



# COMUNE DI BORETTO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "ZARE"



### ValSAT Rapporto Ambientale - VAS

*Responsabile del progetto:*  
Arch. Fabrizio Bo

Novembre 2018

## INDICE

1. CONTESTO LEGISLATIVO E METODOLOGIA	pag. 2
1.1 PREMESSA	pag. 2
1.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO – ORDINAMENTO REGIONALE	pag. 3
1.3 INQUADRAMENTO NORMATIVO – ORDINAMENTO ITALIANO	pag. 3
1.4 LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO	pag. 4
2. DESCRIZIONE DELLE AZIONI DEL PRG	pag. 6
2.1 IL PRG	pag. 6
2.2 AZIONI DELLA VARIANTE PRG "ZARE"	pag. 6
3. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE E DEGLI IMPATTI DI VARIANTE	pag. 7
3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag. 7
3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO	pag. 9
3.3 STATO DI FATTO IN RELAZIONE ALLE COMPONENTI AMBIENTALI	pag. 13
3.4 INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI	pag. 22
4. CARATTERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	pag. 25
4.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	pag. 25
4.2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO	pag. 27
5. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE PROPOSTA	pag. 29
6. INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE MITIGTIVE E COMPENSATIVE	pag. 31
7. SINTESI NON TECNICA	pag. 37

### Allegati:

- Relazione geologica, geotecnica sulle indagini e sismica del Dott. Simone Lucchini
- Valutazione previsionale di impatto acustico del tecnico Daniele Sacchi

## 1. CONTESTO LEGISLATIVO E METODOLOGIA

### 1.1 PREMESSA

Sulla base della richiesta inoltrata dal privato all'Amministrazione Comunale di Boretto, il presente documento rappresenta, ai sensi del Dlgs 152/06 ai fini della valutazione ambientale preventiva, il Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione ambientale strategica VAS della Variante parziale al PRG; nell'ambito di tale procedura il Comune di Boretto risulta autorità procedente, mentre la Provincia di Reggio Emilia è autorità competente.

Sulla base dell' "atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Deliberazione del Consiglio Regionale del 4 aprile 2001, n. 173) e coerentemente a quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 2001/42/CE, dal D.L.gs. n 152/2006, come modificato dal D. Lgs. n. 4/2008, attraverso le differenti fasi del processo di pianificazione territoriale, la VAS:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (stato di fatto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovra-ordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione procedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni di inserimento paesaggistico cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni, di misure e azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità (interventi di mitigazione e compensazione) e definisce gli indicatori necessari a predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

Inoltre per il principio di non duplicazione introdotto con la LR 6/2009 e le successive "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II" della suddetta LR, il presente documento rappresenta il rapporto ambientale della VAS.

Nel rispetto di tale principio, la valutazione della sostenibilità ambientale della variante al PRG tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per la redazione del PRG vigente e le varianti intercorse.

Il Rapporto è stato strutturato attraverso una relazione, suddivisa in capitoli descrittivi del contesto territoriale attuale, degli obiettivi di trasformazione proposti per la variante di piano e dei

potenziali effetti ambientali previsti dall'attuazione delle azioni derivanti dalla variante, infine è riportata la valutazione, con identificazione puntuale delle criticità e indicazione delle eventuali azioni di miglioramento e di monitoraggio degli effetti.

La variante alla strumentazione urbanistica vigente è di seguito sinteticamente descritta:

- Località capoluogo: trasformazione d'uso da "Zona Agricola normale" a "Zona produttiva D2-1 di Completamento" di terreno censito al F. 9 mapp.i 654-656 di superficie 14.884 mq – Variante cartografica di PRG

## **1.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO – ORDINAMENTO REGIONALE**

La presente variante al PRG viene attivata con le procedure di cui all'art. 53 comma 1° lett. b) della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m. al fine di consentire l'ampliamento della ditta Zare in un'area ricompresa in "Zona Agricola Normale" collocata in prossimità dell'insediamento produttivo esistente.

L'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2017 dell'Emilia-Romagna consente, con un Procedimento unico, ad aziende che necessitano di espandere la propria sede produttiva di ottenere il permesso a costruire anche su terreni agricoli purché circostanti ovvero in prossimità delle medesime attività.

In particolare, al comma 2, lettera b) della L.R. n. 24/2017 dell'Emilia-Romagna l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1, attraverso il procedimento unico, consente di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dalla strumentazione urbanistica vigente in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente.

La conclusione positiva del Procedimento unico comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti conformemente al progetto delle opere e interventi approvato.

## **1.3 INQUADRAMENTO NORMATIVO – ORDINAMENTO ITALIANO**

La procedura sviluppata per l'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento per la variante parziale al PRG in esame, assume i passi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008), relativi al "Rapporto ambientale" ovvero al documento del piano o programma ove sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente, oltre le ragionevoli alternative funzionali agli obiettivi e all'ambito territoriale specifico.

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

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;



- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La stesura del documento tiene conto dell'evoluzione normativa cui ha fatto seguito la modifica del Titolo II del D.Lgs 152/06 con l'emanazione del D.Lgs 4/2008 e con l'emanazione della L.R. 6/2009 che modifica la normativa regionale che regolava la valutazione di sostenibilità ambientale di piani e programmi (la VAS della LR 20/2000).

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale del Piano ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 4/2008 e smi.

#### **1.4 LINEE GUIDA E PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO**

L'autorità procedente deve redigere il rapporto ambientale, comprendente "una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente" che è prevedibile deriveranno dalla sua attuazione utilizzando, se pertinenti, gli approfondimenti già effettuati nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisiti in attuazione di altre disposizioni normative.

Tale rapporto ambientale accompagna la proposta di piano/variante ed individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli alla luce delle possibili alternative, concorrendo alla definizione di un piano di monitoraggio da esplicitare nel documento di VAS in caso di assoggettamento.

Lo schema metodologico, conformemente ai punti enunciati nell'allegato VI D.Lgs 4/2008, prevede un percorso di analisi delle azioni proposte sintetico ed immediato volto a verificare le coerenze con i piani sovraordinati e i possibili impatti sulle matrici ambientali sensibili, utile ad orientare le scelte di piano. Tale strumento valutativo è stato impostato in modo da poter fornire indicazioni e strumenti per il processo decisionale successivo.

La traduzione di tale percorso consiste, oltre che nella descrizione della variante di progetto e nella stesura del rapporto ambientale, nell'elaborazione di una scheda di valutazione di sostenibilità che sottende:

- uno schema logico-interpretativo (sequenza operativa "contesto ambientale e normativo di riferimento/obiettivi-azioni di trasformazione/ stime-valutazioni/ proposte di miglioramento/

controlli") ispirato ai criteri DPSIR, al fine di valutare l'entità degli effetti delle azioni di trasformazione (pressioni potenziali) sulle componenti ambientali (sensibilità);

- la selezione e il riordino delle informazioni documentali e cartografiche necessarie per le analisi di livello comunale, in modo da disporre di un sistema articolato e coerente di sensibilità ambientali utilizzabile per le analisi e le valutazioni delle pressioni prodotte dalle azioni di piano;

Il modello concettuale generale per le relazioni tra le differenti componenti e fattori del sistema ambientale e territoriale considerato a livello comunale, prevede il riconoscimento delle seguenti categorie di elementi:

- attività del piano (variante);
- sensibilità del sistema da considerare;
- stime di effetto, intese come livelli di criticità potenziale;
- risposte proponibili per limitare le criticità;
- monitoraggio del processo a valle per verificare le attese ed eventualmente perfezionare il processo decisionale stesso.

## 2. DESCRIZIONE DELLE AZIONI DEL PRG

### 2.1 II PRG

Finalità generale del PRG è la programmazione di un'ordinata attuazione delle previsioni in esso contenute e in particolare della contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

Il PRG del Comune di Boretto non si è adeguato alle innovazioni legislative introdotte con la L.R. 6/2009 e nello specifico con quanto previsto dalla L.R. 20/2000, come appunto modificato dalla L.R. 6/2009 (PSC - RUE - POC).

### 2.2 AZIONI DELLA VARIANTE PRG "ZARE"

La presente Variante di PRG, come indicato in premessa, provvede alla trasformazione d'uso da "Zona Agricola normale" a "Zona produttiva D2-1 di Completamento" di un appezzamento di terreno, posto ai margini del centro abitato, per permettere l'ampliamento dell'attività produttiva della ditta Zare.

Premesso che, come peraltro derivante da specifica condizione della LR 24/2017, l'area interessata è collocata nel lotto circostante ed in prossimità delle medesima attività produttiva ora insediata, il PRG sarà oggetto delle seguenti trasformazioni:

- classificazione a "Zona produttiva D2-1 di Completamento" di una superficie di 14.884 mq corrispondente ai mappali 654-656 del Fg.9;
- organizzazione interna degli spazi da destinare al lotto, parcheggi pubblici e pertinenziali, viabilità percorsi pedonali e verde pubblico;
- contestuale assegnazione dei parametri edilizi in corrispondenza all'articolo specifico del PRG per la medesima destinazione delle aree.

### 3. CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE E DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE

La presente Valutazione si concentrerà prioritariamente sulle implicazioni che le singole azioni contenute nella Variante al PRG possono avere sulla sostenibilità del territorio.

Le sensibilità del sistema che possono risentire degli effetti delle attività del piano sono state raggruppate nelle seguenti categorie, utilizzate anche nelle analisi ambientali del PTCP, coerenti per quanto riguarda la natura degli elementi afferenti oltre che coerenti per gli aspetti di analisi tecnica:

- Suolo e sottosuolo
- Vulnerabilità idrogeologica
- Vulnerabilità dell'acquifero
- Risorse ecologiche, paesaggistiche ed ambientali
- Rischio sismico
- Criticità ambientali da pressioni antropiche
  - Inquinamento atmosferico
  - Inquinamento acustico
  - Inquinamento elettromagnetico
- Infrastrutturazione del territorio
  - Depurazione e rete fognaria
  - Accessibilità stradale

Trattandosi di un'unica area, le componenti ambientali di cui sopra vengono affrontate sia nel quadro complessivo territoriale che in dettaglio contestualmente a seguire.

Vengono premessi un sintetico inquadramento territoriale e urbanistico dell'area.

#### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La zona oggetto del presente studio si trova a sud dell'abitato di Boretto come illustrato in Figura 1. In particolare la modifica di destinazione d'ambito oggetto del presente studio riguarda l'area posta a Ovest dell'ambito produttivo artigianale di via IV Novembre.



