

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Area compresa nell'ambito AR-B del PSC sub ambito E di riqualificazione
Localita' Capoluogo, Settore Urbano 1 Centro Storico

Piano urbanistico Attuativo (PUA) finalizzato alla localizzazione di una
medio-piccola struttura di vendita alimentare e non alimentare

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprieta':

Coop Reno - Via Panzacchi, 2 - 40016 S.Giorgio di Piano (BO)
Iscritta all'albo nazionale delle società cooperative al n°
A102631 – Registro Imprese 03830560375 – P.I.
01781461205

I tecnici:

Arch. Davide Busi Via Beretta 20 40016 San Giorgio Di Piano (BO)
Iscritto all'Albo degli Architetti di Bologna al n. 3057
C.F: BSUDVD71R05A944T
Ing. Riccardo Ricciarelli Via Brugnoli 12/G 40122 Bologna
Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 2957/A
C.F: RCCRCR51M03A944X

N. Protocollo Ufficio Tecnico

OGGETTO TAVOLA:

Rapporto Preliminare
ai fini della verifica di assoggettabilità
a Valsat

ELABORATO N. 13

Disegni scala

Data MARZO 2014

AGGIORNAMENTO 20 OTT. 2014

Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valsat

(ai sensi dell'art 12 del dlgs 4/2008 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000)

Riferimento normativo

D.lgs 4/2008 Art. 12. Verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6¹, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I² del presente decreto e tenuto

1 Art. 6. Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica

8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

2 Allegato I

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

I. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

L.R. Emilia Romagna 20/2000 Art. 5 (sostituito articolo da art. 13 L.R. 6/2009)

Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i

-
- carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;
- b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

- a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- c) **per i PUA in variante al POC**, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

8. Gli atti con i quali Regioni e Province si esprimono in merito alla Valsat, di cui al comma 7, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al secondo periodo del comma 2, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate.

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

10 La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

1) Premessa:

La relazione che segue costituisce il rapporto preliminare, ai sensi dell'art 12 del Dlgs 4/2008; comprende una descrizione della proposta di attuazione della previsione urbanistica già contemplata dal PSC, da attuarsi previa approvazione di un PUA con valore di POC nel Comune di Pieve di Cento e comportante anche adeguamenti al PSC ed al RUE. Sono qui riportate le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, già individuati nella VAS preliminare del PSC.

Le fasi operative del presente studio sono state redatte mantenendo come principale riferimento il DLgs 4/2008 e la L.R. Emilia Romagna 20/2000 Art. 5 nella stesura vigente.

In particolare nello Studio è stata valutata la compatibilità ambientale dell'intervento in relazione agli aspetti riguardanti:

- ✓ reti infrastrutturali;
- ✓ matrice inquinamento elettromagnetico;
- ✓ suolo, sottosuolo e acque;
- ✓ rumore;
- ✓ mobilità;
- ✓ qualità dell'aria.

L'analisi condotta sull'area ha permesso di definirne il quadro ambientale dello stato attuale, relativamente alle suddette componenti. Si è poi considerata la proposta di attuazione, valutandone gli effetti prodotti.

La proposta di variante e gli aspetti programmatici

Il Quadro di Riferimento Programmatico riporta gli elementi conoscitivi degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale riguardanti l'ambito interessato dalla variante proposta.

I principali strumenti di pianificazione generale territoriale e urbanistica con cui si è confrontato il Progetto sono:

• Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna, per quanto riguarda:

- ✓ Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storici culturali;
- ✓ Rischio da frana, assetto versanti e gestione delle acque meteoriche;
- ✓ Tutela delle acque superficiali e sotterranee;
- ✓ Rischio sismico;

- ✓ Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità;
- ✓ Assetto strategico delle infrastrutture per la mobilità;
- ✓ Assetto strategico delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità collettiva;
- ✓ Reti ecologiche;
- ✓ Piano del Commercio ai sensi dell'art. 9.5 del PTCP;
- ✓ Il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Pieve di Cento per quanto riguarda la Valsat comunale e la pianificazione generale.

2) Inquadramento territoriale

L'area, sita nel Capoluogo di Pieve di Cento, appartiene al sedime dell'antico terraglio, come veniva denominato il terrapieno ottenuto con il materiale di escavo dei fossati a difesa delle fortificazioni medievali. Cessata la funzione difensiva e abbattute le mura, il sito fu adibito in epoca moderna a deposito e discarica, come dimostrano le indagini condotte per la caratterizzazione del terreno, citata nelle relazioni di impatto cui spesso ci si riferisce nel presente lavoro. Situata nel "Settore urbano 1 – Centro Storico", l'area fu occupata da un punto di vendita e distribuzione del Consorzio agrario di Bologna e Modena, ora dismesso e ceduto al Soggetto Attuatore. Gli studi appositi effettuati nel corso della formazione del PSC ne consentono la trasformazione urbanistica per usi non residenziali.

