

COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

VARIANTE 2016 -VALSAT-VAS- SINTESI NON TECNICA NOVEMBRE 2016

il Sindaco

Roberto Solomita

il Segr. C.le

Marcella Vienna Rocchi

Progettista: Ing. Claudia Dana Aguzzoli

Resp.le Procedimento Arch. Alessandro Bettio

PSC – VALSAT- VAS _SINTESI NON TECNICA Variante 2016

	File	N.	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	N07PSCrel 1	1	Bozza	5/12/06	RF	5/12/06	RF	5/12/06	RF
	N07PSCrel 2	1	Bozza	22/12/06	RF	22/12/06	RF	22/12/06	RF
N07	N07PSCrel 3		Bozza	02/12/07	RF	02/12/07	RF	02/12/07	RF
	N07PSCrel 4		Bozza	07/02/08	RF	07/02/08	RF	07/02/08	RF
	N07PSCrel 5		Per Conferenza	10/03/08	RF	10/03/08	RF	10/03/08	RF
	N07PSCrel 6		Per Conferenza	18/07/08	RF	18/07/08	RF	18/07/08	RF
	N07PSCrel 7		Per adozione	11/12/08	RF	11/12/08	RF	11/12/08	RF
	N07PSCrel 8		Per adozione	22/12/08	RF	22/12/08	RF	22/12/08	RF
	N07PSCrel 9		Per approvazione	16/04/09	RF	16/04/09	RF	16/04/09	RF
	N07PSCrel 10		definitivo	27/04/09	RF	27/04/09	RF	27/04/09	RF
Documento preliminare	PSC – REL 2012		Per Conferenza servizi	Novembre 2012	AB	21/11/2012		28/12/2012	AB
	PSC-REL		Per adozione	Genn. Febb. 2013	AB	21/06/13	LM	02/07/2013	AB
	PSC-REL		Per adozione	Mar. 2014	CA	21/03/14	CA	21/03/14	AB
	PSC_VALSAT 2015		Per approvazione	17/01/15	LA	17/01/15	CA	19/01/15	AB
Documento preliminare	PSC-VALSAT 2016		Per conferenza	Marzo-Aprile 2016	CA	10/05/16	CA	13/05/16	AB
	PSC-VALSAT 2016		Per Adozione	Giugno- Luglio 2016	CA	08/07/16	CA	11/07/16	AB
	PSC-VALSAT 2016		Adozione Nov. 2016	Novembre 2016	CA	18/11/16	CA	21/11/16	AB

INDICE

1. Premessa.....	3
2. Aspetti metodologici.....	4
3. Valutazione delle modifiche apportate dalla Variante 2016.....	5
3.1 Dimensionamento del Piano.....	5
3.2 Valutazione delle modifiche in relazione ai sistemi ambientali.....	8

1. Premessa

Il presente documento costituisce la Sintesi non tecnica della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT/Vas) della Variante 2016 al Piano Strutturale (PSC) del Comune di Soliera. Nell'ambito della presente Variante è stata sviluppata un'analisi dei fattori di impatto delle istanze di variante, per verificarne i possibili effetti significativi sull'ambiente, e per individuare preliminarmente gli eventuali interventi/azioni di mitigazione. E' stata quindi svolta una valutazione delle eventuali interferenze ambientali e delle condizioni di sostenibilità rispetto all'impianto del PSC vigente, talvolta integrata ed approfondita da elementi prettamente quantitativi, quanto meno nei casi ritenuti più significativi rispetto alla tipologia e contenuti delle variazioni.

La Variante 2016 al PSC è sottoposta a seguito dell'Atto del Presidente (della Provincia di Modena) n. 143 del 07.10.2016, acquisito con prot. 14473 l'11.10.2016, a VALSAT/Vas di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; in applicazione della direttiva 42/2001/CE "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", completamente recepita dalla normativa nazionale solo nel 2006 (artt. 13-18 del Dlgs 152/2006 e s.m. e i); la Regione Emilia Romagna che aveva già introdotto nel 2000 all'art.5 della LR 20/2000 la 'Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale' degli effetti derivanti dalla attuazione dei piani, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria (VALSAT), procede nel 2009 ad una integrazione dei contenuti della VALsat-Vas (rif. Art. 5 della L.R.. 20/00 e s.m. e i.)

