

---

# COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

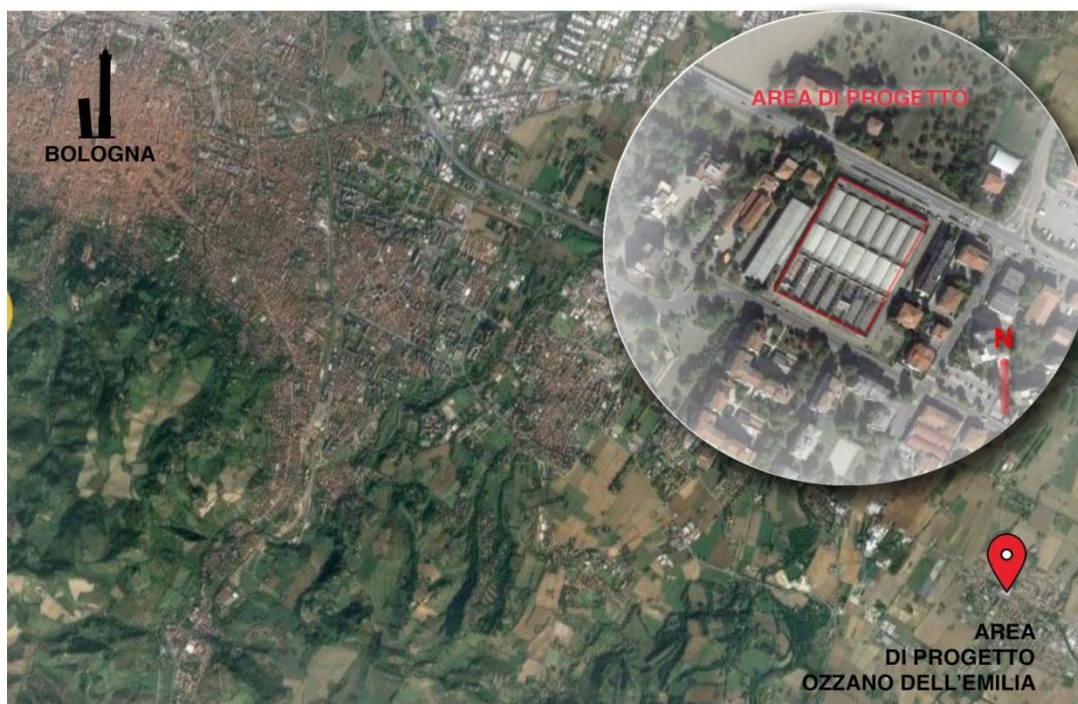
---

**Opera:**

---

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
AMBITO ANS\_B - VIA EMILIA, 41**

---



**Oggetto:**

---

**SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO DI VALSAT/VAS  
recepimento delle modifiche progettuali proposte e delle  
richieste di integrazione degli Enti coinvolti**

---

**Tecnico Incaricato**

**Proprietà**

**Galileo**  
ingegneria

**Ing. Francesco Faraone**  
(Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Bologna n° 7935/A)  
**Ing. Alessandra Senesi**



**Futura Costruzioni s.r.l.**

Via Prospero Fontana, 5  
40135 Bologna

---

**Sasso Marconi 27/11/2019**

---

Galileo Ingegneria s.r.l.  
Via Cartiera, 120 – 40037 SASSO MARCONI (BO)  
Telefono 051 6781325 Fax 051 0544670 - e-mail: info@galileo-ingegneria.it  
Indirizzo PEC: galileo-ingegneria@pec.it - Web: www.galileo-ingegneria.it  
Cap. Soc. Euro 105.000,00 i.v. – REA BO 418236  
Registro Imprese, Partita IVA e C.F. 02171351204



Certificato ISO 9001: Nr 50 100 4208  
Certificato OHSAS 18001: Nr 50 100 9776

	<i>Committente: Futura Costruzioni Srl</i> <i>Commessa: 3147</i>	<i>Data: 2017/11/27</i>	<i>Rev.01</i>
	<i>Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni</i>	<i>File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS</i>	

