della Repubblica in continuità fra la pista presente nella urbanizzazione adiacente e il centro storico;</p> <p>Realizzazione delle opere fuori comparto per la realizzazione di pista ciclabile su area già di proprietà pubblica (catasto terreni Fg 26 mappa 210).</p>
Aria	-	<p>La realizzazione dell' AR determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che al traffico potenzialmente indotto.</p>	<p>Il PUA deve prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico, non ricorrendo comunque a fonti rinnovabili prodotte da combustione come previsto art 26 del PAIR). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione alla progettazione;</p> <p>– obbligo di installazione entro il dei conta calorie negli impianti centralizzati al fine di rilevare il consumo effettivo e la contabilizzazione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria in recepimento art.9 DIR 2012/27/UE (art.24 NTA PAIR 2020 e art.12.7 NTA PTCP);</p> <p>– <u>Il PdC o il PUA dovranno prevedere le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per</u></p>

			<u>l'abbattimento delle emissioni inquinanti.</u>
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Risorse Idriche	-	<p>La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: P2-alluvioni poco frequenti derivante da alluvioni del reticolo corsi d'acqua principali nella variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e Piani Stralcio di bacino, e nello scenario P2-M quindi con media probabilità di accadimento nel PGRA approvato il 3 marzo 2016.</p>	<p>–realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); Si dovrà esplicitare se la componente di acque meteoriche, separata all'interno degli ambiti di intervento, si andrà in seguito a collegare alla rete mista afferente al depuratore, ovvero sarà conferita verso fossi stradali non connessi alla rete e/o verso acque superficiali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si chiede di valutare la possibilità di recapitare le acque meteoriche in acque superficiali applicando l'invarianza idraulica; - garantire l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti - impiego di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangi getto, riduttori di flusso, cassette di risparmio a flusso differenziato) (art.5.11 PTCP). - sistema di raccolta ed accumulo delle acque piovane che dovrà essere localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente (art.5.9 PSC). - Applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per la sosta o le aree pavimentate attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione (art.5.9 PSC) da attuarsi con il sovradimensionamento delle infrastrutture fognarie realizzate sotto il parcheggio pubblico e/o pertinenziale; - realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale (art.5.9 PSC); - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili ; <p>Le realizzazioni del POC dovranno rispettare le modalità e</p>

			<p>la tempistica delle opere di adeguamento previste dal piano operativo degli interventi del servizio idrico integrato che inserisce al suo interno la graduale soluzione delle problematiche evidenziate all'interno del "Piano di indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art 3.6 della DRR n. 286/2005 "</p> <p><u>L'attuazione dell'ambito 7M è svincolato dal completamento delle opere previste al Piano Atersir 2014RAHA0089 ADEG.DEP. MASSA LOBARDA LIMITI AZOTO" la cui realizzazione deve essere completata entro il 31/12/2021. (Delibera Giunta Regionale n.569/2019 e PEC Parere Arpae pervenuta all'Unione e conservata agli atti con protocollo di arrivo n 63116 del 21/10/2019).</u></p> <p>Prima di attuazione di ogni singolo intervento come richiesto da hera dovrà presentare relativo progetto per parere sull'esecutivo delle opere che dovranno essere realizzate sulla base degli standard tecnici vigenti al momento dell'attuazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adeguatezza e la capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare l'ulteriore carico previsto (idoneità delle reti di pubblico acquedotto, compatibilità idraulica delle reti di fognatura, capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi..) dovranno essere verificati con il Gestore del Servizio Idrico Integrato. - L'intervento dovrà provvedere ad eventuali migliorie degli impianti tecnologici esistenti e delle infrastrutture in funzione del nuovo carico urbanistico e della situazione delle infrastrutture esistenti, quindi assoggettarsi alle condizioni di HERA /ATERSIR in relazione ad eventuale potenziamento infrastrutture per la depurazione. - Devono essere rispettate le disposizioni in materia di aree di
--	--	--	--