Il PSC del Comune di Soliera è frutto della conversione degli elaborati del precedente PRG in applicazione delle disposizioni transitorie della L.R. 20/2000; al momento della conversione (2003) esso non disponeva di uno specifico elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), ma di alcuni elaborati riconducibili al Quadro Conoscitivo (Elaborati geologico-ambientali) ed era inoltre stato supportato dall'espressione di pareri e valutazioni di tutti gli Enti chiamati ad esprimere valutazioni sugli strumenti urbanistici. Questi sono poi integrati con ulteriori elementi conoscitivi in sede di successive Varianti al PSC 2009-2012-2013-2013 II e in ultimo della Variante 2016.

2. Aspetti metodologici

Il presente elaborato sintetizza la valutazione degli impatti sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli interventi proposti dalla Variante 2016 al PSC, la valutazione è stata articolata assumendo a riferimento tre livelli di valutazione, con le precisazioni nel seguito esposte:

- **I livello** – valutazione di coerenza con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata e nel quadro legislativo regionale, nazionale e comunitario di riferimento;
- **II livello** – valutazione d'interferenza ambientale o impatto relativa alle scelte di piano, per ciascun ambito di trasformazione (per es. ambiti oggetto delle trasformazioni più rilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio, quali ambiti di nuovi insediamento residenziali, ecc.);
- **III livello** - definizione di indicatori di sintesi per la valutazione della complessiva sostenibilità di piano e per l'attuazione di processi di monitoraggio. Relativamente a tale livello, si ritiene che la definizione degli stessi debba trovare spazio all'interno del percorso di formazione del nuovo PSC-RUE, di cui è recentemente stato avviato l'iter, in concomitanza con la predisposizione del nuovo Quadro conoscitivo, atto a per inquadrare compiutamente l'attuale stato di fatto del territorio. Ciò è quanto più necessario nella misura in cui si è ormai praticamente giunti al termine della validità del precedente strumento urbanistico generale; in questa fase non sarebbe giustificato e assai difficilmente realizzabile, in assenza di un Quadro conoscitivo completo ed aggiornato ad oggi.

Tali livelli di valutazione sono stati applicati alle modifiche maggiormente significative¹ proposte dalla Variante ovvero quelle riguardanti:

- (1) Parziali modifiche alle destinazioni d'uso ammissibili in comparti a destinazione produttiva con PUA approvato o comunque già nel POC 2009-2014 (var. 2.2.1 Ex Sicem e var. 3.2.1 comparto D3.2-1 Modena Carpi).
- (2) Redistribuzione del carico urbanistico dovuto al trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a prevalente destinazione residenziale AR e C² (Var. 3.1.1).
- (3) Redistribuzione del carico urbanistico dovuto alla riduzione della Superficie Territoriale del comparto C1.2 "Corte"³ (Var 3.1.2),

Per ognuna di queste modifiche sono stati considerati i seguenti sistemi:

- consumo di suolo;
- valori paesaggistici, risorse naturali e storico-culturali;
- consumi idrici e lo smaltimento dei reflui;

¹ Ciò in quanto le varianti risultano tali da determinare maggiore rischio di impatto ambientale.