## **INDICE**

1	SEZIONE INFORMATIVA	3
2	PREMESSA	3
2.1	descrizione del contesto e dell'intervento di progetto	3
2.2	condizioni ambientali del sito	7
3	VALUTAZIONI AMBIENTALI	7
3.1	sintesi delle considerazioni ambientali	7
3.2	Giudizio di compatibilità	12

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev.01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	

## 1 SEZIONE INFORMATIVA

### DATI COMMITTENTE

#### **Futura Costruzioni s.r.l.**

Via Prospero Fontana, 5  
40135 BOLOGNA (BO)

### DATI IMMOBILE

#### **Dati Strumento Urbanistico**

Ambito del PSC:

Territorio Urbanizzabile - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali AMBITO ANS\_B

## 2 PREMESSA

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (di seguito SNT) del rapporto di VAS/VALSAT redatto nell'ambito dell'istruttoria del POC stralcio denominato "POC ANS\_B EX SINUDINE" a Ozzano dell'Emilia.


La SNT è finalizzata a generare un documento snello e di chiarezza espositiva volto ad una facile comprensione ed un'agevole consultazione dei contenuti del documento di VALSAT/VAS ovvero quel documento, richiesto dalla normativa urbanistica vigente, che affronta valutazioni qualitative di carattere speditivo, degli effetti delle trasformazioni proposte su tutte quelle componenti ritenute maggiormente significative in quanto definiscono l'ambiente in cui viviamo.

### **2.1 descrizione del contesto e dell'intervento di progetto**

L'area individuata per la realizzazione dell'intervento edilizio in analisi è ubicata nella porzione nord-occidentale del centro abitato del Comune di Ozzano dell'Emilia (BO) in via Emilia n°42 (area ex-Sinudyne).

Il lotto d'intervento relativo alla presente richiesta di Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC, ha una conformazione sostanzialmente rettangolare confinante sul lato nord con la strada statale Via Emilia SS9, ad est con gli edifici residenziali posti sul fronte stradale di via dell'Ambiente, a sud con via Garibaldi ed infine ad ovest con un complesso ad uso misto residenziale-commerciale .

Oggi il lotto, è occupato dallo stabilimento della SEI Sinudyne, dismesso dal 2007.

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev. 01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	



**Figura 01 - Fotografia aerea del comparto**

Ai sensi dell'art. 5.5 delle Norme del vigente PSC, l'area è classificata nel territorio urbanizzabile come ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione (Ambito ANS\_B)


Così come indicato dalla scheda d'Ambito riportata nel PSC, il progetto urbanistico prevede la riqualificazione dell'ambito, riducendo le superfici impermeabilizzate e incrementando il verde pubblico e privato.

Allo stato attuale, l'area di intervento presenta due accessi veicolari posti sul corsello di disimpegno fronti stante all'ex-Sinudyne collocato in fregio alla via Emilia e ulteriori ingressi (simmetrici ai precedenti) posizionati su Corso Garibaldi. (si veda Figura 02).



**Figura 02 - indicazione della viabilità principale e secondaria presenti nei pressi del comparto di progetto**

Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati esistenti, il recupero totale delle aree e la sistemazione dell'area adiacente alla via Emilia su cui troverà posto una attività commerciale.

	<i>Committente: Futura Costruzioni Srl</i> <i>Commessa: 3147</i>	<i>Data: 2017/11/27</i>	<i>Rev.01</i>
	<i>Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni</i>	<i>File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS</i>	

La Superficie territoriale totale di progetto ammonta a 12.825 m<sup>2</sup> (desunti da certificazione catastale), ad oggi praticamente completamente impermeabilizzata ed occupata dall' Ex stabilimento della SEI Sinudyne.

Il comparto risulta ben connesso alle reti dei sotto servizi per i quali si evidenzia la presenza di reti elettriche, reti di adduzione idropotabile, risulta inoltre servito dal sistema fognario di tipo misto.

Nello specifico il piano prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali (edificio 2A e 2B) su via Garibaldi, una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto e un edificio, come precedentemente anticipato, ad uso commerciale (edificio 1) accessibile dalla via Emilia.

