



COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE
legge regionale 20/2000

VARIANTE 2013 II°

PSC – VALSAT – VAS AGGIORNATA IN FASE DI CONTRODEDUZIONI

il Sindaco
l' Assessore
il Segr. C.le

Progetto: Ing. Claudia – Dana Aguzzoli

	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-REL		Per controdeduzioni	Sett. 2014	CA	15/10/14	CA	20/09/14	AB

Indice

- Premessa	4
- Valutazioni Varianti 2009 e 2012.....	4
- Impatto sul consumo di suolo per lo sviluppo residenziale.....	5
- Impatto sul consumo di suolo per lo sviluppo delle attività produttive	6
- Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali.....	7
- Impatto sui consumi idrici e lo smaltimento dei reflui	8
- Impatto sui consumi energetici e le emissioni in atmosfera	9
- Impatto sul suolo e il sottosuolo.....	10
- Impatto sulla mobilità.....	11
- Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.....	12
- Impatto sociale	13
- Conclusioni e sintesi non tecnica.....	13
- Valutazioni Variante 2013 II°	31
- Impatto sul consumo di suolo	31
- Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali.....	32
- Impatto sui consumi idrici e smaltimento dei reflui.....	33
- Impatto sui consumi energetici e emissioni in atmosfera	35
- Impatto sul suolo e il sottosuolo.....	35
- Impatto sulla sistema della mobilità	36
- Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.....	38
- Impatto sul sistema sociale	38
- Conclusioni e sintesi non tecnica	39
- Schede di VALSAT	41
Allegato 1: Valutazione di impatto acustico ‘ Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale’.....	46
- Allegato 2: Perizia balistica ‘ Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale’.....	46
- 4. Valutazioni Piano della ricostruzione, approvato con Del. G.P. n. 78 del 29/07/14.....	47
Scheda di Valsat Ambito C2 – 15	49

- **Premessa**

Il testo che segue e le schede specifiche di Valsat delle singole varianti più significative costituisce inoltre il RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 4 del 16/01/2008 ai fini della **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'** alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

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; pertanto esso non contiene un elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).

Ne consegue che in occasione della Variante 2009, ~~e delle presente della Variante 2012 e della presente Variante 2013 II°~~, non vi sono le condizioni per effettuare una Valsat completa, nella forma di un monitoraggio dell'evoluzione intervenuta degli indicatori individuati con la Valsat del PSC, e quindi di un raffronto complessivo della Valsat del Piano oggi proposto con la Valsat del Piano pre-vigente.

Ciò che è apparso possibile effettuare in questa fase è quindi solo un'analisi dei fattori di impatto dei singoli oggetti di variante, l'eventuale indicazione di azioni di mitigazione e una valutazione qualitativa della variazione delle condizioni di sostenibilità rispetto all'impianto complessivo delle scelte pre-vigenti.

Nel seguito sono pertanto descritte le valutazioni qualitative sulle principali componenti di impatto della variante 2009 nel suo complesso e della Variante Specifica 2012, e a seguire le valutazioni relative alle proposte di modifica di cui alla presente Variante 2013 II°.

- **Valutazioni Varianti 2009 e 2012.**

Si formulano quindi nel seguito le valutazioni qualitative sulle principali componenti di impatto della variante 2009 nel suo complesso e della Variante Specifica 2012. Seguono inoltre otto schede di valutazione specifica (sempre qualitativa), relativamente ai sei ambiti interessati da varianti (varianti n.1, n.2, n.3, n.4, n.11 e n. 21) che implicano un incremento del carico insediativo e/o un incremento della superficie urbanizzabile per la residenza, e ai tre ambiti interessati dalle più significative varianti (n. 7, n. 12 e n.16) relative ad aree per attività produttive. La Variante 2012, ha inserito ~~inserirse~~ un'apposita scheda d'ambito per l'area ex Sicem, contenente sia i riferimenti tipologici e quantitativi che le prescrizioni di Valsat che il PTCP ed il POIC 2011 prescrivono per la fase attuativa e che il PSC demanda quindi al POC/PUA.

Per quanto riguarda le previsioni per la residenza, le sei varianti suddette comportano complessivamente una potenzialità edificatoria aggiuntiva pari a 398 alloggi. Nel caso di un territorio con le caratteristiche socio-economiche di Soliera, la realizzazione di circa 400 alloggi si traduce necessariamente in un incremento di abitanti, anche se di entità non facilmente stimabile. Va richiamato ad esempio che, secondo i dati riportati nel Quadro Conoscitivo, nei sei anni fra il 2001 e il 2006 sono stati costruiti 1.203 alloggi, le famiglie sono aumentate di 816 unità e gli abitanti di 1.664. Anche se la dimensione media della famiglia è attestata sul valore di 2,55 persone per nucleo, l'effetto combinato dell'ingresso di nuove famiglie e della diminuzione di quelle preesistenti ha portato agli esiti suddetti per cui gli abitanti sono cresciuti appena il doppio di quanto sono cresciute le famiglie. Una stima che può apparire ragionevole è che i 400 alloggi aggiuntivi possano significare circa 800/900 abitanti aggiuntivi.

- *Impatto sul consumo di suolo per lo sviluppo residenziale*

In termini di estensione del territorio urbanizzabile per lo sviluppo urbano prevalentemente residenziale, la sommatoria delle sei varianti suddette che hanno effetti di questa natura comporta un incremento di circa 22 ettari (non viene considerata in questa somma l'area di 13 ettari presso il cimitero che viene ceduta al Comune per dotazioni ecologiche, in quanto rimane un'area non urbana; e non vengono considerati inoltre i piccoli incrementi di superficie per attività produttive dovuti al riconoscimento di aree già oggi pertinenti ad attività produttive in essere).

Tuttavia una parte significativa di questo incremento del territorio urbanizzabile è costituita o va a compensare la cessione al Comune di cospicue aree a parco urbano o per servizi. Tenendo conto di questo aspetto il bilancio dettagliato delle sei varianti suddette è il seguente.

N. variante	Incremento lordo della ST	Cessioni di aree a verde o servizi extra-standard	Incremento netto	Note
1 – Via Papotti Limidi	55.600	15.050	40.550	Per servizi pubblici
2- Via Arginetto capoluogo	24.300	30.200	- 5.900	Da Master-Plan del Parco Arginetto
3 Via Serrasina capoluogo-	28.300	/	28.300	
4 – Via Gambisa capoluogo	87.000	35.000	52.000	Per parco e scuola materna
11 – Via Corte capoluogo	16.500	/	16.500	

21- Sozzigalli	8.100	10.000	- 1.900	Per scuola
TOTALE	219.800	90.250	129.550	

Il bilancio delle aree di nuova individuazione destinate effettivamente all'edificazione residenziale al netto di quelle per parchi urbani e servizi extra-standard è pertanto di circa 12, 95 ettari.

- *Impatto sul consumo di suolo per lo sviluppo delle attività produttive*

La variante 2009 individua un solo ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi: si tratta di un'integrazione del più ampio ambito specializzato produttivo di Sozzigalli, di cui alla Variante n. 12.

Questa nuova area ha una superficie territoriale di 8.920 mq. Tuttavia una parte molto consistente di essa (oltre la metà e precisamente non meno di 4.600 mq) è utilizzabile esclusivamente per la realizzazione di dotazioni ecologiche; la parte restante effettivamente utilizzabile per l'insediamento di nuove attività misura 4.300 mq.

A fronte di ciò, con la Variante descritta al n. 5. si provvede a ridurre l'estensione dell'ambito specializzato per attività produttive di Limidi riportando al territorio rurale una superficie non attuata pari a 4.330 mq. Il bilancio

I due provvedimenti suddetti comportano quindi un bilancio complessivo nullo da questo punto di vista.

Il provvedimento del 2009 contiene ulteriori varianti specifiche relative a singole attività produttive insediate in ambiti specializzati per attività produttive (varianti n. 6, n.7 , n.8 e n.16). Ciascuna di queste varianti consiste in una ripermetrazione del lotto di pertinenza di ciascuna attività per farlo corrispondere con i limiti catastali e proprietari. Pertanto tutte queste varianti non costituiscono "ambiti produttivi di nuovo insediamento", non offrono alcuna nuova possibilità di insediamento per nuove attività, ma forniscono solo possibilità di mero adeguamento di attività già insediate; in tal senso non rientrano nelle disposizioni riguardanti il bilancio dei nuovi insediamenti produttivi di cui agli artt. 51 e 58 del PTCP.

La Variante 2012 interviene sull'ambito denominato ex-Sicem consentendo una diversa distribuzione della superficie di vendita da non alimentare ad alimentare. Mantenendo invariato il limite massimo complessivo di 10.000 mq di Superficie di Vendita già previsto nella precedente pianificazione di settore, distribuita in parti uguali tra i due Fabbricati "A", posto sul fronte strada (Strada Nazionale per Carpi S.P. 413), e "B", viene ammessa una grande struttura di vendita di tipo non alimentare e alimentare, coi limiti di cui al POIC 2011.

Questa variante non costituisce "ambiti produttivi di nuovo insediamento", non offre alcuna nuova possibilità di insediamento per nuove attività, ma fornisce solo possibilità di mero adeguamento di attività già previste; in tal senso non rientra nelle disposizioni riguardanti il bilancio dei nuovi

insediamenti produttivi di cui agli artt. 51 e 58 del PTCP. Tale provvedimento, di adeguamento allo strumento sovraordinato, comporta quindi un bilancio complessivo nullo da questo punto di vista.

Il PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive – comparto D3.1 per insediamenti commerciali. Sull'area è vigente un PUA approvato con DCC n.40 del 22/04/2009.

Da un punto di vista socio economico l'area di possibile attrazione dell'attività commerciale è racchiusa in un'isocrona che non supera i 20 minuti di raggio se percorsa con mezzi motorizzati, con interessamento dei vicini abitati di Carpi, Correggio, Modena, Campogalliano, ecc.

- *Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali*

Le varianti proposte e le nuove potenzialità di trasformazione introdotte con la Variante 2009 non confliggono né mostrano interferenze problematiche con particolari elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso.

In particolare non si riscontrano situazioni di interferenza con aree tutelate o con singoli elementi di interesse vegetazionale tutelati, e non si riscontrano criticità riguardo agli elementi e segni residui della centuriazione romana o ad edifici di interesse storico-culturale o testimoniale.

L'ambito per nuovi insediamenti introdotto con la variante n. 4, nel capoluogo in fregio alla Via Gambisa, ricomprende quattro edifici tutelati come beni di interesse storico culturale e testimoniale: una casa padronale rurale, nonché una corte rurale costituita da una casa, una stalla-fienile e un altro accessorio agricolo. La previsione di urbanizzazione dell'ambito non contraddice la tutela degli edifici, a condizione che siano assunti gli accorgimenti progettuali conseguenti; in particolare gli edifici preesistenti, che hanno accesso direttamente dalle strade che costeggiano l'ambito, dovranno essere scorporati dalle nuove urbanizzazioni insieme alla loro area di pertinenza in modo da conservare non solo la loro struttura fisica ma anche i rapporti spaziali fra questi e le proprie pertinenze, ivi compreso le alberature di pertinenza.

La Variante 2012, che agisce solo nell'ambito denominato ex-Sicem, ammettendo solo una diversa distribuzione della superficie di vendita da non alimentare ad alimentare, senza incremento di quanto già autorizzato, non comporta un aggravamento delle problematiche con elementi di interesse naturalistico o di interesse storico – culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso. In particolare, trattandosi esclusivamente di modifica alla categoria di destinazione d'uso ammessa, la variante di per sé non comporta situazioni di interferenza con aree tutelate o con singoli elementi di interesse vegetazionale tutelati, e neppure situazioni di criticità riguardo agli elementi e segni residui della centuriazione romana o ad edifici di interesse storico – culturale o testimoniale.

Pur non interferendo la variante 2012 con elementi e sistemi di tutela del PTCP, essendo l'ambito ex-Sicem interessato direttamente e/o marginalmente da questi, in fase attuativa si devono esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con le seguenti tutele di PTCP:

- Viabilità storica (art. 44 A, PTCP);
- Elementi e zone di tutela della centuriazione (art. 41B, comma 2, lettera b, PTCP);
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art. 41B, comma 2, lettera a, PTCP);
- Prossimità ad un Corridoio ecologico locale (art. 29, PTCP);
- Grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso. Limite delle aree soggette a criticità idraulico (art. 11, PTCP).

