

Comune di Monticelli d'Ongina

Variante al PRG vigente

Articolo 41 comma 2 lettera b - della Legge Regionale n°
20/2000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
E TERRITORIALE

SINTESI NON TECNICA

Progettista: Arch. Passoni Gian Paolo

Dicembre 2020

INDICE

VALSAT

0.	PREMESSA	pag. 3
1.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) NELL'ORDINAMENTO ITALIANO;	pag. 4
2.	LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL.S.A.T.);	pag. 4
3.	IL PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO;	pag. 6
4.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA;	pag. 7
5.	ALTERNATIVE DI PIANO;	pag. 8
6.	SINTESI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA OGGETTO DI VALSAT E VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E ALLE PRESCRIZIONI;	pag. 10
7.	LA VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI PSC;	pag. 24
8.	VERIFICA DI COERENZA INTERNA;	pag. 32
9.	ALCUNE CONSIDERAZIONI SUL MONITORAGGIO PREVISTO;	pag. 40
10.	CONCLUSIONI.	pag. 44

SINTESI NON TECNICA

1.	CONTENUTO DELLA SINTESI NON TECNICA;	pag. 45
2.	LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC/PRG OGGETTO DI VALSAT E MOTIVAZIONI;	pag. 45
3.	ALTERNATIVE VALUTATE;	pag. 46
4.	STIMA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI MISURE DI MITIGAZIONE;	pag. 47
5.	MONITORAGGIO.	pag. 48

0. PREMESSA.

La strumentazione urbanistica attualmente vigente nel comune di Monticelli d'Ongina è costituita dal PSC approvato in data 02-05-2013 con delibera del C.C. n°8, e dal PRG approvato in data 01-03-1999 dalla Giunta Provinciale con atto n°53. Il RUE è stato adottato durante l'ultimo Consiglio Comunale del passato mandato amministrativo 2012-2017 in data 4-05-2017 con delibera del C.C n° 14.

L'attuale Amministrazione non ha provveduto a completare il procedimento di approvazione del RUE intendendo apportarvi modifiche la cui redazione sta per essere completata. Essendo però trascorsi più di tre anni dall'adozione, il RUE ha perso la sua efficacia di salvaguardia prevista dall'art. 12 della legge regionale n.° 20/2000, pertanto il PRG vigente, non ancora sostituito dal RUE per la parte normativa riguardante il territorio urbanizzato e quello agricolo, è il solo strumento efficace che ne regola l'edificazione.

Il comune di Monticelli d'Ongina ha deciso di predisporre una variante al Psc vigente per dare risposta a nuove esigenze insediative provenienti da imprenditori locali. La variante è suddivisa in due parti: la prima riguarda una variante sostanziale necessaria per consentire, nel capoluogo, l'insediamento di una struttura di vendita medio-grande di tipo A). La seconda comprende quattro modifiche al PSC necessarie per la correzione di alcuni errori materiali verificati nella delimitazione del territorio urbanizzato. Queste ultime sono modifiche che avrebbero potuto seguire il procedimento di approvazione accelerato di cui all'art. 32/bis della legge regionale n.° 20/2000, ma che si è deciso di accorpate con il primo gruppo di varianti per avere meno provvedimenti complementari in corso di istruttoria.

La prima variante è sottoposta alla presente Valsat, mentre quelle comprese nel secondo gruppo, riguardando aree di piccole dimensioni che rientrano nella categoria delle correzioni di errori materiali, sono esentate dalla predisposizione della Valsat ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 24/2017.

La variante relativa all'insediamento della struttura medio-grande di tipo A) di vendita nel capoluogo di Monticelli comporterà la modifica coordinata dei due strumenti attualmente vigenti. La complessità della variante consiste nel fatto che i due strumenti derivano da normative regionali differenti: la legge n ° 47/78 (PRG) e la legge 20/2000 (PSC). Il PRG racchiude in sé tutta la normativa che riguarda l'intero territorio comunale mentre il PSC, per l'edificazione nel territorio urbanizzato si limita a dettare solo prescrizioni e indirizzi di tipo urbanistico, edilizio e ambientale, delegando al RUE il compito di precisarne e quantificarne i contenuti con specifica zonizzazione e normativa.

Le due varianti verranno adottate nel rispetto della gerarchia che fa prevalere il PSC, strumento generale di indirizzo della pianificazione comunale, sul PRG, unico strumento vigente di pianificazione di dettaglio.

L'iter approvativo sarà differente: la variante al PSC seguirà le procedure di cui all'art.32 della legge 20/2000 e la variante al PRG quelle previste dall'art. 41 comma 2 lettera b della medesima legge. I contenuti specifici delle varianti sono descritti nelle relazioni illustrative allegate a ciascun progetto.

In questa sede intendiamo chiarire un aspetto riguardante la scelta di redigere un'unica Valsat a corredo di entrambe le varianti. Il problema, se tale è da considerare, sta nell'impossibilità di effettuare due separate verifiche di coerenza esterna - interna per ciascuna variante.

Infatti il Psc è dotato di Quadro Conoscitivo e di Valsat mentre il PRG ne è privo essendo stato approvato prima dell'entrata in vigore della legislazione ambientale, statale e regionale, vigente.

Si è ritenuto pertanto che la coerenza esterna-interna della variante al PSC sarà verificata in ambito VALSAT e gli interventi mitigativi delle criticità verificate, saranno di riferimento anche alla progettazione della variante al PRG.