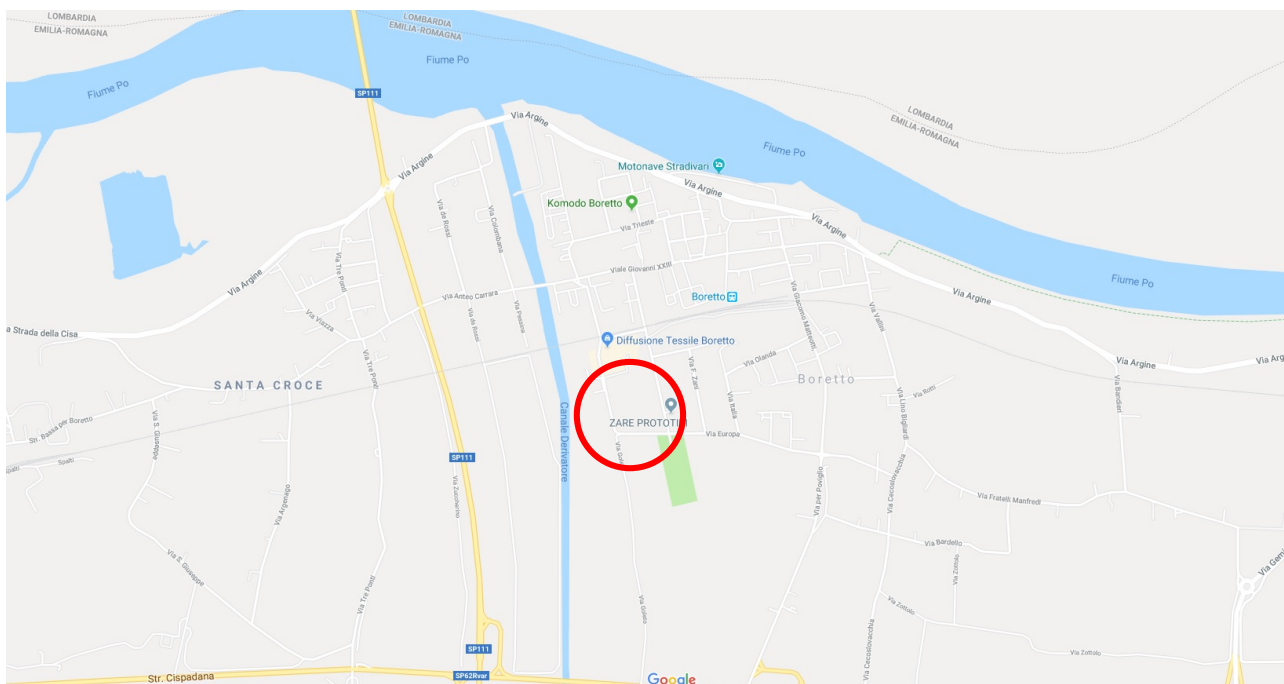


Figura 1 Inquadramento territoriale



Figura 2 stralcio CTR con ortofoto del sito d'intervento

Il tessuto urbano del sito è caratterizzato da zone a funzione mista residenziale e artigianale/commerciale esistenti e di completamento (Figura 2) direttamente servite dalla viabilità pubblica e dalle reti dei pubblici servizi.



Lo studio oggetto della presente relazione riguarda un'area composta da due lotti di terreno liberi che si estendono su una superficie complessiva di 14.884 mq con accesso diretto da IV novembre e da via Europa (Figura 3) nel Comune di Boretto, identificati catastalmente al Fg. 9 mappali 654-656 (Figura 14).



Figura 3 Vista all'incrocio tra via IV Novembre e via Europa

### 3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Attualmente, il PRG vigente classifica l'area oggetto di studio a "Zona E1 agricola normale" sulla cui superficie sono applicabili gli indici di edificabilità e gli standard urbanistici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG all'art. 19 (Figura 4).

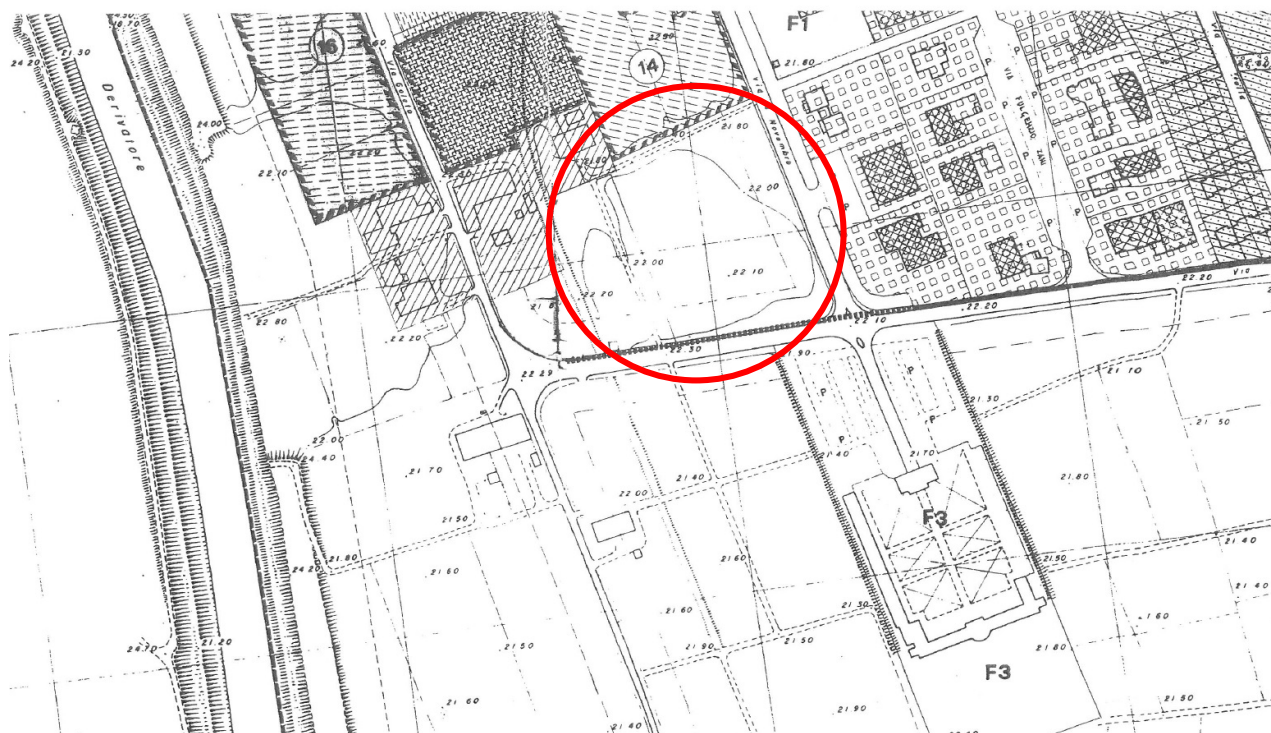


Figura 4 stralcio del PRG vigente



## **Estratto dell'Art. 19 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E":**

### **OGGETTO DELLA ZONA**

Sono le parti del territorio:

- destinate all'esercizio dell'attività agricola
- recuperabili alla produzione agricola
- destinate ad attività direttamente connesse alla produzione agricola

In base alle caratteristiche specifiche sono state individuate:

E1 - zone agricole normali

E2 - zone agricole di rispetto, fluviale, ferroviario, cimiteriale e delle sedi stradali di cui all'art.22 presenti norme.

E3 - invasi fiume Po (zone di tutela)

### **DESTINAZIONE D'USO**

Per ogni zona E di cui al precedente paragrafo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

nella zona E1 sono ammesse:

a1) residenza per i seguenti soggetti e loro familiari:

- coltivatori diretti, proprietari od affittuari;
- i seguenti soggetti aventi la qualifica di imprenditore a titolo principale ai sensi del primo comma dell'art.7 L.R. 18/77; proprietari concedenti limitatamente agli interventi in funzione delle esigenze dell'azienda agricola; proprietari conduttori in economia; affittuari e conduttori mezzadri ai sensi Legge N.11/77 e N.756/64; cooperative di conduzione.

b1) costruzioni rurali di servizio:

- fienili, deposito e magazzini di prodotti agricoli, rimesse macchina ed attrezzature agricole, silos e simili.

c1) costruzioni rurali per gli allevamenti zootecnici aziendali con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari.

h1) costruzione di serre aziendali.

i1) costruzione di infrastrutture tecniche e di difese del suolo: strade poderali, canali ed opere di irrigazione e difesa idraulica, impianti tecnologici al servizio del territorio agricolo.

l1) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento. Sono ammessi nuovi impianti di colture arboree: frutteti, vigneti, vivai e altre colture arboree, con l'esclusione dei pioppeti a gruppi o a filari; tali colture devono rispettare dall'ultimo filare o gruppo alberato una distanza di mt.8,00 dai confini di proprietà e mt. 20 da edifici esistenti e dalle delimitazioni di zone omogenee diverse dalla zona "E".

Sono inoltre regolamentati con le norme di seguito esposte:

m1) edifici esistenti con destinazioni d'uso non connesse all'attività agricola.

n1) edifici con caratteristiche di beni culturali (art.40 L.R. 47/78 e successive modificazioni) censiti ed individuati negli elaborati di P.R.G.

### **INTERVENTI AMMESSI**

Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 2) punto a1) la concessione può essere rilasciata se gli interventi sono volti al servizio degli operatori definiti come "imprenditori agricoli a titolo principale" ai sensi art. 40 comma 4 e 5 L.R. n.47/78 e successive modificazioni.

Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 2) al punto i1) e a3) la concessione può essere rilasciata anche per interventi proposti da enti pubblici, enti di diritto pubblico, consorzi di bonifica e simili.

Per gli altri interventi di cui al precedente paragrafo 2) la concessione può essere rilasciata per interventi richiesti da soggetti di qualunque categoria purchè in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi per l'ordinaria utilizzazione agraria di cui al punto l1 e b2).

a1) per le residenze degli aventi titolo di cui ai commi precedenti:

- 1) Manutenzione ordinaria (art.42 L.R. 47/78 e successive modificazioni) per tutte le residenze.
- 2) Manutenzione straordinaria (art.42 L.R. 47/78 e successive modificazioni) per tutte le residenze.
- 3) Interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione sugli edifici esistenti se non ricadenti individuato negli elaborati di P.R.G. e nelle relative schede.

E' ammessa la nuova costruzione in presenza di edificio residenziale esistente previo declassamento dello stesso a servizio dell'azienda agricola. E' consentito il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato di servizio mediante ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione sulla stessa area di sedime. L'ampliamento e la demolizione con ricostruzione non è ammessa nel caso delle zone E2 di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale e ferroviario.

Alle costruzioni esistenti sopra elencate se demolite e ricostruite o di nuova costruzione si applicano i seguenti parametri ed indici :

SAU = esistente

Su massima = mq. 200 per ogni nucleo familiare esistente o da insediare in azienda incrementato di mq. 25 per ogni componente eccedente le 3 unità.

H massima = mt. 7,50 od esistente

VI = 0,5

Distanza minima dai confini : mt. 5,00

Distanza minima dalle strade : mt. 20,00 od altre prescrizioni riportate negli elaborati di PRG.

4) Nuova costruzione in aziende esistenti sprovviste di fabbricati residenziali alla data di adozione delle presenti norme, purchè aventi una SAU minima di Ha. 5 ridotta a Ha. 2 per le aziende destinate totalmente a colture intensive di pregio (vigneti, frutteti, vivai, coltivazioni ortive e simili).

Per le aziende formatesi a seguito di frazionamento dopo l'adozione delle presenti norme, sprovviste di fabbricati residenziali, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici abitativi, in quanto per dette aziende si dovrà fare riferimento alla originaria unità poderale agricola, come disposto dall'art.17 L.R.n.6/95.

Le nuove costruzioni saranno destinate ai soggetti di cui al precedente paragrafo 2) punto a1) con l'esclusione dei proprietari concedenti. negli edifici aventi le caratteristiche di bene culturale.

Alle nuove costruzioni sopra elencate si applicano i seguenti parametri ed indici:

SU massima 200 mq. per ogni nucleo familiare esistente o da insediare in azienda incrementato di mq.25 per ogni componente eccedente le 3 unità.