- *Impatto sui consumi idrici e lo smaltimento dei reflui*

Il comune di Soliera non presenta particolari problematiche dal punto di vista della distribuzione delle risorse idriche, mentre presenta criticità da lungo tempo note ed affrontate per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui nella zona orientale del capoluogo, dove si collocano gli ampliamenti degli ambiti per nuovi potenziali insediamenti urbani di cui alle varianti n.2 e n.3 della Variante 2009.

Per la raccolta e lo smaltimento delle acque bianche reflue da tutta la zona orientale del capoluogo, ora gravanti sul collettore fognario misto di Via Arginetto insufficiente, è prevista nel Piano Operativo vigente la realizzazione di una vasca di laminazione e la realizzazione di un nuovo collettore per le acque bianche fino ad essa, opere fondamentali non solo per la sostenibilità delle previsioni di sviluppo urbano ma anche per il razionale smaltimento dei reflui degli insediamenti attuali.

Le nuove potenzialità edificatorie introdotte con la Variante 2009 si collocano nell'area servita da queste opere già previste, e in particolare quanto previsto nell'Accordo ex-art. 18 che motiva la Variante n. 3 costituisce un passaggio essenziale per rendere meno onerosa per il Comune la realizzazione delle opere stesse, poiché contempla la cessione al Comune dell'area ove deve realizzarsi la vasca.

Non si segnalano criticità sostanziali riguardo all'ambito per nuovi insediamenti individuato a Limidi, né per quello individuato nella zona nord-ovest del capoluogo presso la Via Gambisa.

Sulla base del contributo conoscitivo e valutativo apportato in sede di Conferenza di Pianificazione della Variante 2009, da parte di ARPA, di AIMAG e del Consorzio di Bonifica Parmigiana-Moglia-Secchia si segnalano nelle schede di Valsa relative a ciascuna nuova previsione una serie di aspetti che dovranno essere tenuti in considerazione in sede di pianificazione operativa e di progettazione attuativa.

La Variante 2012, intervenendo esclusivamente su una diversa distribuzione della superficie di vendita del comparto ex – Sicem, non comporta un peggioramento dal punto di vista della

distribuzione delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, visto che rimane inalterata la Superficie di Vendita complessiva già ammessa nel comparto, pari a 10.000 mq, così come non viene modificato il parametro relativo alla Superficie permeabile minima da rispettarsi all'interno del comparto attuativo.

Si prescrive comunque che, in fase attuativa, per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui siano esplicitate le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi, così come disposto dalla Valsat del POIC 2011.

Sulla base delle valutazioni e delle osservazioni presentate in sede di Conferenza di Pianificazione della Variante 2012, da parte di ARPA, di AIMAG e del Consorzio di Bonifica Parmigiana-Moglia-Secchia, si segnala nella scheda di Valsat relativa all'ambito ex-Sicem che viene introdotta, una serie di aspetti di cui si dovrà tener conto in fase attuativa, come: eventuali incrementi dei flussi di traffico, verifica delle superfici impermeabilizzate e conseguente calcolo delle portate di pioggia, verifica della potenzialità delle reti, valutazione del servizio di raccolta e trasporto rifiuti, presenza di reti in esercizio all'interno dell'ambito e studio idrologico-idraulico.

- *Impatto sui consumi energetici e le emissioni in atmosfera*

La realizzabilità di circa 400 nuovi alloggi, che secondo la stima aleatoria prima esposta potrebbe tradursi in un incremento di 800/900 abitanti, costituisce necessariamente un fattore di incremento dei consumi energetici e di correlate emissioni in atmosfera.

Le disposizioni vigenti del Regolamento Edilizio di Soliera, conformi al Regolamento Edilizio-Tipo della Regione per quanto riguarda i requisiti cogenti e i requisiti volontari delle nuove costruzioni, indirizzano ma non obbligano alla realizzazione di edifici a maggiore efficienza energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili. Ma nel frattempo sono entrate in vigore norme statali che introducono nuovi obblighi prestazionali per i nuovi edifici in materia di efficienza energetica e in materia di installazione obbligatoria di impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili nei nuovi edifici.

Tenendo conto che il Consiglio Regionale ha approvato l'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", la cui applicazione decorre dal 1 luglio 2008, è lecito attendersi da un lato consistenti riduzioni dei consumi energetici dei nuovi edifici rispetto a quelli costruiti finora già a partire da quest'anno. e dall'altro effetti molto più limitati, almeno per i prossimi anni, di riduzione dei consumi energetici negli edifici più vecchi.

Da parte del Comune l'impegno più significativo da mettere in campo consiste nell'impegno ad un rapido ed efficace recepimento dei contenuti del suddetto Atto di indirizzo nel proprio RUE, con un'apposita variante, e nella valutazione di ulteriori misure per incentivare il raggiungimento di

classi di certificazione energetica elevate nei nuovi edifici: in particolare si intende valutare come incentivare il raggiungimento come minimo della Classe B.

In merito alla Variante 2012, relativamente all'ambito ex-Sicem, intervenendo esclusivamente su una diversa distribuzione della superficie di vendita, non determina un peggioramento dal punto di vista dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, visto che rimane inalterata la superficie di vendita complessiva di 10.000 mq. Si rammenta che, in fase attuativa, si devono comunque esplicitare le misure di contenimento dei consumi energetici e di emissione in atmosfera necessari ad assicurare la compatibilità con l' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energeticop e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", e sue successive modifiche e integrazioni.

- *Impatto sul suolo e il sottosuolo*

Gli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani che vengono individuati con la Variante 2009 sono tutti costituiti da aree in quel momento utilizzate come seminativi semplici, senza particolari soprassuoli.

I nuovi ambiti introdotti dalla Variante 2009 interessano solo marginalmente aree individuate dal PSC come aree da sottoporre a "tutela dei corpi idrici sotterranei". Peraltro, anche per le porzioni marginali in cui vi è sovrapposizione con la tutela delle acque sotterranee (ambiti di cui alle varianti 1 e 3), ciò costituirebbe impedimento solo all'insediamento di industrie o depositi che trattano liquidi o sostanze idrosolubili che potrebbero comportare inquinamento della falda, mentre nulla osta a nuovi insediamenti urbani residenziali.

Le aree interessate da modesti ampliamenti di ambiti per attività produttive, quali pertinenze di attività produttive in atto, non interessano aree soggette a "tutela dei corpi idrici sotterranei".

La Variante 2012 interviene in recepimento del POIC 2011, in un ambito di riqualificazione già interessato da previsioni commerciali, senza modificare il parametro della superficie permeabile minima, incrementare la potenzialità edificatoria complessiva del comparto e neppure la Superficie di Vendita massima ammessa che rimane 10.000 mq. Con la variante viene solamente consentita una diversa distribuzione della SV, ammettendo che la grande struttura di vendita extra-alimentare di 5.000 mq già programmata, possa esserlo anche per i generi alimentari e sia possibile insediare medie strutture non alimentari. La modifica normativa, per quanto esplicitato, non dovrà determinare un aggravio dal punto di vista dell'impatto sul suolo e sul sottosuolo. In fase attuativa, si dovranno definire le misure di protezione e mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento dal punto di vista dell'impatto sul suolo e sottosuolo, garantendo, di minima, che non venga aggravato l'esistente parametro della superficie permeabile minima e, ove possibile, migliorandolo.

- *Impatto sulla mobilità*

Per quanto riguarda i nuovi ambiti potenzialmente urbanizzabili per insediamenti residenziali programmati dalla Variante 2009, si valuta in via sintetica e qualitativa che non siano tali da comportare modifiche rilevabili sulle criticità del sistema della mobilità, anche in relazione ad una situazione attuale della viabilità urbana di Soliera che presenta condizioni generalmente non critiche.

I nuovi ambiti urbanizzabili introdotti nel 2009 si collocano in posizioni tali che i nuovi abitanti avranno accessibilità ai principali servizi pubblici ad uso più frequente ad una distanza pedonale e senza attraversare strade della rete della viabilità primaria e secondaria; in particolare sono agevolmente accessibili i servizi scolastici di base, aree a verde attrezzato, servizi collettivi civili e religiosi.

Per quanto riguarda la previsione della possibilità di insediamento di una grande struttura di vendita nell'area dello stabilimento ex-SICEM, la Variante 2009 rimanda a quanto contenuto nella Valsat del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia del 2006 e alle successive determinazioni riguardo alla razionalizzazione del contiguo svincolo della S.P. 413 e dell'accesso al nuovo attrattore, che saranno assunte in sede di accordo territoriale con la Provincia per l'approvazione del PUA, preliminare al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Il POIC approvato nel 2011, che la Variante 2012 al PSC recepisce, ammette nel comparto ex-Sicem una grande struttura di vendita non alimentare e alimentare e un'aggregazione di medie strutture non alimentari, senza modificare la Superficie di Vendita già consentita dagli strumenti di pianificazione. Come si legge nella scheda di Valsat del POIC, "per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. E' previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 200 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P. 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente."

Per quanto riguarda l'accessibilità dell'area ed il sistema della mobilità, così come prescritto nella scheda di Valsat del POIC 2011, e scaturito dalla Conferenza di Pianificazione "si segnala l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di

traffico. Si evidenzia inoltre l'obbligo di valutare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.”

In merito al carico urbanistico che potrebbe determinarsi a seguito della previsione della grande struttura di vendita sull'area ex Sicem, si ritiene utile richiamare la comunicazione della Regione Emilia Romagna Servizio Commercio e qualità aree turistiche prot. 46607 del 20/02/2012, la quale chiarisce che “Per quanto concerne il settore alimentare è del tutto evidente che l'attrattività delle strutture commerciali e il carico urbanistico che esse producono deriva in misura determinante dal settore merceologico dell'attività svolta. Il carico urbanistico del settore alimentare risulta di gran lunga superiore a quello del non alimentare e a questa impostazione sono orientate le misure contenute nella disciplina regionale”. In considerazione di ciò, in fase attuativa si dovrà tenere conto del maggior carico urbanistico indotto dalla presenza di una struttura di vendita alimentare e prevedere le dovute opere infrastrutturali e di mitigazione.

- *Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico*

I nuovi ambiti potenzialmente urbanizzabili per insediamenti residenziali programmati dalla Variante 2009 si localizzano in aree non interessate da particolari fonti di inquinamento acustico, atmosferico o elettromagnetico.

Fa eccezione l'ambito individuato con la Variante n. 4 che è attraversato da una linea elettrica aerea di media tensione; si ritiene che nell'economia dell'urbanizzazione dell'ambito la linea possa essere interrata o spostata, quale soluzione preferibile rispetto ad una progettazione dell'intervento condizionata dalla fascia di rispetto.

L'ambito per nuovi insediamenti individuato a Limidi e l'estensione di quello di Sozzigalli si collocano in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino, opera che compete alla Provincia e attualmente non contemplata nei relativi programmi di investimento.

Per la realizzazione della nuova infrastruttura, il PSC individua un corridoio della larghezza di m.80. In ogni caso, per assicurare condizioni di clima acustico adeguate alle aree residenziali anche dopo la realizzazione dell'arteria e la possibilità di realizzare opportune modellazioni del terreno a questo fine, va prescritta una distanza minima di m.50 dei nuovi edifici dall'asse del corridoio. In ogni caso il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze entro i limiti delle soglie della Classe III.

La Variante 2012 agisce esclusivamente sul comparto già programmato dell'area ex-Sicem, ammettendo all'interno dello stesso PUA, una diversa distribuzione della superficie di vendita massima, già prevista, di 10.000 mq. Non determinando la variante un'alterazione della SV già ammessa, e neppure della Superficie utile o complessiva, così come della superficie permeabile e non prevedendo altresì cambi d'uso se non all'interno della medesima categoria, si ritiene che possa non comportare un aggravio, rispetto a quanto già pianificato, dal punto di vista

dell'inquinamento acustico, atmosferico o elettromagnetico. Nel caso di aumento sostanziale del traffico da e per il comparto rispetto a quanto precedentemente valutato, si segnala la necessità in fase attuativa di una verifica dell'inquinamento atmosferico ed acustico che questo potrebbe determinare.

