

**COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO**

**PROVINCIA DI MODENA**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA  
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DENOMINATA "COMPARTO POC 1-1b"  
REVISIONE MAGGIO 2016**

**PROPRIETA': SIG. BERGAMINI CAMILLO – c.f.BRGCLL30H10H835N**

**10 – RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS**



Ostiglia, li maggio 2016

**CBL ENGINEERING SRL**

Arch. Alessandro Cabrini

Sede Operativa  
46035 - Via Vittorio Veneto, 56 - Ostiglia - Mn  
Tel. e Fax 0386/32351

Partita I.V.A. 03569740362  
R.E.A. n.ro 399252

Sede Legale  
41037 – Piazza Costituente, 33 - Mirandola - Mo  
Tel. 0535/21215 – Fax 0535/27566

PEC: [alessandro.cabrini@archiworlpec.it](mailto:alessandro.cabrini@archiworlpec.it) - MAIL: [arch.cabrini@gmail.com](mailto:arch.cabrini@gmail.com) - [geom.baraldi@gmail.com](mailto:geom.baraldi@gmail.com)

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
*Ai sensi dell'art. 12 e Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*

**Comune di San Felice sul Panaro**


**Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata  
zona residenziale denominata “Comparto POC.1-1b”**

*Rif. Cat. Fg. 32 mapp. 299, 239p, 94p, 100p, 105 e 107*

*Consulenza tecnica*

Ing. Matteo Martinelli

Ing. Paolo Dignatici



*Data di redazione 29/04/2016*

---

## INDICE

PREMESSA .....	2
1 Il Piano Urbanistico Attuativo.....	4
1.1 Area d'intervento .....	4
1.2 Analisi dei contenuti del PUA .....	4
1.3 Norme di PSC e di POC .....	5
2 Valutazioni ambientali.....	6
2.1 Sistema insediativo esistente .....	6
2.2 Paesaggio e patrimonio storico culturale.....	6
2.3 Rete ecologica/ecosistemi, flora e fauna .....	7
2.4 Suolo e sottosuolo .....	8
2.5 Ambiente idrico superficiale e sotterraneo.....	8
2.6 Viabilità e traffico .....	9
2.7 Rumore.....	10
2.8 Emissioni in atmosfera .....	11
2.9 Elettromagnetismo .....	12
2.10 Approvvigionamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili .....	12
2.11 Altri sistemi a rete .....	13
2.12 Rifiuti .....	13
2.13 Alternative .....	14
3 Conclusioni.....	14

### Allegati – Tavole di riferimento

Allegato 1\_ Inquadramento territoriale

*Immagine satellitare*

Allegato 2\_ Estratto della Tavola di Inquadramento del POC.1

*Individuazione del Sub-Comparto POC.1\_1b*

Allegato 3\_ Estratto della Scheda Normativa del Sub-Comparto POC.1\_1b

## **PREMESSA**

La presente relazione si pone l'obiettivo di verificare gli impatti significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguardante la zona residenziale di espansione denominata "Comparto POC.1-1b", ubicata nel Comune di San Felice sul Panaro (MO), ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 ed Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

L'Allegato I al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii prevede i seguenti criteri per la Verifica di Assoggettabilità di piani e programmi di cui all'Art. 12:

1. 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).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- 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.

## **1 Il Piano Urbanistico Attuativo**

Il *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguardante la zona residenziale di espansione denominata "Comparto POC.1-1b"* costituisce l'attuazione di alcune delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano Operativo Comunale POC.1 (approvato con Delibera di C.C. n. 46 del 28/07/2011), in attuazione delle previsioni individuate dal Piano Strutturale Comunale (approvato con Delibera di C.C. n. 25 del 22/04/2009). Il PUA non apporta variante agli strumenti di pianificazione ad esso sovraordinati.

### *1.1 Area d'intervento*

L'area considerata si trova nella periferia est dell'abitato di San Felice sul Panaro (MO). Il Comparto è delimitato a sud da via degli Estensi, ad ovest dai nuovi edifici scolastici realizzati in seguito al sisma del 20-29/05/2012, a nord e a est da territorio agricolo (si veda l'*Allegato 1\_Inquadramento territoriale*).

Il Comparto si estende su di una superficie territoriale rilevata pari a 63.901 m<sup>2</sup> (circa 6,4 ha).