La nuova normativa di PRG sarà successivamente recepita anche in quella del RUE in via di perfezionamento, per evitare che al momento delle richieste dei Permessi di Costruire, si verifichino eventuali conflitti tra normative diverse contenute nei tre strumenti urbanistici che potrebbero essere contemporaneamente efficaci (Psc e PRG vigenti, RUE in salvaguardia).

1. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) NELL'ORDINAMENTO ITALIANO

In ottemperanza a quanto sancito dalla "Legge Delega" (L. n.308/2004), lo Stato Italiano ha recepito la Direttiva comunitaria n.° 42/2001/CE nel Testo Unico in Materia Ambientale (D.lgs. n.152/2006 e s.m.i.) e, al Titolo II della parte seconda, ha specificato l'ambito di applicazione della VAS, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, il procedimento del giudizio di compatibilità ambientale e i contenuti del monitoraggio, oltre a fornire disposizioni specifiche per la VAS in sede statale e in sede regionale e provinciale.

In linea con quanto previsto dalla direttiva comunitaria, la normativa nazionale prevede che la fase di valutazione sia effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa, costituendo parte integrante del procedimento di adozione e approvazione.

Al fine della valutazione ambientale, deve essere redatto un rapporto, nel quale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano o del Programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

Nell'Allegato VI il decreto specifica le informazioni che devono essere considerate nel rapporto ambientale, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Il monitoraggio previsto dal decreto assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio (art. 18).

2. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAL.S.A.T.)

Poichè la legislazione nazionale aveva recepito le indicazioni della Direttiva sulla VAS in ampio ritardo, alcune regioni avevano già legiferato in anticipo rispetto

alla normativa europea. È questo il caso della Regione Emilia-Romagna la cui Legge Regionale urbanistica n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. (“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”) ha introdotto per piani e programmi (art. 5, interamente sostituito dell’art. 13 della L.R. n. 6/2009) la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione (Val.S.A.T.).

Infatti, in tutta la regione gli Enti territoriali, nell’elaborazione ed approvazione dei propri piani, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio [...] e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa, predispongono la Val.S.A.T. descrivendo e valutando i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle specifiche caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento.

Successivamente, ripercorrendo in sostanza quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 42/2001/CE, il Consiglio Regionale ha meglio specificato i contenuti della Val.S.A.T. attraverso la Deliberazione n.173 del 4 aprile 2001 (“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione”), configurando la Val.S.A.T. come momento preliminare del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di Piano e non come semplice verifica a posteriori delle scelte di piano.

Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall’attuazione delle singole scelte di Piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del Piano.

A tale scopo la Val.S.A.T. nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l’Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del Piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di Piano ritenute comunque preferibili sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazione alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l’eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l’attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);

- definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

L'entrata in vigore della nuova legge regionale n° 24/2017 riconferma all'art. 18 i contenuti della precedente legge di Tutela del Territorio e rafforza il principio di integrazione e non duplicazione della Valsat ricordando che:

“...gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di formazione.”

Inoltre al comma 6 del successivo articolo 19, vengono elencate le esclusioni dalla redazione della Valsat delle varianti ai piani che si limitano 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 in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;*
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso.”*

3. Il percorso metodologico adottato.

In ottemperanza alla normativa vigente in materia, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) è stata redatta a corredo della variante al PSC/ PRG vigente. Mediante la presente Valutazione sarà verificata la sostenibilità degli interventi previsti dalla variante urbanistica proposta analizzando le scelte intraprese, gli effetti/impatti ambientali attesi e le eventuali strategie mitigative e compensative da adottarsi, attraverso fasi di analisi concatenate e logicamente conseguenti.

I contenuti che andranno indagati si articoleranno secondo le seguenti tematiche:

- Descrizione delle scelte della variante specifica dal punto di vista urbanistico, ambientale, territoriale, infrastrutturale, ecc.;
- Alternative di Piano: valutazione delle potenziali alternative di localizzazione degli insediamenti proposti dalla variante specifica;
- Definizione delle matrici ambientali di riferimento: vengono evidenziate le tematiche ambientali rispetto alle quali eseguire successivamente la valutazione della sostenibilità della variante;
- Analisi dello stato di fatto ambientale limitatamente all'ambito interessato e a un contorno significativo: in questa fase vengono sintetizzate le peculiarità ambientali, fisiche, urbanistiche e territoriali dell'ambito di riferimento, al fine di poter rappresentare il sostrato territoriale e ambientale evidenziandone elementi di positività e di criticità ed eseguire l'elaborazione della valutazione di coerenza nonché della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di variante;

- Analisi di coerenza: in questa fase di lavoro vengono messi a confronto gli indirizzi e le scelte effettuate nella variante in rapporto agli obiettivi del PSC nonché alle componenti ambientali evidenziate;
- Valutazione della sostenibilità della variante: rispetto alle tematiche individuate precedentemente vengono descritte le misure adottate dalla variante in riferimento alle matrici ambientali individuate, introducendo eventuali misure mitigative/compensative in rapporto a criticità evidenziate durante la progettazione;
- Considerazioni sul monitoraggio: rispetto agli indicatori e alle tematiche ambientali presi a riferimento dal PSC sui quali è opportuno effettuare reali verifiche dei processi reali indotti dall'attuazione della variante previsti o non previsti nella presente Valsat.

4. Descrizione della variante urbanistica

La variante al Psc vigente sottoposta a Valsat, come si è già accennato, è finalizzata alla localizzazione di una nuova struttura di vendita medio grande di tipo A) all'interno del tessuto consolidato del capoluogo di Monticelli. Il PSC vigente non individua nuove localizzazioni specifiche per attività di tipo terziario e commerciale all'interno del territorio urbanizzato, ma si limita a individuare quelle esistenti prevedendone la sola manutenzione e la valorizzazione degli spazi di pertinenza. Nuovi insediamenti commerciali sono solo previsti all'interno degli *“Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione residenziale del capoluogo”* e negli ambiti di *“Potenziale localizzazione dell'espansione produttiva del Capoluogo”*.