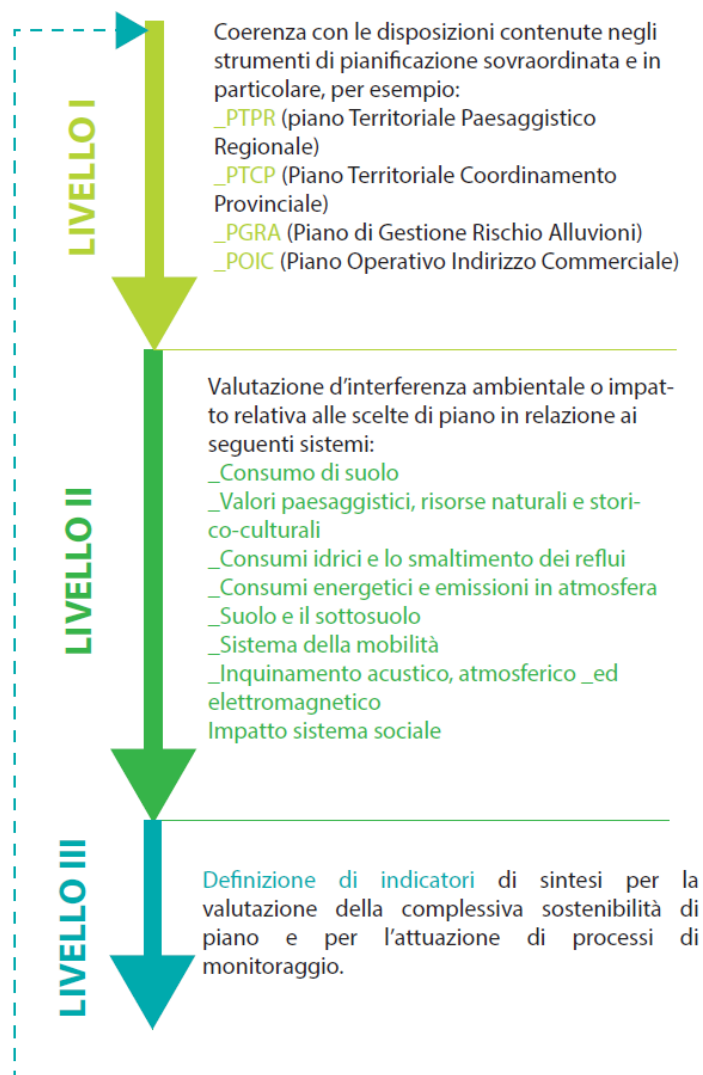
² A seguito della presentazione di manifestazioni di interesse in risposta ad Avviso pubblico per il nuovo Piano Operativo Comunale 2016-2021, approvato con DGC n 24 del 24.03.2016.

³ A seguito della presentazione di specifica manifestazione di interesse in risposta ad Avviso pubblico per il nuovo Piano Operativo Comunale 2016-2021.

- consumi energetici e emissioni in atmosfera;
- suolo e il sottosuolo;
- sistema della mobilità;
- inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
- Impatto sistema sociale

La metodologia della VAS –in generale- è schematizzabile come segue:

Fig. 1 Metodologia generale



3. Valutazione delle modifiche apportate dalla Variante 2016

3.1 Dimensionamento del Piano

Prima di procedere con la puntuale sintesi delle valutazioni per i singoli sistemi ambientali (come già elencati in Imm.1) si riporta come la Variante 2016 nel suo complesso non apporti alcun incremento né in termini di Superficie Complessiva edificabile (SC), né di alloggi.

Le varianti che presentano ricadute sul DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE sono:

_Var 3.1.1 “Comparti AR2.1 “Magazzino Comunale”; C2.1 “Zona Sportiva”- Capoluogo e C2.10 “Via Gambisa”;

_var 3.1.2 ”Comparto C1.2 Corte - Capoluogo – Modifiche alla classificazione del territorio: riclassificazione di ca 9.500 mq (9496 mq) di ST da territorio urbanizzabile a rurale.”;

_var 4.1.1 “Modifiche puntuali della classificazione del territorio (per aggiornamento allo stato di fatto al 31.12.2015) e conseguentemente dei perimetri indicanti territorio urbanizzato ed urbanizzabile”

Per più facile lettura nelle tabelle che seguono si riportano:

- Il bilancio complessivo della Variante 2016 (**Tab.1**),
- il dimensionamento del PSC a seguito della variante 2016 (**Tab2**)

Tab. 1 Bilancio del dimensionamento residenziale Variante 2016

Modifica			Var. St/Sf	Ut/Uf max	Var. SC	Var. Alloggi
Varianti inerenti il trasferimento di diritti edificatori						
Var3.1.1	Capoluogo	AR2.1	0	0,4	-5971	-43
Var 3.1.1A		Da AR2.1 a C2.1		0,21	+3060	+24
Var 3.1.1B		Da AR2.1 a C2.10		0,23	+2911	+22
Totale variante 3.1.1					0	+ 3*
Modifica			Var. St/Sf	Ut/Uf max	Var. SC	Var. Alloggi
Varianti la classificazione del territorio da urbanizzabile a rurale						
Var 3.1.2	Capoluogo	Comparto C1.2 “Corte”	-9496	0,41	0	0
Totale variante 3.1.2			-9496		0	0
Modifica			Var. St/Sf	Ut/Uf max	Var. SC	Var. Alloggi
Manutenzione/aggiornamento del piano: classificazione del territorio						
Mod. 4.1.1	Territorio Comunale	Comparti C1 e C2			-10248,9	-83
		Comparti AR				
		Comparti G				
		Comparti B (previsioni del Piano vigente)			+10248,9	+84
Totale modifica 4.1.1					0	+1**
Varianti inerenti lo stralcio di diritti edificatori da lotti residenziali liberi						
Var 2.1.1	Appalto	Comparto C1-4	- 1488	0,34	- 500	-4
VARIAZIONE EFFETTIVA*			-10984		-500	0