I due edifici residenziali sono esattamente speculari. In pianta presentano una forma ad L con vano scala centrale e 8 piani fuori terra. I due edifici saranno uniti da un unico piano interrato con rampa di accesso da via Garibaldi.

La struttura degli edifici è a telaio in cemento armato, i tamponamenti saranno in laterizio con cappotto esterno isolante intonacato e tinteggiato.

I balconi presentano pilastri circolari in acciaio inox e parapetti in lamiera metallica microforata.

Al piano terra, in parte porticato, sono stati alloggiati i locali tecnici e un locale destinato ad uso terziario e/o commerciale. Il "piano tipo" (dal 1° al 6°) è suddiviso in 4 alloggi con tagli differenti. Il piano 7° prevede 2 attici con dotazione di ampi terrazzi scoperti e coperti.

Sul coperto è previsto l'inserimento di due pensiline metalliche inclinate per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici.

Il campo fotovoltaico sarà esteso alla zona di parcheggio privato posta al piano terra in vicinanza alla via Garibaldi sul lato ovest, al fine di poter raggiungere una potenza stimata di circa 125 KW (circa 2,5 KW per ogni unità).

Ogni edificio possiederà 26 unità di differenti metrature da approfondire in sede di presentazione di PdC, per un totale di 52 alloggi.

L'ubicazione dei è rappresentata all'interno degli elaborati grafici di progetto del PUA e nella Figura 03.

L'urbanizzazione del lotto prevede oltre alla realizzazione di un sistema viario di pertinenza del comparto, che consentirà l'accesso alle proprietà confinanti creando le condizioni di eliminazione degli accessi carrai posti in prossimità dell'incrocio semaforico tra via Emilia e via Mazzini, la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria quali:

- una nuova rete fognaria separata dalle acque reflue urbane della rete nera e delle acque meteoriche,
- reti per la pubblica illuminazione e per la distribuzione dell' acqua,
- reti per la telefonia e energia elettrica;
- per la sola attività di supermercato (Lotto A) è prevista la realizzazione di una rete di distribuzione del gas con un allaccio diretto alla rete esistente sulla via Emilia.

Per quanto riguarda la gestione delle acque nere il progetto prevede la realizzazione di una dorsale di fognatura in PVC per il lotto A che andrà ad immettersi, al di sotto della strada pubblica di via Garibaldi, nella rete mista esistente in PVC. Per il lotto B verranno realizzate 2 dorsali di fognatura nera che raccoglieranno le portate provenienti degli edifici a torre e si andranno ad immettere, separatamente, sempre sulla fognatura mista posta in via Garibaldi.

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev.01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	

Gli scarichi di origine domestica saranno collegati direttamente al sistema fognario comunale su via Garibaldi secondo le indicazioni del Servizio Idrico Integrato mentre le acque di meteoriche dei coperti degli edifici saranno raccolte sulle relative proprietà, accumulate in condotte dimensionate ad hoc ed immesse in modo controllato nella rete delle acque bianche. Sarà inoltre previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento del corpo stradale e dell'area destinata al parcheggio pubblico, che verranno accumulate in condotte dimensionate ad hoc ed immesse in modo controllato nella rete delle acque bianche.

Completano il disegno del Piano Urbanistico Attuativo:

- un'area verde pubblica - saranno previste zone a prato con essenze arbustive e zone con gruppi di alberature per la schermatura della vista del supermercato e del relativo parcheggio;
- aree verdi private che verranno realizzate con alberature di essenze acclimate nel nostro ambiente;
- un parcheggio pubblico;
- collegamenti ciclopedonali la cui progettazione favorirà il collegamento alle piste ciclopedonali esistenti e garantirà continuità futura ai percorsi ciclopedonali di prossima realizzazione. In particolare è prevista la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato dell'opportuna segnaletica orizzontale e verticale per il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra via Garibaldi, via S. Cristoforo e viale II Giugno.;

Si segnala infine come nell'ambito del confronto con l'Amministrazione Pubblica è stata richiesta la sostituzione dell'intersezione semaforica esistente fra la Via Emilia e le vie Mazzini ed Ambiente, con una rotonda la cui realizzazione sarà a carico dell'attuatore del presente PUA e che sarà oggetto di uno specifico iter autorizzativo/progettuale.