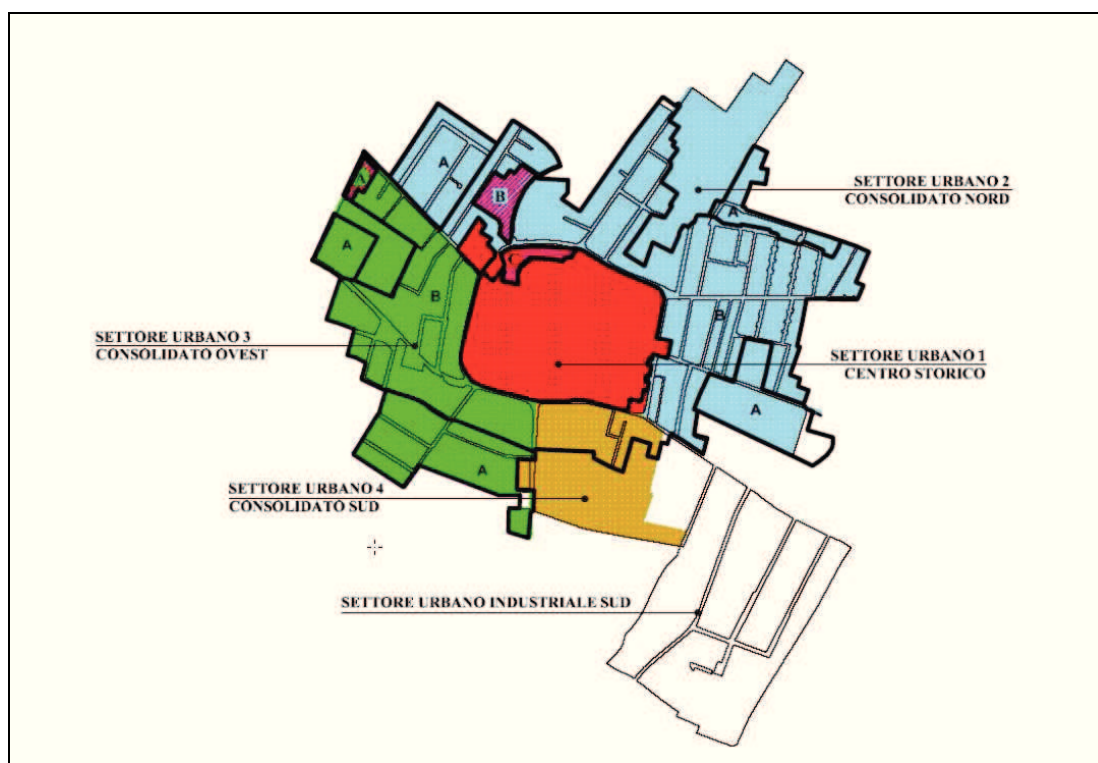


Figura 1 Inquadramento: estratto PSC Valsat – aggiornamento

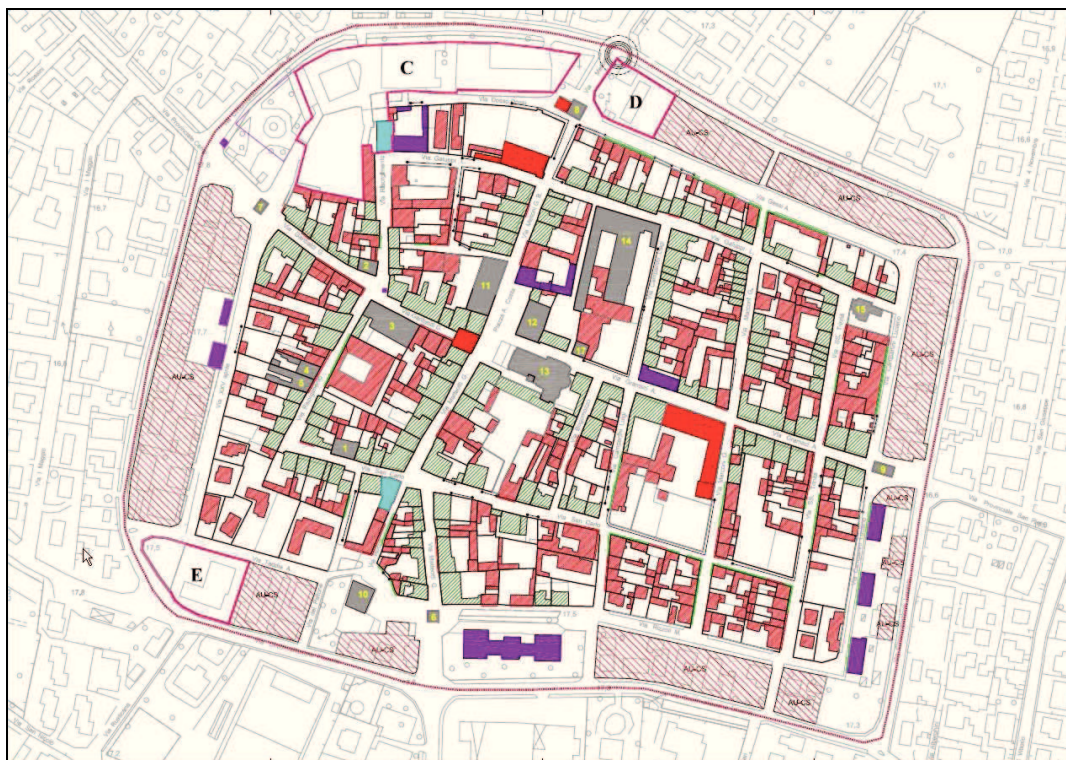


Figura 2 Tav. 2b RUE – Settore Urbano 1 - Centro Storico



Figura 3 – Tavola storica su base Catasto pontificio anno 1831



Figura 4 Tavola storica su base Catasto Regno d'Italia anno 1881

Gli strumenti di pianificazione generale del Comune inseriscono il compendio di cui trattasi nel sub ambito E dell'ambito AR-B rappresentato nell'elaborato PSC "Tav. 1 – Schema di assetto territoriale" e "Tav. 2 - Carta Unica del Territorio", nonché RUE "Tav. 2a Disciplina particolareggiata per il centro storico – destinazioni d'uso" parcheggio pubblico e zone AU-CS, e RUE "Tav. 2b Disciplina particolareggiata per il centro storico - Modalità di intervento" come ambito E, compreso tra quelli da riqualificare per sostituzione edilizia (AR-B).

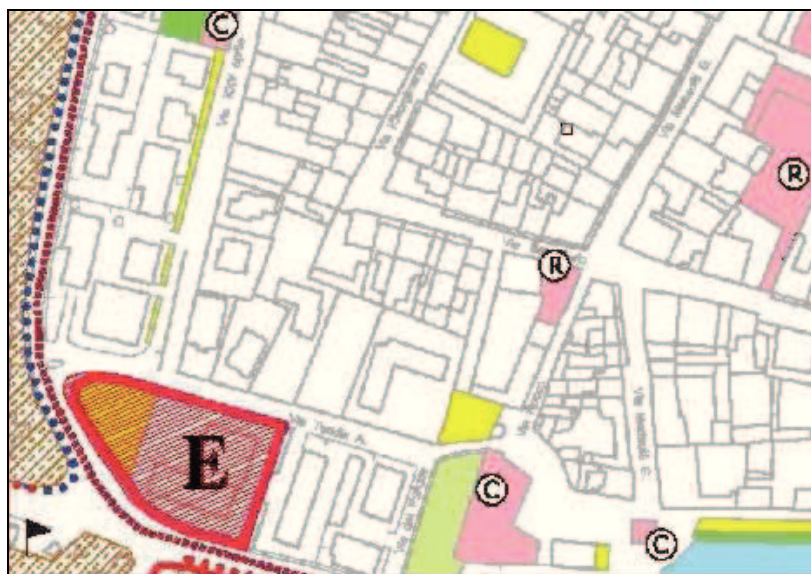


Figura 5 Pianificazione vigente su base RUE, Tav. n. 52

3) Intervento

Su dette aree, previo adeguamento della disciplina urbanistica locale, con modificazione del RUE e variante del POC, è prevista, mediante l'approvazione di apposito PUA, la localizzazione di una medio-piccola struttura di vendita per merceologie alimentari e non alimentari, corrispondenti agli usi UC4 e UC5 del RUE, con superficie di vendita (SV) fino a 800 mq, sulle aree di proprietà dell'attuatore, oltre ad aree pubbliche destinate a sede stradale sulle quali, in conformità al vigente Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) realizzare una rotatoria viabilistica.

4) Quadro di riferimento programmatico

La VAS del PSC così si esprime, nel merito dell'area in parola:



Figura 6 - Estratto da PSC - ValSat preliminare - schedatura ambiti urbani da riqualificare

AMBITO AR B – E Capoluogo	Ambito per funzioni miste di sostituzione
Localizzazione e funzioni	E' un ambito di circa 3.235 mq di superficie, posto sull'ex terraglio, per il quale si prevede una possibilità di riutilizzo (con cambio d'uso degli edifici esistenti) o di sostituzione edilizia (applicando gli indici perequativi del PSC) per funzioni miste, <u>con esclusione della funzione residenziale</u> . L'Ambito ricomprende al suo interno un parcheggio in parte pubblico che dovrà essere riqualificato e reso totalmente pubblico.
