



# POC

piano operativo comunale

**2018-2022**  
**(Variante 1/2021 )**  
art. 4 com. 4 L.R. 24/2017  
art. 34 L.R. 20/2000

---

## VALSAT

### Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

(ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.  
e art. 9 comma 6 del D.Lgs 152 del 03/04/2006 e s.m.i.)

Elab. 3.2 (aggiornamento 30.06.2022)

**Sindaco**

Paolo Crescimbeni

**Segretario Comunale**

Dott. Fausto Mazza

**Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

**Adozione:**

delibera C.C. n. 54 del 29.11.2021

**Approvazione**

delibera C.C. n. .... del .....



PREMESSA.....	4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI.....	5
Descrizione sommaria degli Ambiti .....	5
Dati progettuali e previsioni del PUA .....	7
STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI.....	8
VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....	9

## PREMESSA

Il presente documento di “Sintesi non tecnica” riguardante il Rapporto Ambientale della Valsat relativa alla Variante al POC 1/2021 del Comune di San Giorgio di Piano, con cui si prevede l’attuazione dei seguenti Ambiti e sub Ambiti previsti dal PSC:

- Sub Ambiti 4.1 e 4.2
- Sub Ambito 9.1
- Ambito 10
- Sub Ambiti 11.1 e 11.2
- Lotto via Stanghellini

Tale Sintesi, è redatta ai sensi dell’art. 9, comma 6 del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e costituisce un elaborato annesso al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) redatta per la citata Variante 1/2021 al POC.

La Sintesi non Tecnica è il documento divulgativo dei contenuti della Valsat ed il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale, riportando appunto una sintesi di quanto riportato in modo più dettagliato nel Rapporto Ambientale della Valsat.

Le valutazioni sono state redatte sulla base degli specifici studi effettuati sulle varie matrici ambientali riguardanti gli Ambiti previsti a cui il Rapporto Ambientale/Valsat e la presente Sintesi non Tecnica fanno riferimento.

In particolare, al fine di verificare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale cumulativamente per gli Ambiti e sub Ambiti citati, è stato fatto riferimento, in modo descrittivo e sintetico, a ciascun condizionamento descritto nel Rapporto Ambientale, così come riportato nelle relative tabelle di valutazione, che viene posto a confronto con le previsioni complessive dei PUA in base ai propri approfondimenti, per verificarne, appunto cumulativamente, la sostenibilità sia ambientale che territoriale, descrivendo sommariamente le modalità e le misure adottate ai fini del rispetto delle condizioni stesse.

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ASSETTO URBANISTICO DEGLI AMBITI**

### **Descrizione sommaria degli Ambiti**

Gli Ambiti e sub Ambiti inseriti nella presente variante al POC, sono localizzati al limite del territorio urbanizzato, in parte sul versante nord ovest (sub Ambiti 4.2 e 4.3), in parte a sud (sub Ambiti 11.1 e 11.2), ed in parte nel settore ovest (sub Ambito 9.1, Ambito 10 e lotto via Stanghellini).