H massima = mt.7,50

VI= 0,5

distanza dai confini = mt.5,00

distanza dalle strade = mt.20 od altre prescrizioni riportate negli elaborati di PRG.

b1) Costruzioni rurali di servizio

Per le costruzioni rurali di servizio (fienili, deposito e magazzini di prodotti agricoli, rimesse macchine ed attrezzature agricole silos e simili) gli interventi ammessi sono:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, con i seguenti parametri:

- a)  $U_f = 60$  mq/Ha per una SAU fino ad 8 Ha
- b)  $U_f = 80$  mq/Ha per una SAU oltre gli 8 Ha.

per le aziende superiori ai 15 Ha la superficie massima realizzabile sarà di 1200 mq. I limiti di  $U_f$  potranno essere comunque superati con la presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

H massima = 7,00 mt

VI = 0,50

distanza minima dai confini = 5 mt.

distanza minima dalle strade = 20 mt. od altre prescrizioni riportate sugli elaborati di P.R.G.

c1) Costruzioni rurali per gli allevamenti zootecnici aziendali (stalle per bovini, ovini, equini, ricoveri per allevamenti cunicoli, avicoli, porcilaie):

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) ristrutturazione con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della  $U_f$  massima ammessa
- 4) Demolizione e ricostruzione con la  $U_f$  massima ammessa
- 5) nuove costruzioni con i seguenti indici e parametri:
  - stalle per bovini ed ovini:  $U_f = 80$  mq/Ha di SAU
  - stalle per equini:  $U_f = 90$  mq/Ha di SAU
  - ricoveri per allevamenti cunicoli:  $U_f = 70$  mq/Ha di SAU
  - ricoveri per allevamenti avicoli:  $U_f = 50$  mq/Ha di SAU

Per tutti gli edifici destinati all'allevamento di cui ai precedenti punti è consentito per i locali di servizio (sala latte, sala tori, sala parto, sale mangimi e simili) una  $U_f = 20\%$  della superficie computata con gli indici precedenti.

Porcilaie:  $U_f = 120$  mq/Ha di SAU comprensivi dei locali di servizio ed edifici accessori.

H massima = mt.6,00 con l'esclusione di particolari volumi tecnici

VI = 0,5

distanza minima dai confini: mt.30,00

distanza minima dalla abitazione dell'azienda: mt.30

distanza minima da abitazioni esistenti non facenti parte dell'azienda: mt.100.

distanza minima dai limiti di zonizzazione: mt.200

Le norme igieniche per la realizzazione dei fabbricati, per la tecnica di allevamento e per lo stoccaggio e smaltimento deiezioni sono regolate dalle inerenti normative regionali e di USL.

h1) Costruzione di serre aziendali

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) ristrutturazione con ampliamento fino al raggiungimento della  $U_f$  massima ammessa per le nuove costruzioni.
- 4) Demolizione e ricostruzione con gli indici previsti per le nuove costruzioni.
- 5) Nuove costruzioni:

superficie minima di intervento: 1 Ha

$U_f = 0,40$  mq/mq di SAU

H massima = mt.4,00

distanza minima dai confini: mt.5

distanza minima dalle strade: 20 mt. o altre

prescrizioni riportate negli elaborati di PRG.

i1) Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo.

- 1) Manutenzione e costruzione di nuove infrastrutture quali: strade poderali, escavazione di canali, arginature, opera di difesa idrologica e simili.

Si omettono i paragrafi relativi agli edifici esistenti in quanto non presenti all'interno dell'area.

### 3.3 STATO DI FATTO IN RELAZIONE ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

#### 3.3.1 SUOLO E SOTTOSUOLO

Come da Relazione geologica, geotecnica sulle indagini e sismica allegata alla presente del Dott. Simone Lucchini, i terreni sono costituiti da depositi di piana inondabile composti in prevalenza da limi e argille. Dal punto di vista geomorfologico l'area è situata in corrispondenza della bassa pianura indifferenziata e la sua quota si attesta sul valore mediamente di 22 m sul livello del mare. Da un punto di vista litologico, i terreni del primo sottosuolo in tutta l'area di interesse risultano caratterizzati da una certa omogeneità e tipica di un ambiente di pianura alluvionale nel quale si alternano sia spazialmente che temporalmente ambienti deposizionali tra loro collegati.

Sostanzialmente si evidenzia una componente argillosa-limosa predominante nei primi 3,0 m di profondità seguita da un livello sabbioso intervallato da orizzonti più fini, sino a 20 m dal p.d.c..

I livelli limo-sabbiosi e sabbiosi individuati risultano essere in falda e pertanto potenzialmente liquefacibili.

La falda è stata considerata a - 1.20 metri nelle condizioni di soggiacenza minima ed è direttamente influenzata dall'andamento idrometrico del fiume Po.

#### **Impatti previsti**

I suoli dal punto di vista geologico non presentano problematiche specifiche.

La realizzazione del completamento dell'area potrà ingenerare impatti sul suolo connessi a:

- consumo di inerti in fase realizzativa
- consumo di suolo libero destinato ad usi agricoli, ancorchè classificato
- incremento di aree impermeabilizzate sia per strutture edificate che per infrastrutture e spazi pertinenziali destinati alla logistica in ragione della nuova organizzazione delle destinazioni dell'area.

#### 3.3.2 VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

##### PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

Il "**Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po**" (PGRA), approvato nel corso della seduta del 3 marzo 2016 (Deliberazione n.2/2016) dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po, (in conformità agli artt. 7 e 8 della Direttiva 2007/60/CE, dell'art. 7 del D. Lgs. n. 49/2010 nonché dell'art. 4 del D. Lgs. n. 219/2010) definisce, in linea generale per l'intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

La "**Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti**" indica, per il Comune di Boretto, i seguenti scenari di pericolosità, con riferimento al "Reticolo naturale principale e secondario" (Figura 8):

-P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità): in tutta l'area golenale

-P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità): a nord dell'argine maestro

-P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi): in tutto il restante territorio comunale



Per queste aree la DGR 1300/2016 ("Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico") stabilisce che si debbano applicare le limitazioni e prescrizioni previste dalle norme del PAI (o le equivalenti norme del PTCP aventi valore di PAI) per:

-la fascia A in caso di scenario di pericolosità P3

-la fascia B in caso di scenario di pericolosità P2

-la fascia C in caso di scenario di pericolosità P1

Viene anche richiamato l'art. 39 del PAI "Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica" relativi ai territori delle fasce A e B ricadenti all'interno dei centri edificati o dei territori urbanizzati.

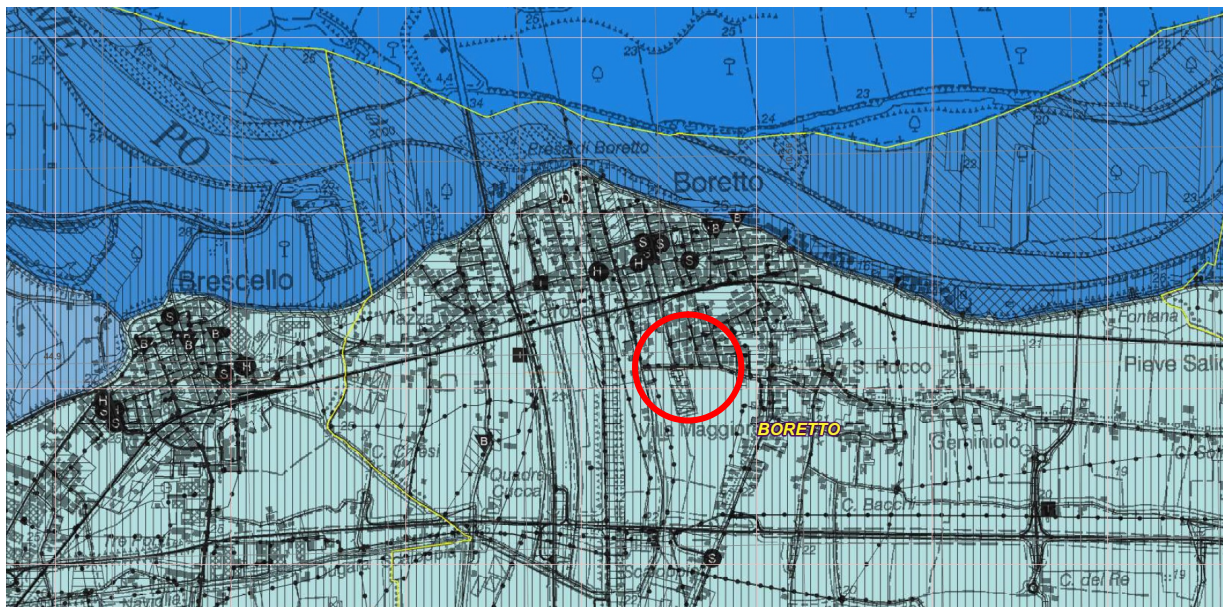


Figura 5 Estratto PGRA tav 182SE – Boretto Ambito reticolo naturale principale e secondario

La stessa mappa, ma con riferimento al "Reticolo secondario di pianura" (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3 nella cartografia precedente), indica che l'area interessata ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempi di ritorno da 100 a 200 anni), come si può vedere nella cartografia di Figura 6:

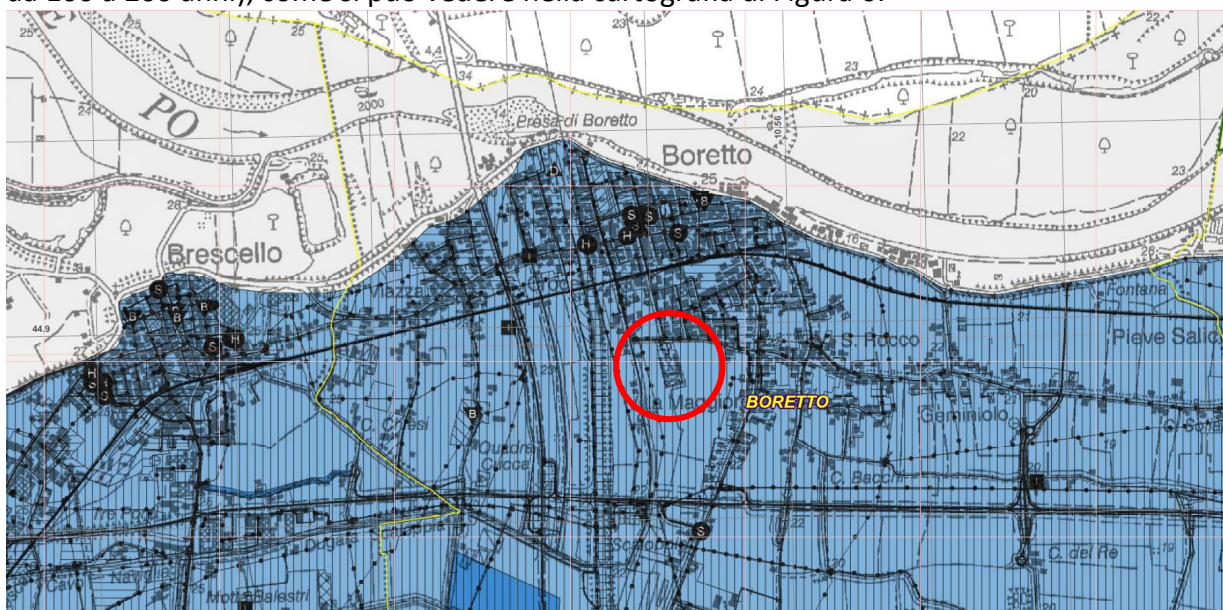
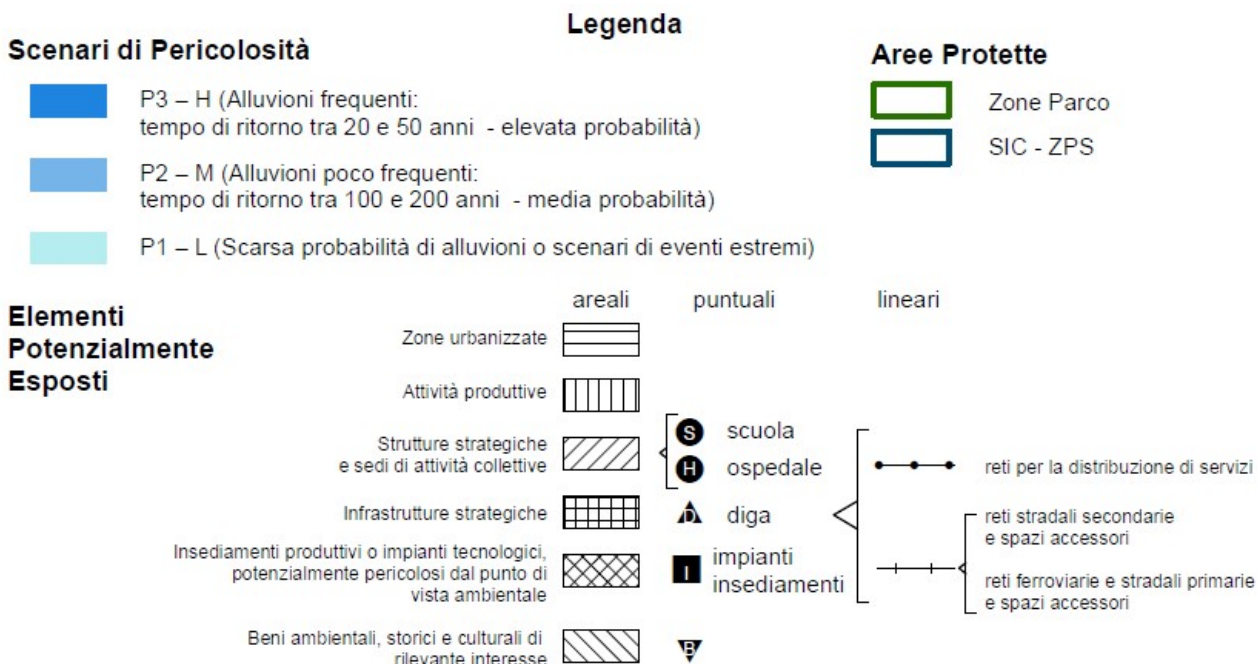