Capacità insediativa potenziale del PSC	<p>Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 33 delle norme del PSC e nel rispetto della capacità insediativa fissata all'Art. 21 delle norme stesse; in alternativa potrà essere riutilizzata la superficie esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>Le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>funzioni terziarie-direzionali</i> <ul style="list-style-type: none"> - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. - <i>funzioni commerciali</i> <ul style="list-style-type: none"> - secondo le specifiche norme di settore. <p>La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.</p>
Condizioni di sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana trattandosi di ambiti già edificati - per quanto riguarda le reti: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Servizio acquedotto</u> Dovrà essere verificata l'eventuale necessità di prevedere il potenziamento delle condotte esistenti lungo via XXV Aprile. - <u>Servizio fognature e depurazione</u> L'area di riqualificazione potrà scaricare i propri reflui nella rete esistente. Per il corretto funzionamento della rete dovranno essere previsti interventi mirati alla eliminazione di immissioni acque bianche nella rete fognaria del capoluogo, in particolare andrà realizzata la disconnessione della canaletta di Cento dalla rete fognaria stessa. Analogamente dovrà essere previsto il potenziamento dell'impianto di depurazione esistente per far fronte all'aumento di carico derivante dai nuovi insediamenti. - <u>Servizio gas</u> L'impatto delle aree di espansione site nel comune di Pieve di Cento è generalizzato sul sistema gas: si rende necessario un potenziamento della condotta di IV specie in uscita dall'impianto di Primo Salto di via Carline per circa 4000 metri (intervento A ma fuori comune). Inoltre l'incremento generalizzato di prelievi sulla rete (valutato in un totale di circa 700 Smc/h) evidenzia dei tratti di condotta pure di IV specie in cui la velocità risulta al di sopra o al limite di norma. In questi tratti dovrà essere verificata l'eventuale necessità di