**Figura 03 – Comparto di progetto con indicazione dei lotti di nuova edificazione**

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev.01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	

## 2.2 condizioni ambientali del sito

Essendo l'area ad oggi completamente impermeabilizzata ed occupata dal fabbricato ex-Sinudyne collocato in fregio alla via Emilia, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alla presenza di siti produttivi, sono state effettuate delle indagini atte ad individuare potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo ed il sottosuolo.

In tal senso è stata effettuata un'indagine preliminare conoscitiva volta a determinare se il sito in oggetto di dismissione, presenta concentrazioni di potenziali sostanze contaminanti superiori ai limiti consentiti dalla normativa vigente in relazione alla specifica destinazione d'uso del sito stesso.

L'indagine, sulla base tipologica dei litotipi indagati e delle richieste dei tecnici ARPAE, ha previsto il prelievo di n.5 campioni di terreno per i quali è stata valutata la presenza di metalli pesanti, idrocarburi leggeri e pesanti ed I.P.A., mentre in corrispondenza dello specifico sondaggio effettuato in prossimità della cabina ENEL, è stata misurata la concentrazione di PCB.

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, su tutti i campioni e per ciascuna componente analizzata, concentrazioni inferiori ai valori di concentrazione limite (mg/Kg) accettabili nel suolo e sottosuolo, secondo la colonna A Tabella 1 dell'All.5 del D.L. 152/2006, ad esclusione del campione prelevato in adiacenza alla cisterna ad uso riscaldamento, dove è stata registrata un'anomala concentrazione di idrocarburi.

analogamente per la acque sotterranee di falda in corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) e del pozzo presente a Sud del impianto sono stati prelevati campioni d'acqua per verificare l'eventuale presenza di sostanze contaminati.

Sui campioni d'acqua sono state eseguite analisi per definire la concentrazione di idrocarburi totali, espressi come n-esano, solventi alogenati e clorurati cancerogeni e non cancerogeni.

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, in corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) il superamento dei valori limite, secondo la Tabella 2 dell'All.5 del D.L. 152/2006, di numerosi componenti Alifatici Clorurati Cancerogeni. Mentre nel pozzo le concentrazioni risultano inferiori ai limiti suddetti.

Per un maggior dettaglio si rimanda all'elaborato di "Caratterizzazione dei suoli" parte degli elaborati del PUA.

## 3 VALUTAZIONI AMBIENTALI

Si riportano di seguito indicazione delle considerazioni ambientali condotte in fase di valsat e delle eventuali misure di mitigazione proposte che, unitamente alla lettura degli interventi edilizi previsti dal piano e delle condizioni ambientali del sito hanno consentito di produrre il giudizio di compatibilità finale.

### 3.1 sintesi delle considerazioni ambientali

Componente	valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione
<b>aria</b>	<p>La dimensione dell'insediamento previsto dal piano particolareggiato, non sembra produrre effetti significativi sulla componente ambientale in esame.</p> <p>Dall'analisi delle simulazioni sul traffico relative alle ore di punta AM e PM, effettuate per la condizione di progetto, non si riscontrano apprezzabili o significativi incrementi dei ritardi e delle code presso le intersezioni di controllo confermando una sostanziale invarianza dello stato attuale e pertanto un incremento poco significativo delle emissioni da gas di scarico.</p>

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev. 01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	