- *La differenza nel numero di alloggi a parità di SC è dovuta alla percentuale degli usi compatibili con la residenza previsti per i comparti interessati dalla variante. Gli usi compatibili con la residenza previsti dal POC 2009-2014 sono il 10% nel comparto AR2.1 e lo 0% per i comparti C2.1 e C2.10; applicando tali percentuali alla SC trasferita si ha un incremento del dimensionamento residenziale di 3 alloggi.
- ** La differenza in numero di alloggi a seguito della riclassificazione è dovuta all'attribuzione dell' indice max 0,6 proprio degli ambiti B2 al comparto Limidi Europa (lettera b in tab. 4.1) già completamente attuato e il cui PUA attribuiva invece un indice 0,4 mq/mq.

In considerazione di quanto riportato nella precedente tabella il dimensionamento del piano viene conseguentemente aggiornato:

Tab. 2 Dimensionamento residenziale complessivo dopo Variante 2016

	Ambiti consolidati urbani	Ambiti di riqualificazione urbana	Ambiti per nuovi insediamenti	TOTALE
Alloggi previsti dal PSC (aggiornato rispetto al PSC vigente)	137	136	1.486	1.759
Variazione Variante 2016	+83	-43	-40*	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2016	220	93	1446	1759

La Variante non determina variazioni nel dimensionamento residenziale complessivo, mentre apporta una diminuzione di St/SF per usi residenziali, pari a - 10.984 mq.

L'unica variante che presenta ricadute sul DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO del PSC è la var. 3.2.1 "Riclassificazione del comparto D3.2-1 da comparto nuovo insediamento produttivo ad ambito urbano consolidato."

Per più facile lettura nelle tabelle che seguono si riportano:

- Il bilancio complessivo della Variante 2016 (**Tab.3**),
- il dimensionamento del PSC a seguito della variante 2016 (**Tab. 4**)

Tab. 3 Bilancio del dimensionamento produttivo/terziario Variante 2016

Modifica	St/Sf	Ut/Uf max	SC
Riclassificazione da comparto D3.2 a ambito urbano consolidato			
Var.3.2.1 Appalto D3.2-1	-7997	0,4	- 3199

Tab 4. Dimensionamento produttivo/terziario complessivo dopo Variante 2016

	Sf residua ambiti specializzati prevalentemente attuati o in corso di completamento	St nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalente secondarie D3.1	St nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalente secondarie D3.2	TOTALE
SC produttiva/terziaria	28574	228646	44536	301756
Variazione Variante 2016	-	-	-7997	-7997
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2016	-	-	36539	293759

La Variante determina una diminuzione di 7997 mq di St/St e di 3199 mq di SC per usi produttivi/ terziari.

3.2 Valutazione delle modifiche in relazione ai sistemi ambientali

_Consumo di Suolo

Le modifiche determinano una riduzione del consumo di suolo pari a circa 9500 mq, per effetto della riclassificazione di una porzione del comparto C1.2 Corte da territorio urbanizzabile a territorio rurale (Var. 3.1.2)

Pur non variando la macro-classificazione in territorio urbanizzato/urbanizzabile e rurale (o viceversa) e non avendo quindi impatto diretto sul consumo di suolo agricolo, altre modifiche influiscono sulla quantità di aree verdi/inedificabili in previsione nel PSC (e quindi nel RUE-POC):

- *Var. 2.1.1 - Comparto C1.4 - Appalto- **incremento di superficie inedificabile*** (Zona B inedificabile) pari a ca 1488 mq.

- *Var. 3.1.1 A – Comparto C2.1 – Capoluogo- **trasferimento di capacità edificatoria*** dal comparto di “decollo” AR2.1 “Magazzino Comunale”. Previo adeguamento della condotta gas attraversante il comparto e previa Variante al POC c’è la possibilità di ampliamento verso Est della Superficie Fondiaria già prevista per il comparto C2.1 per permettere l’ “atterraggio” della capacità edificatoria trasferita.