	<p>potenziamento della condotta esistente tramite cambio diametro (interventi B, C, D) per una lunghezza complessiva di circa 200 metri.</p> <p>Sono comunque da osservare tutte le prescrizioni tecniche e le distanze riportate nei Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico del 16.04.2008 e del 17.04.2008.</p> <p>Saranno a carico dei soggetti attuatori gli oneri derivanti da eventuali interventi di potenziamento che il gestore dovrà realizzare sulle cabine esistenti, in relazione alle cambiate condizioni delle aree adiacenti le cabine medesime;</p> <ul style="list-style-type: none"> - E' a carico del soggetto attuatore l'onere di riqualificare l'area a parcheggio prevista dal RUE e compresa all'interno dell'Ambito.
Condizionamenti ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - in sede di POC il Comune dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - dovranno essere adottate idonee misure atte a perseguire gli obiettivi di salvaguardia qualitativa e quantitativa delle acque superficiali previste dal PTA provinciale, riportate nella presente Valsat ed all'art. 25.1, paragrafo 4 delle norme del PSC - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante l'utilizzo della risorsa acqua per scopi domestici - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 delle NdA del PSC - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche, se presenti, con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. - i soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.
Limitazioni geotecniche	<ul style="list-style-type: none"> - limitazioni geotecniche: da verificare in sede di POC - in sede di POC devono essere indagate le problematiche inerenti la sismica

5) Reti infrastrutturali

Ferme restando le valutazioni della Valsat del PSC sopra integralmente riportate, saranno rispettate le prescrizioni degli Enti gestori delle reti, dei quali si attende il parere formale. Tuttavia si valuta che, rispetto all'assetto precedente, gli impatti sulle reti sia pressoché nullo, come di seguito puntualmente rappresentato:

Reti fognarie

Acque nere

L'insediamento proposto comporta la costruzione di 6 servizi igienici dotati di W.C. e di due impianti doccia a servizio del personale. Una simile dotazione non genera un apprezzabile aumento dei consumi sia rispetto all'insediamento precedente (struttura di vendita di prodotti agricoli da parte del Consorzio Agrario).

Acque bianche pluviali

Premesso che è prescritta dalla Valsat del PSC la separazione tra le reti di acque bianche e nere ed è ammesso lo scarico dei reflui nella rete esistente, questa tuttavia presenta problematicità. L'area di cui si tratta è già pressoché del tutto impermeabilizzata e pertanto il nuovo insediamento non altera lo stato attuale dal punto di vista della quantità delle acque piovane da conferire alla rete fognaria. Quale misura di mitigazione, le acque piovane raccolte dal coperto, dal parcheggio P4 e dal piazzale del nuovo edificio verranno immesse in rete attraverso condotti sovradimensionati allo scopo di rallentarne l'afflusso, per effettuare una sorta di laminazione.