Figura 6 Estratto PGRA tav 182SE – Boretto Ambito reticolo secondario di Pianura





La seguente cartografia mostra le classi di rischio derivanti dal “Reticolo naturale principale e secondario”, da cui emerge come l’area in questione ricada nello scenario di pericolosità P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) nel quale si applicano le norme previste per la fascia C del PAI (Figura 7).

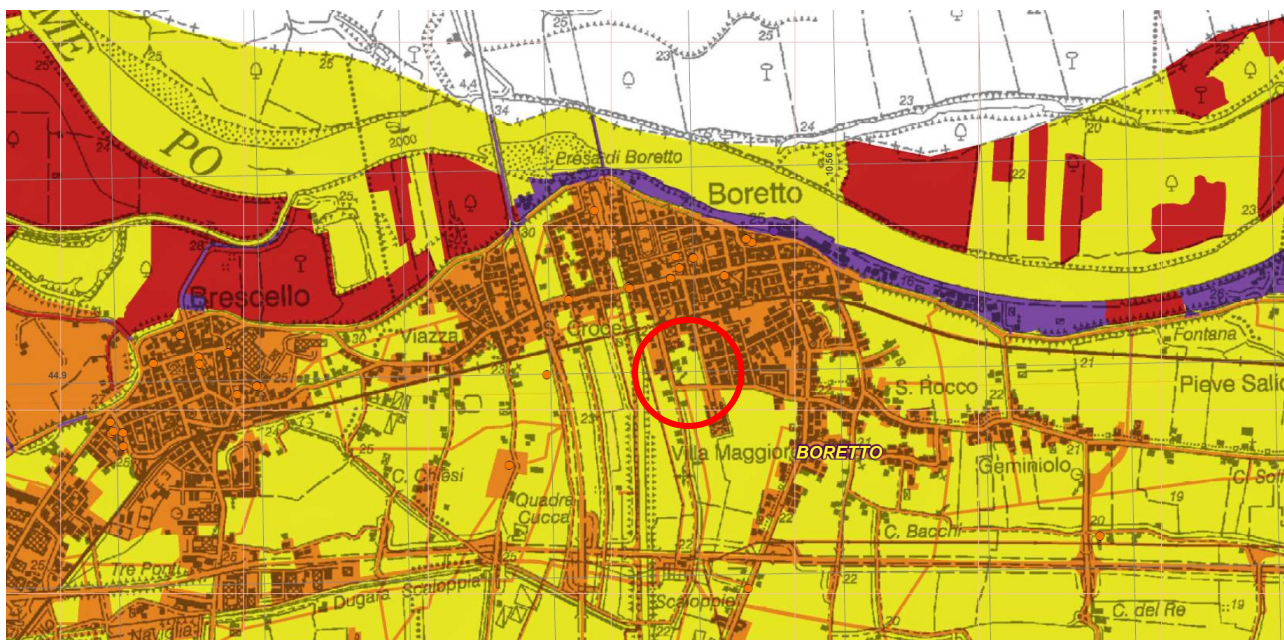


Figura 7 Estratto PGRA tav 182SE – Boretto Ambito reticolo naturale principale e secondario



### Legenda

**Aree Protette**  Zone Parco  SIC - ZPS

### Classi di Rischio

	puntuali	lineari	areali
<b>R1</b> (rischio moderato o nullo)	<span style="color: yellow;">●</span>		<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>
<b>R2</b> (rischio medio)	<span style="color: orange;">●</span>		<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>
<b>R3</b> (rischio elevato)	<span style="color: red;">●</span>		<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>
<b>R4</b> (rischio molto elevato)	<span style="color: purple;">●</span>		<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span>

CLASSI DI RISCHIO CLASSI DI DANNO	CLASSI DI PERICOLOSITA'			
	P3	P2	P1	
D4	R4	R4	R3	R2
D3	R4	R3	R3	R2
D2	R3	R2	R2	R1
D1	R1	R1	R1	R1

Figura 1 – Matrice del rischio (Indirizzi Operativi MATTM)

CLASSI DI RISCHIO CLASSI DI DANNO	CLASSI DI PERICOLOSITA'		
	P3	P2	P1
D4	R4	R4	R2
D3	R4	R3	R2
D2	R3	R2	R1
D1	R1	R1	R1

Figura 2 – Matrice del rischio di tipo A

CLASSI DI RISCHIO CLASSI DI DANNO	CLASSI DI PERICOLOSITA'		
	P3	P2	P1
D4	R4	R3	R2
D3	R3	R3	R1
D2	R2	R2	R1
D1	R1	R1	R1

Figura 3 – Matrice del rischio di tipo B

CLASSI DI RISCHIO CLASSI DI DANNO	CLASSI DI PERICOLOSITA'	
	P3	P2
D4	R3	R2
D3	R3	R1
D2	R2	R1
D1	R1	R1

Figura 4 – Matrice del rischio di tipo C

Tipologia Matrice	Ambito
Matrice A	Corsi d'acqua naturali principali ITN008 (distretto padano)
Matrice B	Corsi d'acqua naturali principali e secondari UoM ITI021, ITR081, ITI01319 (distretto appennino settentrionale) e reticolo secondario collinare-montano ITN008 (distretto padano)
Matrice B	Aree costiere marine
Matrice C	Reticolo Secondario artificiale di Pianura

Nella cartografia successiva, riferita al "Reticolo secondario di pianura", l'area in questione ricade nello scenario di pericolosità P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi), come si può vedere nella cartografia di Figura 8.

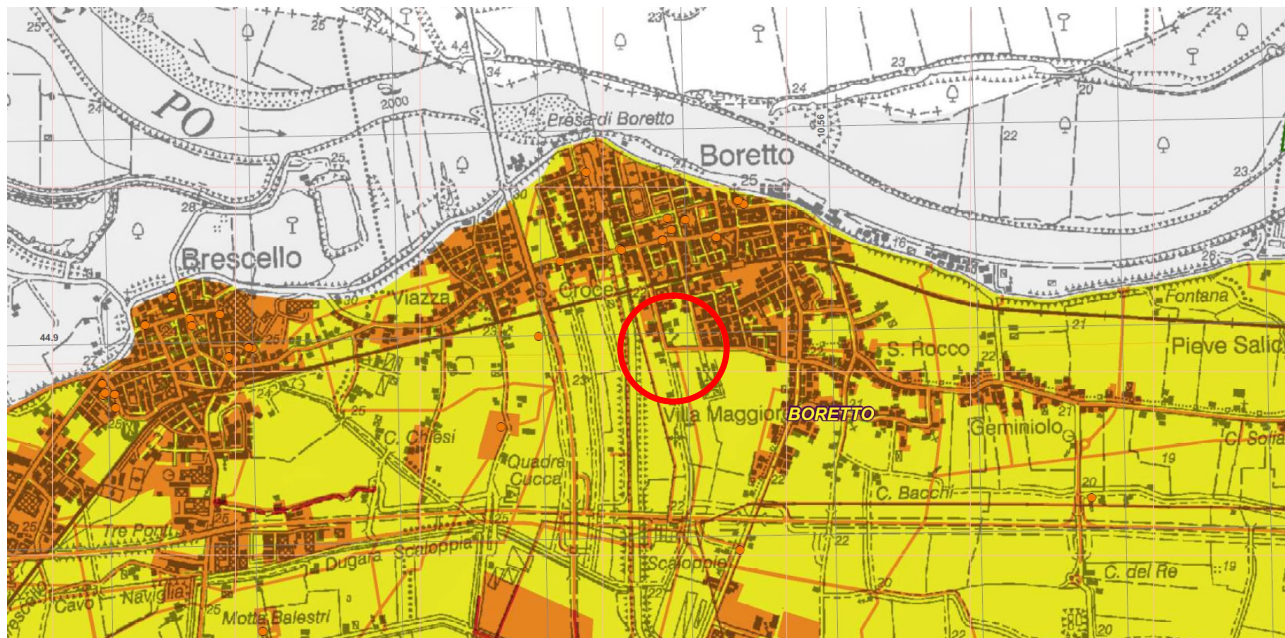


Figura 8 Estratto PGRA tav 182SE – Boretto Ambito reticolo secondario di Pianura

Il territorio di Boretto occupa una zona della bassa pianura dove il drenaggio delle acque meteoriche è affidato sia al sistema di fognatura pubblica che alla rete artificiale dei canali di bonifica. I corsi d'acqua naturali e artificiali risultano in larga parte regimati e confinati da opere di protezione arginale e di regolazione.

In specifico l'area di Variante risulta soggetta a rischio di inondazione per piena catastrofica del Fiume Po (Fascia C del P.A.I.). Il drenaggio della superficie agricola è affidato alla rete minuta di canali di scolo, localmente orientata in direzione SUD. Allo stato attuale non si registrano particolari situazioni di criticità per quanto riguarda l'efficienza della rete presente.

#### **Impatti previsti**

I suoli dal punto di vista idrogeologico non presentano problematiche specifiche.

La realizzazione del completamento dell'area potrà ingenerare impatti connessi alla scarsa capacità assorbente dei terreni da cui deriva la necessità di un'adeguata rete di scolo che recapiti le meteoriche in una rete di raccolta idonea.

### **3.3.3 VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO**

Il territorio comunale presenta caratteristiche stratigrafiche sostanzialmente uniformi e pertanto condizioni di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento bassa. I terreni superficiali ed in particolare i depositi alluvionali che costituiscono i primi 15 metri circa di profondità sono dominati da granulometrie fini e finissime (argille e limi) che presentano un livello di permeabilità estremamente basso.

Gli acquiferi oggetto di sfruttamento sono impostati all'interno dei livelli a dominante sabbiosa presenti con discontinuità a profondità superiori ai 15 metri dal piano di campagna e soprattutto in quelli presenti a profondità maggiori di 20 metri. La probabilità, pertanto, che eventuali contaminazioni provenienti dalla superficie si trasmettano a tali profondità risulta estremamente bassa e di conseguenza il rischio di contaminazione delle falde risulta remoto.