- *Impatto sociale*

Con la Variante 2009 non si rilevano impatti potenzialmente negativi sulla compagine sociale.

Si rileva, sempre in sede di Variante 2009, l'impatto socialmente positivo relativamente:

- alla possibilità di realizzare un ampliamento del sistema dei servizi pubblici nella frazione di Limidi nell'ambito per nuovi insediamenti che viene individuato con la Variante n.1, a ridosso dell'attuale complesso scolastico e Centro civico;
- alla possibilità di realizzare orti per anziani e un'area boscata nell'area che verrà acquisita dall'Amministrazione Comunale ad est del Capoluogo in relazione all'accordo ex-art. 18 di cui alla Variante n. 3;
- alla possibilità di acquisire l'area per la realizzazione di una nuova scuola materna nel capoluogo nell'ambito di cui alla Variante n.4, e all'ampliamento dell'area che viene acquisita per la nuova scuola di Sozzigalli in relazione alla Variante n. 21
- alla possibilità di realizzare quote edilizia residenziale sociale negli ambiti di cui alle Varianti n. 3 e 4 grazie alla possibilità di disporre di quote di diritti edificatori in capo all'Amministrazione comunale.

La Variante 2012 recepisce, nell'ambito denominato ex-Sicem, la possibilità di insediamento di una grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare e di un'aggregazione di medie strutture non alimentari fino ad un massimo di 10.000 mq di SV complessivi. L'ambito risulta di facile accessibilità sia dal centro urbano di Soliera che dai nuclei insediativi posti nelle vicinanze, essendo posto a ridosso del centro abitato del capoluogo comunale e su di un'asse di scorrimento viario nord-sud importante quale è la SP 413. Si segnala comunque l'obbligo di valutare, in fase attuativa, un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali affinché sia possibile per qualsiasi fascia sociale usufruire del complesso commerciale e delle sue offerte.

- *Conclusioni e sintesi non tecnica*

L'impatto principale dell'insieme di nuove previsioni che sono oggetto della Variante 2009 è quello dell'incremento delle potenzialità di consumo di suolo per lo sviluppo urbano residenziale, incremento che, peraltro, in termini quantitativi, è contenuto, sia pure di poco, entro i limiti massimi stabiliti dal PTCP della provincia di Modena all'art. 50 comma 7.

La Variante 2012, intervenendo solo su di una diversa distribuzione della superficie di vendita di un comparto a destinazione commerciale già precedentemente programmato, non comporta impatti significativi sul territorio. Tuttavia, trattandosi nel caso in specie di consentire che la grande struttura di vendita extralimentare qui già programmata, possa ospitare anche la vendita di generi alimentari fino a 1.500 mq della superficie di vendita già ammessa (aumentabili a 2.000 mq se

connessi al trasferimento di una media struttura alimentare di 500 mq) e che gli esercizi extralimentari possano essere medie strutture aggregate, potrebbe la nuova previsione determinare un aumento di flusso di traffico da e per il comparto significativo rispetto a quanto precedentemente previsto. In considerazione di ciò si ritiene che, in fase attuativa, sia da indagare l'eventuale ricaduta del traffico sulla viabilità provinciale utilizzando dati aggiornati così da determinare se effettivamente la variante comporti una variazione significativa dei flussi e quindi renda necessario interventi di adeguamento e mitigazione dell'impatto.

Di seguito si espongono le **SCHEDA DI VALSAT SPECIFICHE** per ciascuna delle nuove previsioni più significative che intende introdurre con la presente variante.

Ambito di nuovo insediamento a Limidi (variante n.1)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a sud del centro di Limidi (Via Papotti), a ridosso delle scuole e del Centro civico (ST. mq. 55.600).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'urbanizzazione di quest'area si sviluppa in continuità con il tessuto già urbanizzato e in prossimità dei principali servizi pubblici, con l'obiettivo dichiarato di acquisire alla collettività le aree per il potenziamento del polo scolastico, del centro civico e dei relativi parcheggi .
3	Stima del carico urbanistico	In funzione dell'obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale di acquisire aree per servizi, è prospettata una densità edilizia territoriale bassa (0,17 mq/mq) per una capacità insediativa di 9.452 mq (circa 67 alloggi + circa 1.110 mq per attività commerciali)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.

	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione."</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con scadenti caratteristiche di portanza.</p> <p>L'analisi dei dati esistenti per aree limitrofe a quella in esame aveva messo in evidenza la presenza di terreni con caratteristiche di portanza discrete, con valori di Rpm dello strato superficiale (da -1,0 a -4,0 m di profondità dal p.c.) compresi tra 8,0 kg/cm² e 12,0 kg/cm²; tuttavia l'indagine puntuale eseguita in questa sede ha rilevato la presenza di uno strato superficiale caratterizzato da parametri di resistenza geomeccanica molto scadenti.</p> <p>Le prove eseguite hanno infatti evidenziato l'esistenza nell'area di uno strato superficiale con spessore pari a circa 10 m costituito da una prevalenza di terreni coesivi argilloso limosi, caratterizzato da valori dei parametri di resistenza geomeccanica molto scadenti con Rpm pari a circa 5 Kg/cm² e valori minimi pari a 2 Kg/cm². Lo strato superficiale sovrasta un secondo strato continuo fino a circa -30,0 m di profondità dal p.c. costituito anch'esso da prevalenza di terreni coesivi argillosi con possibili intercalazioni decimetriche di livelli argilloso sabbiosi, ma contraddistinto da parametri geotecnici più elevati rispetto allo strato precedente con valori di Rpm mediamente compresi tra 10,0 kg/cm² e 14,0 kg/cm².</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta una situazione litostratigrafica e geotecnica del sottosuolo particolarmente delicata e che necessita di particolare attenzione nelle varie fasi di progettazione degli interventi che si intendono realizzare. Infatti sarà necessario prevedere un'attenta ed accurata indagine geognostica, finalizzata alla esatta definizione delle caratteristiche geomeccaniche del terreno in corrispondenza di ogni singolo intervento.</p> <p>Considerando le scadenti caratteristiche di resistenza meccanica del terreno di fondazione la scelta fondazionale dovrà essere valutata in funzione delle opere che si intenderanno realizzare, in questa sede non si esclude la possibilità di dover eseguire interventi di consolidamento del terreno di fondazione che dovrà eventualmente essere predisposta sulla</p>
--	--------------------------	--

		<p>base di apposite campagne d'indagine geognostiche. Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA dovrà essere eseguita una indagine geognostica integrativa che accerti l'assenza su tutta l'estensione dell'ambito di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, la cui presenza è stata esclusa in questa sede sulla base dei dati disponibili. Qualora venisse accertata la presenza di livelli sabbiosi, per queste aree in sede di POC di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello. Per la restante area sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici in presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base degli studi eseguiti si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate.</p>
--	--	---

5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Sono presenti due edifici ex-rurali tutelati, che andranno recuperati. La fascia meridionale dell'ambito si trova in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino; il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze corrispondenti alle soglie della Classe III anche dopo la realizzazione dell'arteria; a questo fine va prescritta una distanza minima di m.50 dei nuovi edifici dall'asse del corridoio e un'adeguata modellazione della morfologia del suolo
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a tutti i servizi di Limidi.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano criticità riguardo all'alimentazione idrica (il punto di consegna della rete idrica è individuato nella condotta in PE De 110 di Via Pascoli.; riguardo al gas l'insediamento potrà essere alimentato dalla cabina di riduzione di Via Papotti, per la quale si renderà necessario il potenziamento e la sua connessione ad anello con la rete del comparto PEEP. L'ambito è interessato in parte dal tracciato di due condotte idriche e una del gas che andranno preferibilmente salvaguardati con destinazione a verde pubblico
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere di Limidi (in part. il collettore in fregio allo Scolo Torchio) che convoglia a depuratore comunale posto a valle di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Riguardo al collettore saranno necessarie verifiche sulla condizione di esercizio Per le acque bianche, che dovranno confluire nello scolo Torchio l'attuazione dovrà rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC, cosa che può ottenersi con manufatto di accumulo entro l'ambito stesso ovvero più a valle. Lo scolo Torchio andrà adeguato a valle dell'abitato (il cavo a valle della S.P: n.1 dovrà prevedere la sostituzione di quattro attraversamenti).
11	Mitigazioni	Ai fini del rispetto della soglia sopraindicata di clima acustico sono da prevedersi mitigazioni (modellazioni morfologiche del suolo) sul lato sud ed eventualmente sul lato ovest.. Il PUA dovrà verificare inoltre il tema dell'esposizione dei futuri residenti all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare della nuova arteria individuando idonee opere di mitigazione.

Modifiche correlate all'elaborazione del Master-Plan per l'assetto della zona di Via Arginetto nel capoluogo (variante n.2)		
1	Note descrittive	Si tratta: <ul style="list-style-type: none"> - di un ampliamento (St. mq. 24.300) di un ambito per nuovi insediamenti residenziali già individuato nel PSC, ad est della prosecuzione di Via Arginetto, - nell'incremento di capacità edificatoria nell'ambito da riqualificare AR2 corrispondente al magazzino comunale;
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'estensione dell'ambito per nuovi insediamenti è finalizzata a completare l'assetto planivolumetrico dello sviluppo urbano in questa zona, come prefigurato nel Master-Plan approvato dal Comune L'incremento di edificazione nell'ambito AR2 del magazzino comunale è finalizzato a realizzare una densità e una caratterizzazione più marcatamente urbana ad una porzione del capoluogo che peraltro sarà caratterizzata da un amplissimo sistema di aree pubbliche comprendenti un ampio parco verde a libera fruizione e aree attrezzate per attività sportive e servizi scolastici
3	Stima del carico urbanistico	L' incremento di capacità insediativa è pari a mq. 14.135 (circa 113 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.

Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: “Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione”.</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argilloso/limosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni. Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da -25,0 m a -30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Con specifico riferimento alla liquefazione dei terreni si ritiene necessario eseguire ulteriori indagini ed opportune verifiche nella successiva fase attuativa, in quanto le verifiche eseguite sui dati di una prova eseguita dallo scrivente esternamente al comparto ma prossima ad esso, hanno evidenziato la presenza di uno strato liquefacibile, ancorché non rilevato dall'unica prova eseguita sul comparto. Qualora l'indagine geognostica integrativa</p>
--------------------------	--

		<p>accerti la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, per queste aree in sede di POC o di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
--	--	--

5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	La punta meridionale dell'ampliamento dell'ambito per nuovi insediamenti è interessata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto e costituisce pertanto una dotazione ecologica
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>A fronte di una serie di interventi da realizzare, ed elencati di seguito, non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento della rete idrica: Il punto di consegna della rete è individuato nella condotta di adduzione in C.A. Dn 250 di via Stradello Morello angolo via Boito, sulla quale sarà necessario realizzare un nuovo punto di misura; si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova dorsale di distribuzione che dal punto di consegna predetto, si congiunga alla condotta PE De 160 di via Arginetto; si dovranno prolungare verso sud le condotte realizzate nell'ambito del comparto "Arginetto sud" oltre a costituire idonee diramazioni secondarie ed opportuni collegamenti ad anello: Nell'area interessata da espansione urbanistica è presente una condotta di adduzione in PVC De 500 che dovrà essere spostata in area pubblica prevedendo adeguate distanze di rispetto per le necessarie manutenzioni.</p> <p>Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud" .</p>
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>Tutta la zona ai lati di Via Arginetto è allacciata alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere il prolungamento verso monte di una nuova dorsale il cui diametro e posizione dovrà essere preventivamente concordata con la società gestione della rete.</p> <p>Per le acque bianche il cavo recettore è il Cavo Arginetto o cavo scolmatore e non risultano limitazioni allo scarico, tuttavia l'attuazione, come per tutta l'espansione urbana sul lato est del capoluogo, è subordinata alla realizzazione di un'ampia vasca di laminazione presso il cimitero e del nuovo collettore delle acque bianche fino alla vasca stessa.</p> <p>Si segnala tuttavia la necessità di prevedere un'area nei pressi o comunque vicino all'attuale impianto di sollevamento di via Arginetto, da destinare alla</p>

		realizzazione di una struttura interrata per la raccolta delle prime acque scolmate ad al successivo invio all'impianto di depurazione.
11	Mitigazioni	<p>Il Master-Plan ha già provveduto ad una progettazione di massima dell'assetto delle opere di urbanizzazione, del verde e dei servizi pubblici che contempla un forte arricchimento delle masse arboree e le necessarie mitigazioni rispetto alla viabilità e agli elettrodotti.</p> <p>In relazione al fatto che la falda risulta a 2-3 m rispetto al piano campagna, si segnala l'opportunità di limitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati secondo le direttive del PTCP in attuazione al PTA per la tutela quantitativa della risorsa</p> <p>Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.</p>

Ambito di nuovo insediamento nel Capoluogo (variante n.3)

1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona est del capoluogo, in aderenza ad aeree già urbanizzate. (ST max a destinazione residenziale 8.000 mq)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Vedi Accordo con privati ex-art. 18 L.R. 20/2000 e Piano della Ricostruzione approvato con Delibera di C.C. n. 78 del 29/07/2014
3	Stima del carico urbanistico	Si prospetta una densità edilizia territoriale pari a 0,40 mq/mq per una capacità insediativa di 3.200 mq (circa 26 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.