Come già specificato in premessa la variante al PSC si limita a delimitare il contorno di un nuovo tessuto urbano definito: *“Tessuto consolidato a destinazione mista di tipo residenziale e produttiva dismessa o dismettibile adiacente al centro storico del capoluogo”* all'interno del quale saranno ammessi insediamenti di tipo commerciale fino alle strutture medio grandi di tipo A) di vendita. La variante non indica, però, gli indici urbanistici ed edilizi la cui definizione spetta al RUE o, in assenza dello stesso, al PRG Vigente.

A sostegno delle motivazioni che hanno portato alla redazione della variante, vi è inoltre da ricordare che il bando per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei privati alla realizzazione di parti del territorio urbanizzabile ai sensi dell'art. 4 della legge n° 24/2017, non ha avuto alcun esito positivo. Questo fatto conferma la stagnazione dell'attività edilizia locale che perdura dall'inizio della crisi del 2008. La richiesta avanzata all'Amministrazione comunale per il nuovo insediamento commerciale costituisce pertanto un importante evento soprattutto per le ricadute economiche che potrà provocare a livello locale.

La variante urbanistica oggetto della presente Valutazione provvede a rendere insediabile l'attività commerciale in oggetto attraverso:

- La modifica della zonizzazione di PSC (*Tavola 3.6, Tessuti urbani indirizzi per il RUE*)
- L'integrazione dell'allegato 4 delle Nta del PSC vigente nel quale saranno indicati gli indirizzi urbanistici e le prescrizioni che il RUE dovrà quantificare e specificare (in mancanza di RUE tale compito sarà assolto da una variante al PRG vigente).
- La definizione di una disciplina urbanistica per il commercio contenente le indicazioni per la localizzazione delle attività commerciali nel territorio urbanizzato e urbanizzabile del comune di Monticelli nel rispetto di quanto indicato dalla DCR n° 1253 / 1999.e smi.

Il nuovo tessuto è localizzato a cuneo in quello residenziale del capoluogo, adiacente al centro storico di Monticelli. Si affaccia sul tronco urbano della strada provinciale n.10 nel tratto compreso tra Via Dante Alighieri e via Giuseppe Verdi. È un tessuto

disomogeneo di tipo residenziale e produttivo in parte dismesso. La superficie dell'intero comparto è di circa mq. 8.830 in capo a una sola proprietà immobiliare. La norma contenuta nella variante al PSC / PRG prevede oltre che l'insediamento di attività commerciali anche il possibile mantenimento, per la parte non interessata dal nuovo insediamento, delle sole attività esistenti ancora attive. Lo strumento attuativo sarà un PUA/Accordo Operativo o un Permesso di Costruire Convenzionato contenente comunque un masterplan di riferimento per i successivi titoli autorizzativi.

5. Alternative di piano

La valutazione delle alternative di piano ha lo scopo di mettere a confronto possibili differenti soluzioni, comprensive della "alternativa zero" ovvero del mantenimento del Piano nel suo stato attuale, identificando tra di esse quella che garantisce il perseguimento degli obiettivi assunti con la minimizzazione degli impatti ambientali potenzialmente indotti. Nella fattispecie la variante al PSC proposta non può costituire "alternativa zero" essendo il risultato della convergenza tra una precisa volontà politica dell'Amministrazione comunale e una proposta insediativa formulata sia dalla proprietà privata dell'area che dall'operatore commerciale intenzionato a insediarsi in loco.