- *Var. 3.1.1 B- Comparto C2.10 - Capoluogo- **trasferimento di capacità edificatoria*** dal comparto di “decollo” AR2.1 “Magazzino Comunale” alle aree verdi del comparto C2.10 già cedute al Comune come extra-standard nell’ambito di precedenti Accordi. Ciò comporta una riduzione di 13.680 mq di verde extrastandard.

_Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali

Le modifiche non interessano elementi di valore paesaggistico, ambientale o storico – culturale e producono impatti complessivamente positivi sulla componente paesaggio.

Si evidenzia in particolare come:

a) non si rilevano interferenze negative con elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso. Le modifiche apportate dalla presente Variante sono coerenti con il disegno degli elementi e dei segni territoriali residui della centuriazione romana nel rispetto delle disposizioni del PTCP.

b) le modifiche non presentano interferenze dirette o indirette con strutture di interesse storico testimoniale individuate dal PTCP, né con edifici di interesse storico-culturale o testimoniale ad eccezione delle modifiche inerenti modifica/stralcio di tutele apposte su fabbricati individuati dal PSC (punti 2.3.1 e 2.3.2 della Relazione Illustrativa della Variante 2016 al PSC)

Sotto il profilo paesaggistico nei comparti in cui avviene il trasferimento di capacità edificatoria (AR2.1-C2.1-C2.10) si evidenzia che, come previsto dall’Avviso pubblico per il trasferimento di capacità edificatoria (già più volte citato) il trasferimento è tale da non determinare un incremento eccessivo della densità edilizia nei comparti di atterraggio C2.1 e C2.10 (esso infatti può essere al massimo pari al 20% della relativa capacità edificatoria già presente); e quindi è tale da non stravolgere l’impianto urbanistico-edilizio, anche in relazione al contesto circostante e rispetto alle aree di confine con il territorio rurale.

Con riguardo al trasferimento verso il comparto C2.1 “zona sportiva”, considerato che questo costituisce il limite del parco pubblico Arginetto Sud, occorrerà coordinare la progettazione dei nuovi manufatti edilizi con quella del parco e ove si riscontrino possibili interferenze negative, occorrerà prevedere idonee mitigazioni di tipo arboreo e arbustivo.

_Impatto sui consumi idrici e smaltimento dei reflui

Le modifiche non determinano criticità sostanziali in ordine ai consumi idrici e in relazione allo smaltimento dei reflui anche in considerazione del fatto che la Variante non determina incrementi apprezzabili del dimensionamento (né in termini di SC né di relativi abitanti equivalenti) residenziale e produttivo del Piano.

La Variante 2016 al PSC opera nel rispetto del principio di invarianza idraulica e nel rispetto dei vincoli relativi alla “Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio” (Art.11 PTCP2009) nonché dei vincoli derivanti dalla recente approvazione del PGRA 2016 (Piano di Gestione Rischio Alluvioni).

Di seguito si riportano indicazioni di maggior dettaglio in riferimento ai comparti:

- *Comparto C2.1 “zona sportiva”*. Si evidenzia come pur a seguito del trasferimento di capacità edificatoria dall’adiacente comparto di “decollo” AR2.1 “Magazzino Comunale”, in considerazione della prossimità tra i due comparti, gli abitanti graveranno sulle medesime reti di servizio già ritenute idonee a supportare il nuovo carico urbanistico.

Inoltre, considerato il sistema di smaltimento dei reflui già in essere, non è stata necessaria la verifica del principio di invarianza idraulica; è invece necessario l’adeguamento, tramite ampliamento, del tratto di Cavo Arginetto tra il punto di scarico delle portate e l’origine del Cavo Scolmatore.

Non si prevedono prescrizioni particolari in relazione alla Pericolosità idraulica e al Rischio idraulico anche in considerazione del fatto che il comparto ricadeva già all’interno delle aree ad elevata criticità/pericolosità idraulica individuate dal PTCP2009 (aree A1-A3 di cui all’art.11 del PTCP)

- *Comparto C1.2 “Corte”*. Data la natura della Variante, per effetto della quale si ha un incremento dell’indice di utilizzazione territoriale (Ut), si è proceduto alla verifica del principio di invarianza idraulica per il comparto in oggetto. Già tutte le aree via via urbanizzate del comparto (già in corso di attuazione) sono state assoggettate a tale principio, realizzando la quota parte di opere di fognatura prevista a carico degli attuatori del comparto in oggetto dal Progetto preliminare già approvato nel 2011. In conformità a quanto previsto da tale Progetto preliminare, l’attuazione delle previsioni dovrà andare di pari passo con la realizzazione delle opere previste dal progetto citato, atte a garantire l’invarianza della portata idraulica in transito nelle sezioni di valle del Cavo Gambisa.