	<p>A ciò sono da aggiungere gli esigui effetti derivanti dalle emissioni inquinanti, con particolare riferimento alla di CO2, derivanti dai sistemi di riscaldamento ipotizzabili sia per l'attività di supermercato sia per le abitazioni, che alla luce delle nuove tecnologie presenti sul mercato produrranno un effetto pressoché irrilevante.</p>
<p><b>suolo e sottosuolo e terre e rocce da scavo</b></p>	<p>Il comparto su cui insiste l'area di progetto, non evidenzia la presenza di fenomeni di instabilità, che possano essere accentuati dalla realizzazione delle previsioni edilizie del PUA; non sono pertanto attualmente prevedibili interventi di mitigazione in tal senso.</p> <p>Gli studi geologici tecnici e gli approfondimenti di III livello allegati al PUA, secondo quanto prescritto dall'Art. 6.14 del PTCP, confermano l'assenza di eventuali effetti negativi sulla componente in analisi.</p> <p>In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, come consigliato dall'indagine geologica tecnica, sarà necessario tuttavia effettuare una analisi più approfondita e dettagliata per l'esatta verifica della capacità portante delle fondazioni, in relazione anche alle tipologie costruttive.</p> <p>L'iter di notifica di sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al fine di validare l'effettiva trasformabilità da sito produttivo a sito a destinazione residenziale/commerciale.</p> <p>Infine, in relazione al citato piano di riutilizzo terre e rocce da scavo, in sede di progettazione esecutiva, sarà cura del proponente presentare adeguata documentazione finalizzata a <u>dimostrare gli usi delle terre e rocce di scavo</u>.</p>
<p><b>acque sotterranee e acque superficiali</b></p>	<p>Il Piano particolareggiato prevede la riqualificazione dell'ambito mirando ad una riduzione delle superfici impermeabili e incrementando il verde pubblico e privato.</p> <p>Le fondazioni superficiali previste non sembrano infatti interferire con la falda che si attesta generalmente ad una profondità variabile da - 15,00 m a - 20,00 m dal p.c. attuale.</p> <p>Per quanto riguarda le acque raccolte sui piazzali e sulle aree impermeabili in caso di pioggia saranno convogliate in 5 bacini di raccolta per il successivo rilascio in fognatura. L'utilizzo di tubazioni di diametro ridotto in uscita ai bacini garantirà che la fognatura non venga sovraccaricata a seguito di un evento meteorologico rilevante.</p> <p>Visti i risultati emersi a seguito delle indagini preliminari condotte al fine di definire la concentrazione di idrocarburi totali presenti nelle acque sotterranee, il sito viene classificato come sito inquinato e dovrà necessariamente essere sottoposto a procedure di bonifica e messa in sicurezza prima della progettazione definitiva ed esecutiva del PUA. Si ritiene inoltre adeguato prevedere specifiche valutazioni in merito al pozzo rilevato che si ritiene debba essere richiuso secondo quanto previsto dalle regole tecniche dell'ente gestore.</p> <p>Analogamente a quanto riportato per la matrice precedentemente analizzata l'iter di notifica di sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al fine di validare l'effettiva trasformabilità da sito produttivo a sito a destinazione residenziale/commerciale.</p>
<p><b>paesaggio e impatto visivo</b></p>	<p>Il piano consiste in un intervento di riqualificazione di un comparto industriale in stato di abbandono.</p> <p>La realizzazione di un attento sistema di verde pubblico e privato, rappresenta l'elemento base di collegamento ecologico/paesaggistico fra le nuove realizzazioni e il contesto esistente. La progettazione esecutiva del disegno</p>