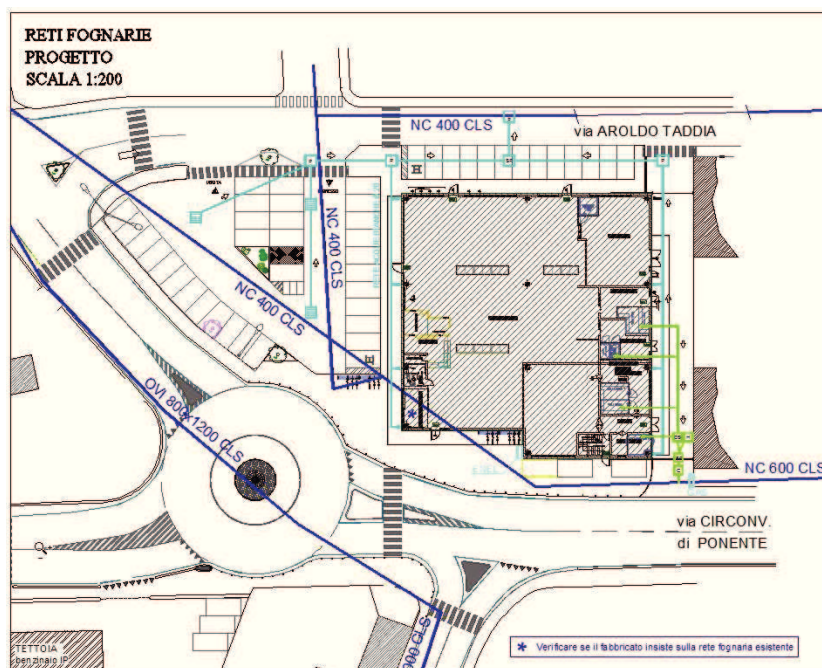


Figura 9 Estratto Tav. 4 PUA recante lo schema fognario proposto

Acquedotto

Si valuta che l'impatto indotto sulla rete attuale sia pressoché nullo, rispetto all'uso precedente, con consumi generalmente inferiori.

Gasdotto

Si valuta che l'impatto indotto sulla rete attuale sia pressoché nullo, quando non positivo, rispetto all'uso precedente, con consumi generalmente inferiori.

Rete elettrica

Si valuta che l'impatto indotto sulla rete attuale sia pressoché nullo, quando non positivo, rispetto all'uso precedente, con consumi generalmente inferiori.

Rete telefonica

Si valuta che l'impatto indotto sulla rete attuale sia pressoché nullo.

6) Dotazioni e standard

Il Soggetto Attuatore si è impegnato a riqualificare l'area a parcheggio, che sarà di tipo pertinenziale P4 a servizio della struttura di vendita, per il quale è prevista una disciplina della sosta pubblica ancora da definire puntualmente, ma per la quale, di massima, si

prevede l'uso del disco orario durante le ore di funzionamento della struttura stessa, e un più ampio accesso durante il resto della giornata e nei giorni di riposo della struttura.

7) Matrice inquinamento elettromagnetico

Non risultano criticità elettromagnetiche, né derivanti da linee elettriche, né da stazioni di telefonia mobile, come rappresentato dalla Tav. 2 del PUA. Vengono sotto rappresentati il sito in questione e gli impianti: uno esistente e uno previsto, distanti all'incirca un chilometro da quello:

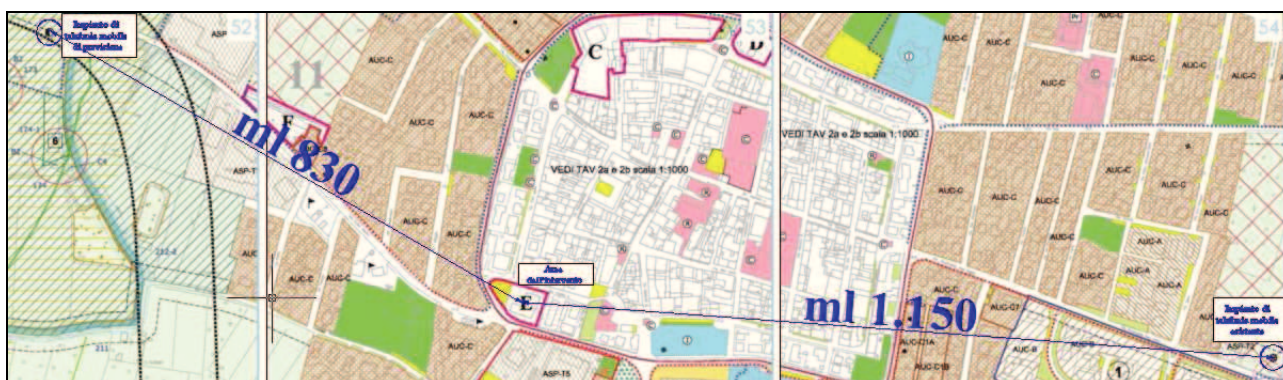


Figura 10 Base: RUE – elab. Tav. 2 PUA

8) Matrice suolo - sottosuolo - acque

Aspetti geologici e sismici

Prescrive la Valsat “I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell’inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo”.

Come risulta dalla documentazione conservata agli atti del Comune di Pieve di Cento, non risultano stati di contaminazione, a seguito delle analisi effettuate su campione di acque sotterranee già nell'ottobre 2006 in presenza dei tecnici ARPA.

Incaricata dal Consorzio Agrario di Bologna e Modena s.c.a r.l, la GeoTea S.r.l. nel febbraio 2006, eseguì indagini ambientali volte a verificare la qualità dei suoli dell'area di cui si tratta.