			<p>salvaguardia delle captazioni idriche; le indicazioni i materia di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato; le prescrizioni normativa i merito allo smaltimento delle acque reflue.</p> <p>- Le opere necessarie all'allacciamento degli ambiti di intervento all'esistente sistema pubblico fognario-depurativo compresi eventuali estendimenti di rete al di fuori dell'agglomerato, sono da porsi integralmente a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>– <u>Gli intereventi previsti devono essere assoggettati all'espressione del parere di competenza del Consorzio di bonifica della Romagna occidentale in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n.2/2 del 08/06/2001 e ss.mm.ii. (invarianza idraulica).</u></p> <p>- Si dovrà provvedere in sede di PUA ad una relazione idraulica idrogeologica per valutare tirante idrico e per valutare misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone;</p> <p>– <u>L'intervento previsto dovrà essere assoggettato all'espressione, da parte del Consorzio di bonifica della Romagna occidentale, della quota del tirante idrico di riferimento, in caso di inondazione derivante dalla rete di bonifica in gestione. Tale quota deve essere presa di riferimento nella progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.</u></p> <p>– Riguardo ai progetti di trasformazione di aree comprese nelle zone P2 se non diversamente indicato dal risultato di una specifico studio idraulico, si prevede le seguenti prescrizione specifiche:</p> <p>- impostazione del piano di calpestio del piano terreno al di sopra della quota di campagna di almeno 50 cm."</p> <p>- "diniego di costruzione</p>
--	--	--	---

			<p>seminterrati o scantinati,"</p> <p>-divieto di installazione di centrali termiche , quadri contatori elettrici a quota inferiore a quella del tirante idrico</p> <p>-"realizzazioni di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;</p>
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Biodiversità/ Paesaggio	0	Si tratta di un ambito di riqualificazione interno al territorio urbanizzato	<p>- realizzazione di parcheggi alberati;</p> <p>- realizzazione di impianti di illuminazione strettamente necessari, rispettosi delle prescrizioni di quanto previsto dalla LR19/2003 per ridurre l'inquinamento luminoso ;</p>
Consumi e rifiuti	-+	La realizzazione dell'area a destinazione commerciale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Prevedere Area ecologica attrezzata per raccolta differenziata
Suolo/ Sottosuolo	-	<p>Si tratta di un ambito di riqualificazione interno al territorio urbanizzato. L'area corrisponde ad un sito produttivo che veniva utilizzato per un azienda ortofrutticola</p> <p>Sull'area, grava il vincolo di tutela di elementi di interesse storico-archeologico quale "Area medio rischio Archeologico"</p>	<p>Si dovrà provvedere alla caratterizzazione ambientale del sito per la valutazione di eventuale bonifica;</p> <p>Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/ geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento nel rispetto delle normative vigenti e dei requisiti tecnici e tipologici previsti dal RUE e per le opere edilizie e di urbanizzazione l'idee deve essere accompagnato da modellazione geologica e geotecnica ai sensi della legge e delle disposizioni del RUE (punto 7 dell'art 5.9 del PSC).</p>
Rumore	-	<p>La realizzazione dell'intervento proposto comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, per indotto dei futuri nuovi clienti.</p> <p>L'intervento commerciale risulta coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore.</p> <p>L'intervento insiste su un'area classificata in classe 5 esistente in classe tre di progetto, ma similmente all'intervento soggetto a</p>	<p>In sede di PUA si dovrà provvedere alla redazione dello Studio Previsionale di Clima ed Impatto acustico relativo alla presente proposta di intervento, come da richieste di legge di cui all'art. 8 L.447/95 e art. 10 L.R. 15/2001.</p> <p>In seno alla Valsat del PUA si provvederà a verificare:</p> <p>- La definitiva assegnazione di classe acustica d'ambito, ai sensi della DGR 2053/2001;</p>

		<p>PUA già realizzato con riferimento al PRG previgente, si presuppone che l'areale sia ricondotto alla classe acustica 4 di progetto (area ad intensa attività urbana) per la vicinanza con infrastrutture quali l'area ferroviaria ed anche con le aree commerciali e produttive e in quanto non si prevede lo sfruttamento di potenzialità residenziale.</p> <p>Il PZA approvato ha allineato i temi di progetto, con le effettive previsioni urbanistiche di trasformazione (ambiti residui AR.1A e 1B), recependo le variazioni d'assegnazione per il consolidato già attuato, così come espresso in parere ARPA PGRA/2015/6926 del 28/08/2015 assegnando la IV per la porzione ad uso commerciale/direzionale): più in esplicito, per gli usi di progetto è stata inserita la classe 4p, in ragione della previsione attuativa verso il commerciale del sub 1b, come da POC in adozione; in quanto alle assegnazioni relative all'esistente è stata corretta la V classe assegnata recependo le modifiche d'uso già intervenute: la classe IV viene assegnata al commerciale.</p>	
Energia/ effetto serra/		<p>L'attuazione dell'ambito AR a destinazione commerciale comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p> <p>presenza di elettrodotti a media tensione</p>	<ul style="list-style-type: none"> - prevedere nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) (PTCP e Piano energetico Provinciale art12.7 comma 6); - Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; - Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali o con installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete) (art.28 NTA PAIR 2020). <p>Obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte degli edifici con accesso pubblico</p>

			per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo. Interramento o spostamento degli elettrodotti presenti; – riduzione delle isole di calore attraverso la realizzazione di parcheggi alberati
--	--	--	--