In fase di progettazione definitiva/esecutiva dell’intervento si dovranno definire e dimensionare le opere nonché verificare il funzionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche e reflue. Tali opere saranno a carico del soggetto attuatore.

Non si prevedono prescrizioni particolari in relazione alla Pericolosità idraulica e al Rischio idraulico anche in considerazione del fatto che il comparto ricadeva già all'interno aree ad elevata criticità/pericolosità idraulica individuate dal PTCP2009 (aree A1-A3 di cui all'art.11 del PTCP)

- *Ambito Gac ad Appalto*. Con specifico riferimento al tema dell'invarianza idraulica, al fine di non incrementare gli apporti di acqua piovana del sistema di smaltimento con la trasformazione del territorio si dovrà realizzare un sistema duale di raccolta delle acque. Per assicurare il rispetto del citato principio dovranno essere predisposti idonei sistemi di laminazione delle portate di piena di acque bianche localizzati in modo tale da intercettare ed accumulare le acque prima della loro immissione nel corso d'acqua ricevente.

Si rileva come pur a fronte della riclassificazione dell'ambito da D3 a destinazione prevalentemente produttiva ad ambito Gac,(zone per attrezzature collettive civili) non vi sia alcun incremento in termini di abitanti equivalenti.

Rispetto al tema della Pericolosità Idraulica si richiama come la frazione di Appalto, in cui si trova l'area oggetto di riclassificazione e su cui si prevede l'insediamento della casa protetta ricada al di fuori delle Aree A1- A3 di cui all'Art.11 del PTCP, ma che essa, ai sensi del Piano Gestione Rischio Alluvioni Bacino Po', in relazione al Reticolo Secondario di Pianura ricade all'interno dell'area caratterizzata da "Alluvioni poco frequenti"; a Media - Pericolosità P2 – Tempo di ritorno 100-200 anni- e che pertanto sono da assumere idonee misure per evitare il danneggiamento di beni e strutture.

_Impatto sui consumi energetici ed emissioni in atmosfera

Le modifiche agiscono in coerenza con gli obiettivi di promozione dell'uso razionale dell'energia, del risparmio energetico negli edifici, nonché con il principio secondo cui lo sviluppo di funzioni urbane con raggio di attrazione sovracomunale e/o interprovinciale (tra cui quelle sanitarie) debba essere prioritariamente associato a politiche di risparmio energetico (Titolo 16 del PTCP 2009 "Sostenibilità energetica degli insediamenti").

Si rileva come la Variante 2016 al PSC, nel suo complesso, non presenti particolari interferenze in termini di consumi energetici, risultando il carico urbanistico complessivo già previsto sul territorio in base al PSC vigente e considerato inoltre che tre dei comparti interessati dalla Variante 2016 al PSC sono già in corso di attuazione.

Di seguito si riportano considerazioni specifiche relativamente ai comparti:

- *Comparto C2.1 "Zona sportiva"*. Poiché il comparto di "atterraggio" della capacità edificatoria C2.1 e il comparto AR2.1 di "decollo" si trovano estremamente vicini tra loro, separati unicamente da Via Loschi; considerato poi che il PSC vigente aveva già previsto l'attuazione della SC complessiva e che non ci sono cambi sostanziali negli usi, si ritiene che l'unico elemento di variazione in termini di consumi energetici possa essere imputato alle specifiche caratteristiche dell'insediamento sotto il profilo delle tipologie edilizie. In fase di PUA, momento in cui saranno disponibili i dettagli

progettuali, dovrà essere presentato uno specifico approfondimento relativamente al tema dei consumi energetici.

- *Ambito Gac ad Appalto*. L'ambito vedrà la realizzazione di una Casa Protetta attuabile per via diretta, ovvero senza previo inserimento nel POC. Per il nuovo insediamento si dovrà ricorrere a fonti energetiche rinnovabili (attraverso l'impianto fotovoltaico, solare termico) in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica. Si dovrà inoltre garantire:

- _ produzione di energia elettrica attraverso un impianto fotovoltaico;
- _ produzione di acqua calda sanitaria attraverso un impianto solare termico;
- _ impiego di pompe di calore ad alta efficienza per la produzione dei fluidi termovettori.