### *1.2 Analisi dei contenuti del PUA*

Il PUA prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale caratterizzato principalmente da edifici mono e bi familiari nella parte occidentale e centrale del comparto, mentre, nella parte orientale, di un'area destinata a due strutture commerciali (una alimentare, l'altra non alimentare). Una quota non inferiore al 10% degli alloggi dovranno essere destinati ad Edilizia Residenziale Sociale. Entrambe le aree sono corredate da un sistema viabilistico interno, non di attraversamento, dai relativi parcheggi pertinenziali e da una rete ciclopedonale connessa a quella comunale esistente. In aggiunta, come dotazioni ambientali oltre al verde di urbanizzazione e alle piantumazioni connesse alla aree di sosta per gli autovetture, è prevista sia la realizzazione di un'area a verde pubblico di mitigazione ambientale collocata a ovest e a sud del nuovo Polo Scolastico già edificato nel Comparto POC.1\_1a, che la conservazione e riqualificazione del macero presente fra l'area residenziale e quella commerciale.

Per i dati relativi alle superfici considerate dal PUA e alle dotazioni territoriali previste si rimanda agli elaborati di Piano (in particolare la Relazione Tecnica e la Tavola Generale).

### 1.3 Norme di PSC e di POC

Il PSC identifica l'area in cui è ricompreso il Comparto POC.1\_1b come "*Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio*" (ARS), definendone all'art. 26 delle relative NTA gli interventi, le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi ammissibili, nonché le prescrizioni per la loro realizzazione (si veda l'*Allegato 2\_Estratto della Tavola di Inquadramento del POC.1 - Individuazione del Sub-Comparto POC.1\_1b*). In particolare il Comparto POC.1\_1b ricade nell'*Ambito ARS\_IV* per il quale le NTA di PSC, allo stesso art.26, predispongono una scheda d'ambito.

Con riferimento all'*Allegato 3\_Estratto della Scheda Normativa del Sub-Comparto POC.1\_1b* si richiamano gli articoli delle NTA di PSC:

- n. 33 - Fasce di tutela delle acque pubbliche ex DLgs 24/2004;
- n. 34 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- n. 35 - Maceri;
- n. 51 - Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie.

Infine nel Rapporto Ambientale della ValSAT di PSC è predisposta una specifica Scheda di ValSAT relativa all'intero Ambito ARS\_IV, contenente le misure per impedire o ridurre gli impatti negativi.

Il POC.1, in attuazione delle previsioni di PSC ed in recepimento delle NTA e delle prescrizioni della Scheda di ValSAT dell'Ambito ARS\_IV, predispone sia una scheda denominata "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo" all'interno delle sue NTA, che una Scheda di ValSAT per lo stesso Comparto. In entrambi i documenti vengono descritte le modalità di attuazione e le prescrizioni dovute al fine della realizzazione del solo Comparto POC.1\_1b.

Infine si richiamano anche i seguenti articoli delle NTA di POC.1:

- n. 11 - Altre prescrizioni;
- n. 12 - Indicazioni relative al risparmio energetico;
- n. 13 - Edilizia Sociale Residenziale (ERS).

## **2 Valutazioni ambientali**

In linea generale, come dettagliato nei capitoli successivi, gli effetti sull'ambiente sono riconducibili principalmente alla realizzazione delle reti tecnologiche e di quelle viarie, all'influenza sul verde e paesaggio, sul suolo e sottosuolo e sull'ambiente idrico superficiale e sotterraneo.

### *2.1 Sistema insediativo esistente*

L'ambito di intervento si colloca in un contesto agricolo a seminativo privo di edifici o manufatti. Sul lato ad ovest confina con il nuovo Polo Scolastico realizzato in seguito agli eventi del Sisma del 20-29/05/2012. Nella parte centrale, ma al di fuori del perimetro del Comparto, è presente un edificio rurale adibito a civile abitazione caratterizzato da una ampia area cortiliva disposta sia sul fronte che sul retro. Verso sud, al di là della via Estense, è presente un quartiere residenziale periferico dell'abitato di San Felice s/P appartenente alla città consolidata.