Anche l'area oggetto di Variante presenta un consistente spessore di terreni superficiali a granulometria fine e finissima (spessore di circa 15 metri) è sufficiente a proteggere l'acquifero superficiale da eventuali contaminazioni.

#### **Impatti previsti**

Il livello di vulnerabilità può essere considerato basso.

La realizzazione del completamento dell'area potrà ingenerare impatti sul suolo connessi ad un effetto potenzialmente negativo in relazione alla riduzione dei prelievi di acqua nel sottosuolo.

Non sono da prevedere ulteriori limitazioni alla trasformazione rispetto a quelle definite dalla pianificazione sovraordinata di settore.

### **3.3.4 RISORSE ECOLOGICHE, PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI**

La morfologia del territorio comunale è quella tipica della bassa pianura padana con un andamento che appare alla vista quasi interamente piatto.

Il paesaggio risulta povero di diversità di habitat e di specie e non si segnalano emergenze o particolarità ambientali meritevoli di tutela e conservazione, inoltre l'area si inserisce in un contesto urbanistico caratterizzato da ambiti a destinazione residenziale e produttiva artigianale mista.

Nell'area in specifico non sono presenti componenti vegetazionali rilevanti essendo tenuta parzialmente a seminativo, parzialmente a prato e priva di fabbricati.

**Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta l'inserimento di elementi in un contesto paesistico antropizzato in continuità con le aree limitrofe e servito dalla viabilità pubblica di accesso.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- contenimento dell'uso del suolo.

Si devono comunque considerare gli impatti citati in funzione dello stato attuale dei luoghi che vedono già un'elevata compromissione del contesto in ragione delle realizzazioni effettuate.

**3.3.5 RISCHIO SISMICO**

La Relazione geologica, geotecnica sulle indagini e sismica allegata alla presente del Dott. Simone Lucchini ha definito la micro-zonazione sismica di III° livello per l'area in oggetto.

Dal punto di vista della zonizzazione del rischio sismico le caratteristiche del sottosuolo sono tali da determinare una loro classificazione ai sensi delle NTC 2008 di cui al punto 3.2.2 come Categoria "C" ovvero:

- *C Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di  $V_{s,30}$  compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero  $15 < NSPT_{,30} < 50$  nei terreni a grana grossa e  $70 < cu_{,30} < 250$  kPa nei terreni a grana fina).*

**Impatti previsti**

Le aree non sono in situazione di rischio sismico specifico. In sede di intervento dovrà essere rispettato lo studio di dettaglio in funzione delle caratteristiche del sito di edificazione ai fini delle verifiche progettuali.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- problematiche connesse con il rischio idrogeologico/amplificazione sismica in funzione delle modalità realizzative.

**3.3.6 INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

Sull'area di Variante non esistono rilievi specifici sulla qualità dell'aria, tuttavia l'ambito risulta lontano dalle principali direttrici di traffico e dalle aree industriali maggiori ed inserito in un contesto urbanistico di ambiti con funzione residenziale e produttiva artigianale.

Attualmente l'attività della ditta ZARE, in regola con gli adempimenti necessari, non presenta impianti tali da essere autorizzati ai sensi del D.lgs. del 3 aprile 2006, n. 152.

**Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (via Europa), anche se in misura molto contenuta.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- aumento delle eventuali emissioni per attività produttiva
- aumento dei volumi climatizzati
- aumento molto contenuto delle emissioni veicolari e pesanti in relazione al flusso dei mezzi lungo la viabilità via Europa.



### 3.3.7 INQUINAMENTO ACUSTICO

Il territorio comunale è stato oggetto di classificazione acustica approvata con Del. C.C. n°59 del 27/06/2007. Le viabilità di accesso di via Europa e via IV Novembre non sono state rilevate come assi problematici.

L'analisi effettuata nella Valutazione previsionale di impatto acustico del Tecnico competente in acustica Daniele Sacchi allegata alla presente, evidenzia una situazione senza particolari criticità.


















Le attività presenti sul territorio circostante non comprendono lavorazioni o impianti particolarmente rumorosi, infatti dai rilievi eseguiti non si registrano superamenti del valore di 70 dB(A) di Leq diurno.

La rumorosità generata dalle attività presso la ZARE Srl con accesso da via Europa a Boretto (RE), in seguito allo scenario di progetto, non presenta criticità acustiche in prossimità dei ricettori individuati e rientra nei limiti previsti dalla normativa vigente

Per l'area oggetto della Variante, il Piano di classificazione acustica pone l'ambito in Classe III, area di tipo misto (Figura 9).



Figura 9 stralcio Classificazione acustica Tav. 01/B (AREA DI CLASSE III)

STATO DI FATTO	PROGETTO
 AREA DI CLASSE I	 AREA DI CLASSE I
 AREA DI CLASSE II	 AREA DI CLASSE II
 AREA DI CLASSE III	 AREA DI CLASSE III
 AREA DI CLASSE IV	 AREA DI CLASSE IV
 AREA DI CLASSE V	 AREA DI CLASSE V
 AREA DI CLASSE VI	 AREA DI CLASSE VI
 FASCIA DI RISPETTO A (DPR n° 459 del 18/11/1998 ferrovia esistente)	 FASCIA DI RISPETTO (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada progetto tipo C1)
 FASCIA DI RISPETTO B (DPR n° 459 del 18/11/1998 ferrovia esistente)	 FASCIA DI RISPETTO (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada progetto tipo C2)
 FASCIA DI RISPETTO A (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada esistente tipo Cb)	 FASCIA DI RISPETTO (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada progetto tipo D)
 FASCIA DI RISPETTO B (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada esistente tipo Cb)	
 FASCIA DI RISPETTO (DPR n° 142 del 30/03/2004 strada esistente tipo Db)	
 AREA PER MANIFESTAZIONI ED ATTIVITÀ TEMPORANEE DI CUI ALLA TAB. 1 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.	 AREA PER MANIFESTAZIONI ED ATTIVITÀ TEMPORANEE DI CUI ALLA TAB. 2 BIS DEL REGOLAMENTO COMUNALE.
<b>NB :</b> I FRONTI EDIFICATI CHE SONO RICOMPRESI ANCHE PARZIALMENTE ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO SI INTENDONO TOTALMENTE INCLUSI NELLA CLASSE CON I LIMITI ACUSTICI SUPERIORI	

Legenda:

*Classificazione del territorio comunale approvata con Del. C.C. n°59 del 27/06/2007*

### **Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (via Europa), anche se in misura molto contenuta.

Sono attesi quindi impatti relativi a:

- eventuali da aumenti legati ai livelli acustici della viabilità,
- eventuali emissioni per attività produttiva.

### **3.3.8 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

L'ambito presenta a sud-ovest dell'area una cabina elettrica di trasformazione MT, ciò richiederà una verifica con il gestore in merito alle fasce di rispetto ovvero distanze di prima approssimazione (DPA) ai fini dell'edificazione.

### **Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta la verifica delle effettive fasce di rispetto DPA. Non sono previsti impatti specifici.



### 3.3.9 DEPURAZIONE E RETE FOGNARIA

L'area oggetto di Variante è servita direttamente dalla rete fognaria pubblica presente in via Europa e in via IV Novembre caratterizzata da rete mista e rete bianca con scarico in acque superficiali (Figura 10).

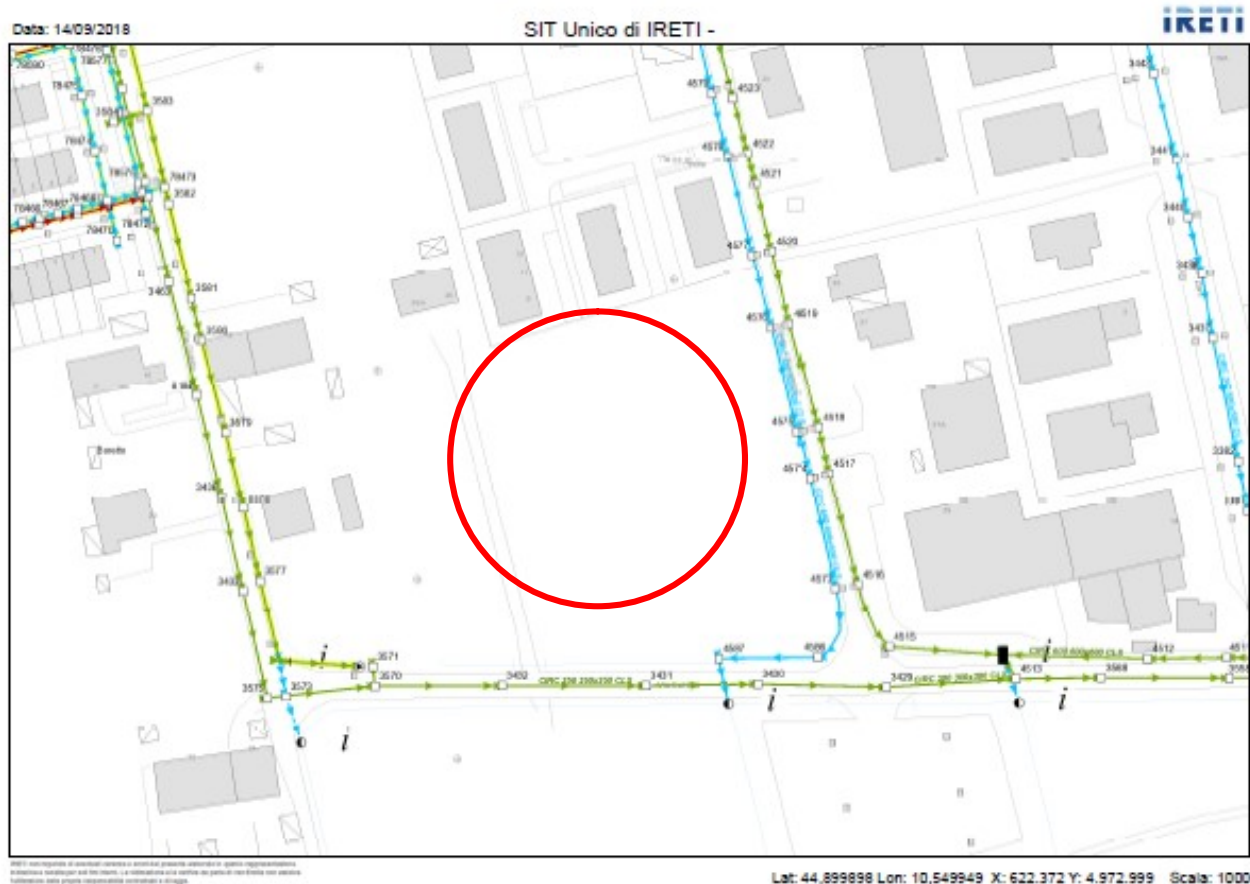


Figura 10 stralcio SIT Unico di IRETI

La trasformazione dell'area per scopi produttivi implica un incremento dei carichi da recapitare nel sistema fognario esistente, per cui l'impatto derivante dall'incremento insediativo dovrà essere mitigato attraverso un sistema di laminazione delle acque meteoriche che dovrà essere verificato in funzione dell'aumento del carico nel principio dell'invarianza idraulica.

#### **Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente un aumento dei consumi e dei rifiuti a vario titolo prodotti dall'area. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, pavimentazioni, edifici, ecc.) comporta mediante l'uso della rete duale lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve in relazione agli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

Si prevedono i seguenti impatti:

- aumento dei consumi di acqua potabile
- aumento degli scarichi fognari
- aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo superficiale



### 3.3.10 ACCESSIBILITA' STRADALE

La struttura viabilistica che collega l'area alla viabilità principale è formata da:

- via Europa
- via per Poviglio
- SP 62 Cispadana

Gli altri collegamenti, strade comunali e tracciati di vecchie vicinali, sono di importanza minore anche se si tratta di un reticolo abbastanza diffuso e, nella massima parte, di strade asfaltate.