_Impatto sul suolo e il sottosuolo

La Variante 2016 non introduce nuovi ambiti di trasformazione e pertanto non si rilevano variazioni significative negli impatti su suolo e sottosuolo rispetto allo stato di fatto.

Il comune Comune di Soliera ricade in classe Sismica 3.

Di seguito si riportano considerazioni specifiche relativamente ai comparti:

- *Comparto C2.1 "Zona sportiva"*. Nella possibilità di incremento della Sf verso Est (solo a seguito dell'adeguamento del metanodotto attraversante il comparto) l'area di interesse da un punto di vista geologico-geotecnico e sismico è risultata idonea, senza prescrizioni alla realizzazione di nuovi edifici residenziali.

- *Comparto C1.2 "Corte"*. In caso di successiva variante al PUA, momento in cui si avranno le informazioni necessarie sulla configurazione finale del comparto, e in caso questa preveda altezze superiori rispetto a quanto già ritenuto sostenibile nell'ambito delle analisi geologico-geotecniche e sismiche già effettuate per il PUA Vigente, esse dovranno essere opportunamente verificate.

- *Ambito Gac ad Appalto*. In considerazione degli studi e analisi geologico-geotecniche e sismiche eseguite l'area di interesse è risultata idonea da un punto di vista geologico-geotecnico e sismico alla realizzazione dell'intervento, senza ulteriori prescrizioni.

_Impatto sul sistema della mobilità

Le modifiche pur determinando ricadute sul sistema della mobilità appaiono pienamente sostenibili a fronte della definizione di interventi di adeguamento delle intersezioni e accessi viari presenti.

Di seguito si riportano considerazioni specifiche relativamente ai comparti:

- *Comparto D3.1 "Ex Sicem"*. Si stima che l'ammissibilità di un'aggregazione di medie strutture di vendita in luogo di medio-piccole senza variazione di Superficie

Complessiva non produca variazioni sostanziali e apprezzabili sul sistema della mobilità rispetto a quanto già previsto. A fronte di tale considerazione generale si ritiene comunque necessario, in fase di eventuale prossima variante al PUA, integrare lo studio di sostenibilità ambientale territoriale, allegato alla VALSAT/Vas, con particolare riferimento allo scenario di variante e alla mobilità ciclopedonale e all'accessibilità con mezzi pubblici.

- *Comparti AR2.1 "Magazzino Comunale"; C2.1 "Zona Sportiva" e C2.10 "Via Gambisa" per effetto del trasferimento di capacità edificatoria.*

Gli impatti del trasferimento di capacità edificatoria sui due comparti di 'atterraggio' della capacità edificatoria (C2.1 e C2.10) saranno principalmente concentrati su Via Loschi (unica Via d'accesso dei comparti AR2.1 e C2.1) e su Via Gambisa (Via d'accesso all'omonimo comparto C2.10).

A fronte del trasferimento di capacità edificatoria e della contestuale redistribuzione di carico urbanistico la Variante vede un alleggerimento di traffico veicolare su Via Loschi rispetto a quanto previsto dal Piano vigente: sui due comparti graverà una capacità edificatoria inferiore a quanto già previsto, per circa 22 alloggi.

Sarà comunque necessaria un'accurata riprogettazione esecutiva degli ingressi ai comparti AR2.1 e C2.1 a fini di evitare il congestionamento della Via. E' inoltre auspicabile il completamento della viabilità con apertura del tratto finale di via Roncaglia. A fronte dell'alleggerimento del traffico su via Loschi, la Variante prefigura un probabile incremento del traffico su Via Gambisa, generato dal trasferimento di capacità edificatoria residenziale (per circa 22 alloggi), sarà fondamentale un'attenta progettazione degli ingressi/uscite stradali dal comparto.

- *Comparto C1.2.* A fronte della riduzione di Superficie territoriale la viabilità di accesso e interna al comparto ad esso dovranno essere oggetto di attenta verifica di sostenibilità sotto il profilo della efficienza e funzionalità della rete viaria, nonché della sicurezza ciclabile e pedonale; prevedendo se possibile un ulteriore via di accesso su Via Corte.