La realizzazione della parte residenziale del PUA non presenta impatti che possano avere influssi negativi sulle aree limitrofe già abitate, in quanto le nuove funzioni da insediare sono del tutto compatibili con quelle presenti. Viceversa anche le aree già insediate non presentano attività o caratteristiche che possano generare impatti negativi sulla futura area residenziale. Per quanto riguarda la parte commerciale essa confina su tre lati con aree agricole o a verde e, sul quarto (ad ovest), per metà con l'area occupata dal macero e per l'altra metà con la parte residenziale del Piano stesso.

### *2.2 Paesaggio e patrimonio storico culturale*

L'area si colloca in un contesto agricolo privo di edifici o manufatti di interesse storico, architettonico o artistico. La presenza del Cavo Canalino, che scorre parallelamente a via degli Estensi, impone però il vincolo di tutela dei 150 m ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) in quanto acque pubbliche ai sensi del R.D. 1175/1933: la quasi totalità del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto. È stato dunque richiesto il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica attraverso la redazione di una specifica Relazione Paesaggistica al fine di verificare la compatibilità degli interventi previsti con la tutela dell'interesse paesaggistico, come peraltro previsto



dalla Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo" in recepimento dell'art. 33 delle NTA del PSC. Tale Relazione (alla quale si rimanda per i dovuti approfondimenti tecnici) conclude che non si evidenziano elementi di incompatibilità paesaggistica in quanto il tratto del Cavo Canalino interessato dal comparto risulta essere già tombato; inoltre vengono rispettate sia la fascia di rispetto connessa alla viabilità storica (min. 20 m) di via degli Estensi, che la conservazione del macero, nonché quella pertinente al Cavo Canalino.

Al fine della tutela dei caratteri ambientali del Cavo Canalino, infatti, l'art. 34 delle NTA del PSC) impone un'ulteriore fascia di inedificabilità di 30 m di profondità da ciascun lato del canale. Gli edifici previsti nei lotti che si attestano lungo via degli Estensi (che corre parallelamente a detto corso d'acqua) rispettano il limite di inedificabilità imposto da detto vincolo.

La valutazione archeologica preventiva (alla quale si rimanda per gli approfondimenti tecnici), redatta in ottemperanza alle richieste della Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo", pur non potendo escludere in maniera categorica il possibile ritrovamento di reperti di epoca romana o preromana, ritiene comunque molto remota tale eventualità e pertanto valuta come basso il rischio archeologico dell'intervento.

La conservazione e manutenzione del macero esistente, oltre ad essere un elemento di qualità ecologica e paesaggistica, consentirà anche la preservazione della sua memoria storico-testimoniale.

### *2.3 Rete ecologica/ecosistemi, flora e fauna*

Come evidenziato nella Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo" l'area non presenta particolari elementi di problematicità in quanto risulta essere una porzione residuale fra il sistema insediativo e quello infrastrutturale esistenti.

Il sito si presenta pianeggiante e coltivato a seminativo. Gli strumenti pianificatori non individuano specie arbustive o di alto fusto di rilievo. Le alberature presenti si attestano lungo via Estensi ed attorno al macero. La collocazione del comparto in un contesto periurbano, confinante con una strada (via Estense) di accesso al centro storico, nonché in prossimità della tangenziale est dell'abitato, non favorisce la presenza stanziale di specie animali di interesse.

La conservazione e manutenzione del macero esistente, oltre a preservarne la memoria storico-testimoniale, si presenta come un elemento che caratterizza positivamente la

componente ecologica e ambientale del PUA e si propone come elemento di permeabilità ecologica verso nord dove sono presenti aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale (si veda la Tavola - Progetto di Sistemazione Paesaggistica e Vegetazionale allegata al PUA). Un altro elemento favorevole alla creazione di ampi spazi verdi è costituito dalla realizzazione dell'area di 10.000 mq sui lati ovest e sud del nuovo Polo Scolastico. Infine il verde di urbanizzazione è previsto principalmente lungo una fascia di profondità pari a circa 30 m parallela alla pista ciclo-pedonale lungo via deli Estensi, in corrispondenza degli insediamenti commerciali.

#### *2.4 Suolo e sottosuolo*

Sia le indagini geologiche/geotecniche condotte dal PSC che quelle del POC.1 concordano sull'assenza di emergenze o criticità geologiche e/o morfologiche, definendo pertanto i terreni del Comparto come aventi discrete caratteristiche meccaniche. Inoltre entrambe escludono la possibilità che il fenomeno di liquefazione possa propagarsi in superficie dalle profondità di 10-14 m dove vi è la presenza di uno strato a rischio liquefazione.