	<p>complessivo delle aree comuni dovrà riferirsi agli specifici obiettivi dello strumento urbanistico precedentemente riportati.</p> <p>L'intervento in virtù del numero di piani previsto rappresenterà un punto di riferimento per il contesto paesaggistico circostante in quanto ubicato su un'area di accesso al centro abitato. Pertanto in fase di presentazione del titolo edilizio si dovrà prestare particolare attenzione al disegno architettonico e all'uso dei materiali in modo da renderlo esteticamente adeguato alla sua funzione di riferimento per chi entra ad Ozzano provenendo da Bologna.</p> <p>Da punto di vista urbanistico le caratteristiche di completamento e riqualificazione dell'intervento si ritiene lo rendano congruo con il contesto circostante. In particolare l'intervento non modificherà in alcun modo il sedime della viabilità storica della "via Emilia".</p>
<b>vegetazione, aree permeabili e aree naturali</b>	<p>Allo stato attuale della progettazione si ritiene che la realizzazione del Piano Particolareggiato non sia in contrasto con la componente ambientale in analisi, intervenendo sulla stessa prevedendo alla progettazione di aree verdi pubbliche e private che incrementeranno in modo significativo i livelli di permeabilità del comparto.</p> <p>Anche la nuova rotatoria, il cui progetto sarà sottoposto a specifico iter autorizzativo, non incrementerà le superfici impermeabili in quanto prenderà il posto di un incrocio a raso esistente.</p> <p>In sede di progettazione esecutiva/definitiva degli interventi il disegno del verde dovrà rispettare quanto previsto dallo specifico regolamento in materia e le sistemazioni dovranno soddisfare le indicazioni dello strumento urbanistico e relazionarsi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica richiesti.</p>
<b>archeologia e presenza di elementi storico testimoniali</b>	<p>L'area oggetto di intervento non è interessata dalla evidente presenza di emergenze archeologiche.</p> <p>Essa risulta unicamente interessata dal passaggio, nelle immediate vicinanze, della viabilità storica principale costituita dalla SS9 Via Emilia</p> <p>Alla luce di tali considerazioni non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi. Si prescrive tuttavia in sede di realizzazione degli interventi edilizi, qualora gli stessi interferiscano con la fascia di 30 m su indicati dallo strumento urbanistico, la realizzazione dell'indagine archeologica richiesta secondo le modalità previste dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.</p>
<b>rumore</b>	<p>La presente matrice è stata valutata alla luce delle richieste di approfondimento espresse da ARPAE nell'ambito della procedura di approvazione del Piano nonché delle modifiche ed approfondimenti progettuali intervenuti.</p> <p>In merito alla compatibilità acustica delle previsioni insediative dell'intervento risulta confermato quanto già precedentemente espresso ovvero che la stessa risulterà verificata nell'ipotesi progettuale di classificazione acustica in classe IV, per la parte commerciale in fregio alla via Emilia e in classe III per la quota residenziale/terziaria.</p> <p>In linea di massima la classe acustica definisce valori limite di emissione acustica ammessi, più la classe è alta più tali limiti sono incrementati.</p> <p>La riclassificazione proposta è ammessa dal procedimento di approvazione del piano e consentirà di inserire la quota commerciale in una classe acustica normativamente più adeguata.</p> <p>Per quanto riguarda gli esiti dell'approfondimento di analisi eseguito si specifica che al fine di rendere definitivamente compatibile l'intervento commerciale con il contesto circostante sarà necessario provvedere alla realizzazione di:</p>