	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: “Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all’edificazione”</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argillosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni. Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da -25,0 m a -30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA saranno da effettuarsi approfondimenti di III livello per le aree coincidenti con terreni a prevalente componente sabbiosa. Per le restanti aree sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Su tutta l'area d'ambito, particolare attenzione in fase esecutiva dovrà essere rivolta alla suscettibilità alla liquefazione in caso di sisma delle lenti sabbiose rilevate in questa sede; dovranno essere eseguite specifiche indagini per verificare in maniera accurata le caratteristiche fisiche di tali strati sabbiosi, per definirne con metodi diretti</p>
--	-------------------	--

		<p>l'effettiva suscettibilità di liquefazione.</p> <p>Qualora questa dovesse essere confermata dovranno essere adottati gli accorgimenti costruttivi necessari a scongiurare lesioni agli edifici riconducibili alla liquefazione dei terreni di sottofondazione in caso di sisma. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità per cui si dichiara la fattibilità dell'intervento di variante urbanistica in studio alle condizioni sopra riportate.</p> <p>In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata in funzione delle opere che si intenderanno realizzare ed in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
--	--	---

5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze o criticità
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano criticità riguardo all'alimentazione idrica: il comparto verrà servito tramite una condotta collegata in anello alla rete C.A. Dn 150 di via Serrasina ed alla condotta di via Stradello Arginetto. Riguardo al gas l'insediamento verrà alimentato ad anello dalle condotte di Via Serrasina e Via Stradello Arginetto; occorrerà un nuovo gruppo di riduzione gas da posizionare in accordo con il gestore del servizio. Occorrerà inoltre richiedere un nuovo punto di consegna di energia elettrica da cui alimentare la nuova realizzazione.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi e che può sostenere il carico aggiuntivo. Il punto di recapito viene individuato nella fognatura nera di via Arginetto. Per le acque bianche il cavo recettore è il Cavo Scolmatore. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Inoltre l'attuazione, come per tutta l'espansione urbana sul lato est del capoluogo, è subordinata alla realizzazione di un'ampia vasca di laminazione presso il cimitero e del nuovo collettore delle acque bianche fino alla vasca stessa. Si segnala tuttavia la necessità di prevedere un'area nei pressi o comunque vicino all'attuale impianto di sollevamento di via Arginetto, da destinare alla realizzazione di una struttura interrata per la raccolta delle prime acque scolmate ad al successivo invio all'impianto di depurazione.
11	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze di mitigazione.

Ambito di nuovo insediamento nel Capoluogo (variante n.4)

1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona nord-ovest del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate. (ST. mq 87.000 circa)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di una scuola materna, di dotazioni di verde anche a servizio delle aree edificate sull'altro lato di Via Gambisa e di lotti per edilizia residenziale sociale.
3	Stima del carico urbanistico	Si prospetta una densità edilizia territoriale massima pari a 0,20 mq/mq) per una capacità insediativa di 17.400 mq (circa 139 alloggi), oltre alla scuola materna
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: “Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione”</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con discrete caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per zone limitrofe a quella in esame ha messo in evidenza la possibile presenza di zone, seppur di estensione limitata e concentrate ad est del comparto, caratterizzate da terreni con valori di portanza scadenti, con resistenze medie degli strati superficiali inferiori rispetto a quelle misurate nelle prove eseguite in occasione della presente campagna d'indagine; infatti, le indagini eseguite hanno evidenziato l'esistenza nell'area di uno strato superficiale con spessore pari a circa 10 m costituito da una prevalenza di terreni coesivi argilloso-limosi, caratterizzato da valori dei parametri di resistenza geomeccanica da mediocri a discreti. In sede di POC o di PUA dovrà essere eseguita una indagine geognostica integrativa che verifichi la presenza o meno di livelli sabbiosi significativi potenzialmente liquefacibili, in questa sede riconosciuti sulla base di dati disponibili a profondità discrete e con esiguo spessore. Qualora venisse accertata la presenza di livelli sabbiosi, per queste aree in sede di POC o di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello. Per la restante area sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici in presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Si segnala la presenza nell'ambito di quattro edifici tutelati come beni di interesse storico-testimoniale che dovranno essere conservati e salvaguardati insieme con le loro aree di pertinenza e alberature ornamentali di pertinenza.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento; la distribuzione dovrà essere assicurata dal prolungamento delle reti in progetto relative al comparto C1-2 di Via 1° Maggio. In fregio alla Via Corte e alla Via Gambisa

		sono presenti reti che dovranno essere sostituite con nuove condotte nel quadro delle opere di urbanizzazione
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Data la consistenza della capacità edificatoria si renderà necessario il potenziamento della fognatura nera posta a nord di via Elsa Morante e si ipotizza inoltre l'opportunità, da verificare, di un impianto di sollevamento Per le acque bianche, si veda alla scheda idraulica introdotta nella normativa. Il cavo recettore è lo Scolo Gambisa ed esistono attualmente limitazioni allo scarico (l'attuazione dovrà comunque rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC). Il cavo recettore, in cui sono state rilevate elevate concentrazioni di metalli pesanti, potrebbe non prestarsi ad un intervento di allargamento della sezione in terra attuale. In sede attuazione potrà essere necessaria una laminazione delle acque bianche provenienti da questo comparto.
11	Mitigazioni	Stante la ridotta distanza tra i futuri nuovi insediamenti urbani e una attività di allevamento zootecnico l'attuazione del comparto dovrà avvenire solo in correlazione con la dismissione di tale allevamento. Non si segnalano ulteriori esigenze di mitigazione, salvo che in relazione al traffico sulla Via Corte che lambisce marginalmente l'ambito a sud.

Ampliamento dell'area di pertinenza di un'attività produttiva speciale a Sozzigalli (variante n7)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a ovest del centro di Sozzigalli, a nord della S.P.n.1 Carpi-Ravarino (la ST. aumenta da mq. 8.700 a mq. 15.200).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'amplimento di quest'area , che è attualmente un ambito per attività produttive coincidente con l'attività "Lavaspurgo snc", deriva da una contenuta ripermimentrazione dell'area verso nord finalizzata a comprendere l'effettiva pertinenza dello stabilimento e consentendo in questa maniera possibili ampliamenti dell'attività medesima.
3	Stima del carico urbanistico	L'attività comporta esclusivamente lo stoccaggio di rifiuti all'aperto o al coperto , con esclusione di lavorazioni produttive e di qualsiasi operazione di trattamento dei rifiuti.
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'ampliamento dell'ambito verso nord non interferisce con nessun tipo di vincolo di tutela; la parte a sud invece, già presente in PSC, ricade in minima parte all'interno delle fasce di attenzione degli elettrodotti (art. 3.4.1) e nell'ambito di tutela degli elementi della centuriazione (art. 2.2.8).
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi di Sozzigalli.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e	L'ampliamento non comporta differenze rilevanti per quanto riguarda le problematiche di alimentazione idrica ed energetica

	elettricità)	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere di Sozzigalli che convoglia a depuratore comunale posto a valle di Limidi e che può sostenere il carico aggiuntivo. Per le acque bianche l'attuazione dovrà rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC. Il cavo recettore è lo scarico nel fosso stradale della SP 1 e poi nell'affluente del Cavo Pescarola.
11	Mitigazioni	L'impianto non deve costituire "impianto di smaltimento di rifiuti non pericolosi...." di cui all'Allegato IV punto 8 lettera r) del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008. Lungo tutto il confine della zona con la zona agricola, una fascia della larghezza media di almeno m. 5,00 deve essere destinata alla formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte

Ampliamento dell'ambito per nuovi insediamenti "C1-Corte" nel capoluogo (variante n.11)		
1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona ovest del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate. (ST. mq 22.000 circa)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'ampliamento dell'ambito urbanizzabile, a parità di capacità edificatoria, è finalizzato a poter distribuire l'edificazione con maggiore respiro e prevedendo tipologie più congruenti con il contesto urbano di Soliera
3	Stima del carico urbanistico	Il carico urbanistico resta invariato
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: " Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione " I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con discrete caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per zone limitrofe a quella in esame hanno confermato la situazione rilevata dall'indagine eseguita, evidenziando nel sottosuolo la presenza di terreni caratterizzati da valori di resistenza meccanica da discreti a buoni. Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata

		sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.
--	--	---

5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento;
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Per le acque bianche si veda alla scheda idraulica del comparto C1 introdotta nella normativa. Rispetto all'estensione attuale del comparto già in POC occorrerà tenere conto del probabile incremento delle superfici impermeabilizzare e conseguentemente delle acque bianche da smaltire; l'attuazione dovrà comunque rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC.
11	Mitigazioni	Il cavo recettore che già presenta una limitazione allo scarico e in cui sono state rilevate elevate concentrazioni di metalli pesanti potrebbe non prestarsi ad un intervento di allargamento della sezione in terra attuale. In sede di attuazione potrà essere necessaria una laminazione delle acque bianche provenienti da questo comparto. Non si segnalano altre esigenze di mitigazione.

Ampliamento dell'ambito specializzato per attività produttive a Sozzigalli (variante n12)		
1	Note descrittive	Nuovo piccolo ambito specializzato per attività produttive ad espansione del P.I.P. contiguo. ST mq. 8.900
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'ampliamento è finalizzato a risolvere problemi di inadeguatezza delle reti di urbanizzazione e delle dotazioni che riguardano gli insediamenti produttivi di Via Caiumi e Via Silvio Pellico, insediamenti di realizzazione non recente e non frutto di un piano attuativo convenzionato; in particolare il sistema fognario non allacciato al depuratore e la dotazione di parcheggi e di verde. La nuova area è destinata a consentire la risoluzione di queste problematiche
3	Stima del carico urbanistico	La porzione effettivamente edificabile è di 4.300 mq; la porzione rimanente è costituita da dotazioni ecologiche (impianti del sistema fognario e fascia di verde alberato di filtro e mitigazione)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'area lambisce sul perimetro sud ed ovest un elettrodotto. Non si segnalano ulteriori interferenze
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e ai servizi di Sozzigalli.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano problemi per quanto riguarda la rete idrica mentre per la rete del gas si dovrà realizzare il collegamento ad anello delle reti in B.P. di via Caiumi e via Pellico.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Per le acque nere si prevede di utilizzare la fognatura mista di via Pellico. Per quanto riguarda la fognatura bianca dovrà essere realizzato un collegamento della fognatura del quartiere posto a est della via Caiumi realizzando un importante completamento del sistema fognario della zona. Attualmente lo scolo avviene in fosso privato e poi nell'affluente del Fosso Rondelli, il quale presenta limiti allo scarico essendo sottodimensionato e con presenza di tombamenti.
11	Mitigazioni	Il recapito delle portate di pioggia dovrà avvenire nel canale a servizio del comparto via Marco Polo tramite un fosso di scolo da acquisire in proprietà pubblica.