Pertanto, al fine di determinare le corrette caratteristiche delle fondazioni e delle strutture dei futuri insediamenti, prendendo a riferimento i valori contenuti nella relativa Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo", si dovrà comunque provvedere ad indagini più approfondite in sede di progettazione dei singoli edifici.

#### *2.5 Ambiente idrico superficiale e sotterraneo*

L'area del Comparto presenta quote medie del piano campagna comprese intorno ai 15 m s.l.m. e si trova a Nord di una zona idraulicamente critica. Al fine di limitare l'impatto sul sistema idraulico il PUA non prevede la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Come contenuto nella Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo" sono previste due linee fognarie separate per le acque meteoriche e per quelle nere, nonché il rispetto del principio di invarianza idraulica. Inoltre le verifiche e i dimensionamenti sono stati condotti da AIMAG nella specifica relazione allegata al PUA riguardante tutto il Comparto POC.1\_1, alla quale si rimanda per gli approfondimenti tecnici.

Le acque meteoriche saranno convogliate nel fosso di scolo sul lato est di via La Venezia che le recapiterà nel Canale Diversivo. Lo stesso fosso dovrà essere modificato in modo da assumere anche la funzione di bacino di laminazione.

Le acque nere saranno inviate all'impianto depurativo comunale tramite recapito al collettore della fognatura esistente di via Ronchetti (posto a sud-ovest del Comparto) per mezzo di un impianto di sollevamento e fognatura in pressione di nuova realizzazione.

Al fine del rispetto della funzione idraulica del Cavo Canalino, in quanto canale appartenente alla rete di bonifica, è imposta una fascia di rispetto inedificabile di 10 m di profondità (art. 32 delle NTA del PSC).

Al fine della tutela dei caratteri ambientali del Cavo Canalino (art. 34 delle NTA di PSC) è imposta un'ulteriore fascia di inedificabilità di 30 m di profondità.

Gli edifici collocati nei lotti che si attestano lungo via degli Estensi (che corre parallelamente a detto corso d'acqua) rispettano i limiti di inedificabilità imposti da entrambi i vincoli.

In fase progettuale si dovranno prevedere, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici (per ulteriori specifiche si rimanda alla relativa Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo", alla sezione "sistema fognario e della depurazione).

La realizzazione dell'area a verde di 10.000 mq sui lati ovest e sud del nuovo Polo Scolastico rappresenta un'ampia area permeabile che permette alle acque piovane di venire assorbite dal terreno in caso di ruscellamento dalle superfici impermeabilizzate.

## **2.6 Viabilità e traffico**

Gli accessi alla nuova lottizzazione residenziale e alla zona commerciale sono previsti attraverso due distinte intersezioni a raso con via degli Estensi. La distribuzione viaria interna alla parte residenziale, caratterizzata da una carreggiata a doppio senso di marcia, si prevede ad anelli e con strade a fondo cieco. I parcheggi pubblici sono dislocati in vari punti lungo la viabilità di servizio al comparto per garantirne una corretta fruizione: i posti auto hanno dimensioni pari a 2,50x5,00 m con dotazioni arboree di una pianta ogni 3 posti auto; è previsto un posteggio per portatori di handicap ogni 50 posti. Il PUA prevede la realizzazione di 2725 m<sup>2</sup> a parcheggi pubblici PU, a fronte di una richiesta minima di 2600 m<sup>2</sup>. Per la realizzazione dei posteggi auto saranno utilizzate pavimentazioni permeabili. In fase di progetto esecutivo saranno previste le quote di legge indicate dalla P.M. per il posteggio di cicli e motocicli.

Per la parte commerciale, una volta entrati da via degli Estensi, si troverà l'area adibita a parcheggi e corsie di manovra a servizio delle due unità di vendita: i posti auto presentano le medesime caratteristiche precedentemente descritte. A fronte di una richiesta minima pari a 1000 m<sup>2</sup> di parcheggi pubblici PU e 100 p.a. per parcheggi pubblici asserviti a strutture di vendita non alimentari il Piano prevede la realizzazione di 1000 m<sup>2</sup> di PU e 225 p.a.

I percorsi ciclo-pedonali del Comparto, da realizzarsi in sede propria e da progettare secondo le vigenti norme, si connettono con la rete ciclopedonale esistente lungo via degli Estensi, che permette di raggiungere sia il centro dell'abitato di San Felice s/P che la stazione ferroviaria.