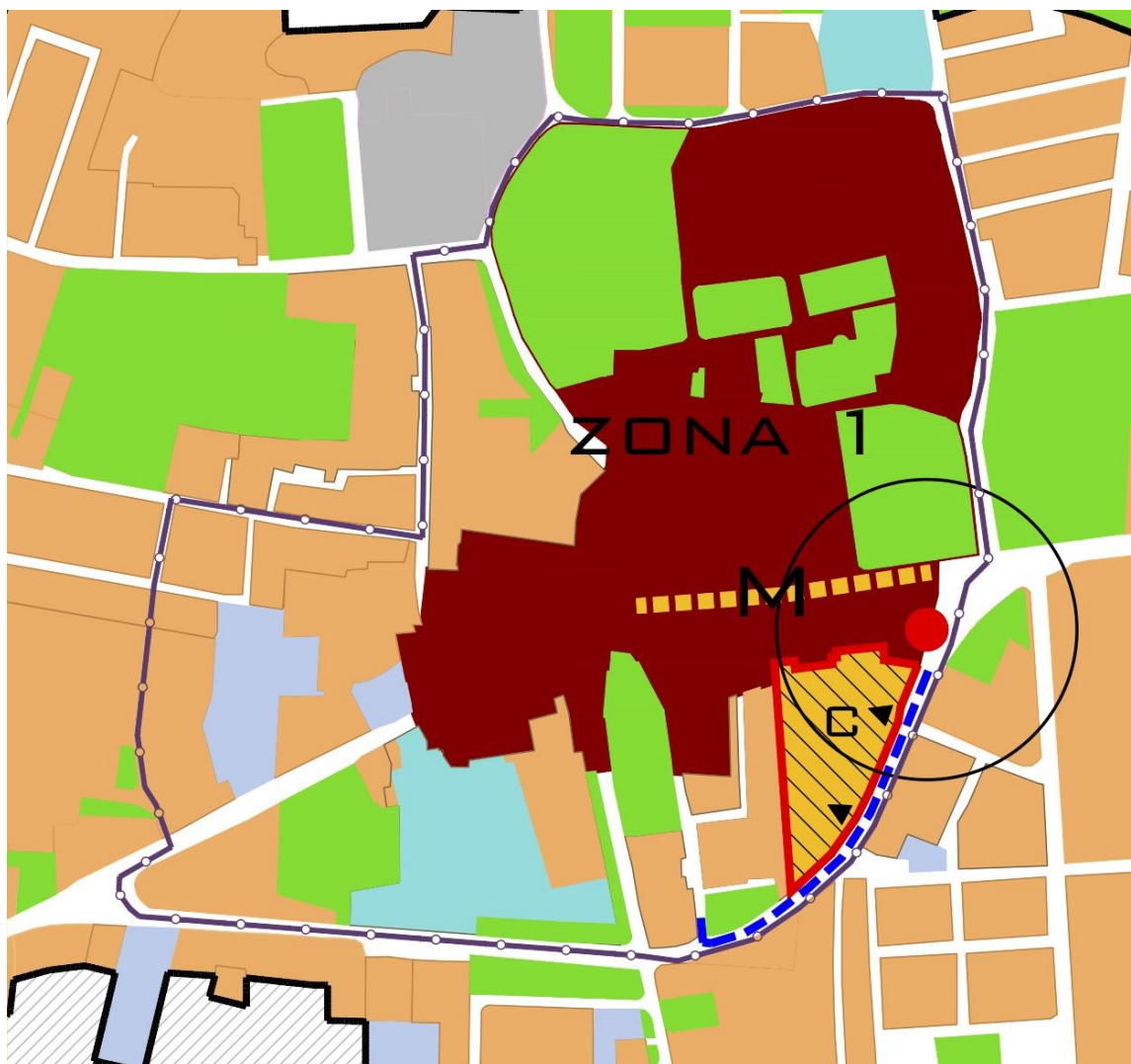
Le valutazioni sono state formulate, pertanto, sul piano urbanistico e localizzativo verificando il rispetto dei criteri richiesti dalla DCR n. 1253/1999 come modificata e integrata dai successivi provvedimenti regionali.

In particolare al punto 4.2 della delibera: "Indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita" si riportano i seguenti orientamenti:

- Il punto 4.2.1 che invita i comuni a privilegiare *"l'obiettivo primario del rafforzamento del ruolo commerciale dei centri storici e delle aree di consolidata presenza di servizi commerciali..."*
 - Il punto 4.2.3-a che specifica *il divieto di "... insediamento di medie strutture di vendita nel territorio extraurbano..."*
 - Il punto 4.2.3-c che specifica: *"le medie strutture di vendita sono insediabili prioritariamente nell'ambito o in continuità di aree di consolidata presenza di servizi commerciali con funzioni di rafforzamento dell'attrattiva dell'area stessa ... omissis ... e lungo gli assi della viabilità urbana principale di scorrimento ..."*
- Il punto 5.3 "Accessibilità" precisa:
- Alla lettera a2-a5 che la mediogrande struttura di vendita deve avere accesso diretto da strada extraurbana principale o da strada urbana di quartiere;
 - Deve essere collocata a meno di cento metri da una fermata di servizi pubblici a media o levata frequenza;
 - Deve essere dotata di ingresso canalizzato ad uso esclusivo della struttura stessa con corsie complementari di accumulo centrale.

L'area in oggetto possiede tutti i requisiti prima descritti non verificabili per nessuna altra localizzazione che, per carenza di aree libere o dismesse disponibili, avrebbe dovuto sorgere al margine occidentale od orientale dell'abitato del capoluogo di Monticelli. La localizzazione proposta invece è adiacente al Centro storico del capoluogo, a poca distanza dall'asse commerciale esistente in via Martiri della Libertà che, settimanalmente, diventa sede del mercato. La medio-grande struttura di vendita (di Tipo A) avrà accesso diretto dalla strada provinciale n° 10 nel suo tratto urbano, con svincolo a raso dotato di corsie centrali di accumulo secondo una tipologia già verificata con l'Ufficio Tecnico della Provincia di Piacenza che in data 4/09/2020 con autorizzazione n°124 ha dato il proprio parere favorevole.

Area oggetto di Valsat: rapporto con il contesto urbano



Legenda



Comparto commerciale
Oggetto di Valsat



Centro storico



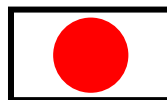
Asse commerciale



Mercato settimanale



Pista ciclabile



Fermata autobus
suburbano



Tessuto residenziale e
servizi principali



Delimitazione della
zona commerciale 1

La localizzazione proposta presenta alcune criticità in riferimento alla sua localizzazione all'interno del contesto urbano consolidato che verranno descritte ai successivi capitoli e che comunque risultano ben risolvibili.