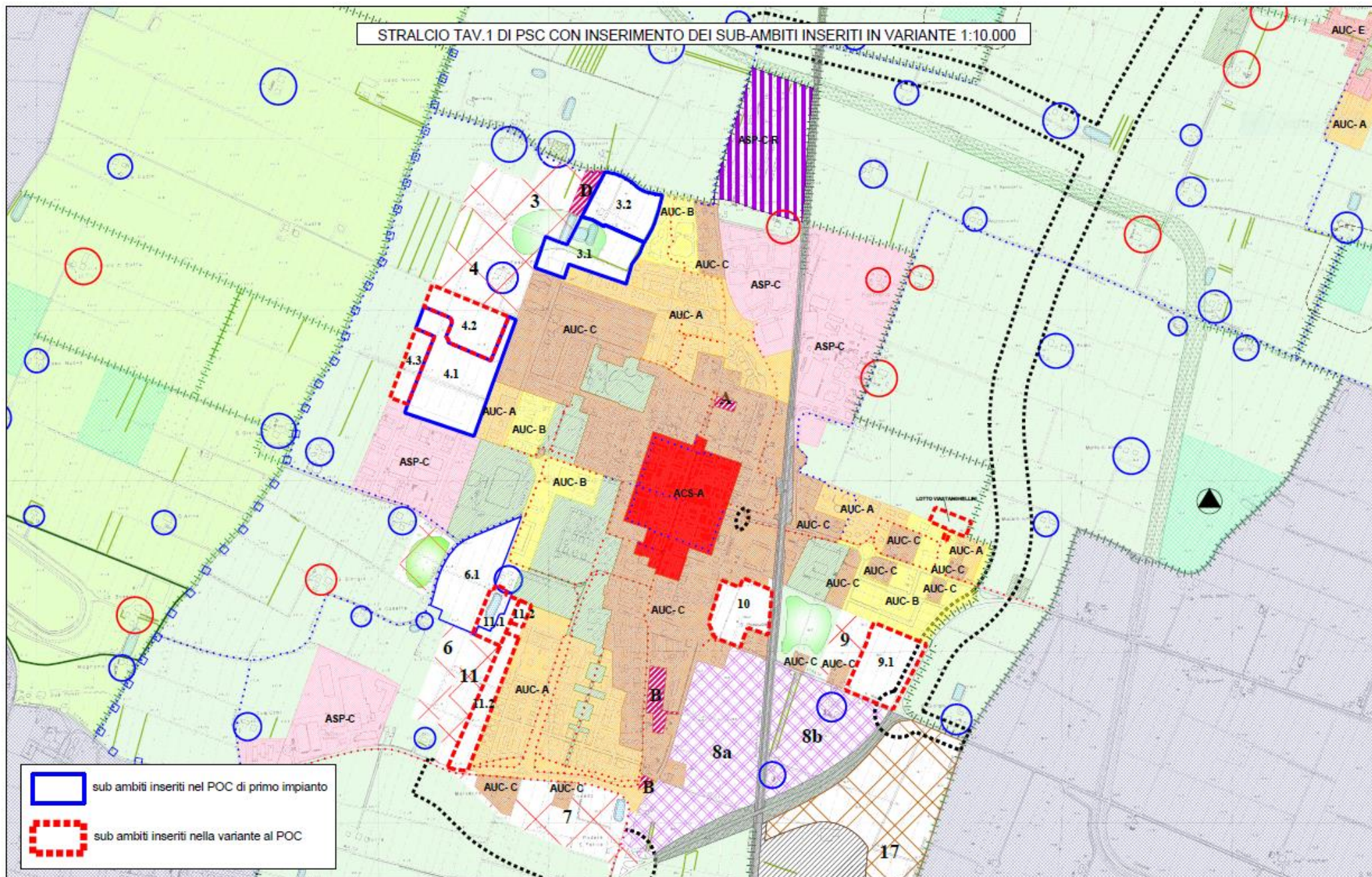
Per tutti gli Ambiti e sub Ambiti, sono stati sottoscritti Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per definire gli impegni e gli obblighi da parte dei soggetti attuatori e del Comune ai fini dell'attuazione degli Ambiti di cui trattasi; a seguito di tali accordi, le previsioni di attuazione degli stessi sono incluse nella variante al POC n. 1/2021 del Comune di San Giorgio, per la quale viene redatta la presente Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale della Valsat.

Gli assetti urbanistici dei vari PUA si interconnettono con il limitrofo tessuto urbanizzato o con altri Ambiti in corso di attuazione, soprattutto per quanto riguarda la viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, determinando una corretta interconnessione con il complessivo sistema dei servizi del Capoluogo.

Ai fini della specifica descrizione degli assetti urbanistici e delle dotazioni territoriali, si rimanda ai singoli PUA che costituiscono parte integrante e sostanziale della variante al POC 1/2021.

Di seguito viene indicata la localizzazione a livello urbano degli Ambiti e sub Ambiti previsti in attuazione, la relativa tabella del dimensionamento della capacità edificatoria e delle dotazioni territoriali, nonché lo stralcio della Tavola dei Vincoli.

# LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI – STRALCIO TAV. 1 PSC – ASSETTO STRUTTURALE



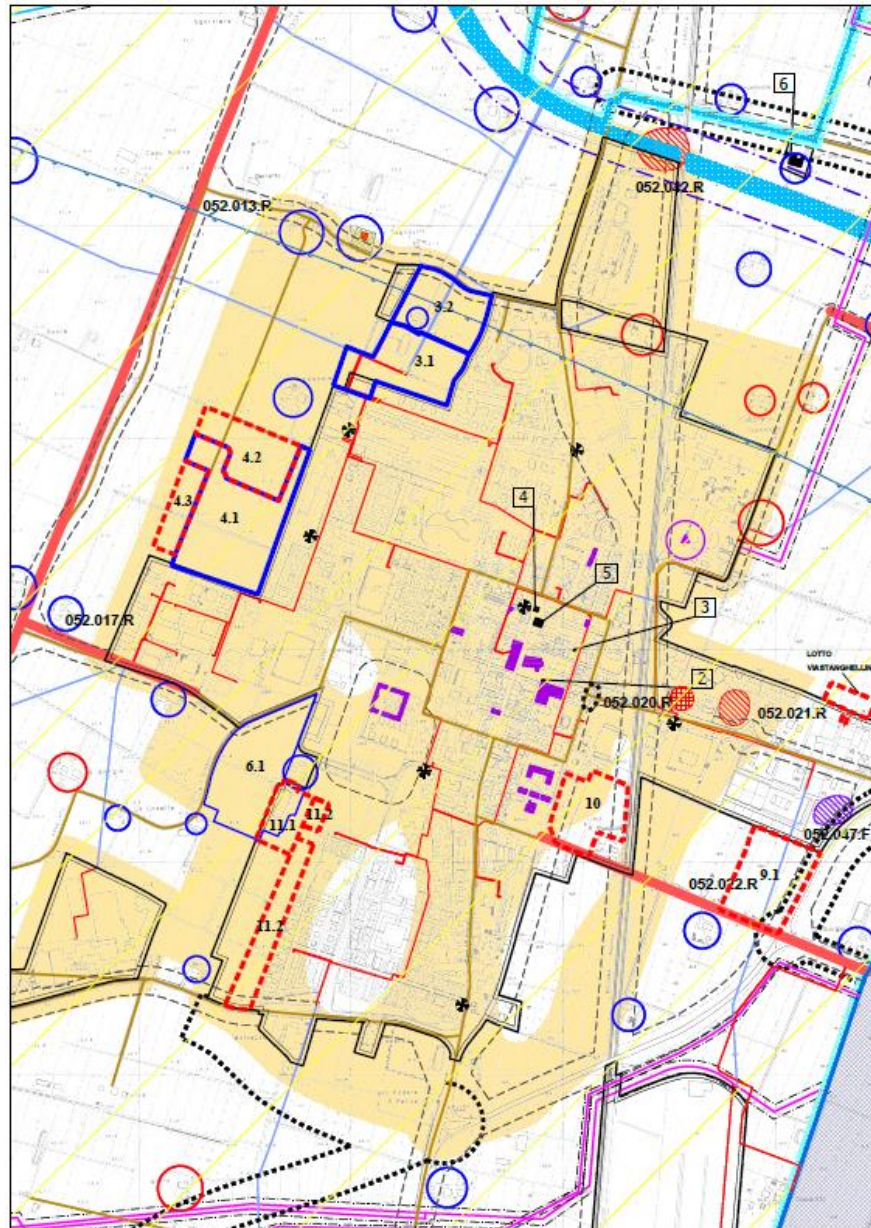
## Dati progettuali e previsioni del PUA




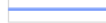




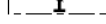
I dati significativi degli Ambiti e sub Ambiti Ambito sono riepilogati nella seguente tabella:

Tab. 9.1: Parametri di sintesi superfici e Dotazioni (cfr. relazione Variante POC 1/2021)

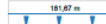
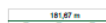
COMPARTO	Superficie Territoriale (ST- mq)	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 24.3 PSC	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 21.2.1, lettera c PSC	Dotazioni a Standard (mq)		Dotazioni extra - Standard (mq)		
				Verde	Parcheggi	Verde	Parcheggi	Attività collettive
<b>Sub-Ambito 4.2</b>	26.766	2.522		4.485	721,90			
<b>Sub-Ambito 4.3</b>	12.700	1.300		1.114	296	2.448		
<b>Sub-Ambito 9.1</b>	33.632	4.381		3.841	1.029	10.000		620
<b>Ambito 10</b>	26.606	3.013	1.200	3.650	909		2.566	1.977
<b>Sub-Ambito 11.1</b>	14.231	2.562		2.946	554			
<b>Sub-Ambito 11.2</b>	21.554	3.489		3.045	1.233			
<b>Lotto via Stanghellini</b>	4.879		320,00	275	69			
<b>TOTALI</b>	<b>140.368</b>	<b>17.267</b>	<b>1.520,00</b>	<b>19.365</b>	<b>4.811,90</b>	<b>12.448</b>	<b>2.566</b>	<b>2.597</b>

## STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI

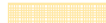


-  Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
-  Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
-  Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
-  Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore e Castel Maggiore-San pietro in casale
-  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi
-  Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi di progetto
-  Elettrodotto media tensione - cavo aereo
-  Elettrodotto media tensione - cavo interrato
-  Elettrodotto media tensione - cavo interrato di progetto
-  Impianti delle emittenze radio-televisive e relativa fascia di ambientazione

Fasce riferite alle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Capitolo 4 e art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)

-  181,67 m Limite della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aerea (Allegato A) ed i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b
-  181,67 m Linea all'interno della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b

### Pericolosità sismica

-  Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello



## VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Di seguito vengono descritti sinteticamente i potenziali impatti che significativamente possono incidere sull'ambiente in relazione all'attuazione urbanistica dell'Ambito trattato e specificati gli accorgimenti e le misure da adottare, e previste, per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti previsti nei PUA e descritti analiticamente nei rispettivi approfondimenti e studi specifici riguardanti i vari tematismi di matrice ambientale e territoriale. Per ciascuna matrice viene riportata, in modo descrittivo e sintetico, la "Verifica di compatibilità ambientale e territoriale – Valutazione di compatibilità" contenuta nella Valsat, evidenziandone criticità e mitigazioni.

### ***Matrici e tematismi ambientali trattati***

#### **Capacità insediativa**

Le previsioni insediative sotto riportate riguardano tutti gli Ambiti e sub Ambiti inseriti nella Variante al POC 1/2021 e risultano compatibili con le previsioni di PSC, con gli accordi sottoscritti ex art. 18 L.R. 20/2000, e con la presente variante al POC

COMPARTO	Superficie Territoriale (ST- mq)	Superficie Utile di Progetto (SU-mq) art. 24.3 PSC	Superficie Utile di Progetto per esigenze non preventivabili (SU-mq) art. 21.2.1, lettera c PSC
Sub-Ambito 4.2	26.766	2.522	
Sub-Ambito 4.3	12.700	1.300	
Sub-Ambito 9.1	33.632	4.381	
Ambito 10	26.606	3.013	1.200
Sub-Ambito 11.1	14.231	2.562	
Sub-Ambito 11.2	21.554	3.489	
Lotto via Stanghellini	4.879		320,00
<b>TOTALI</b>	<b>140.368</b>	<b>17.267</b>	<b>1.520,00</b>

#### **Invarianza idraulica – Rischio idraulico**

Relativamente a tale tematismo, per tutti gli Ambiti e sub Ambiti interessati, in via diretta o nell'Ambito della Conferenza dei Servizi, sono acquisiti i pareri di inondabilità da parte del Consorzio della Bonifica Renana.

Il sistema fognario a servizio di tutti gli Ambiti è previsto con due reti indipendenti per le acque bianche e nere.

Le acque nere saranno convogliate nella rete fognaria già esistente a servizio del centro urbano di San Giorgio di Piano, già collegata al depuratore comunale che presenta una adeguata potenzialità depurativa.

Le fognature relative alle acque bianche di ogni Ambito avranno come recapito primario il sistema fognario misto del Capoluogo, previa laminazione in apposite vasche di compensazione della capacità ricettiva di 500 mc/Ha, e recapito finale in acque superficiali.

L'invarianza idraulica del sistema di ogni singolo Ambito è quindi garantita provvedendo con un sistema di laminazione, che consente di non restituire ai corsi d'acqua una portata diversa da quella che ricevono dalle aree attualmente a verde.

Gli studi sulla valutazione del rischio idraulico relativo ad ogni Ambito hanno analizzato sia le mappe di pericolosità del PGRA che quella della "Variante di coordinamento tra PGRA e Piani Stralcio del Bacino del Reno" ed è emerso che le aree oggetto di intervento ricadono in una zona caratterizzata da alluvioni poco frequenti, e che i nuovi insediamenti non comportano aumento del rischio idraulico.