Ampliamento dell'area di pertinenza dello stabilimento a rischio di incidente rilevante (variante n16)		
1	Note descrittive	Ampliamento dell'ambito specializzato per attività produttive che comprende esclusivamente lo stabilimento Duna-Corradini di circa 23.000 mq
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'ampliamento ha lo scopo di ricomprendere nel perimetro dello stabilimento un'area attigua già acquisita dalla proprietà. In questa maniera inoltre l'area di potenziale danno risulta interamente ricompresa entro il

		perimetro dello stabilimento.
3	Stima del carico urbanistico	9.200 mq
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argilloso-sabbiosi, continui per tutto lo spessore indagato; ad essi si intercalano rare e sottili lenti sabbiose. I valori della resistenza geomeccanica variano da mediocri a buoni. In fase di progettazione esecutiva sarà necessario prevedere un'attenta ed accurata indagine geognostica, finalizzata alla esatta definizione delle caratteristiche geomeccaniche del terreno in corrispondenza di ogni singolo intervento.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità per cui si dichiara la fattibilità dell'intervento di variante in progetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata in funzione delle opere che si intenderanno realizzare ed in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'area è attraversata da elettrodotti. Ricade inoltre all'interno dell'ambito di tutela della centuriazione.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una ottima accessibilità dalla provinciale Modena-Carpi
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	La fornitura di nuove utenze acqua o gas o il potenziamento di quelle in essere dovrà essere preventivamente verificata in base alla capacità delle reti esistenti.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La fognatura nera pubblica è assente. Si ipotizza che la ditta abbia una gestione privata degli scarichi in acque superficiali. Il recapito delle acque meteoriche avviene nel Canalazzo di Ganaceto.
11	Mitigazioni	Il recapito delle portate di pioggia dovrà avvenire nel canale a servizio del comparto via Marco Polo tramite un fosso di scolo da acquisire in proprietà pubblica.

Ampliamento dell'ambito per nuovo insediamento residenziale a Sozzigalli (variante n.21)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a sud del centro di Sozzigalli, a ridosso del Centro civico (la ST. aumenta da mq. 20.816 a mq. 28.916).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'urbanizzazione di quest'area si sviluppa in continuità con il tessuto già urbanizzato ed è finalizzata ad ampliare il nucleo centrale dei servizi pubblici, con l'obiettivo dichiarato di acquisire alla collettività l'area necessaria alla realizzazione della nuova scuola elementare e materna. L'ampliamento è finalizzato a consentire maggiore un assetto urbanistico più organico sia per gli edifici privati che per l'area pubblica .
3	Stima del carico urbanistico	E' prospettata una densità edilizia territoriale massima pari a 0,2 mq(mq per una capacità insediativa massima del comparto intero di 8.340 mq (circa 46 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.
	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'ampliamento dell'ambito verso sud arriva in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino; il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze corrispondenti alle soglie della Classe III anche dopo la realizzazione dell'arteria; a questo fine va prescritta una distanza minima di m.60 dei nuovi edifici dall'asse del corridoio e un'adeguata modellazione morfologica del suolo a confine con il corridoio infrastrutturale
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi di Sozzigalli.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Si prevede il potenziamento della rete di via Sabbioni (sia per la rete idrica che del gas). L'ampliamento non comporta differenze rilevanti per quanto riguarda le problematiche di alimentazione idrica ed energetica.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.

Per quanto riguarda la Variante n. 16, riguardante il recepimento del Piano di Tutela degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, si allega (Allegato n. 9) l'elaborato "**Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (art. 5 L.R. 20/00) -Allegato - Elaborato Tecnico ERIR –S (parte 'strutturale')**", prodotto per il comune di Soliera dalla Provincia di Modena.

10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere di Sozzigalli che convoglia a depuratore comunale posto a valle di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Per le acque bianche l'attuazione dovrà rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC, cosa che può ottenersi con manufatto di accumulo entro l'ambito stesso ovvero più a valle. Il cavo recettore in direzione nord è un fosso privato verso il confine sud dell'abitato che poi confluisce nel fosso stradale della SP n. 1 (oppure verso sud in direzione dello Scolo Sozzigalli). Esistono limiti allo scarico a tutela del reticolo di scolo privato prima dell'immissione nello Scolo Sozzigalli o nel fosso della strada provinciale, inoltre lo Scolo Sozzigalli scarica nel cavetto Preti che è
----	---	---

		invasato durante il periodo irriguo.
11	Mitigazioni	<p>Ai fini del rispetto della soglia sopraindicata di clima acustico sono da prevedersi mitigazioni (modellazioni morfologiche del suolo) sul lato sud.</p> <p>Il PUA dovrà verificare inoltre il tema dell'esposizione dei futuri residenti all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare della nuova arteria individuando idonee opere di mitigazione.</p> <p>Per il recapito delle acque bianche nel fosso a servizio del comparto ARS2 si prevede l'acquisizione come suolo pubblico.</p>

Ambito specializzato per attività produttive terziarie ex-Sicem – Appalto di Soliera (variante 2012)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa in località Appalto di Soliera, in prossimità della SP431 e della SP12 (ST esistente da comparto urbanistico comunale 44.000 mq).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Trattasi di comparto in cui sono previsti interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente già col POIC 2006 e modificati col POIC 2011, in questo ultimo l'area è all'ID73
3	Stima del carico urbanistico	E' prospettata una densità edilizia territoriale massima pari a 0,4 mq/mq e preesistente se superiore da destinarsi ad attività commerciali
4	Classificazione commerciale	Grande struttura di vendita non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari.
5	Dati di natura urbanistica	Il PSC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive – comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è stato approvato un PUA con DCC n.40 del 22/04/2009. La Variante 2012 al PSC recepisce la modifica normativa introdotta dal POIC 2011 inerente la classificazione delle strutture di vendita ivi ammesse.
6	Limiti quantitativi globali in mq di SV	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita
7	SV massima ammissibile per grandi strutture	5.000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 mq con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito, di almeno 500 mq di SV alimentare). Essendo la SV riservata al settore alimentare superiore al 3% di quella complessiva, la grande struttura di vendita, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, si configura come una grande struttura alimentare. Dovranno pertanto essere rispettate le norme sui requisiti urbanistici, sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali, sulle aree di scarico e carico delle merci e sull'accessibilità prescritte dalle normative vigenti in materia di grandi strutture di vendita alimentare
8	SV massima ammissibile per medie strutture di vendita	5.000 mq esclusivamente per generi non alimentari. L'aggregazione di dette medio – piccole strutture di vendita non deve configurarsi come un'unica struttura di vendita, pertanto gli esercizi non devono essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi)
9	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotonda, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. E' previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci.

		<p>L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotonda. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 200 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P. 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p> <p><i>Si segnala l'obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non avvenuta con la Variante 2012 in recepimento di quanto programmato dal POIC 2011. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico. Si evidenzia inoltre l'obbligo di valutare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali.</i></p>
10	Mitigazioni e compensazioni ambientali - paesaggistiche	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art.44 A), Elementi e zone della centuriazione (art.41 B), prossimità con un Corridoio ecologico locale (art.29), grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso - Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.</p> <p>Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p>
11	Impatto acustico e atmosferico	<p>Gli approfondimenti effettuati partendo dai flussi di traffico attualmente presenti sulla viabilità esistente, stimandone l'incremento generato dalla maggior attrattività della grande struttura di vendita prevista, dovranno essere considerati non solo per l'assetto viario, ma altresì per il loro impatto atmosferico e acustico.</p>
12	Rischio idraulico	<p>In fase attuativa si dovrà procedere alla verifica del calcolo delle portate di pioggia al fine di predisporre eventuali interventi mitigativi rivolti al mantenimento dell'invarianza idraulica.</p> <p>Nell'eventualità vengano previsti parcheggi interrati, in caso di presenza di falda sub affiorante, in fase attuativa devono essere adottate idonee misure mitigative che evitino il drenaggio in continuo delle acque di falda ed il conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano, secondo le direttive previste dal PTCP art. 77 comma 2 punto e.</p> <p>In fase attuativa si deve predisporre uno studio idrologico – idraulico e predisporre le eventuali misure di sicurezza necessarie.</p>
13	Alimentazione idrica ed energetica	<p>In fase attuativa si deve verificare la compatibilità degli allacciamenti d'utenza ed eventuale loro adeguamento a cura della proprietà.</p> <p>In fase attuativa si deve prestare particolare attenzione alla presenza delle reti in esercizio in gestione al Gruppo AIMAG presenti all'interno del comparto.</p>
14	Servizio raccolta e trasporto rifiuti	<p>In fase attuativa dovrà essere attentamente progettato e concordato con l'ente gestore il servizio di raccolta e trasporto rifiuti.</p>

- **Valutazioni Variante 2013 II°**

NOTA.

- Il testo evidenziato in **blu** corrisponde alle modifiche in adozione
- il testo evidenziato in **rosso** alle modifiche in controdeduzioni e le modifiche utilizzano il testo ~~barrate~~ è eliminato e quello in **grassetto corsivo** e' di nuovo inserimento.

Le valutazioni di sostenibilità sono articolate nei seguenti sistemi:

- consumo di suolo;
- valori paesaggistici, risorse naturali e storico-culturali;
- consumi idrici e lo smaltimento dei reflui;
- consumi energetici e emissioni in atmosfera;
- suolo e il sottosuolo;
- sistema della mobilità;
- inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
- Impatto sistema sociale;

- *Impatto sul consumo di suolo*

La variante determina una riduzione del territorio urbanizzato e urbanizzabile per una superficie complessiva pari a ~~50.980~~ **46.722** mq. Tale riduzione riguarda sia gli ambiti a destinazione residenziale che quelli a destinazione produttiva, come dettagliato nelle seguenti tabelle:

Ambiti a destinazione residenziale

modifica	st
2.2 Limidi Rettifica del perimetro di territorio urbanizzato	570
1.1 Soliera Eliminazione 'Ambito per nuovi insediamenti urbani' C2	-3.908
2.1 Soliera Previsione di 'Ambito per nuovi insediamenti C2.13'	2.273 2840
TOTALE	-1.065 - 498

Ambiti a destinazione produttiva

modifica	Sf/St
1.3 Limidi Rettifica di 'Ambito specializzato per attività produttive'	-396
1.4 Limidi Riclassificazione di un'area da 'Ambito specializzato per attività produttive' a 'Territorio rurale'	-3.694
2.3 Soliera Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1	12.821
1.2 Soliera Stralcio di una parte del comparto d'espansione per attività produttive n.10	-58.649
TOTALE	-49.915 -46.224

L'impatto sul consumo di suolo della presente Variante è pertanto positivo.

- *Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali*

Le varianti proposte non presentano interferenze negative con elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso. In particolare:

- non sono presenti interferenze con aree tutelate o con singoli elementi di interesse vegetazionale tutelati;

- le modifiche sono coerenti con il disegno degli elementi e dei segni territoriali residui della centuriazione romana, in particolare rispetto ai contenuti dell'art 41 B ' Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione' delle Norme del PTCP, si rileva che le varianti che individuano destinazioni d'uso extra agricole comprese all'interno di Zone di tutela degli elementi della centuriazione sono:

- Var. 2.1 - Soliera, ampliamento di Ambito per nuovo insediamento urbano (residenziale) del capoluogo, con riclassificazione di un'area di ca. **2273 2840** mq e l'inserimento del comparto 13, soggetto a PUA.
- Var. 2.2 - Limidi, rettifica del limite di 'Ambito urbano consolidato' in via Torchio con riclassificazione di un'area di ca 570 mq
- Var. 2.3 - Soliera, individuazione di un 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 indicato come comparto 12 e soggetto a PUA.
- Var. 3.1 - Soliera, individuazione cartografica di un'area per 'Dotazioni ecologico-ambientali'.

~~Nessuna di queste varianti interessa elementi della centuriazione di cui all'Art. 41B, c. 2 lett. B.~~

Ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, l'assetto delle aree interessate dalla suddetta tutela dovrà garantire il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.

Infine Tuttavia si evidenzia che tutte le varianti prevedono un disegno coerente con la maglia centuriata (cui corrisponde peraltro sostanzialmente l'intera orditura dei centri abitati di Soliera, di Limidi e in generale del territorio agricolo) o con altri segni territoriali consolidati del territorio agricolo.