6. Sintesi dello stato di fatto dell'area oggetto di valsat e verifica di conformità ai vincoli e alle prescrizioni.

La definizione delle componenti ambientali di riferimento è propedeutica alla descrizione sintetica dello stato di fatto del territorio in esame, costruito grazie alle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC. Evidentemente la griglia contenuta nella valsat generale si riferisce a tutto il territorio comunale *per tanto si è provveduto a evidenziare in colore rosso solo i punti di forza e debolezza riscontrati nella porzione di territorio considerata.*

La tabella riportata di seguito evidenzia, in rapporto a ciascuna componente ambientale, le principali informazioni relative a:

- La descrizione sintetica all'interno del territorio comunale;
- Gli elementi di positività;
- I fattori di criticità.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 1. ARIA	
	<p>Lungo l'attraversamento urbano della provinciale n° 10, soprattutto nel periodo invernale, si registrano frequenti condizioni di calma di vento che concorrono al ristagno degli inquinanti.</p> <p>L'insediamento commerciale comporterà aumento del traffico calcolato in circa 350 accessi giornalieri</p> <p>Il reperimento dei parcheggi pubblici e privati potrebbe comportare la formazione di una isola di calore che andrà mitigata.</p>

COMPONENTE AMBIENTALE: 2. RUMORE	
<p>- Il Comune è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica</p> <p>- Buona parte delle zone residenziali sono inserite in classe II oppure in classe III, ad eccezione delle aree prospicienti gli elementi viabilistici principali ricadenti in classe IV .</p>	<p>- Il Piano di Zonizzazione Acustica identifica diverse situazioni di conflitto di classe (e quindi di eccessiva esposizione della popolazione all'inquinamento acustico), generalmente imputabili al traffico viabilistico, per cui si rendono necessari interventi di risanamento</p> <p>- L'area in oggetto ricade in classe IV direttamente confinante con area in classe II</p>

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 3. RISORSE IDRICHE	
<ul style="list-style-type: none"> - Acque potabili: nel territorio comunale sono presenti 3 campi pozzi con le relative zone di tutela e rispetto (Monticelli, San Nazzaro, loc. Bertolino) serviti da altrettanti impianti di potabilizzazione - Rete acquedottistica: buona copertura del sistema acquedottistico (tutti i nuclei con più di 50 AE presenti e buona parte dei nuclei con meno di 50 AE risultano serviti; indice di servizio pari all'85,8% della domanda) - Rete acquedottistica: efficienza chilometrica (numero di abitanti mediamente serviti da ogni km della rete acquedottistica) pari a 80 ab/km, superiore alla media provinciale di 50 ab/km - Rete fognaria: nei centri e nei nuclei abitati con più di 50 AE il 92% della popolazione residente è servita dalla rete fognaria (buona copertura dei centri abitati principali) - Rete fognaria: attualmente è in corso il collettamento della zona artigianale di Monticelli (a nord e a sud della SP10R Padana Inferiore) alla rete fognaria comunale, recapitante al depuratore del capoluogo - Depurazione: l'82% circa della popolazione risulta servita da impianti di depurazione, con netta prevalenza di impianti a fanghi attivi - Depurazione: tutti gli impianti (di cui 3 a fanghi attivi e una sola fossa Imhoff a servizio di loc. Cascina Bertonaschi) presentano capacità depurative residue significative, con particolare riferimento all'impianto di Monticelli che presenta una capacità residua di oltre 2.300 AE 	<ul style="list-style-type: none"> - Rete acquedottistica: la rete acquedottistica comunale risulta essere vetusta (realizzazione prima del 1970) e piuttosto frammentata e disconnessa Con rilievo di perdite (differenza tra acqua immessa in rete e acqua venduta alle utenze) pari al 14%. - Zone vulnerabili da esondazione del reticolo minore promiscuo: la porzione del reticolo irriguo che attraversa l'abitato di Monticelli in occasione di eventi di pioggia estivi eccezionali crea situazioni di rischio idraulico locale per l'abitato - Rischio idraulico: il 23% del territorio comunale ricade in fascia A, il 16% in fascia B ed il restante 61% in fascia C; . L'insediamento è in fascia C con improbabile rischio di inondazione.

<ul style="list-style-type: none"> - Acque sotterranee: ricarica degli acquiferi più superficiali per effetto dell'infiltrazione dell'acqua irrigua distribuita - Acque sotterranee: presenza di un servizio di irrigazione che permette uno sfruttamento limitato delle acque sotterranee e scongiura il rischio di inquinamento degli acquiferi più profondi e pregiati utilizzati a fini potabili 	
--	--

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 4. SUOLO E SOTTOSUOLO	
<ul style="list-style-type: none"> - Concentrazioni decisamente basse nei suoli di: cadmio, piombo, rame, zinco (dati ARPA) -il territorio urbano del capoluogo di Monticelli presenta vulnerabilità media o bassa 	

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 5. PAESAGGIO, ECOSISTEMI, QUALITA' SOCIALE E DEGLI SPAZI	
<p>Presenza significativa di giardini storici nel tessuto storico confinante.</p> <p>Paesaggio: particolare ricchezza di emergenze architettoniche di grande pregio primo fra tutti il centro storico di Monticelli</p>	<p>Area caratterizzata da tessuto disomogeneo residenziale e produttivo con presenza di manufatti aventi carattere superfetativo. Area quasi totalmente dismessa inserita a cuneo nel centro storico.</p> <p>Presenza di alcuni elementi arborei significativi e meritevoli di tutela anche attraverso il reimpianto in zona.</p>

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 6. CONSUMI E RIFIUTI	
<ul style="list-style-type: none"> - Percentuale di rifiuti speciali pericolosi (prodotti dal 1997 al 2005) bassa rispetto al totale dei rifiuti speciali prodotti - Costante incremento della raccolta differenziata dei rifiuti urbani sia totale che pro-capite con valori percentuali prossimi al 70% dal 	<p>Consolidamento della raccolta dei rifiuti in modo differenziato e creazione di isola ecologica per i rifiuti speciali.</p>

2004 al 2008 (perseguendo pienamente gli obiettivi del PPGR e del D.Lgs. 152/2006)