	Committente: Futura Costruzioni Srl Commessa: 3147	Data: 2017/11/27	Rev.01
	Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni	File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) una schermatura verticale in corrispondenza del confine di pertinenza Ovest del nuovo insediamento commerciale che avrà altezza dal suolo non inferiore a cm.350;</li> <li>2) una schermatura verticale da prevedere in corrispondenza del confine di pertinenza Est del nuovo insediamento commerciale che avrà altezza dal suolo non inferiore a cm.220;</li> <li>3) un terrapieno modellato in corrispondenza del confine fra edificato residenziale e lotto commerciale che avrà altezza complessiva sul piano di riferimento non inferiore a cm.250, assumendo quale piano di riferimento l'area pertinenziale Sud della nuova attività commerciale (posta a quota - 80cm. rispetto alla quota prevista per l'area verde da apprestarsi nelle immediate adiacenze Nord). La sommità del terrapieno sarà posizionata quanto più possibile in adiacenza al confine pertinenziale.</li> </ol> <p>Il contenimento delle emissioni sonore prodotte dall'impiantistica tecnologica posizionata in copertura alla nuova attività commerciale sarà realizzato attraverso la predisposizione di un vano tecnico appositamente concepito, il cui il livello di potenza sonora per unità di superficie sarà non superiore a 65.0 dB /mq.</p>
<b>elettromagnetismo</b>	<p>In virtù della previsione progettuale di interrare la rete elettrica per l'alimentazione del comparto si ritiene che saranno garantiti il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettro magnetici.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, individuando, se necessario, soluzioni per ricondurre eventuali situazioni di rischio di inquinamento ambientale da fonti elettromagnetiche, a situazioni conformi alla normativa.</p>
<b>illuminazione ed inquinamento luminoso</b>	<p>L'inquinamento luminoso è ogni forma di irradiazione di luce artificiale al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolar modo verso la volta celeste, ed è riconosciuto come indicatore dell'alterazione della condizione naturale con conseguenze non trascurabili per gli ecosistemi vegetali, animali nonché per la salute umana che sono state evidenziate da diversi studi sulla flora (la riduzione della fotosintesi clorofilliana) e sulla fauna (il disorientamento delle specie migratorie).</p> <p>Le apparecchiature progettualmente previste sono identificate per tipologia con quelle già presenti nel comparto limitrofo all'area di intervento e saranno conformi con quanto indicato dalle normative vigenti in materia di inquinamento luminoso precedentemente riportate. Le opportune certificazioni dovranno essere prodotte in sede di richiesta di PDC.</p>
<b>consumi idrici e energetici</b>	<p>I consumi ipotizzati per il nuovo insediamento residenziale sono consumi che si ritiene possano essere contenuti procedendo ad una attenta progettazione ecosostenibile dei fabbricati ed al recupero della risorsa idrica.</p> <p>All'interno del lotto residenziale è escluso l'utilizzo di gas che sarà utilizzato unicamente all'interno dell'unità commerciale prevista.</p> <p>Gli enti gestori tuttavia, verificate le proposte di progetto, potranno valutare eventuali modifiche ad impianti e sottoservizi in modo da ottimizzare il livello di efficienza delle reti coinvolte (idropotabile, elettrica, gas, ecc.).</p> <p>La progettazione dovrà inoltre prestare particolare attenzione alla realizzazione di soluzioni tecnologiche volte ad ottimizzare i consumi idrici ed energetici ed a eliminare eventuali interferenze con gli impianti e reti esistenti.</p> <p>Infine, i sistemi di raccolta delle acque bianche derivanti dal dilavamento dei coperti progettualmente previsti saranno utilmente utilizzati come bacini di accumulo per l'irrigazione.</p>

	<p>In fase di progettazione definitiva è rimandata la progettazione degli interventi a scala edilizia che prevedano specifici apprestamenti per il risparmio idrico quali: aereodiffusori per i rubinetti, temporizzatori per le utenze terziarie, cassetta doppio scarico del wc.</p>
<p><b>traffico e viabilità</b></p>	<p>L'esigua dimensione dell'insediamento previsto dal piano particolareggiato, non sembra produrre effetti sulla componente ambientale in esame.</p> <p>Lo studio eseguito ha stimato sulla porzione di rete stradale interessata con riferimento alle fasce orarie di punta, un aumento netto dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente degli 85 e dei 170 veicoli/ora, corrispondente rispettivamente ad un incremento del 3,5% e del 7% rispetto a quelli attualmente presenti.</p> <p>Dall'analisi dei parametri delle simulazioni relative alle ore di punta nello scenario di progetto si conferma (senza significativi scostamenti) il livello di prestazione generalmente adeguato e/o accettabile riscontrato in sede di rilevazioni. In particolare, non si riscontrano apprezzabili o significativi incrementi dei ritardi e delle code presso le intersezioni di controllo sopra menzionate.</p> <p>Alla valutazione sul traffico eseguita, a seguito della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale di realizzare una rotatoria al posto dell'incrocio a raso fra la via Emilia e le vie Mazzini e Ambiente, è stata aggiunta una breve analisi finalizzata a valutare i possibili impatti della nuova infrastruttura sulle valutazioni precedentemente eseguite.</p> <p>Gli esiti di tale valutazione hanno confermato che la realizzazione della nuova urbanizzazione, non sembra possa influire in modo significativo sulla componente ambientale in analisi, la rotatoria in tal senso produrrà un miglioramento delle condizioni di sicurezza del predetto incrocio a raso.</p> <p>In fase di progettazione della nuova infrastruttura sarà comunque necessario provvedere alla stesura di un nuovo studio volto a confermare l'efficienza anche dal punto di vista dimensionale della rotatoria.</p>
<p><b>Rifiuti urbani e assimilati</b></p>	<p>Per quanto riguarda i rifiuti prodotti dal cantiere si segnala come gli stessi dovranno essere smaltiti secondo le procedure di legge.</p> <p>Per quanto riguarda i rifiuti solidi urbani che saranno prodotti dal nuovo insediamento, allo stato attuale della progettazione e in virtù dei livelli di servizio di raccolta rifiuti forniti da HERA sul territorio comunale, non sono previste criticità di alcun genere.</p>
<p><b>reflui, acque dilavamento scarichi di e</b></p>	<p>L'impatto previsto dai nuovi fabbricati sulla rete degli scariche esistente, non delinea criticità in virtù dell'efficienza di tale rete.</p> <p>La progettazione dei sistemi di raccolta delle acque prodotte in caso di pioggia e rilasciati gradualmente in fognatura consente di continuare a garantire il predetto livello di efficienza della rete.</p> <p>I sistemi di raccolta delle acque bianche derivanti dal dilavamento dei coperti saranno utilizzati come bacini di accumulo per l'irrigazione e saranno oggetto di specifici approfondimenti valutazioni in sede di progettazione dettagliata degli interventi.</p> <p>In tale fase sarà rimandata anche la progettazione degli interventi a scala edilizia che prevedano specifici apprestamenti per il risparmio idrico quali: aereodiffusori per i rubinetti, temporizzatori per le utenze terziarie, cassetta doppio scarico del wc.</p> <p>Ulteriori valutazioni progettuali saranno effettuate nelle successive fasi progettuali in funzione delle indicazioni fornite dagli Enti gestori delle reti fognarie.</p>