Le modalità di connessione al trasporto pubblico locale verranno migliorate mediante l'avvicinamento dell'attuale coppia di fermate (attualmente site in prossimità del Mulino Ariani) alla rotonda all'intersezione con via Rita Levi Montalcini, come da parere dell'AMO - Agenzia per la Mobilità di Modena prot. 1575/14 del 22.05.2014. In sede di progetto esecutivo sarà valutata con l'AMO di Modena la migliore soluzione adottabile. In conformità all'art. 51 NTA di PSC gli edifici collocati nei lotti che si attestano lungo via degli Estensi dovranno rispettare il limite di inedificabilità imposto dalla fascia di rispetto dell'infrastruttura viaria stessa (10 m).

## 2.7 Rumore

Nel territorio del Comune di San Felice sul Panaro è attualmente in vigore la Zonizzazione Acustica Comunale redatta ai sensi della L 447/1995. La destinazione d'uso del Comparto ad area prevalentemente residenziale soggetta a traffico veicolare locale con bassa densità di popolazione e con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali, porta ad una classificazione del nuovo insediamento nella Classe II della tabella A allegata al DPCM 14/11/97, per la quale sono previsti valori limite assoluti di immissione pari a 55 dB(A) diurni e 45 dB(A) notturni.

Lo studio previsionale di clima acustico condotto per il presente PUA (al quale si rimanda per approfondimenti tecnici) stima un livello di pressione sonora nel periodo di riferimento diurno pari a 53,5 dB(A) ed in quello notturno pari a 26,0 dB(A) presso il fronte sud del Comparto nella parte residenziale, ossia il punto più esposto al rumore prodotto da via degli Estensi. Inoltre per quanto riguarda il rumore in emissione dovuto

al traffico generato all'interno del comparto lo valuta in 50,3 dBA negli orari di punta e inferiore a 35 dBA negli altri orari, pertanto compatibile con i valori limiti assoluti di immissione previsti per la classe di appartenenza dell'area. In sede di progetto definitivo della parte commerciale dovrà essere prodotta una specifica relazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L. 447/1995 al fine di verificare la compatibilità degli impianti e delle altre sorgenti sonore asservite all'area commerciale ai valori limite di classe II.

## 2.8 *Emissioni in atmosfera*

Tutto il territorio di San Felice sul Panaro rientra in zona A di possibile superamento dei limiti di qualità dell'aria. L'ambito si trova adiacente alla tangenziale est del centro abitato e confina a sud con via degli Estensi.

Nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Scheda di ValSAT "Comparto POC.1\_1 - Capoluogo" i lotti residenziali sono collocati a distanze maggiori di 50 m dalla tangenziale est e dal futuro asse di collegamento al casello della Autostrada Cispadana. Essendo la viabilità interna ad anelli e con strade a fondo cieco il Comparto non sarà esposto a inquinamento atmosferico dovuto a traffico di attraversamento.

La destinazione d'uso previste dal POC per l'ambito non consentono la realizzazione di attività industriali o comunque potenzialmente generatrici di emissioni in aria non compatibili con l'insediamento residenziale.

La realizzazione della porzione residenziale del Comparto POC.1\_1 risulta essere una componente marginale del ben più ampio Ambito ARS IV in cui è contenuto. Perciò è caratterizzata da un modesto carico insediativo a sua volta generatore di un modesto flusso di traffico veicolare che determina un limitato impatto negativo sulla qualità dell'aria, principalmente confinato nelle ore di punta della giornata.

L'incremento di traffico dovuto alla presenza delle attività commerciali risulta più significativo e distribuito nell'arco della giornata, ma data la collocazione degli esercizi ai margini dell'area residenziale verso terreni rurali, la presenza dell'area verde del macero come cuscinetto fra le due zone, la possibilità di accesso diretto da via degli Estensi senza dover transitare all'interno della nuova lottizzazione abitativa, nonché la vicinanza di infrastrutture esistenti (tangenziale est) e future (raccordo tangenziale est - casello Cispadana e Autostrada Cispadana stessa) caratterizzate da elevati flussi

veicolari), si può ritenere che l'impatto sia contenuto e compatibile con l'attuale situazione di qualità dell'aria.