- Le Varianti 2.1, 2.2, 2.3 e 3.1, interessano aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico. I relativi progetti, nelle successive fasi di attuazione, dovranno pertanto essere sottoposti a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica.

- 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. Fanno eccezione evidentemente le varianti dalla n° 4.1 alla n° 4.5, inerenti la modifica/stralcio di tutele apposte su fabbricati individuati dal PSC come di valore storico-culturale e testimoniale, che sono stati oggetto di appositi approfondimenti atti a verificarne l'effettivo valore.

~~Infine, in riferimento alla variante 3.2, inerente una nuova area per **Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale**, si prevede la realizzazione di un terrapieno con funzioni di parapalle e di mitigazione acustica, con altezza pari a 5 m. Esso sarà completamente inerbito e presenterà pertanto un aspetto coerente con il territorio agricolo e analogo alle opere marginali presenti lungo il fiume Secchia.~~

- *Impatto sui consumi idrici e smaltimento dei reflui*

La Variante determina un incremento trascurabile del dimensionamento residenziale, pari a 4 alloggi, mentre comporta una netta riduzione della capacità edificatoria per usi produttivi, per una **Suc** complessiva pari a ~~21.192~~ **18.608** mq. Non si rilevano pertanto interferenze significative in riferimento ai consumi idrici e alle reti smaltimento reflui.

Si sottolinea inoltre che:

- il Comune di Soliera non presenta particolari problematiche dal punto di vista dell'approvvigionamento e della distribuzione delle risorse idriche.

- la Variante recepisce il 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche', approvato con Del. G.C. n° 91 del 17/11/2011, atto a risolvere le criticità presenti nel quadrante ovest del capoluogo. A tale scopo viene individuata nella cartografia del PSC la vasca di laminazione **destinata alla raccolta delle acque meteoriche** prevista a nord del capoluogo (variante n° 3) e stralciata l'individuazione di tutela su un annesso agricolo privo di effettivo valore storico-testimoniale e ambientale, collocato lungo la direttrice del collettore previsto dal progetto, consentendone la realizzazione (variante n° 4.2).

- la Variante determina una riduzione del territorio urbanizzabile per complessivi **46.722** ~~50.980~~ mq, riclassificando ampie aree destinate a usi produttivi e residenziali agli usi agricoli e limitando pertanto le possibili impermeabilizzazioni.

Pertanto la presente Variante determina complessivamente impatti positivi sul sistema di smaltimento delle acque bianche.

Non si determinano neanche criticità locali connesse alle varianti che determinano un incremento di carico urbanistico. Si evidenzia infatti che:

- la **variante 2.1 a Soliera**, che introduce l'Ambito per nuovi insediamenti C2' n°13, comporta un incremento pari a 79~~56~~ mq di S~~uc~~ per 6 alloggi. La previsione è pertanto estremamente limitata e interessa inoltre un'area che sarà servita dal nuovo collettore delle acque bianche di connessione con lo scolo Gambisa; si vedano inoltre le prescrizioni delle Schede Valsat;
- la **variante 2.2 a Limidi**, determina un incremento di S~~uc~~ pari a 342 mq, per 3 alloggi¹. Pur determinando un ridotto incremento di S~~uc~~, si rileva la necessità di subordinare l'edificabilità ad una preventiva valutazione della potenzialità della rete acquedottistica, in relazione al tipo di intervento previsto (e all'effettivo aggravio in termini di consumi idrici degli interventi), da prodursi di concerto con l'UT comunale in fase di presentazione del permesso di costruire. Le acque meteoriche dovranno essere gestite internamente alle aree private e/o eventualmente smaltite nella tombinatura dello scolo Torchio, in conformità alle disposizioni del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.
- la **variante 2.3** infine, che introduce il Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 n° ~~132~~ nell'area sud-est del capoluogo, per complessivi 12.821 mq di St, si colloca in un quadrante urbano in cui a seguito della variante n° 1.2 viene stralciata un'area produttiva di oltre 50.000 mq, con un bilancio nettamente positivo sotto il profilo dell'impatto sul sistema dei reflui.

In riferimento alla necessità di corredare la documentazione con uno studio idrologico – idraulico da sviluppare secondo i criteri definiti dal c. 6 dell'art. 11 del PTCP, si rileva come il Comune di Soliera abbia già proceduto negli anni 2009 e 2011 a produrre studi idraulici in relazione al possibile scioglimento dell'argine del Secchia, con riferimento al capoluogo, e alle frazioni di Limidi e Sozzigalli, che vengono allegati al presente Quadro Conoscitivo.

Si ritiene peraltro indispensabile rinviare la redazione di tale studio alla prossima redazione del PSC, nel quale potrà essere inquadrato in un più complessivo progetto di piano e in una esaustiva e complessiva indagine dello stato di fatto del territorio comunale.

Si definiscono infine le seguenti prescrizioni generali:

- le infrastrutturazioni dovranno consentire il mantenimento di eventuali esistenti diritti in materia di acque;

¹ Si evidenzia peraltro che i 3 alloggi, stante la morfologia dell'area e la larghezza della stessa, pari a soli 15 m, sono spendibili unicamente quale ampliamento dei fabbricati vicini.

- nel caso i corsi d'acqua riceventi le acque bianche fossero di gestione del Consorzio di bonifica dell'Emilia Centrale, sarà necessaria attivare la procedura finalizzata al rilascio della concessione amministrativa, ai sensi del RD 368-1904.

Si prescrive inoltre che eventuali acque con caratteristiche non assimilabili a quelle residenziali dovranno essere trattate preliminarmente in opportuno impianto di trattamento interno all'area di intervento e quindi anch'esse recapitate alla rete presente in via Vivaldi.

- *Impatto sui consumi energetici e emissioni in atmosfera*

In riferimento alle modifiche apportate dalla presente Variante non si rilevano possibili interferenze in termini di consumi energetici e emissioni in atmosfera.

Si rileva in particolare che l'incremento di n° 4 alloggi complessivo non risulta apprezzabile, e che, viceversa, la riduzione della **S_{uc}** per attività produttive, per un valore pari a **21.192 18.608** mq, risulta rilevante.

Si sottolinea infine che la previsione del nuovo 'Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1, n° 12, essendo funzionale alla ricollocazione presso la sua sede principale di un'azienda insediata a Ganaceto, determinerà una riduzione dei transiti sulla rete della viabilità via Morello di Mezzo e conseguentemente una riduzione delle emissioni in atmosfera.

In riferimento infine alla modifica 2.2 a Limidi, che determina un incremento di **S_{uc}** pari a 342 mq, per 3 alloggi², l'edificabilità è subordinata a una preventiva valutazione della potenzialità della rete gas metano, in relazione al tipo di intervento previsto, da prodursi di concerto con l'UTC, in fase di presentazione del permesso di costruire.

- *Impatto sul suolo e il sottosuolo*

Gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali/produttivi, introdotti dalla presente variante interessano aree attualmente destinate a ordinario uso agricolo.

Fra le modifiche oggetto della presente Variante, si rileva che la n° 2.3, che introduce il nuovo 'Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1, n° 12, è collocata all'interno di aree individuate dal PSC, tav 2.4, come aree da sottoporre a "tutela dei corpi idrici sotterranei", di cui all'art. 2.2.4 del RUE (non individuate dal PTCP).

L'attuazione delle previsioni dovrà pertanto rispettare le prescrizioni di cui all'art. 2.2.4 del RUE, che limitano la possibilità di inserimento di attività a rischio di inquinamento della falda e che prescrivono determinate soluzioni tecniche per la realizzazione di alcune tipologie di interventi (parcheggi, condotte interrato, ecc.).

² Si evidenzia peraltro che i 3 alloggi, stante la morfologia dell'area e la larghezza della stessa, pari a soli 15 m, sono spendibili unicamente quale ampliamento dei fabbricati vicini.

Per quanto concerne la modifica n° 3.1, che individua una nuova vasca di laminazione quale 'Dotazione ecologico-ambientale', poichè la vasca è destinata ad ospitare **unicamente** acque bianche (che saranno convogliate da nuovi collettori in progetto lungo via 1° maggio), non si determinano problematiche in ordine al possibile inquinamento da acque reflue.

Inoltre, come prescritto nelle norme del PSC all'art 2.10 comma 4, occorrerà realizzare - fatte salve eventuali diverse disposizioni impartite dagli Enti superiori competenti in materia nonchè gestori- un manufatto di gestione delle acque di prima pioggia da ubicarsi in prossimità dei manufatti scolmatori esistenti e di quello in progetto o, al più, al terminale del tratto tombato del Cavo Gambisa; ciò al fine di limitare gli impatti ambientali negativi sulla qualità delle acque del ricettore e nel bacino di laminazione.

In sede di progettazione dell'invaso dovrà inoltre essere prevista l'adozione di accorgimenti atti ad evitare la proliferazione e diffusione di insetti o altri animali nocivi e dovranno essere stabiliti i criteri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera idraulica. Si richiama poi la necessità di un'attenta gestione della vasca di laminazione, sempre al fine di evitare possibili problematiche di carattere igienico-sanitario e ambientale.

~~Per quanto concerne infine la nuova area per 'Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale', si rileva la compatibilità complessiva con lo stato dei luoghi. L'attività prevista, il poligono di tiro, presenta però potenziale impatto negativo sul sistema suolo e sottosuolo, con riferimento alla possibile dispersione di inquinanti dovute al munizionamento. In fase di convenzionamento e d'attuazione, dovranno pertanto confermarsi i provvedimenti di cui alla perizia balistica allegata (cfr. allegato 2), consistenti nella bonifica periodica del terreno da parte di ditte specializzate o altri provvedimenti similari.~~

In generale le trasformazioni urbanistiche proposte risultano compatibili con lo stato dei luoghi, per ulteriori approfondimenti si vedano le relazioni geologico-geotecniche e sismiche.

- *Impatto sulla sistema della mobilità*

Le modifiche che presentano possibili interferenze sul sistema della mobilità sono:

- Variante n° 1.1, stralcio 'Ambito per nuovi insediamenti urbani' C2 sito a nord del capoluogo. La modifica è subordinata all'istituzione di idonea servitù di passaggio, finalizzata a garantire il collegamento ciclo pedonale fra le aree a 'Verde pubblico e attrezzature sportive' in previsione a est e a ovest dell'area. Tale servitù dovrà essere ragionevolmente istituita entro la fase di deposito della presente Variante e dovrà interessare una fascia di larghezza minima pari a 2,50 m a ridosso del confine nord del comparto. La modifica pertanto garantisce la continuità dei percorsi pedonali.

- Variante n° 1.2, stralcio della parte orientale del comparto d'espansione per attività produttive n.10 nella zona sud-est del capoluogo, e della viabilità in previsione all'interno dell'area oggetto di stralcio (che sarà oggetto di successiva variante al RUE-POC). Tale viabilità, individuata nella cartografia di RUE-POC, tav 1.3, si allaccia a via Arrigo Boito tramite rotatoria, proseguendo prima con andamento est-ovest e poi nord-sud, per collegarsi con la viabilità presente e prevista a nord dell'ambito. Essa riveste funzione di distribuzione interna all'ambito e di drenaggio del traffico verso nord. La variante per contro non prevede lo stralcio della viabilità prevista dal RUE-POC al margine occidentale dell'ambito, che potrà svolgere i compiti sia di distribuzione dell'ambito garantendo la chiusura di un nuovo asse di collegamento nord-sud del capoluogo.

- Variante n° 2.1, previsione di 'Ambito per nuovi insediamenti C2.13' n° 13 nella zona ovest del capoluogo. La modifica prevede un limitato incremento di alloggi, pari a 6. La modifica prevede specifiche prescrizioni in ordine alla realizzazione **in sicurezza** di un collegamento **carrabile e** ciclopedonale **ed eventuale collegamento carrabile** fra l'area e via 1° Maggio, atto a garantire un accesso alternativo rispetto a via Donatori di Sangue, su cui prospetta l'asilo nido. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla regolamentazione del traffico in fase di cantierizzazione.

- Variante n° 2.2, Rettifica del perimetro di territorio urbanizzato a Limidi. La modifica comporta un limitatissimo incremento di Su, per un totale di 3 alloggi³, tale da non determinare interferenze con il sistema della mobilità.