- Costante incremento della raccolta differenziata (dal 2001 al 2007) per buona parte delle frazioni merceologiche considerate, con particolare riferimento alla frazione umida, agli sfalci ed a carta e cartone

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 7. ENERGIA ED EFFETTO SERRA	
<ul style="list-style-type: none"> - Presenza della centrale idroelettrica di Isola Serafini con una potenza nominale di concessione di circa 35.800 kW e una producibilità media annua di circa 491 milioni di kWh - Negli ultimi 3 anni di esercizio la centrale ha permesso di evitare mediamente l'emissione di 310 t di CO₂, 320 t di NO_x e 810 t di SO₂ 	<ul style="list-style-type: none"> - Non sono disponibili informazioni circa le forme di energia rinnovabile impiegate nel territorio comunale (ad eccezione dell'impianto idroelettrico)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 8. MOBILITA'	
<ul style="list-style-type: none"> - Il sistema viabilistico locale attualmente non evidenzia significativi livelli di congestione 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di una viabilità principale di attraversamento del centro urbano di Monticelli, principale causa dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 9. MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE	
<p>POPOLAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Progressiva crescita degli addetti nel settore dei servizi (dal 5% degli occupati nel 1951 al 18% nel 2001) <p>ATTIVITA' EDILIZIA E PATRIMONIO EDILIZIO</p> <ul style="list-style-type: none"> - La quasi totalità del patrimonio edilizio esistente è destinato ad uso abitativo (92%), sebbene non sia particolarmente recente - Ricca dotazione di servizi pari a circa 60 mq/abitante nel capoluogo e 51 mq/abitante nei centri frazionali (ampiamente superiori a quanto previsto dalla legislazione vigente) - Adeguata rete di distribuzione dell'energia elettrica, senza evidenziare criticità di rilievo. 	<p>POPOLAZIONE</p> <p>Demografia: popolazione attuale di 5197 abitanti in decrescita dal 2011 (- 231 ab.)</p> <p>Demografia: graduale invecchiamento della popolazione a causa di un continuo valore negativo del saldo demografico naturale.</p> <p>ATTIVITA' EDILIZIA E PATRIMONIO EDILIZIO</p> <p>Ristagno preoccupante dell'attività edilizia dal 2011 ad oggi. Nessuna manifestazione d'interesse presentata al bando per l'attuazione di aree psc come da legge 24/1917.</p> <p>COMMERCIO</p> <p>Struttura commerciale costituita per la quasi totalità da esercizi di vicinato di prima necessità. Presenza di una sola medio piccola di vendita alimentare (COOP) Necessità di consolidamento della struttura commerciale esistente attraverso l'aumento dell'offerta di mercato.</p>

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 10. RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	
Non esistono nell'ambito territoriale analizzato sorgenti di radiazioni ionizzanti nè non ionizzanti.	

La situazione dello stato di fatto è stata effettuata anche tramite l'esame dei soli vincoli di PSC e sovraordinati che interessano il comprensorio oggetto di variante e di cui in questa sede riportiamo stralcio e le relative schede.

I vincoli rilevati per i quali viene dichiarata la conformità o gli eventuali condizionamenti da risolvere sono:

1) Tavola: Vincoli di tutela ambientale



Zona c1 Fascia di inondazione extragricola o protetta da difesa idrauliche.

Conformità: verificata

SCHEDA DEI VINCOLI N° 1

Ambiti di Tutela ai Corsi D'acqua:

Riferimento normativo: PTCP artt. 11 - 12 -13 -14

Riferimento PSC: artt. 11 -11bis- 12- 13

Disposizioni:

Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

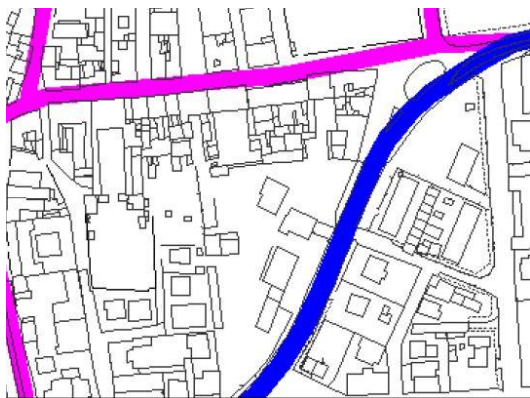
La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

La fascia C di rispetto dell'ambito fluviale costituisce il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.

Effetti del vincolo:

- Fascia A Inedificabilità assoluta
- Fascia B inedificabilità condizionata
- Fascia C Inedificabilità condizionata

2) Tavola: Tutele Antropiche e infrastrutturali



Viabilità secondaria regionale fascia di rispetto 30mt. (fuori dal centro abitato)

Conformità: verificata il comparto è all'interno del centro Abitato

SCHEDA DEI VINCOLI N° 2

Infrastrutture per la Mobilità su Ruote e Relative Fasce di Rispetto

Riferimento normativo: D.Lgs 285/1992 e s.m.i. - DPR. 610/1996

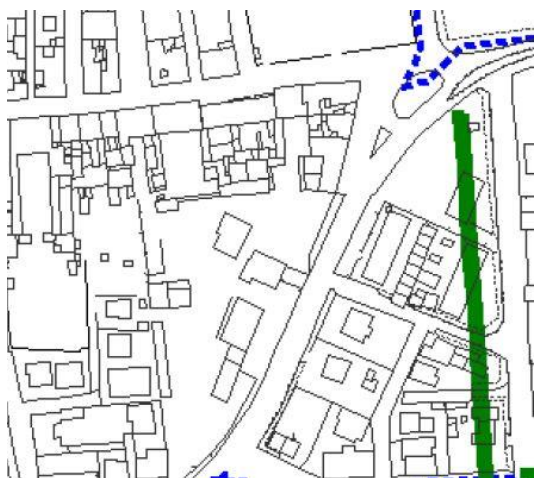
Riferimento PSC: art. 27 punto 5

Disposizioni:

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto per ciascuna strada in relazione alla sua categoria, è indicativa. In fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate a partire dal confine di proprietà dell'Ente, sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

3) Tavola: Tutela delle reti tecnologiche



Elettrodotto media tensione 15 KW

Conformità: verificata, l'elettrodotto è a sufficiente distanza dall'area interessata.