La previsione di un sistema ciclopedonale interno al Comparto che si collega con quello urbano esistente, e la possibilità di individuare una fermata della linea di trasporto pubblico su gomma che transita su via degli Estensi in prossimità della lottizzazione, dovrebbe favorire l'utilizzo della mobilità dolce o dei mezzi collettivi in alternativa all'automezzo privato.

In termini di emissione di CO<sub>2</sub> la piantumazione di essenze arboree e arbustive nelle aree a verde pubblico nella zona di 10.000 mq presso il Polo Scolastico e la conservazione e manutenzione della zona a verde intorno al macero concorrerà a compensare parte dell'impatto.

Al fine di ridurre le emissioni atmosferiche derivanti dalle unità residenziali, in sede di progettazione dei singoli edifici, oltre a posizionarli preferibilmente con l'asse longitudinale lungo la direzione est-ovest (art. 12 delle NTA per POC.1\_1) si consiglia di dotare gli alloggi con impianti aventi alti rendimenti energetici. Inoltre nel caso venga prevista l'installazione di impianti domestici a biomasse, al fine di ridurre al minimo l'emissione di polveri fini e ultrafini, si suggerisce l'utilizzo delle B.A.T. presenti sul mercato.

## *2.9 Elettromagnetismo*

Il Comparto non è interessato dall'attraversato di cavi aerei per la distribuzione di energia elettrica, né da antenne radiotelevisive, né da stazioni radio base per la telefonia mobile.

Il PUA non prevede l'installazione né di da antenne radiotelevisive, né da stazioni radio base per la telefonia mobile.

## *2.10 Approvvigionamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili*

Secondo quanto disposto dalla Relazione Energetica del PUA (alla quale si rimanda per approfondimenti tecnici) tutte le unità immobiliari residenziali dovranno essere progettate in Classe A secondo le normative vigenti (Epi = 40 kWh/anno). Inoltre, sempre in sede di progettazione, si dovrà tenere conto che almeno il 35% del fabbisogno energetico primario dovrà essere coperto attraverso la produzione di

energia da fonti rinnovabili (sia per gli alloggi residenziali che per le unità commerciali). Tale quantità, per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, verrà soddisfatta mediante un impianto fotovoltaico dedicato avente un a potenza di picco pari a 8 kWp.

Al fine della riduzione sia dei consumi elettrici che dell'inquinamento luminoso (secondo la normativa vigente in materia) saranno installati tre differenti tipologie di corpi illuminanti a led dotati di regolazione del flusso luminoso ed in grado di supervisionare lo stato degli impianti (si vedano la Relazione Illuminazione Pubblica, la Relazione Inquinamento Luminoso e la Tavola di Distribuzione dell'Illuminazione Pubblica allegate al PUA).

Il Comparto sarà servito da una rete elettrica allacciata ad un quadro di comando posto nella parte sud-occidentale della lottizzazione in prossimità dell'incrocio fra via degli Estensi e via Rita Levi Montalcini (si veda Tavola Distribuzione ENEL allegata al PUA).

Il Comparto sarà inoltre servito da una rete a bassa pressione per la distribuzione del gas con punto di consegna nella parte sud-occidentale della lottizzazione in prossimità dell'incrocio fra via degli Estensi e via Rita Levi Montalcini così come da accordi con AIMAG (si vedano la Relazione Tecnica redatta dalla società stessa e la Tavola Schema Impianti Tecnici - Acquedotto e Gasdotto allegati al PUA).

### *2.11 Altri sistemi a rete*

Il Comparto sarà servito da una rete di distribuzione dell'acqua potabile con punto di consegna nella parte sud-occidentale della lottizzazione in prossimità dell'incrocio fra via degli Estensi e via Rita Levi Montalcini così come da accordi con AIMAG (si vedano la Relazione Tecnica redatta dalla società stessa e la Tavola Schema Impianti Tecnici - Acquedotto e Gasdotto allegati al PUA).

Tutti i nuovi alloggi verranno allacciati alla rete interrata di distribuzione Telecom in derivazione dall'impianto esistente nel Comparto POC.1\_1a (per approfondimenti tecnici si veda la relativa Tavola Distribuzione Telecom).

### *2.12 Rifiuti*

All'interno del Comparto per la zona residenziale è prevista un'area per l'ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata, mentre per quanto riguarda le attività commerciali dovrà essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza e nel rispetto della legislazione vigente in materia.