Tali indagini, consistite nell'esecuzione di 4 trincee di scavo e nei relativi successivi campionamenti, hanno verificato che **la qualità delle matrici suolo e sottosuolo risulta conforme agli standard di legge previsti per i siti ad uso commerciale e industriale.**

La relazione descrittiva dei risultati delle indagini svolte è stata approvata dal Comune di Pieve di Cento, con Prot 4062/6.5, durante la Conferenza di Servizi tenutasi in data

03/07/2006, nel corso della quale la Pubblica Amministrazione ha prescritto, a definitiva verifica, di realizzare un piezometro attestato sulla prima falda nell'area d'indagine, per raccogliere un campione delle acque sotterranee per la verifica dei contenuti in Metalli pesanti ed Idrocarburi Policiclici Aromatici e di eseguire il campionamento alla presenza dei tecnici ARPA in data da concordare con l'Ente per permettere all'Ente Pubblico di effettuare il campionamento di validazione, verificando così la qualità della matrice acque sotterranee.

Il prelievo del campione è stato effettuato il giorno 10/10/2006, alla presenza del tecnico ARPA in tre aliquote da un litro cadauna, due delle quali trattenute dall'Ente per le analisi di controllo mentre l'altra è stata consegnata al tecnico di GeoTea in qualità responsabile del procedimento e sottoposta ad analisi presso i laboratori della Alfarec S.p.A.

La qualità delle acque analizzate in accordo alle prescrizioni del Comune di Pieve di Cento è risultata conforme agli standard di legge per tutti i parametri analizzati **non evidenziando, dunque, alcun inquinamento a carico della matrice acque sotterranee.**

Sintesi

Nella "Relazione geologica e sismica" allegata al PUA come elaborato n. 10, a firma dott. Alberto Filelfi, sono effettuate verifiche del potenziale di liquefazione del sito e dei cedimenti post sismici, una caratterizzazione dello scenario futuro, individuando e valutando i principali impatti indotti sulla componente nella fase di trasformazione del territorio interessato e nel periodo di vita dell'ambito e analizzati i parametri di suolo, sottosuolo e acque. A detta relazione si rimanda per una trattazione puntuale. Di seguito si riporta una sintesi:

"Dallo studio geologico è emerso che le aree interessate dalle nuove opere risultano edificabili a patto di rispettare alcune prescrizioni.

In particolare occorrerà prevedere l'utilizzo di fondazioni profonde per la nuova struttura mentre per il palo dell'illuminazione che verrà installato al centro della rotatoria e la vasca interrata si potranno utilizzare fondazioni superficiali.

Per gli scavi più profondi di 1,5 m, occorrerà prevedere l'uso di opere di sostegno provvisorie o permanenti per sostenere i fronti di scavo.

Per scavi con profondità maggiori di 2 m occorrerà tenere presente la possibile presenza della falda nei mesi caratterizzati da intense precipitazioni piovose.

In conclusione si ritiene che le opere in progetto ed i relativi movimenti terra, realizzati seguendo le prescrizioni esposte precedentemente, risultano dal punto di vista geologico fattibili.”

9) Matrice rumore

Al “Rapporto preliminare sugli impatti ambientali: componente rumore” prodotto dallo Studio Riguzzi Mascellani Ingegneri Associati, si rimanda per la trattazione puntuale del tema. Di seguito si riporta la sintesi: *“Il confronto tra situazione ante progetto e post progetto con tutte le sorgenti funzionanti, ai fini della sulla base di tali indicazioni per le ulteriori fasi progettuali e dei risultati delle modellazioni effettuate, è possibile affermare la compatibilità dell’impatto dell’intervento proposto con i limiti acustici pertinenti gli usi insediati, in coerenza con gli obiettivi generali della qualificazione urbana promossa dall’Attuatore per l’ area in oggetto”.*

10) Matrice mobilità

Al “Rapporto preliminare sugli impatti ambientali: componente mobilità” prodotto dallo Studio Riguzzi Mascellani Ingegneri Associati, si rimanda per la trattazione puntuale del tema. Di seguito si riporta la sintesi:

“L’intervento in oggetto prevede la realizzazione di una nuova struttura commerciale (supermercato, per una superficie coperta di circa 1400 mq di cui circa 1260 mq di superficie utile) sul sedime dell’ex Consorzio Agrario di Pieve di Cento, ubicato a nord di via Circonvallazione Ponente, in adiacenza all’incrocio semaforizzato che ne regola l’intersezione con via Ponte Nuovo e via Rusticana. L’accesso all’area, che è servita in modo diretto sia dalla viabilità principale del comune di Pieve di Cento (anello di circonvallazione) sia da quella extraurbana di connessione agli altri principali agglomerati limitrofi (comuni di Cento, Castello d’Argile, San Pietro in Casale, Sant’Agostino, San Giovanni in Persiceto, Galliera), è garantito da via Taddia, strada locale che confluisce su via Circonvallazione Ponente.