	<i>Committente: Futura Costruzioni Srl</i> <i>Commessa: 3147</i>	<i>Data: 2017/11/27</i>	<i>Rev.01</i>
	<i>Documento: SINTESI NON TECNICA - REPORT DI VALSAT- VAS_integrazioni</i>	<i>File: 2019-11-22-Sintesi non tecnica Rapporto di VALSAT_VAS</i>	

### 3.2 Giudizio di compatibilità

Il Piano Urbanistico Attuativo analizzato risulta essere complessivamente compatibile con le componenti ambientali e con le prescrizioni e previsioni dei Pianu Urbanistici comunali, provinciali e regionali.

Si segnalano tuttavia alcune situazioni che dovranno essere tenute in debita considerazione nel corso dell'iter di approvazione del piano e nelle fasi successive della progettazione, di seguito elencate:

- L'iter di notifica sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi alle CSC, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al fine di validare l'effettiva trasformabilità da sito produttivo a sito a destinazione residenziale/commerciale.
- Per quanto riguarda la componente acustica, sarà fondamentale, in fase di approvazione del PUA, provvedere alla modifica dello strumento urbanistico di riferimento inserendo in alternativa o le fasce di pertinenza acustica stradale o individuando sull'ambito due zone acustiche attigue rispettivamente in classe III, per la quota di intervento residenziale terziario e in classe IV per quella commerciale. In fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi dovranno essere dettagliate ed approfondite le barriere acustiche necessarie alla schermatura delle emissioni acustiche prodotte dall'attività commerciale.
- Nella progettazione tecnologica dovranno essere adottate soluzioni che ottimizzino il risparmio idrico e limitino al massimo gli impatti sulle componenti ambientali.
- Come consigliato dall'indagine geologica è necessaria l'esecuzione di una analisi più approfondita e dettagliata per l'esatta verifica della capacità portante delle fondazioni, in relazione anche alle tipologie costruttive.
- Sarà necessario procedere, in fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi, alla predisposizione di indagini preliminari richieste in materia archeologica sottoponendo i progetti a richiesta di preventivo parere alla Soprintendenza Beni archeologici segnalando la possibile interferenza con la fascia di rispetto stabilita per la via Emilia classificata come viabilità storica principale.

<i>Rev.</i>	<i>Data</i>	<i>Redatto</i>	<i>Verificato</i>
00	23/11/2019	F. Faraone	