### 2.13 *Alternative*

Il PUA non prevede alternative.

## 3 **Conclusioni**

**Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguardante la zona residenziale di espansione denominata “Comparto POC.1-1b”, ubicata nel Comune di San Felice sul Panaro (MO), nei limiti e con le condizioni specificatamente previste, nonché nel rispetto delle prescrizioni previste dalla relativa Scheda di ValSAT “Comparto POC.1\_1 - Capoluogo”, non presenta particolari problematiche di rilievo e **si ritiene possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/06.****



## **ALLEGATI – Tavole di riferimento**

*Negli elaborati di seguito riportati, il Comparto oggetto del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguardante la zona residenziale di espansione denominata “Comparto POC.1-1b” è perimetrato con una linea chiusa continua di colore **ROSSO** (Allegati 1 e 2) ovvero **NERO** (Allegato 3)*

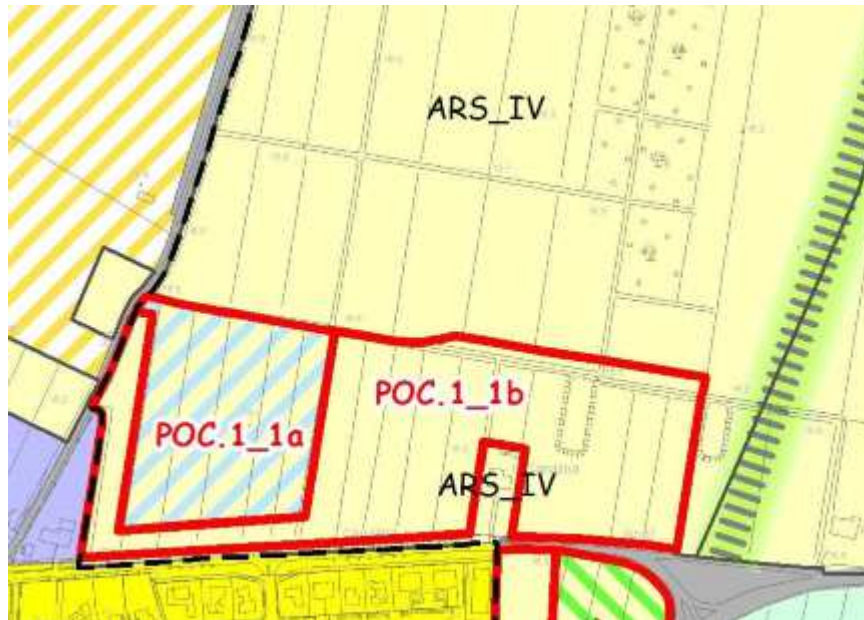
## **Allegato 1\_Inquadramento territoriale**

*Immagine satellitare*



**Allegato 2\_Estratto della Tavola di Inquadramento del POC.1**


*Individuazione del Sub-Comparto POC.1\_1b*




**LEGENDA**

**POC.1 - PIANO OPERATIVO COMUNALE**

 Comparti del POC.1

 Aree da assoggettare all'art. 62 del RUE "Attrezzare di servizio" (DOT\_5)

 Corridoi infrastrutturali di completamento del sistema stradale principale

 Fasce di ambientazione e di protezione acustica delle infrastrutture viarie e ferroviarie


**TERRITORIO URBANIZZABILE**

 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)


**Allegato 3\_Estratto della Scheda Normativa del Sub-Comparto POC.1\_1b**





**Legenda**


 Bretella di connessione al casello dell'Autostrada Cispadana

**Vincoli e tutele del PSC**


 Fascia di rispetto (150m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 acque pubbliche ai sensi del R.D. 1175/1933 (art. 33 NTA PSC)


 Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie (art. 51 NTA PSC)


 Maceri (art. 35 NTA PSC)

 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 34 NTA PSC)


**Indirizzi normativi del POC.1**


 Accessi al comparto


 Possibile collegamento con la bretella di connessione al casello dell'Autostrada Cispadana

 Viabilità interna

 Recapito acque bianche

 Sollevamento acque nere per immissione nel sistema fognario

 Fascia acustica "Mulino Ariani" (100 m dall'area carrabile)

 Area per polo scolastico e per opere pubbliche scolastiche, culturali e ricreative (mq. 32.000)

 Area per verde pubblico attrezzato (mq. 10.000)