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	Ambiente idrico	1a	Laminazione	mc	0	SI	SI	PUA
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PUA
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	0	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	-	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100,00 %	100,00%	NO	-
Biodiversità	Rete ecologica	5a	Superficie area tutelata	Mq	NO	NO	NO	-
	Rete ecologica urbana	5b	Superficie a verde urbano	Mq	NO	NO	NO	-
		5c	Rete ecologica attuata	N° interventi	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili	Km	0	SI	SI	PUA
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale SU in classi acustiche corrispondenti all'uso	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8a	invio a discarica inerti da dem.	Mc	NO	Non signific.	NO	Demandato PUA
		8b	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	
Energia/Elettromagnetismo	Riduzione Consumi	9a	Pua previsioni	Kwh/mq	0	NO	NO	-

	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N° pop. esposta	0	NO	NO	
Paesaggi o urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	

Sintesi

L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative.
Dal punto di vista del consumo di suolo, non vi è un aumento di impermeabilizzazione trattandosi di attuazione di un ambito di riqualificazione.

4 – SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla POC (Piano Operativo Comunale) del Comune di Massa Lombarda, così come definito dalla legislazione nazionale nel D.Lgs. 152/06, modificato dal successivo D.Lgs. 04/2008, e dalla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto alla Valsat ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta di POC e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti della Valsat, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi del presente POC valutando nella scheda la piena coerenza con quelli del PSC vigente, verificando la sostenibilità ambientale e individuando eventuali possibili impatti derivanti ovvero misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti del POC fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di VALSAT del PSC e del RUE.

Le aree interessate dal POC si trovano all'interno del territorio urbanizzato . Le proposte prevedono:

- Attuazione di due ambiti AR (1a) e AR (1b)~~porzioni dell'Ambito AR-4 del del vigente PSC (denominati AR-1 a e 2 b nella Variante approvata 2019);~~

Il POC del Comune di Massa Lombarda attua nel prossimo quinquennio una parte delle previsioni del vigente PSC, che in conformità alle direttive del Bando, contribuiscono ad incrementare le dotazioni pubbliche per effetto di iniziative private, pur a fronte di un nuovo uso di suolo agricolo.

Sono stati verificati i vincoli presenti e le aree risultano:

- Ricadere in Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.3.21.A PTCP): M - Area a medio rischio archeologico;
- Necessarie di Approfondimento aree di terzo livello (studio MS) Indice di liquefazione $2 > IL = 5$ medio~~Ricadere in aree di possibile necessità di un'analisi approfondita in funzione delle caratteristiche meccaniche dei terreni (I livello);~~
- Ricadere nello scenario P2 - Alluvioni poco frequenti e P2 alluvioni frequenti nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni reticolo corsi d'acqua principali del Variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino.
- Immobili di valore storico-architettonico soggetti a restauro e risanamento conservativo;
- siti bonificati con prescrizione;
- aree di insediamenti produttivi dismessi che necessitano di caratterizzazione;
- fascia di attenzione dei metanodotti;
- fascia di rispetto ferroviario;
- fascia di attenzione degli elettrodotti media tensione;

Sono state effettuate valutazioni di sostenibilità e fattibilità nonché una prima valutazione degli interventi di mitigazione degli stessi sui temi corrispondenti ai macrofattori ambientali e territoriali generalmente indagati (mobilità, aria, risorse idriche, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, suolo/sottosuolo, energia, rumore), basandosi sugli elaborati progettuali presentati, nonché sulle banche dati reperibili online ed in possesso dell'Amministrazione Comunale, sugli elaborati e le indagini redatti per il PSC ed il POC.

Si evidenzia un miglioramento per quanto riguarda la dotazione di aree pubbliche destinate con la realizzazione delle piste ciclabili, delle aree per parcheggi e un beneficio per il recupero di parti della Città in stato di abbandono e degrado oltre che per il restauro e risanamento di edifici di valore storico.

VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall'art. 51 della L.R. 15/2013, le schede danno atto analiticamente che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.