Attualmente il flusso di traffico derivante dall'attività della ditta ZARE, è caratterizzato da pochi mezzi leggeri quali corrieri espresso e nessun impiego di mezzi pesanti.

#### **Impatti previsti**

La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (SP72), anche se in misura molto contenuta.

### 3.4 INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP di Reggio Emilia è stato analizzato nelle varie tavole che ne compongono la cartografia, allo scopo di individuare particolari vincoli, tutele, prescrizioni gravanti sull'area di trasformazione.

Così come rilevato nello stato di fatto, la seguente cartografia (Figura 11) del Quadro Conoscitivo del PTCP mostra come il tessuto urbano del sito sia caratterizzato da zone a funzione mista residenziale e artigianale/commerciale esistenti e di completamento direttamente servite dalla viabilità pubblica.

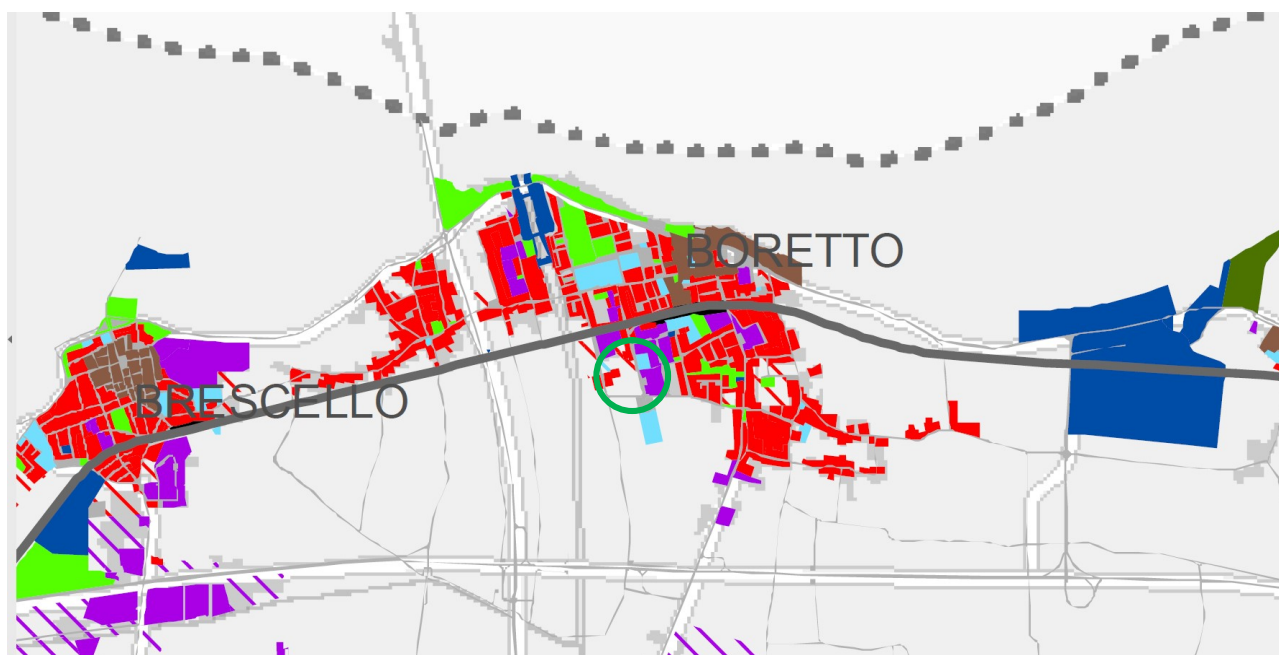


Figura 11 Stralcio Tavola 12 QC – Sistema insediativo contemporaneo - PTCP

**sistema insediativo**

- insediamenti storici urbani
- zone a funzione prevalentemente residenziale esistenti e di completamento
- zone a funzione prevalentemente produttiva esistenti e di completamento
- zone destinate a servizi di quartiere
- zone destinate a servizi urbani
- zone a verde e per il tempo libero
- parchi urbani e territoriali
  
- zone destinate a funzione prevalentemente residenziale
- zone destinate a funzione prevalentemente produttiva
- zone destinate a funzione prevalentemente terziaria
  
- zone per la viabilità stradale
- zone per infrastrutture ferroviarie

Nella Tavola P5a-182NE "Zone, sistemi ed elementi della tutela " l'area ricade in dossi di pianura art. 43 (Figura 12).

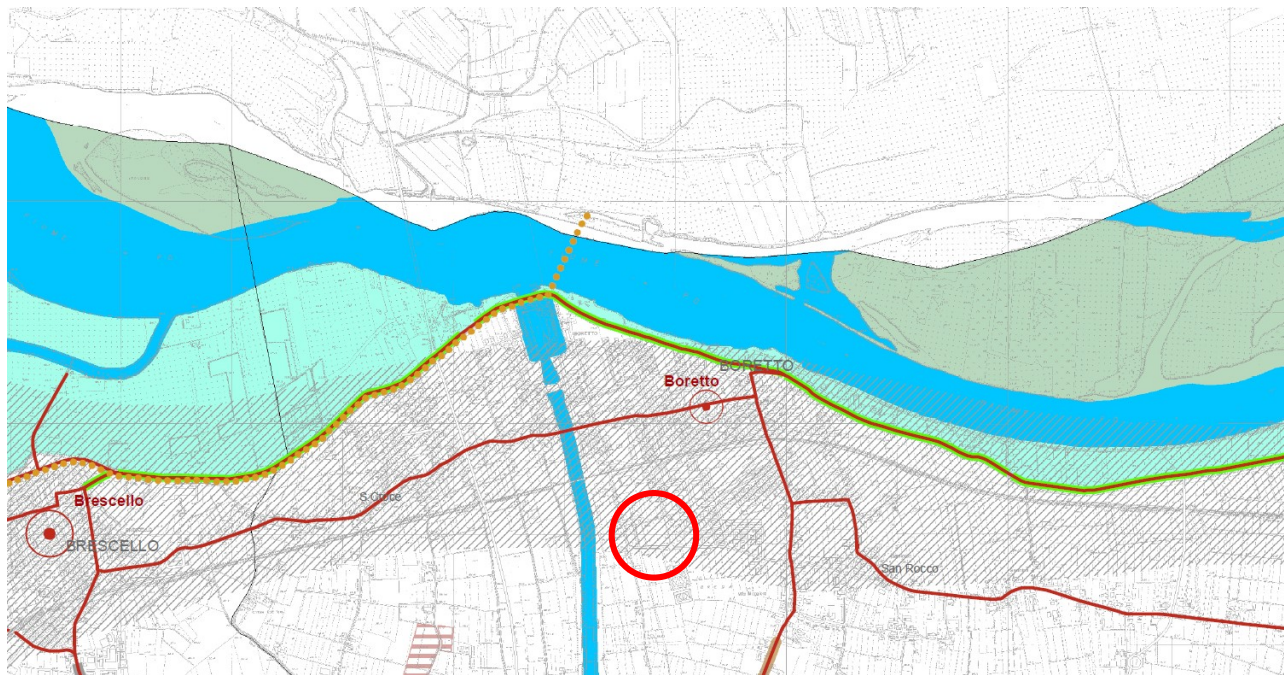


Figura 12 Stralcio Tavola P5a-182NE "Zone, sistemi ed elementi della tutela – PTCP

Nel PTCP della Provincia di Reggio Emilia riguardo la definizione della "Rete Ecologica Polivalente" in Figura 13 si può osservare come l'area di interesse non interferisca con gli elementi di tale rete ecologica.



Figura 13 Stralcio Tavola P2 NORD Rete Ecologica Polivalente - PTCP

Non vengono quindi identificati vincoli e tutele afferenti l'area in oggetto.



## 4. CARATTERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

### 4.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Trattasi di appezzamento di terreno composto da due lotti posti in Comune di Boretto (RE) compresi tra le strade comunali di via IV novembre e via Europa, individuati catastalmente al Fg.9 Mapp.i 654 e 656 dell'estensione complessiva di mq. 14.884 (Figura 14) attualmente inseriti in "Zona E1 agricola normale" del PRG vigente (Figura 4), area circostante e in prossimità dell'insediamento produttivo esistente della ditta ZARE, divisa unicamente dalla via IV novembre.

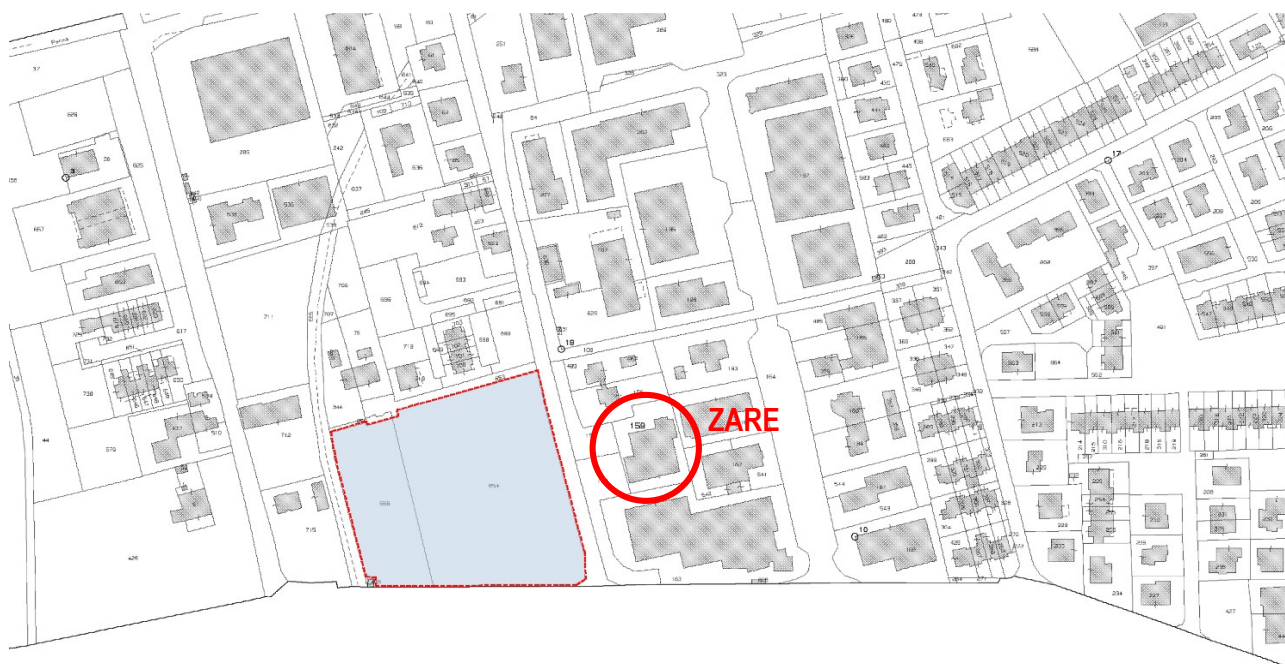


Figura 14 Estratto di mappa catastale

Il terreno è di forma regolare, pianeggiante e parzialmente coltivato a seminativo irriguo e arboreo, libero da fabbricati, al cui interno risulta presente uno stradello di accesso alberato e gli scoli naturali del terreno (Figura 15-16). Le acque meteoriche raccolte all'interno dell'area hanno recapito finale nel fossato a sud di Via Europa.

All'intorno risultano presenti le reti dei sottoservizi di gas, acquedotto, energia elettrica e rete telefonica.