In particolare saranno adottate per tutti gli Ambiti e sub Ambiti quote stradali opportunamente rialzate rispetto al piano campagna, e non sono ammessi piani interrati o seminterrati non direttamente autoprotetti.

Si rimanda agli studi specifici di pericolosità ed invarianza idraulica redatti per ciascun PUA; in essi vengono sviluppate le specifiche relazioni idrauliche di contesto, con la dimostrazione che gli interventi progettati non aumentano il rischio idraulico, secondo quanto prescritto dal PGRA

### **Reti infrastrutturali (acquedotto, fognature, gas)**

#### Servizio acquedotto

La rete di distribuzione dell'acqua avverrà mediante l'estensione della rete esistente con distribuzione all'interno degli Ambiti.

#### Servizio fognatura

Il sistema fognario per gli Ambiti interessati è previsto con rete duale, per acque nere ed acque bianche.

Le acque nere saranno convogliate nella rete fognaria già esistente a servizio del centro urbano di San Giorgio di Piano, già collegata al depuratore comunale che presenta una adeguata potenzialità depurativa.

Le fognature relative alle acque bianche di ogni Ambito avranno come recapito primario il sistema fognario misto del Capoluogo, previa laminazione in apposite vasche di compensazione della capacità ricettiva di 500 mc/Ha; il recapito finale sarà in acque superficiali.

#### Servizio gas:

Tale rete sarà collegata alla rete del metano esistente nel centro urbano del Capoluogo, secondo le disposizioni impartite da Hera.

Nei soli sub Ambiti 11.2 e 11.2 tale rete non viene prevista in quanto l'insediamento utilizzerà in sostituzione del gas metano, l'energia fornita dalla rete elettrica, alimentata in parte da pannelli fotovoltaici.

Per tutte le infrastrutture sopradescritte, comunque, i soggetti attuatori, direttamente od in sede di

Conferenza dei Servizi, acquisiscono i pareri ed assumono gli accordi con gli Enti gestori dei servizi per la realizzazione di tutte le suddette reti infrastrutturali, nel rispetto delle norme e condizioni di sostenibilità vigenti.

### **Sistema depurativo**

Depuratore di San Giorgio di Piano

Come richiamato nella relazione della variante al POC si è valutata la corretta capacità depurativa dell'impianto del Capoluogo rispetto all'intervento pianificato.

Infatti: l'impianto di depurazione esistente ha una capacità depurativa di 9.950 a.e. Considerando gli attuali 6.362 a.e. residenti nel Capoluogo e già serviti, a cui sommare l'incremento di popolazione derivante dal completamento dei vari comparti del POC vigente nonché le previsioni della presente Variante 1 al POC, si avrà un totale complessivo di 8.359 a.e., evidenziando così il rispetto della capacità depurativa dell'impianto esistente (cfr. Tab 4.4 riportata alla pag. 7 del documento di Valsat).

### **Mobilità**

Il capoluogo di San Giorgio di Piano attorno al quale si sviluppano gli interventi oggetto della variante, è attraversato da una viabilità principale che attraversa il paese, tramite la Via IV Novembre/SP4 "Galliera" parallelamente al tracciato ferroviario della Bologna-Ferrara. A poca distanza dal nucleo storico è anche collocata la Stazione ferroviaria classificata anche dal PTM come Centro di Mobilità. I vari sub-Ambiti sviluppano al loro interno una viabilità di raccordo con la struttura veicolare esistente, implementando quelle reti di mobilità dolce come richiesto dalla pianificazione sovraordinata. Ogni PUA ha effettuato un particolare studio sugli impatti sulla rete stradale esistente e sui flussi veicolari indotti dalle nuove urbanizzazioni. Si rimanda pertanto ai contenuti di queste relazioni specialistiche e alle singole Valsat per la valutazione della sostenibilità.

Nel contempo è stato redatto uno studio che contempla gli effetti cumulativi dell'incremento di traffico determinato dall'attuazione di tutti gli Ambiti previsti nella variante al POC, da cui si evidenzia, anche sotto questo profilo, che gli interventi previsti nel progetto sulla rete stradale di riferimento (considerando anche i flussi generati dall'Interporto con il nuovo accesso a nord), sono adeguati ai flussi veicolari indotti dall'attuazione di tutti gli Ambiti in questione.