SCHEDA DEI VINCOLI N° 3

Elettrodotti Alta e Media Tensione e Relative Fasce di Rispetto

Riferimento normativo: DM 29.05.2008 - L.R. 30/2000 e smi - D.G.R. 978/2010

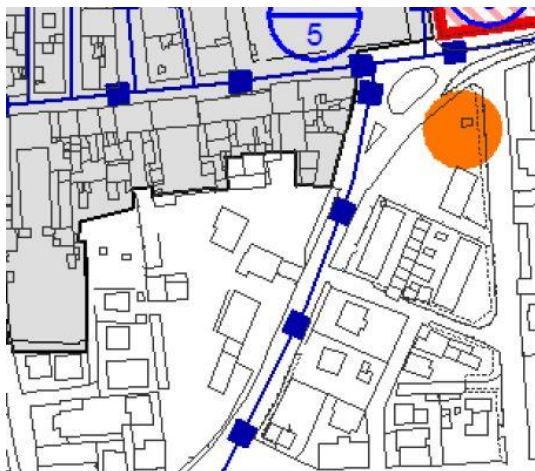
Riferimento PSC: art. 27 punto 2

Disposizioni:

Il PSC riporta le Distanze di prima approssimazione (dpa) e le Aree di prima approssimazione (Apa) calcolata secondo il metodo previsto nel DM 29 maggio 2008. In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

4) Tavola: Tutela storico - culturale e paesaggistica



Centro storico di Monticelli



Viabilità storica urbana

Conformità: presenza di condizionamenti indiretti dall'adiacenza con il centro storico risolvibili nell'ambito della progettazione di dettaglio.

SCHEDA DEI VINCOLI N° 4

Tessuti Storici:

- Tessuto Agglomerato Principale A0;
- Tessuti Agglomerati Principali A1;
- Tessuti Agglomerati Secondari A2;
- Complessi E Edifici Di Valore Storico e Architettonico A3;
- Complessi E Edifici Di Interesse Tipologico e Ambientale A4.

Riferimento normativo: art.24 Norme PTCP

Riferimento PSC: art. 15

Disposizioni:

Gli edifici di pregio architettonico e testimoniale non vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, suddivisi in gruppi omogenei per valore storico e architettonico e ambientale, sono soggetti a interventi di recupero conservativo dettati dalla specifica disciplina particolareggiata. Il RUE definisce inoltre le forme di tutela per gli aspetti relativi ai caratteri architettonici, morfologici, tipologici e materici, oltre alle tecniche costruttive, alle destinazioni d'uso e alle trasformazioni compatibili anche con riferimento alle aree esterne e pertinenziali.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e del paesaggio

Viabilità Storica Urbana e Extraurbana - Guadi

Riferimento normativo: art. 27 Norme PTCP

Riferimento PSC: art. 16

Disposizioni:

La sede della viabilità storica urbana e extraurbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Anche i guadi lungo il Fiume PO vanno conservati e ripristinati a seguito di piene del fiume o spostamenti dell'alveo attivo.

Effetti del vincolo: NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ

5) Tavola: Unità di Paesaggio



Unità di paesaggio 16d-1: centro urbano di Monticelli

Conformità: condizionamenti indiretti risolvibili nell'ambito della progettazione di dettaglio

SCHEDA DEI VINCOLI N° 5

Unità' Di Paesaggio

Riferimento normativo: PTCP art.54

Riferimento PSC: art. 25 e 25 bis

Disposizioni:

In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la normativa è finalizzata al:

- mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
- riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
- introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

6) Tavola: Rischio idraulico



Conformità: verificata

7) Tavola: pericolosità idraulica



Pericolosità moderata

Conformità: verificata

SCHEDA DEI VINCOLI N° 6

Piano alluvioni dell'autorità di Bacino

Riferimento normativo: Delibera Giunta Regionale Emilia Romagna n.°1300/2016

Riferimento PSC: art. 14 bis

Disposizioni:

Definizione di aree caratterizzate da diversi livelli di rischio idraulico e di pericolosità idraulica e norme finalizzate al contenimento dei danni agli immobili.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E CONDIZIONATA

8) Tavola: Vulnerabilità sismica



Macrozona III

Conformità: In fase di progettazione di dettaglio verranno previste soluzioni strutturali conformi alla zonizzazione sismica verificata.

SCHEDA DEI VINCOLI N° 7

Vulnerabilità Sismica

Riferimento normativo: Capo IV- Sezione 1° e 2° del DPR 380 /2001

Riferimento PSC: art. 20

Disposizioni:

Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche definiscono, a seconda del rischio sismico rilevato:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

La zonizzazione Acustica vigente nel comune di Monticelli d'Ongina localizza il comparto urbanistico oggetto di variante al PSC prevalentemente in zona IV e in piccola parte in Zona II.

1) Tavola: zonizzazione acustica



Zona acustica II



Zona acustica IV

Conformità: Si provvederà, in sede attuativa, a posare in opera opportune schernature di vegetazione per la tutela acustica delle zone residenziali adiacenti all'insediamento ricadenti in zona I e II.