- *Ambito Gac. ad Appalto.* Considerando che sull'asse Modena -Carpi la stima dei flussi complessivi rileva nello stato di fatto 11.000 veic./giorno ambo le direzioni, considerando pertanto che l'incidenza del traffico indotto dalla nuova struttura risulta essere pari a circa lo 0,2% rispetto al traffico giornaliero totale e lo 0,3% rispetto a quello diurno; e al contempo che l'accesso alla struttura non sarà direttamente sulla SP413 ma su Via Appalto, si ritiene che il traffico indotto non costituisca elemento di criticità

_Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico.

La variante presenta limitati punti di attenzione rispetto all'inquinamento acustico e atmosferico, comunque superabili con la predisposizione di opportune opere di mitigazione, non si rilevano punti di attenzione rispetto all'inquinamento elettromagnetico.

Di seguito si riportano considerazioni specifiche relativamente ai comparti:

- *Comparto C2.1 "Zona Sportiva".* Nel caso della possibile espansione della Superficie fondiaria (Sf) del comparto verso Est a seguito dell'adeguamento del metanodotto e

della collegata cabina di decompressione del gas sarà necessario produrre un'integrazione alla "valutazione previsionale clima acustico", già presente, e predisporre gli opportuni accorgimenti progettuali per il rispetto dei limiti di classe qualora se ne dovesse rilevare la necessità. Si rileva come in caso di espansione verso Est con il mantenimento degli attuali livelli di rumore l'intervento risulta sostenibile nel rispetto della classe acustica di appartenenza (classe II).

- *Ambito Gac ad Appalto.* In considerazione della prossimità dell'abito alla viabilità provinciale SP413 Modena-Carp l'ambito ricade completamente in classe acustica IV tuttavia, in considerazione dell'uso previsto "strutture sanitarie" si prescrive il rispetto dei limiti propri della classe acustica I alla distanza di metri 1 dalla facciata dell'edificio nei punti di maggior esposizione: qualora tali parametri in facciata non possano essere rispettati deve comunque essere assicurato il rispetto dei 35 dB all'interno delle stanze sia al piano terra che ai piani superiori.

In considerazione della prossimità del comparto alla SP413 Modena Carpi si rileva anche come l'analisi degli inquinanti da traffico abbia rilevato una qualità complessiva dell'aria accettabile e priva di particolari e significative criticità, se non legate ai valori dell'inquinamento, prodotto dal traffico veicolare principalmente PM10.

Gli effetti di tali emissioni dovranno essere mitigati attraverso la piantumazione di specie arboree selezionate tra quelle con alte prestazioni in termini di assorbimento degli inquinanti.

_Impatto sul sistema sociale

Le modifiche presentano impatti positivi sulla compagine economico-sociale. Si evidenziano:

- a) la nuova possibilità di riqualificazione del comparto AR2.1 "magazzino comunale" a seguito del trasferimento di capacità edificatoria"
- b) L'utilità di una nuova struttura sanitaria è legata al trend di crescita della popolazione anziana che esprime una domanda che non ha ancora trovato appropriata risposta sul territorio comunale.
- c) I vantaggi derivanti dalla progettazione esecutiva e successiva realizzazione a carico del soggetto privato del Parco Arginetto Sud, condizione imprescindibile per la realizzazione della SC prevista sui comparti AR2.1 e C2.1.

Tab. 5 Tabella di Sintesi: Sostenibilità delle varianti in relazione ai sistemi ambientali considerati

\ VARIANTI SISTEMI AMBIENTALI	Var 3.1.1			Var 3.1.2	Var 2.2.1	Var 3.2.1
	COMPARTO AR2.1 "MAGAZZINO COMUNALE" (decollo capacità edificatoria)	COMPARTO C2.1 "ZONA SPORTIVA" (atterraggio capacità edificatoria)	COMPARTO C2.10 "VIA GAMBISA" (atterraggio capacità edificatoria)	COMPARTO C1.2 "CORTE"	COMPARTO D3,1 EX SICEM	AMBITO GAC AD APPALTO
Consumo di suolo						
Valori paesaggistici, risorse naturali e storico-culturali						
Consumi idrici e smaltimento dei reflui						
Consumi energetici e emissioni in atmosfera						
Suolo e sottosuolo						
Sistema della mobilità						
Inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico						
Impatto sul sistema sociale						

LEGENDA			
Variante sostenibile senza prescrizioni e/o ulteriori approfondimenti in fase di POC/PUA	Variante Sostenibile ma che richiede approfondimenti specifici in relazione alla configurazione finale del comparto (in fase di POC/PUA)	Variante sostenibile con prescrizioni	Variante non sostenibile