- Variante n° 2.3, previsione di un 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 n° 12 nella zona sud-est del capoluogo. L'area si attesta su via Morello di Mezzo, nella sua parte più meridionale, in posizione tale da risultare facilmente raggiungibile dalla strada nazionale per Carpi. La strada in oggetto presenta ampia sezione, adatta al traffico pesante, e capace di supportare il limitato incremento di traffico derivante dal nuovo insediamento produttivo.

~~- Variante n° 3.2, previsione di un'area per 'Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale'. L'area sarà accessibile unicamente da via Ponterotto, strada comunale di servizio al territorio rurale, che presenta scarso traffico e sezione ridotta, ma idonea a supportare i flussi di traffico indotti dalla nuova attività. L'area d'intervento sarà collegata a tale strada mediante un collegamento viario dedicato, di lunghezza pari a ca. 200 m, da realizzare in terreni agricoli.~~

³ Si evidenzia peraltro che i 3 alloggi, stante la morfologia dell'area e la larghezza della stessa, pari a soli 15 m, sono spendibili unicamente quale ampliamento dei fabbricati vicini.

In generale infine si rileva che le nuove previsioni non determinano problematiche in relazione alla possibile presenza e interferenze di flussi di traffico di diversa tipologia produttiva/residenziale. La presente Variante non comprende pertanto modifiche che determinano interferenze significative con il sistema della viabilità.

- *Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico*

Non si rilevano interferenze significative in riferimento agli impatti acustici.

L'Ambito per nuovi insediamenti C2 n° 13 di cui alla variante 2.1, comporta un esiguo incremento del carico urbanistico, pari a 6 alloggi, che si ritengono compatibili con la presenza dell'asilo. Inoltre si prevede un accesso distinto all'area direttamente da via 1° Maggio e che interesserà marginalmente l'asilo. In fase attuativa dovranno comunque essere considerati i possibili impatti sulla struttura pubblica con particolare riferimento alla fase di cantierizzazione.

Le modifiche che comportano nuove superfici ad uso residenziale si collocano in aree già destinate a residenza e prive di fonti di inquinamento acustico.

La variante n° 2.3, che introduce l'Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 n° 12, interessa un'area già limitrofa ad aree produttive e ad assi viari già interessati dal transito dei mezzi pesanti, collocandosi in posizione distante da insediamenti residenziali. Analogo discorso può farsi per l'inquinamento atmosferico ed elettromagnetico. **Sotto il profilo acustico in fase di progettazione dell'attività dovranno essere adottate tutte le cautele possibili: occorrerà inoltre individuare e mettere in opera le eventuali necessarie mitigazioni acustiche, al fine di evitare impatti negativi sulle abitazioni circostanti, sia in fase di cantiere che di esercizio.**

~~In riferimento agli impatti acustici, si rileva che per l'area destinata ad 'Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale', destinata ad ospitare un poligono di tiro, collocata in pieno territorio agricolo, ad una distanza di ca. 135-250 m dalle abitazioni più vicine, si prevede la realizzazione di un terrapieno di contenimento che fungerà da barriera, apportando una attenuazione dei livelli acustici presso i ricettori (cfr. allegati 1 e 2). Tale intervento consentirà di rispettare il rispetto del livello assoluto di immissione diurno e del livello differenziale.~~

~~In fase di convenzionamento e di attuazione occorrerà garantire il rispetto di quanto previsto nelle relazioni balistiche e di valutazione di impatto acustico-allegate.~~

- *Impatto sul sistema sociale*

Non si rilevano impatti negativi sul sistema sociale, viceversa la presente variante contiene diverse modifiche che presentano un impatto positivo sulla compagine sociale.

Si tratta in particolare delle modifiche n° 3 e 4.2, funzionali a consentire la realizzazione del nuovo collettore delle acque bianche nel settore nord-orientale del capoluogo, destinato a risolvere le criticità idrauliche attualmente presenti.

Tale progetto di rilevante interesse pubblico, presenta alcuni elementi di attenzione in riferimento alla necessità di garantire gli adeguati interventi di manutenzione.

In particolare il progetto dovrà essere sviluppato con idonei accorgimenti atti ad evitare la proliferazione e diffusione di insetti o animali nocivi e/o ristagni d'acqua.

Inoltre dovrà essere garantita la piena funzionalità dell'opera prevedendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con adeguata periodicità, da definirsi tramite apposita documentazione tecnica in fase di progettazione delle opere di urbanizzazione.

Anche la modifica n° 2.3, consentendo la ricollocazione di stabilimenti della stessa ditta in posizione limitrofa, comporta un impatto sociale positivo, riducendo la movimentazione dei mezzi fra le due sedi.

- **Conclusioni e sintesi non tecnica**

A seguito delle analisi e valutazioni della presente VALSAT-VAS, emerge che:

- Le modifiche apportate dalla presente Variante, non presentano, né singolarmente, né nel loro complesso, ricadute significative in termini di interferenze con gli aspetti ambientali. Si rileva infatti che:
 - Le modifiche determinano una riduzione del consumo di suolo;
 - Le modifiche non interessano elementi di valore paesaggistico, ambientale o storico – culturale;
 - Le modifiche non determinano criticità in ordine ai consumi idrici e lo smaltimento dei reflui;
 - Le modifiche non determinano criticità in ordine ai consumi energetici e emissioni in atmosfera;
 - Le modifiche determinano interferenze limitate con il suolo e il sottosuolo. ~~Nel caso della variante 3.2, che presenta potenziali fonti di inquinamento, gli interventi dovranno attuarsi nel rispetto dei provvedimenti previsti nella relazione balistica allegata;~~
 - Le modifiche non determinano ricadute significative sul sistema della mobilità;
 - Le modifiche determinano ricadute limitate in ordine all'inquinamento acustico. ~~Nel caso della variante 3.2, che presenta potenziali fonti di impatto acustico, gli interventi dovranno attuarsi nel rispetto dei provvedimenti previsti nella relazione balistica allegata~~
 - Le modifiche non determinano criticità in ordine all'inquinamento atmosferico ed elettromagnetico;
 - Le modifiche presentano impatti positivi sulla compagine sociale;

-
- Le modifiche apportate dalla Variante 2013 II° risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata, ed in particolare con il sistema dei vincoli del PTCP MO vigente. Riguardo alcuni aspetti (rif. Art. 11-13C, 77, 83-84-87 del PTCP 2009), l'adeguamento del PTCP potrà essere compiuto unicamente in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- Schede di VALSAT

Di seguito si riportano le schede di Valsat per le due nuove previsioni introdotte dalla presente Variante.

Ambito per nuovi insediamenti C2 n° 13 a Soliera (variante n.2.1)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a ovest del capoluogo, in posizione centrale, presso l'intersezione fra via 1° maggio e via Mascagni, a ridosso dell'asilo nido (ST. mq. 2840 2.273).
2	Motivazione urbanistico progettuale	Trattasi di area interclusa fra un tessuto urbano residenziale consolidato e l'area a servizi dell'asilo nido, già edificata, per la quale pertanto era già in qualche modo prefigurata una eventuale futura trasformazione urbanistica. La modifica concorre a dare compimento allo sviluppo urbanistico della zona, eliminando un'area interclusa e consentendo la realizzazione di una viabilità e di un percorso ciclopedonale che ragionevolmente concorreranno alla soluzione di buona parte dei problemi di circolazione viaria della zona (connessi alla presenza dell'asilo nido) e comporteranno un miglioramento della rete ciclabile, consentendo una maggiore qualificazione del contesto circostante; nonché di una viabilità che ragionevolmente concorrerà alla soluzione di buona parte dei problemi di circolazione viaria della zona (connessi alla presenza dell'asilo nido) . L'area risulterà inoltre ben servita a livello di dotazioni territoriali e attrezzature a servizio, a partire dall'asilo nido medesimo.
3	Stima del carico urbanistico	Si prevede un indice pari a 0,28 0,35 mq/mq, che garantisce una densità coerente con le caratteristiche dell'intorno, per una capacità insediativa di 7956 mq di Su a destinazione residenziale (circa 6 alloggi).
4	Sicurezza idrogeologica	L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo geologico-geotecnico. In merito alle caratteristiche geotecniche e litostratigrafiche del sottosuolo è stata rilevata una litostratigrafia caratterizzata da prevalenti stati coesivi, ai cui distinti strati sono associati i parametri geotecnici. E' stata rilevata la soggiacenza della falda freatica a circa -2,00 m dal piano di campagna. Per ulteriori dettagli sSi veda relazione geologica-geotecnica e sismica.
5	Sicurezza sismica	L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo sismico. Sono stati definiti ai sensi delle NTC 2008 un parametro di accelerazione massima attesa ag attesa=0,157 g e Amax=0,229g; Vs30=224 m/s. Sono inoltre stati effettuati approfondimenti del III livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, per la stima degli eventuali cedimenti e del potenziale di liquefazione: PGA in superficie=0,273g Fattore di amplificazione della PGA=1,73 Stima cedimenti post-sismici per terreni coesivi = da 4,076 a 4,228 cm, per terreni incoerenti saturi=nulli; Rischio di liquefazione basso. Per ulteriori dettagli sSi veda relazione geologica-geotecnica e sismica.
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Poiché l'area oggetto di variazione ricade in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico, il relativo progetto, nelle successive fasi di attuazione, dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica. Non sono presenti altre interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" è necessario, ai sensi del comma 9 art 41 del

		PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantiscano il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.
7	Accessibilità	Dovrà prevedersi la realizzazione di un collegamento carrabile-(di cui verificare la fattibilità tecnica in fase attuativa) e ciclopedonale in sicurezza con via 1° maggio indipendente da via Donatori di Sangue.
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non sono state rilevate criticità a riguardo all'alimentazione idrica e gas.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un bilancio idrico da produrre in sede di PUA.</p> <p>Dovranno essere applicate le misure di tutela quali-quantitativa della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio di sostenibilità energetica ai sensi dell'art. 87.1 c. 2 delle Norme del PTCP.</p> <p>Dovrà essere previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione 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, ai sensi dell'c. 8 dell'art. 83 del PTCP. Dovranno inoltre verificarsi gli impatti energetici e i possibili interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'art. 84 del PTCP.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p>
9	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.</p> <p>L'attuazione degli interventi dovrà garantire il rispetto della invarianza idraulica, anche valutando la connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord dell'area, previo parere degli enti competenti.</p>
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>Non sono rilevate criticità in relazione alle fogne nere.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5 del PTCP.</p> <p>Il nuovo apporto di acque meteoriche generato dall'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere gestito all'interno dell'area oggetto di trasformazione. Solo una quota estremamente limitata potrà essere scaricata in pubblica fognatura (fatta salva la possibilità di allacciarsi ai nuovi collettori previsti nell'ambito del 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche'.</p>
11	Aspetti acustici	L'area è compresa dalla Zac in classe II di progetto 'Aree di progetto prevalentemente residenziali'. La parte prossima a via 1° Maggio è inoltre inclusa nella fascia di pertinenza di 'Strada di tipo D fascia infrastrutturale'.
11 12	Mitigazioni	<p>Realizzazione di piantagioni verdi atte a realizzare un netto margine urbano verso l'area agricola posta a ovest.</p> <p>Realizzazione di interventi di mitigazione verso l'asilo in relazione ai temi della mobilità e del paesaggio.</p> <p>Considerazioni su clima acustico in relazione in particolare alla fase di cantiere.</p>

Ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie D3.1, n° 12 a Soliera (variante n.2.3)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a sud-est del capoluogo, su via Morello di Mezzo, presso l'area produttiva ivi esistente, da cui è separata dalla viabilità (ST. mq. 12.821).
2	Motivazione urbanistico progettuale	L'ambito è funzionale a soddisfare esigenze specifiche di un'azienda storica del capoluogo, con delocalizzazione da altra area sita in Comune di Modena di uno stabilimento della stessa azienda consentirà maggiore efficienza complessiva.
3	Stima del carico urbanistico	Si prevede la conferma dell'indice degli ambiti D3.1, pari a 0,40 mq/mq, per una capacità insediativa di 5.128 mq di Su a destinazione produttiva.
4	Sicurezza idrogeologica	L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo geologico-geotecnico. In merito alle caratteristiche geotecniche e litostratigrafiche del sottosuolo è stata rilevata una litostratigrafia caratterizzata da prevalenti stati coesivi, ai cui distinti strati sono associati i parametri geotecnici. Per ulteriori dettagli sSi veda relazione geologica-geotecnica e sismica.
5	Sicurezza sismica	L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo sismico. Sono stati definiti ai sensi delle NTC 2008 un parametro di accelerazione massima attesa ag attesa=0,158 g e Amax=0,230g; in riferimento a una Vs30=194 m/s. Sono inoltre stati effettuati approfondimenti del II livello Stima cedimenti post-sismici per terreni coesivi = ca 2,4 cm; per terreni incoerenti saturi=nulli; Rischio di liquefazione basso/molto basso. Per ulteriori dettagli sSi veda relazione geologica-geotecnica e sismica.
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	L'attuazione dell'ambito dovrà essere rispettare le prescrizioni di cui all'art. 2.2.4 del RUE, inerente le "Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei". Poiché l'area oggetto di variazione ricade in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico, il relativo progetto, nelle successive fasi di attuazione, dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica. Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" è necessario, ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantiscano il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.
7	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità da via Morello di Mezzo.
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non sono state rilevate criticità a riguardo all'alimentazione idrica e gas. L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un bilancio idrico da produrre in sede di PUA. Dovranno essere applicate le misure di tutela quali-quantitativa della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP. L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio di sostenibilità energetica ai sensi dell'art. 87.1 c. 2 delle Norme del PTCP. In sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere valutata, ai sensi della LR 26/04 art. 5 comma 4, la fattibilità tecnico – economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, impianti

		<p>di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento, ai sensi dell' art. 85 comma 2 del PTCP.</p> <p>Dovrà essere previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione 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, ai sensi dell'c. 8 dell'art. 83 del PTCP. Dovranno inoltre verificarsi gli impatti energetici e i possibili interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'art. 84 del PTCP.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p>
9	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.</p> <p>Dovrà essere garantito il rispetto della invarianza idraulica, anche valutando la connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord-est dell'area, previa parere degli enti competenti.</p>
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>L'attuazione degli interventi è subordinato ad uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5 del PTCP.</p> <p>Dovrà essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale ai sensi dell'art. 11, c. 5 del PTCP.</p> <p>Per le acque meteoriche si dovrà individuare un recapito in acque superficiali alternativo al reticolo fognario esistente, in conformità alle disposizioni del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, fatta salva la possibilità di connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord-est dell'area, previa valutazione degli enti competenti. In particolare le acque di prima pioggia dovranno essere gestite secondo quanto previsto dal c. 7 dell'art. 2.2.4 del RUE.</p> <p>Le acque nere con caratteristiche quali-quantitative assimilabili a quelle residenziali andranno recapitate alla rete presente in via Vivaldi. Eventuali acque con caratteristiche non assimilabili a quelle residenziali dovranno essere trattate preliminarmente in opportuno impianto di trattamento interno all'area di intervento e quindi anch'esse recapitate alla rete presente in via Vivaldi.</p>
11	Aspetti acustici	<p>L'area è compresa dalla Zac in classe IV di progetto 'Aree di progetto ad intensa attività umana'.</p> <p>In fase di progettazione dell'attività dovranno essere adottate tutte le cautele possibili sotto il profilo acustico: occorrerà inoltre individuare e mettere in opera le eventuali necessarie mitigazioni acustiche, al fine di evitare impatti negativi sulle abitazioni circostanti, sia in fase di cantiere che di esercizio.</p>
11 12	Mitigazioni	<p>Realizzazione di piantagioni verdi atte a mitigare l'insediamento verso il limitrofo territorio rurale, in particolare realizzazione di un filare alberato lungo il lato nord dell'area.</p>

~~Allegato 1: Valutazione di impatto acustico ‘ Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale’.~~

~~Allegato 2: Perizia balistica ‘ Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale’.~~

- **4. Valutazioni Piano della ricostruzione, approvato con Del. C.C. n. 78 del 29/07/14**

In merito alla revisione dei vincoli, il Piano della Ricostruzione ha preso atto della situazione che si è venuta a determinare successivamente agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, registrando quei casi che, puntualmente segnalati e documentati, non possono esser più ritenuti parte del patrimonio storico esistente in quanto crollati o non più recuperabili, secondo le perizie asseverate pervenute. Tuttavia, in alcuni casi si è ritenuto opportuno prescrivere la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, di cui alle apposite Schede allegate al medesimo.

Gli impatti sull'ambiente che potrebbero determinarsi a seguito di tale revisione, rispetto a quanto precedentemente presente o previsto o ammesso per gli stessi immobili, non appaiono rilevanti in quanto:

- non si rilevano situazioni che possano determinare un incremento di consumi energetici, anzi, nuove costruzioni possono essere dotate di quelle soluzioni costruttive, altrimenti non possibili, tali da determinare un risparmio dei consumi;
- non si ritiene possa determinarsi un incremento di consumi idrici;
- non sono riconosciute situazioni che possano determinare un incremento di emissioni inquinanti in atmosfera;
- non si riscontrano situazioni che possano generare un incremento delle acque nere e bianche da smaltire;
- non appaiono presenti soluzioni che possano determinare un incremento di emissioni acustiche;
- non sono presenti situazioni che determinino incrementi di superficie impermeabilizzata.

Si rileva altresì che i nuovi edifici dovranno sottostare anche alle norme attualmente vigenti in materia sismica, igienico – sanitaria ed energetica e quanto altro previsto dalle leggi in vigore, fatto salvo quanto ammesso dalla L.R. 16/2012 e dalle ordinanze commissariali.

Per quanto riguarda la previsione del comparto di espansione C2-15 e di dotazioni territoriali, in ragione della mancata edificazione delle superfici residenziali previste nel PUA C2-8, si rileva che il bilancio della potenzialità edificatoria comunale in questo caso registra un valore negativo, pertanto un Carico Urbanistico inferiore rispetto a quanto ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti.

Se si prende in esame la porzione del comparto C2-8 su cui era programmata la residenza e che durante l'emergenza sismica è stata destinata a plesso scolastico, si registra che a fronte di una potenzialità edificatoria residenziale ivi programmata di 6.795 mq, pari a 54 alloggi stimati, a seguito dell'Accordo coi privati, il PdR propone, nel nuovo comparto denominato C2-15, una SU pari a 2.100 mq (sono quelli aggiuntivi ai 775 mq che già insistono sull'area), per 17 alloggi. Il

saldo della Superficie Complessiva residenziale si attesta su - 4.695 mq, pari a 37 alloggi e 87 abitanti teorici in meno.

Lo spostamento delle scuole nel comparto C2 – 8, ha ivi visto la realizzazione di 33 classi totali che, rapportate al numero dei posti banco, portano a valutare la presenza di circa 79 Abitanti Equivalenti. Il bilancio anche in termini di Abitanti Equivalenti teorici si attesta anch'esso con un saldo negativo di 7 unità.

ZONA	LOCALITA'	ST mq	UT mq/mq	SU presistente	SU aggiuntiva residenza	n. alloggi aggiuntivi *	n. sezioni scuole *	Abitanti Equivalenti Aggiuntivi *
C2-8 vigente	CAPOLUOGO Via Serrasina	28.557**	0.35	0	9.995**	80**		187**
TOTALE vigente		28.775			9.995	80		187
C2-8 PdR (stralcio n.1)	CAPOLUOGO Via Serrasina	8.000	0.40	0	3.200	26		61
C2-8 PdR (stralcio n.2- Gas)	CAPOLUOGO Via Serrasina	10.277		0			33	79
C2-15 PdR	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	11.500	0.25	775	2.100	17		40
G2 PdR	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	26.250						
TOTALE previsioni PdR		56.027		775	5.300	43	33	180
BILANCIO PdR/ PSC- POC Vigente		27.252		775	- 4.695	- 37	33	- 7

Note:

* Rapporti di conversione:

alloggio medio 125 mq e 100 mq di SU residenziale = 2,34 abitanti teorici (fonte: PSC-RUE vigente)

1 Abitante Equivalente ogni 10 posti banco (Arpa)

** superficie territoriale da PUA, di conseguenza altri parametri

Tale previsione, pur comportando un incremento della superficie impermeabilizzata, consente di ammettere al patrimonio comunale terreni da destinarsi a dotazioni territoriali che si sono rese necessarie ed opportune a seguito della realizzazione del nuovo plesso scolastico nel quadrante est del capoluogo.

L'impatto sull'ambiente che il programma urbanistico può determinare non appare rilevante in quanto:

- non si ritiene che si possa determinare un incremento dei consumi energetici rilevante, anche e soprattutto in ragione del minor carico urbanistico determinato dalla previsione;
- per le medesime ragioni di cui al punto precedente non si rileva che possano determinarsi consumi idrici significativi;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rilevano elementi che possano determinare un incremento significativo di acque nere e bianche da smaltire;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rilevano elementi che possano determinare un incremento significativo di acque nere e bianche da smaltire;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rileva situazioni che possano comportare un incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera;
- non si riscontrano elementi, anche per le medesime ragioni di cui al primo punto, che possano far presumere un incremento di emissioni acustiche.

Al contrario, attraverso tale previsione urbanistica, si potrà garantire al Comune di Soliera un miglioramento ed un incremento delle dotazioni pubbliche territoriali, attraverso la realizzazione di un nuovo polo sportivo e di un parcheggio ad uso di tale servizio e del polo scolastico provvisorio.

Scheda di Valsat Ambito C2 – 15

AMBITO C2-15 nel Capoluogo (Via Caduti di Nassirya)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa ad est del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate, in prossimità del nuovo plesso scolastico di Via Caduti di Nassirya. (ST mq 11.500)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'urbanizzazione di questa area si sviluppa in continuità con il tessuto residenziale già urbanizzato del quadrante est del Capoluogo, in prossimità di servizi pubblici scolastici realizzati in risposta all'emergenza del sisma 2012. Il quadrante orientale del capoluogo viene così a completarsi, interessando terreni che potrebbero definirsi "d'attesa", attraverso la previsione di questo nuovo comparto residenziale e dell'ampia zona a destinazione sportiva (G2), posta sul suo limitare. La presenza del nuovo polo scolastico su Via Caduti di Nassirya ha spostato l'interesse della collettività verso quest'area urbana, mostrando la necessità di realizzare qui, prime che altrove, servizi sportivi all'aperto che potessero anche essere utilizzati dalle scolaresche. Attraverso un Accordo coi privati ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/2000,

		rep. 55/2014, cui si rinvia, è stato possibile programmare l'area G2 ed il presente comparto C2-15. Il comparto è stato definito in cambio dell'acquisizione gratuita dei terreni per l'ambito G2, come da Accordo coi privati.
3	Stima del carico urbanistico	In funzione dell'obiettivo primario dell'Amministrazione di acquisire l'area a destinazione G2 per il complesso sportivo all'aperto, è prospettata nell'Accordo coi privati una Superficie complessiva massima di 2.100 mq oltre al recupero della Sc esistente pari a mq 775 attraverso la demolizione degli immobili ivi presenti. L'indice UT massimo è pari a 0.25 mq/mq
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geologica-geotecnica e sismica
5	Sicurezza sismica	Vedi Relazione geologica-geotecnica e sismica
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze o criticità particolari. L'ambito ricade in "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" (PTCP di Modena, Art. 41B, comma 2, lettera a).
7	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture a rete esistenti appaiono idonee all'allacciamento. Ai sensi dell'art. 83 del PTCP, comma 8, "E' obbligatorio per i nuovi insediamenti il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione 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." La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi delle leggi e delle direttive vigenti in materia.
9	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe "A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica" (PTCP di Modena, Art.11), pertanto dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente di riferimento.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture esistenti sono idonee all'allacciamento mentre le acque meteoriche dovranno essere recapitate in acque superficiali senza gravare sul reticolo fognario esistente. Dovrà essere concordato col il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale il recapito e le modalità di

		immissione nel sistema di scolo.
11	Aspetti acustici	L'ambito è stato inserito in " <i>Classe II – Aree di progetto prevalentemente residenziali</i> ".
12	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze di mitigazione particolari. Il progetto dovrà essere comunque rispettoso della presenza del Canale Torre e dare continuità all'area a verde pubblico.