In relazione all'attuale destinazione agricola della "Zona E1" gli interventi edificatori ammessi in questo ambito, per lotti liberi, prevedono costruzioni destinate ad attività direttamente connesse alla produzione agricola, disciplinate dall'art. 19 delle NTA del PRG e comprendono costruzioni rurali di servizio, costruzioni rurali per gli allevamenti zootecnici aziendali ed edifici destinati all'allevamento; in applicazione degli indici specifici, complessivamente la superficie utile attualmente realizzabile risulta pari a 729,00 mq.



Figura 15 Planimetria dello stato di fatto



Figura 16 Veduta dell'area interessata angolo Via Europa – Via IV Novembre



## 4.2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Il progetto di urbanizzazione dell'area prevede l'ampliamento della stabilimento della ditta ZARE inteso come nuova costruzione, la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali per l'attività ed altresì il proseguimento del percorso pedonale e dell'aiuola alberata sul fronte stradale di via IV Novembre e Via Europa (Figura 17).

La progettazione all'interno del lotto intende valorizzare le alberature esistenti che saranno mantenute come segno distintivo ambientale dell'area attorno alle quali si sviluppa, in armonia con le stesse, il progetto del fabbricato nel rispetto della superficie utile massima e degli indici assegnati dal PRG, compreso di area pertinenziale le cui superfici scoperte prevedono sia pavimentazioni impermeabili che aree permeabili implementate con nuovo verde alberato; il progetto è da attuare con intervento edilizio diretto previo acquisizione di titolo abilitativo specifico.

All'interno del nuovo fabbricato saranno svolte le attività di realizzazione di oggetti tridimensionali mediante produzione additiva partendo da un modello 3D digitale, prototipazione rapida industriale e sinterizzazione metalli, complete di uffici e servizi per il personale addetto.

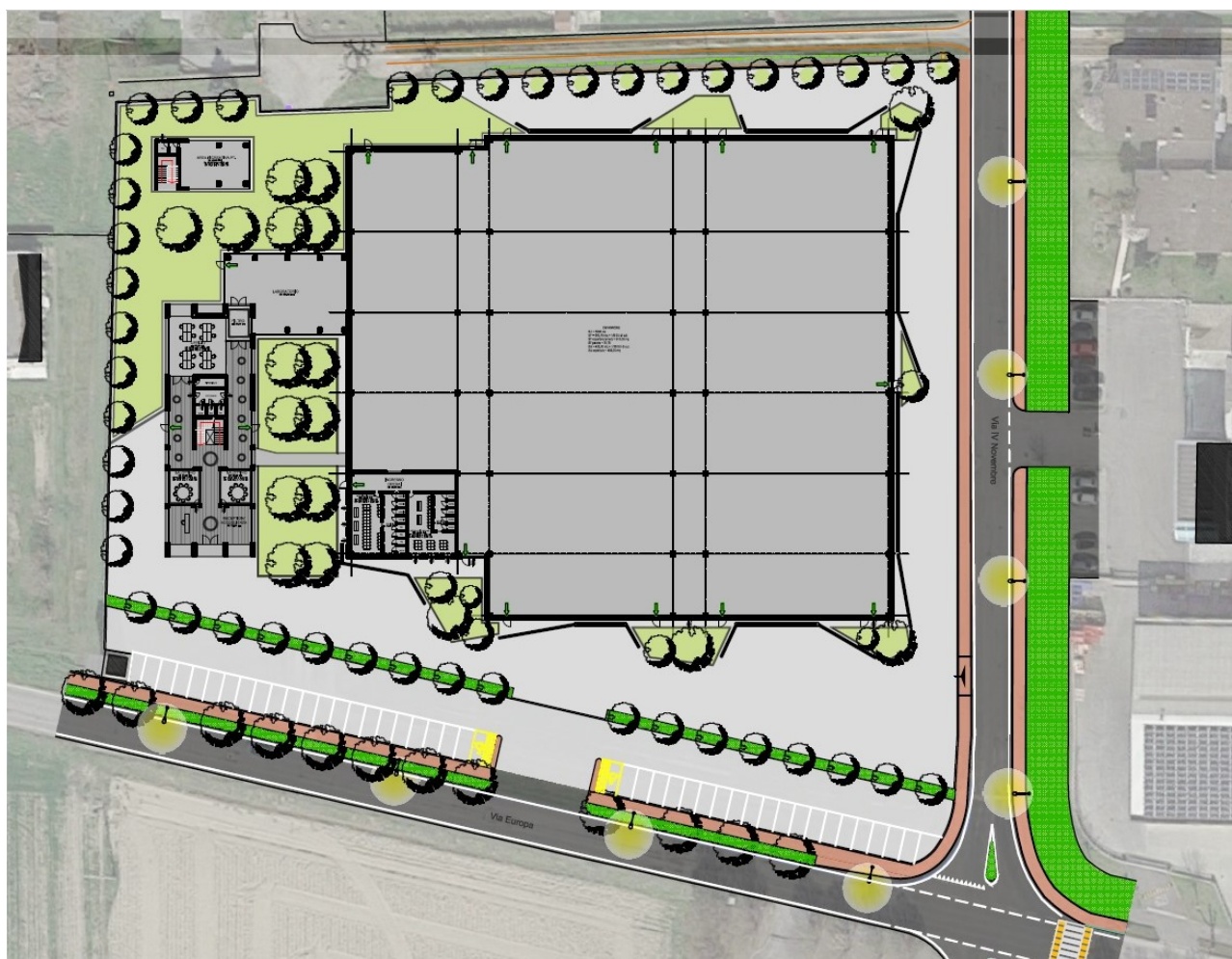


Figura 17 Planimetria di progetto

Per quanto riguarda la finitura esterna del nuovo fabbricato si sceglie di privilegiare una soluzione architettonica moderna ed allo stesso tempo funzionale ed ordinata, nell'espressione della valorizzazione del rivestimento di facciata integrata con il verde naturale.



L'effetto creato con degli elementi metallici di colore bianco, che oltre ad essere elemento decorativo, fungono anche da veri e propri frangisole atti a proteggere i fronti dal diretto soleggiamento delle facciate, vuole infatti rappresentare un linguaggio rappresentativo della funzione dell'edificio che, unitamente all'integrazione del verde a terra e del verde integrato nella struttura verticale, vuole donare raffinatezza ed eleganza all'intervento.

Qui di seguito viene rappresentata una foto-simulazione con utilizzo di render digitali riferita alla soluzione architettonica del fabbricato descritto (Figura 18-19).



*Figura 18 Foto-simulazione con utilizzo di render digitale dell'intervento in progetto*



*Figura 19 Foto-simulazione con utilizzo di render digitale dell'intervento in progetto*

## 5. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE PROPOSTA

La variante urbanistica propone la trasformazione d'uso da "Zona Agricola normale" a "Zona produttiva D2-1 di Completamento" dei terreni posti in Comune di Boretto (RE) via IV Novembre – via Europa, individuati catastalmente al Fg.9 Mapp.i 654 e 656 dell'estensione complessiva di mq. 14.884,00. Tale modifica prevede un **aumento della SC produttiva pari 8.201,00 mq**, rispetto alle attuali potenzialità edificatorie dell'area, considerando gli indici sotto riportati.

La nuova destinazione d'uso proposta si inserisce in un contesto urbanistico in cui risultano già presenti aree limitrofe, con la medesima destinazione d'uso, dai caratteri nettamente definiti ed antropizzati, con la strada comunale di via Europa che determina il confine tra il territorio urbanizzato a nord ed il territorio agricolo a sud della stessa (Figura 2).

In relazione a tale procedimento, la nuova destinazione d'uso "Zona produttiva D2-1 di Completamento" da applicare alla zona di PRG interessata prevede l'applicazione dei seguenti indici e parametri ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRG:

Art. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE – Zone Territoriali omogenee "D" – sottozona D2-1

Sm = mq. 1400 o preesistente

Uf = 0,60 mq/mq

Q = 70%

VI = 0,60

Parcheggi Privati P3 = 10 mq ogni 100 mq di SU (art.10 NTA PRG)

Parcheggi Pubblici = 5 mq ogni 100 mq di SU (art.10 NTA PRG)

H max = mt. 12,00 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.

Distanza minima dalle strade: comunale e di lottizzazione: mt. 10,00; S.S. 358: mt. 20;

Distanza minima dai confini: mt. 6,00 o come da elaborati grafici; è ammessa la costruzione sul confine secondo le disposizioni del Codice Civile

La procedura è regolata da un "Accordo" ex art. 11 della Legge n.241/1990 e s.m. art. 4 comma 4° lett. e) della L.R. n. 24/2017 ed ex art. 18 L.R. n.20/2000 e s.m., sottoscritto tra il Comune di Boretto ed il privato, che ne regola le modalità attuative, i contenuti e le determinazioni conseguenti relative alla attuazione della variante parziale al PRG vigente, con le procedure di cui all'art. 53 comma 1° lett. b) della L.R. n.24/2017. Accordo che promuove il procedimento unico disciplinato dal sopracitato articolo 53, con l'approvazione del progetto esecutivo delle opere da realizzarsi, in variante allo strumento urbanistico vigente, in lotti circostanti e in prossimità della medesima attività produttiva.

Il privato, oltre ad impegnarsi ad eseguire le opere conseguenti al rilascio del titolo abilitativo, si è impegnato a versare al Comune di Boretto, una somma congrua per valorizzazione patrimoniale per effetto del cambio d'uso e aumento potenzialità edificatoria da riconoscere sull'area in questione.

La variante comporta modifiche solo alla cartografia mentre non comporta modifiche alla Norme tecniche di attuazione del PRG vigente; di fatto si assume l'art. 18 delle NTA che disciplina la nuova destinazione urbanistica dell'area.

Si illustra di seguito la cartografia di PRG variata con la nuova destinazione urbanistica (Figura 20).



Area oggetto di Variante

P.R.G. PROPOSTO: Zona "D2-1" Produttiva di Completamento

*Figura 20 stralcio del PRG proposto*



## 6. INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE

COMPONENTE	IMPATTO	MISURE DI MITIGAZIONE DA PREVEDERE IN SEDE DI INTERVENTI
<b>Suolo e sottosuolo</b>	<p>I suoli dal punto di vista geologico non presentano problematiche specifiche .</p> <p>La trasformazione dell'area potrà ingenerare impatti sul suolo connessi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consumo di inerti in fase realizzativa,</li> <li>- consumo di suolo libero destinato ad usi agricoli, ancorchè classificato,</li> <li>- incremento di aree impermeabilizzate sia per strutture edificate che per infrastrutture e spazi pertinenziali destinati alla logistica in ragione della nuova organizzazione della destinazione dell'area.</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere realizzate aree verdi e ove possibile pavimentazioni permeabili o semipermeabili alle parti non strettamente connesse alle lavorazioni. Le superfici drenanti dovranno comunque essere valutate nel quadro delle diverse tipologie d'uso al fine di escludere il rischio di sversamenti accidentali di sostanze inquinanti.</li> </ul> <p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la realizzazione dei parcheggi, dei piazzali interni e della viabilità di accesso, la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava.</li> </ul>
<b>Vulnerabilità idrogeologica</b>	<p>I suoli dal punto di vista idrogeologico non presentano problematiche specifiche .</p> <p>La realizzazione del completamento dell'area potrà ingenerare impatti connessi alla scarsa capacità assorbente dei terreni da cui deriva la necessità di un'adeguata rete di scolo che recapiti le meteoriche in una rete di raccolta idonea.</p>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica.</li> <li>- la predisposizione di una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica,</li> <li>- l'obbligo di rispetto del principio di <i>'invarianza della portata'</i>, mediante l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni , o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione.</li> </ul> <p>Analogamente dovranno essere raccolte le acque piovane delle coperture,</p>
<b>Vulnerabilità dell'acquifero</b>	<p>Il livello di vulnerabilità può essere considerato basso.</p> <p>La realizzazione del completamento dell'area potrà ingenerare impatti sul suolo</p>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto, in relazione ai corpi idrici superficiali naturali o artificiali, del principio dell'invarianza idraulica.</li> </ul>