*In particolare lo studio stesso conclude che .....L'analisi e il confronto fra l'aumento dei flussi veicolari sulla rete stradale e la capacità di questa ad accogliere i carichi aggiuntivi prodotti dalla realizzazione dei nuovi comparti residenziali, oltre alla realizzazione del nuovo accesso nord all'area dell'interporto, non evidenzia particolari criticità di natura funzionale, la rete in esame e le intersezioni verificate con i flussi veicolari dello scenario futuro continuano ad offrire livelli di servizio della accettabili.*

### **Sistema delle reti ecologiche**

Nessun Ambito inserito nella variante al POC è interessato da elementi caratterizzanti la rete ecologica individuata nel PSC.

## **Inquinamento acustico ed atmosferico**

### **Inquinamento atmosferico**

La variante non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessata dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico. Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione esistente.

### **Inquinamento acustico**

La tematica inerente la classificazione acustica è stata esaminata nei vari Piani Attuativi prendendo a riferimento la situazione vigente approvata con delibera di C.C. n.02 del 12.02.2020.

Attualmente gli Ambiti oggetto della presente variante sono classificati la maggior parte in CLASSE III di progetto e parte come CLASSE IV esistente in corrispondenza della viabilità provinciale.

Si rimanda anche per tale tematica ambientale agli approfondimenti puntuali sviluppati nei singoli PUA, ed in particolare all'adozione di particolari accorgimenti di mitigazione acustica relativi all'Ambito 10.

## **Vegetazione ecosistemi e paesaggio**

L'area non è interessata da elementi della rete ecologica di rilievo.

## **Elettromagnetismo**

Nelle aree considerate dagli interventi non sono presenti vincoli elettromagnetici dovuti a linee ad alta tensione né impianti di telefonia mobile. Nel solo sub Ambito 9.1, è presente una linea elettrica di media tensione che sarà interrata in accordo con l'Ente gestore del servizio

## **Limitazioni geotecniche e sismiche**

Sotto il profilo sismico la microzonazione sismica evidenzia come nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali relativamente alla della pericolosità sismica, i siti sono individuati parte come area omogenea "II – Possibilità di Liquefazione e di Cedimenti Significativi", corrispondenti ad aree che richiedono analisi approfondite di terzo livello, e parte come area "c – Possibilità di amplificazione stratigrafica e di cedimenti post sisma" che corrispondono ad aree che richiedono analisi semplificate di secondo livello.

Nella tavola relativa alla microzonazione sismica semplificata, è individuata parte come zona omogenea "Contesto di Pianura 2 – Classe II-3", dove è richiesto approfondimento di terzo livello e parte come "Contesto di Pianura 3 – Classe 3" dove non è presente liquefazione.

Per quanto riguarda la matrice sismica, si fa integralmente riferimento a quanto già disciplinato all'art.34 del PSC vigente, alla Relazione Sismica allegata al PSC, ed in particolare a ciascuna relazione geologica e sismica redatta per ciascun PUA, da cui si desume la generale compatibilità degli interventi previsti, sia in termini geotecnici che sismici con particolare riferimento alla liquefacibilità dei terreni.

### **Requisiti tecnici delle opere edilizie**

In sede di progettazione esecutiva degli edifici si prevede l'adozione di idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di rispettare i requisiti tecnici delle opere edilizie di cui all'Allegato al RUE, perseguendone gli obiettivi prestazionali e gli indirizzi tecnici, con particolare riferimento al risparmio idrico ed energetico, mediante la produzione di energia elettrica ed acqua calda sanitaria alimentata in parte da fonti rinnovabili.

## **CONCLUSIONI**

Attraverso le argomentazioni e considerazioni riportate nel Rapporto Ambientale-Valsat, riassunte sinteticamente nella presente Sintesi non Tecnica, tenendo anche in considerazione gli approfondimenti e studi specifici riguardanti le varie matrici ambientali e territoriali redatti per ciascun Piano Urbanistico Attuativo compreso nella Variante al POC 1/2021, ed a cui si rimanda, si ritiene che la variante stessa dia riscontro in modo coerente alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale previste dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.