La rete stradale ricadente nell’intorno si caratterizza per la presenza dell’importante snodo viario tra via Ponte Nuovo, via Circonvallazione Ponente e via Rusticana, attualmente organizzato con incrocio a raso regolato da impianto semaforico. Lo snodo, come rilevato da appositi conteggi condotti in situ, è interessato da elevati volumi di traffico: lungo la direttrice bidirezionale principale Pieve di Cento-Cento, si registra su via Circonvallazione Ponente un TGM superiore ai 18.700 veicoli totali/giorno e su via Ponte Nuovo un TGM

superiore ai 16.100 veicoli totali/giorno; flussi relativamente più bassi interessano gli altri 2 rami dell'intersezione, ossia via Circonvallazione Ponente direttrice Galliera (TGM pari a circa 7.800 veicoli totali/giorno) e via Rusticana (TGM pari a circa 2.100 veicoli totali/giorno). Dalle osservazioni condotte in situ si sono evidenziati (specie nelle fasce orarie di punta AM e PM) significativi fenomeni di accodamento lungo i rami principali dell'incrocio (via Ponte Nuovo, via Circonvallazione Ponente direttrice Cento) e, in misura minore, anche sui restanti rami (via Circonvallazione Ponente direttrice Galliera, via Rusticana) causati in quest'ultimo caso dalla ridotta durata della fase di "verde" rispetto all'intero ciclo semaforico.

Nello scenario temporale di progetto, come da vigente Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU 2010), si prevede la riorganizzazione dell'intersezione tra via Ponte Nuovo e via Circonvallazione Ponente mediante inserimento di una rotatoria compatta, in luogo dell'attuale impianto semaforico; lo stesso PGTU, a beneficio della fluidificazione complessiva del traffico nell'intorno allargato dell'ambito di intervento, prevede una ulteriore rotatoria anche in sostituzione del vicino impianto semaforico posto all'intersezione tra via Circonvallazione Ponente e via Centese (SP42).

Sulla base della tipologia e della consistenza dell'insediamento commerciale previsto, sono stati stimati attraverso le consolidate metodologie messe a punto dall'Institute of Transportation Engineers (ITE) i flussi addizionali attratti e generati ad esso imputabili (che in termini giornalieri risultano pari a circa 1390 veicoli totali/giorno); tali flussi sono stati poi ridistribuiti sulla rete viaria all'intorno sulla base di un apposito modello gravitazionale, correlato agli agglomerati limitrofi (comuni di Pieve di Cento, Cento, Castello d'Argile, San Pietro in Casale, Sant'Agostino, San Giovanni in Persiceto, Galliera).

Sulla base delle rilevazioni dei flussi attuali e delle stime dei flussi addizionali di cui sopra, si è proceduto alla verifica microtrasportistica delle performance della rete stradale all'intorno, effettuata mediante piattaforma software specialistica (TransModeler della Caliper) e riferita ad appositi nodi di controllo (innesti in rotatoria di via Ponte Nuovo e via Circonvallazione Ponente, intersezione tra via Rusticana e via Circonvallazione Ponente, intersezione tra via Taddia e via Circonvallazione Ponente); la verifica è stata effettuata per la fascia oraria di punta PM (17:30-18:30), che sulla base dei rilievi e conteggi di traffico effettuati nonché della letteratura di settore relativa ai flussi addizionali indotti dagli insediamenti commerciali, risulta quella con i più elevati flussi veicolari complessivi attesi. Le risultanze delle microsimulazioni effettuate evidenziano un soddisfacente livello di servizio per ogni nodo di controllo (sulla base dei ritardi medi di manovra per veicolo, in

conformità ai criteri del manuale HCM 2010 per le intersezioni non semaforizzate), con sostanziale assenza di code di una qualche rilevanza presso i vari innesti.”

11) Matrice aria

La Valsat del PSC riscontra *“presenza di criticità riferita alla qualità dell’aria derivante da traffico veicolare, in particolare lungo l’intera circonvallazione”* e individua come azione mitigatrice la *“Realizzazione della nuova circonvallazione Centese a sud del centro abitato con relativo alleggerimento della criticità riferita alla qualità dell’aria”*. L'accollo al Soggetto Attuatore della realizzazione della rotatoria viabilistica prevista dal PGTU a carico dell'Amministrazione comunale non potrà che generare di per sé un miglioramento delle condizioni, con la soppressione dell’attuale impianto semaforico e con *“beneficio della fluidificazione complessiva del traffico nell’intorno allargato dell’ambito di intervento”* (v. sopra).

Quanto al funzionamento del costruendo edificio, l’impatto prodotto dagli impianti destinati al condizionamento dell’aria, alla conservazione e cottura dei cibi da installare, a seconda della soluzione prescelta, può essere considerato nullo o basso e comunque migliorativo rispetto alla situazione attuale per i motivi appresso elencati.

Innanzitutto, il fabbricato esistente appartiene ad una classe energetica “G”, mentre il nuovo edificio ha come obiettivo il raggiungimento della classe “A”.