	<p>connessi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- effetto potenzialmente negativo in relazione alla riduzione dei prelievi di acqua nel sottosuolo.</li> </ul>	<p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la verifica volta a preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali mediante sistemi di prevenzione da localizzare in funzione delle aree ad eventuale rischio di sversamenti accidentali.</li> </ul>
<p><b>Risorse ecologiche, paesaggistiche ed ambientali</b></p>	<p>La realizzazione dell'area si colloca in un contesto paesistico residenziale e produttivo misto. Sono attesi quindi impatti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuale riduzione della biodiversità nell'area,</li> <li>- contenimento dell'uso del suolo.</li> </ul> <p>Si devono comunque considerare gli impatti citati in funzione dello stato attuale dei luoghi che vedono già un'elevata compromissione del contesto in ragione delle realizzazioni effettuate.</p>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la progettazione del sistema delle aree a verde tenendo conto delle diverse componenti ambientali. Nella definizione delle tipologie di specie idonee si dovrà tenere conto della necessità di privilegiare specie autoctone che possano contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico, sia dal punto di vista dell'effetto aerodinamico che di captazione da parte degli apparati fogliari, nonché dal punto di vista tipologico in relazione alla progettazione edilizia;</li> <li>- produrre in fase di progetto dell'opera la valutazione della più opportuna soluzione, mediante il supporto del foto inserimento dai punti di maggiore visibilità da via Europa e via IV Novembre, sia delle scelte formali, tipologiche e paesistiche per gli edifici, che degli elementi tecnologici ad essi connesse.</li> <li>- gli impianti di illuminazione privata e pubblica (se necessario), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici (vedi sotto) e volti a ridurre fenomeni di disturbo per le aree limitrofe evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGRn.2263/2005).</li> </ul> <p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione delle aree verdi piantumate in modo collegato in un'ottica di costruzione di una rete ecologica minuta minimale che permetta la riconnessione del tessuto urbanizzato con il contesto circostante,</li> <li>- l'eventuale formazione di 'muri verdi' nella progettazione dei volumi edilizi lungo i fronti maggiori con strutture leggere di sostegno per vegetazione rampicante multispecifica, che costruisca una struttura autonoma garantendone ombreggiamento, riequilibrio termico, mitigazione dell'impatto visivo e</li> </ul>

		<p>miglioramento della qualità ambientale locale, riduzione dell'impatto acustico nelle due direzioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strutturazione dell'edificato con tipologie dimensionalmente coerenti alle aree già edificate, evitando fronti fuori scala, definendo tutti i fronti del costruito in modo coerente, escludendo materiali e colori ad elevato contrasto cromatico;</li> <li>- l'applicazione di attenzioni specifiche ai fini della tutela dell'avifauna evitando le trasparenze totali mediante scelta di materiali translucidi o colorati, inserendo marcature esterne sulle superfici vetrate o reticoli a disegno, interponendo elementi in altri materiali con funzione di filtro senza riduzione dell'illuminamento, evitando riflessi mediante scelta di lastre con basso grado di riflessione esterna (max. 15 %) o applicando esteriormente un reticolo di punti (min. 25%).</li> </ul>
<b>Rischio sismico</b>	<p>Le aree non sono in situazione di rischio sismico specifico. Sono attesi quindi impatti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- problematiche connesse con il Rischio idrogeologico/ amplificazione sismica in funzione delle modalità realizzative,</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la predisposizione dell'approfondimento di dettaglio della situazione locale rispetto al rischio sismico (microzonazione sismica), preliminarmente all'intervento, ai fini della verifica delle eventuali misure specifiche da assumere in sede progettuale.</li> </ul> <p><b><u>Elaborato allegato al presente Rapporto Ambientale</u></b></p>
<b>Inquinamento atmosferico</b>	<p>La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (via Europa), anche se in misura molto contenuta.</p> <p>Le emissioni da traffico indotto, stante la tipologia della destinazione si ritiene non siano peggiorative della situazione attuale della fascia dell'asse stradale.</p> <p>Sono attesi quindi impatti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impatto da aumento delle eventuali emissioni per attività</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione dell'insediamento di attività tale da non produrre emissioni incompatibili verso le aree limitrofe, favorendo la localizzazione di industrie produttrici di tecnologie innovativa a basso impatto ambientale,</li> <li>- la previsione di misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e la promozione dell'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; in presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale con conseguente rispetto dei valori emissivi autorizzati mediante periodici campionamenti delle emissioni.</li> </ul>



	<p>produttiva</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento molto contenuto delle emissioni veicolari e pesanti in relazione al flusso dei mezzi lungo la viabilità via Europa.</li> </ul>	<p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili. Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate, o impianti alimentati da energia elettrica. Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</li> </ul>
<p><b>Inquinamento acustico</b></p>	<p>La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente della circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (via Europa), anche se in misura molto contenuta.</p> <p>Sono attesi quindi impatti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuali da aumenti legati ai livelli acustici della viabilità,</li> <li>- eventuali emissioni acustiche che possono creare accostamenti critici sui recettori presenti (insediamento residenziale a nord dell'area)</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In fase di intervento, come previsto dalle norme di settore, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona.</li> </ul> <p><b><u>Elaborato allegato al presente Rapporto Ambientale</u></b></p> <p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire il clima acustico ambientale esterno ed interno all'area mediante: idonei sistemi di rallentamento della velocità dei veicoli, impiego di opere di mitigazione acustica (schermature di contenimento delle pressioni acustiche derivanti sia da traffico veicolare sia dagli impianti produttivi e tecnologici, barriere fonoisolanti, verde alberato, modellamenti morfologici, utilizzo di asfalti fonoassorbenti, ecc.) derivate dalle altre misure di mitigazione, garanzia di un elevato potere fonoisolante degli edifici attraverso tecnologie adeguate.</li> </ul>
<p><b>Inquinamento elettromagnetico</b></p>	<p>La realizzazione dell'area comporta la verifica delle effettive fasce di rispetto DPA. Non sono previsti impatti specifici.</p>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica delle DPA ed il rispetto delle distanze relative per la cabina elettrica esistente.</li> </ul>

<p><b>Depurazione e rete fognaria</b></p>	<p>La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti e quindi necessariamente un aumento dei consumi e dei rifiuti a vario titolo prodotti dall'area. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, pavimentazioni, edifici, ecc.) comporta mediante l'uso della rete duale lo scarico nel reticolo fognario ed idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve in relazione agli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse. Si prevedono i seguenti impatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento dei consumi di acqua potabile</li> <li>- aumento degli scarichi fognari</li> <li>- aumento degli scarichi delle acque bianche nel reticolo fognario e superficiale.</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della qualità delle acque provenienti dalla superficie soggette a possibili sversamenti di sostanze inquinanti (parcheggi e area di logistica impermeabili, parcheggi a rotazione con frequenze di utilizzo elevate) in conformità alle prescrizioni di legge.</li> <li>- applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso.</li> </ul> <p>Analogamente dovranno essere raccolte le acque piovane delle coperture;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),</li> <li>- allaccio con idonea nuova linea alla rete acquedottistica esistente</li> </ul> <p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue,</li> <li>- valutare l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi.</li> </ul>
<p><b>Consumi energetici</b></p>	<p>Sono attesi impatti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento,</li> <li>- incremento dei sistemi di illuminazione.</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la diversificazione delle fonti di approvvigionamento energetico privilegiando quelle rinnovabili con obbligo di realizzazione di campi fotovoltaici/solari sulle coperture (centralizzati o autonomi),</li> <li>- la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica (se necessario) e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali, con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.</li> </ul>

		<p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilizzo di tecnologie più compatibili con sperimentazione di sistemi integrati "zero-emission" ,</li> <li>- incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo , oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico,</li> <li>- la riduzione ove possibile al minimo dei punti luce. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati a norma della L.R.19/2003 e delle indicazioni della D.G.R.n. 2263/2005. In particolare dovranno essere utilizzati corpi illuminanti totalmente schermati e dovrà essere fatto divieto di utilizzare sistemi di illuminazione che rivolgano fasci di luce dal basso verso l'alto (es. per l'illuminazione delle facciate dei capannoni) e/o verso l'orizzonte. Ove possibile dovrà essere privilegiata l'installazione di sensori di movimento (es. sensori a raggi infrarossi che permettono di accendere l'illuminazione solo in presenza di persone con taratura che escluda gli animali) e l'installazione di riduttori di flusso per diminuire o spegnere l'illuminazione di alcuni elementi (es. le insegne luminose) nelle ore più della notte.</li> </ul>
<p><b>Accessibilità stradale</b></p>	<p>La realizzazione dell'area comporta l'incremento delle attività presenti con conseguente circolazione dei mezzi di servizio e del traffico sulla viabilità di accesso principale (via Europa), anche se in misura molto contenuta. Sono attesi quindi impatti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuali aumenti del traffico</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- approfondimento con contestuale verifica dei flussi aggiuntivi da concertare con l'amministrazione.</li> </ul> <p><b>Indirizzi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilegiare la viabilità di via Europa per l'accesso all'area e destinare via IV Novembre ai mezzi in uscita dal lotto.</li> </ul>



## 7. SINTESI NON TECNICA

Il documento di VAS cui si riferisce il presente testo, ha affrontato l'analisi dello stato di fatto e gli obiettivi/strategie di progetto attraverso l'utilizzo di strumenti di piano sovraordinati.

Il percorso metodologico adottato ha seguito i passi indicati dal decreto 4/2008 e quelli indicati dal PTCP 2010.

In una prima sezione si è svolta una caratterizzazione territoriale e urbanistica con indicazioni estratte dal PTCP.

Coerentemente con il PTCP si sono selezionati i descrittori elementari dei sistemi di sensibilità caratterizzanti il territorio comunale.

Dopo la descrizione della variante si sono individuate le possibili criticità derivanti da condizionamenti localizzativi rispetto ai descrittori elementari con le conseguenti misure tecniche per il miglioramento degli effetti.

Il PGRA mette in evidenza che la previsione di variante al RUE è interessata da scenari di pericolosità a scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (P1 – L) legate al reticolo naturale principale, per il reticolo secondario ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempi di ritorno da 100 a 200 anni).

Il rapporto ambientale redatto ha evidenziato l'assenza di criticità ambientali sostanziali conseguenti la realizzazione del progetto in considerazione:

- dello stato di fatto delle componenti ambientali e paesaggistiche caratterizzanti i territori adiacenti all'area, ovvero un'area completamente urbanizzata nei quali sono assenti peculiarità ambientali,
- del contorno in cui è collocata l'area ovvero un tessuto urbano ad uso produttivo e misto,
- della mancanza di problematiche significative, escluse l'eventuale necessità di dotarsi di soluzioni tecniche per garantire i livelli acustici stabiliti dalla normativa vigente,
- dei potenziali impatti legati alla realizzazione dell'intervento,
- della valutazione previsionale id impatto acustico
- della relazione geologico-geotecnica

e pertanto la pianificazione e la nuova progettazione risulta coerente e non presenta coesistenze critiche tra residenze e zone produttive.

Complessivamente le principali criticità possibili si sono individuate in merito al deflusso delle acque meteoriche. L'attuatore dovrà limitare dunque la portata massima di immissione se richiesto dall'ente gestore in fase esecutiva puntando al principio dell'invarianza idraulica.

Non sono attesi impatti su ecosistemi vegetali o naturali.

**Arch. Fabrizio Bo**

*(Documento firmato digitalmente)*