Attualmente, può venire generato calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria mediante tre distinte caldaie a gas di rendimento variabile dal medio–basso per le meno recenti, fino al rendimento maggiore per la caldaia di più recente installazione; tuttavia, si tratta di apparecchi di impostazione tradizionale che fanno capo a tre contatori capaci di erogare 3 mc/h, 4,5 mc/h e 3 mc/h, dei quali di seguito si produce una fotografia:



Figura 11 Contatori del gas attualmente installati

Sono previste due possibili alternative, sulle quali, allo stato, non si è ancora deciso:

- 1) uso di pompe di calore alimentate dalla rete elettrica, **come del resto i forni per la cottura dei cibi, i cui odori vengono abbattuti da appositi filtri. Una tale soluzione** non introduce impatti significativi locali sulla matrice di cui trattasi.
- 2) Installazione di pannelli fotovoltaici e cogenerazione con produzione combinata di energia elettrica e termica a partire dal gas metano mediante unità di piccola e micro cogenerazione, assimilata, secondo il D. Lgs n. 20/07, alla “Cogenerazione ad Alto Rendimento” (CAR).

I dati dell'apparecchiatura presa in considerazione sono i seguenti:

Dati Generali		
Tipo Gas		Gas metano secondo DIN ISO 3046
Potenza Elettrica nominale ¹	[kWe]	19,2
Potenza termica nominale	[kWth]	36,1 (41)
Consumo gas metano ¹	[m³/h]	5,84
Pressione gas richiesta	[mbar]	18 - 25
Efficienza elettrica netta	[%]	32,9
Efficienza termica netta	[%]	61,8 (70,4 ²)
Efficienza Totale	[%]	94,7(>103²)
Dati Elettrici		
Tensione	[V]	400
Tipo di corrente	[N]	3
Frequenza	[Hz]	50
Alternatore		Asincrono raffreddato ad acqua
Protezione corrente ingresso	[A]	50
Corrente alternatore	[I _N Mot]	36,7
Dati Idraulici		
Temperatura acqua in uscita	[°C]	max 95
Temperatura in entrata	[°C]	min 30 - max 70
Pressione nominale circuito secondario acqua calda riscaldamento	[bar]	PN 6
Pressione nominale circuito secondario acqua calda potabile	[bar]	PN 10
Massima pressione acqua calda riscaldamento	[bar]	P4
Dati Aria per Combustione		
Quantità aria richiesta per combustione	[kg/h]	min 80
Sezione aria per raffreddamento	[cm²]	min 170
Dati Aria per Raffreddamento		
Massa gas di scarico a potenza nominale con contropressione 10mbar ³	[kg/h]	≤ 80
Massa gas scarico con contropressione 10mbar	[kg/h]	max 85
Massima contropressione ammissibile	[mbar]	50
Valori Emissivi		
Acustici		
Pressione sonora		<50dB(A) a 1 m
Gassosi		
Nox	[mg/Nm³]	15 (5% O ₂)
CO	[mg/Nm³]	38 (5% O ₂)

Figura 12 - Scheda tecnica apparecchiatura cogenerazione

In merito al parere della Soprintendenza archeologica prot. 7533 del 2/7/2014 e integrazione prot. 9153 del 6/8/2014, si integra il Rapporto Preliminare (tav. 13) si aggiunge il seguente punto:

12) Matrice Archeologica

Dovranno essere effettuate le verifiche archeologiche preventive in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, secondo quanto previsto dall'art. 18, par. 2, lett. a) delle Norme Tecniche d'Attuazione del PSC.

Riferimenti agli elaborati della proposta di PUA

- 1) Elab. 1 Stato di fatto:
 - i. estratto degli strumenti urbanistici sovraordinati e stralcio delle relative norme di attuazione;
 - ii. estratto degli strumenti di pianificazione generale rappresentativo dei vincoli;
 - iii. estratto di mappa catastale, con rappresentazione dei limiti di proprietà;
- 2) Elab. 2 Stato di fatto:
 - i. planimetria in scala 1:500 della zona prima dell'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - ii. rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - iii. costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - iv. elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - v. viabilità e toponomastica;
 - vi. impianti per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile;
- 3) Elab. 10 - Relazione geologica – geotecnica – sismica;
- 4) Elab. 11 - Documentazione in materia di acustica;
- 5) Elab. 12 - Documentazione in materia di traffico.

INDICE

Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valsat	1
Riferimento normativo.....	2
D.lgs 4/2008 Art. 12. Verifica di assoggettabilità	2
L.R. Emilia Romagna 20/2000 Art. 5 (sostituito articolo da art. 13 L.R. 6/2009)	3
Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani.....	3
1) Premessa:.....	5
La proposta di variante e gli aspetti programmatici.....	5
2) Inquadramento territoriale	6
3) Intervento	9
4) Quadro di riferimento programmatico.....	10
5) Reti infrastrutturali	13
Reti fognarie	13
Acquedotto	14
Gasdotto	14
Rete elettrica	14
Rete telefonica.....	14
6) Dotazioni e standard	14
7) Matrice inquinamento elettromagnetico	15
8) Matrice suolo - sottosuolo - acque	15
Aspetti geologici e sismici.....	15
Sintesi.....	16
9) Matrice rumore	17
10) Matrice mobilità	17
11) Matrice aria	19
12) Matrice archeologica... ..	21
 Riferimenti agli elaborati della proposta di PUA	 22