Così come previsto all'art. 19 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. si evidenzia che l'analisi delle caratteristiche del territorio desunte dal Quadro Conoscitivo del PSC confrontate con gli obiettivi e le azioni promosse dalla Variante PSC/PRG, ha verificato l'ammissibilità delle proposte di sviluppo in essa contenute

In considerazione anche della particolare localizzazione del comparto sottoposto a variante nell'ambito del territorio urbanizzato, si attesta che i contenuti della variante PSC/PRG in esame risultano conformi ai limitati vincoli ambientali, territoriali e antropici presenti, nonché alle prescrizioni determinate dagli strumenti urbanistici comunali approvati.

In sintesi, si evidenzia che nessuna delle azioni programmate versa in condizioni di piena incompatibilità, ma alcune di esse necessitano di puntuali prescrizioni che richiederanno specifiche scelte progettuali oppure approfondimenti particolari in fase attuati

7. La verifica di coerenza con gli obiettivi di PSC (esterna)

Al fine di formulare un giudizio di sostenibilità delle previsioni pianificatorie della variante al PSC in esame, si procede con la verifica di coerenza tra gli obiettivi del PSC vigente e quelli della stessa variante (verifica di coerenza esterna) e, successivamente, la coerenza tra le componenti ambientali rappresentative e le strategie progettuali e le azioni definite per la variante in oggetto (verifica di coerenza interna).

Risulta opportuno rimarcare che entrambe le verifiche di coerenza riportano gli aspetti ambientali da prendere in considerazione durante la fase attuativa degli interventi definiti.

Si riportano di seguito tutti gli obiettivi generali e specifici unitamente alle politiche ed azioni strategiche di PSC individuate nella sua VALSAT al fine di comprendere quali siano le matrici, gli obiettivi e le relative azioni da considerare come rappresentative nella presente valutazione.

Con campitura rossa sono evidenziate gli obiettivi e le azioni che saranno di riferimento per l'analisi della variante in oggetto.

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivi specifici di Piano (OSP)	Politiche/Azioni di Piano (PA)		
1. Aria	Contenere le pressioni sulla componente aria	1.a Garantire interventi a compensazione delle emissioni in atmosfera e di controllo delle emissioni generate	1.a.1	Promozione, in fase attuativa, di misure di compensazione degli impatti residui generati dall'attuazione delle previsioni del PSC	
			1.a.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera	
			1.a.3	Incentivazione del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili	
			1.a.4	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale	
2. Rumore	Garantire livelli di rumore adeguati alle funzioni insediate e previste	2.a Ridurre l'esposizione dall'inquinamento acustico	2.a.1	Previsione per i nuovi ambiti residenziali di condizioni di clima acustico di classe 2	
			2.a.2	Conferma degli interventi di risanamento acustico previsti dal Piano di Classificazione Acustica comunale	
			2.a.3	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale	
3. Risorse idriche	Contenere le pressioni sulla componente risorse idriche e l'esposizione della popolazione al rischio idraulico	3.a	Tutelare e riqualificare le aree di pertinenza fluviale	3.a.1	Individuazione di norme di tutela e salvaguardia delle aree di pertinenza fluviale
		3.b	Garantire la raccolta e il trattamento adeguato per tutti gli scarichi	3.b.1	Verifica della necessità d'adeguamento rete fognaria esistente al fine di collettare l'area oggetto d'intervento

				3.b.2	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale
				3.b.3	Previsione per i nuovi insediamenti di adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue
		3.c	Tutelare il territorio dal rischio idraulico associato al reticolo principale e minore	3.c.1	Minimizzazione del livello di impermeabilizzazione del suolo e previsione di adeguati sistemi di laminazione delle acque bianche provenienti dalle nuove urbanizzazioni, al fine di garantire l'invarianza idraulica
		3.d	Perseguire a livello comunale il rispetto del principio dell'invarianza idraulica	3.d.1	Minimizzazione del livello di impermeabilizzazione del suolo e previsione di adeguati sistemi di laminazione delle acque bianche provenienti dalle nuove urbanizzazioni, al fine di garantire l'invarianza idraulica
4. Suolo e sottosuolo	Contenere il consumo di suolo limitando lo sprawl	4.a	Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, evitando, per quanto possibile, la dispersione delle costruzioni sul territorio	4.a.1	Il nuovo insediamento essendo in continuità con aree già edificate, tutela e salvaguarda il suolo agricolo
5. Biodiversità e paesaggio	Incrementare la diversità ecologica e paesaggistica del territorio e valorizzare gli elementi di maggior pregio	5.a	Tutelare, conservare e potenziare gli habitat e gli elementi di naturalità esistenti	5.a.1	Salvaguardia delle aree a maggiore naturalità (aree boscate, aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione, ecc.) e del reticolo idrografico principale e minore

				5.a.2	Tutela degli alberi e dei filari meritevoli di tutela presenti nel territorio
		5.b	Tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico e testimoniale	5.b.1	Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, con particolare riferimento alla Rocca
				5.b.2	Tutela e recupero degli edifici rurali
		5.c	Garantire la salvaguardia, il completamento e il potenziamento della rete ecologica (sia di rilievo provinciale, sia di rilievo locale)	5.c.1	Tutela ed estensione degli elementi della rete ecologica, anche garantendo varchi di connessione ecologica tra l'edificato
				5.c.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera
6. Consumi e rifiuti	Contenere i consumi e la produzione di scarti	6.a	Mantenere elevati livelli di raccolta differenziata	6.a.1	Incentivazione del recupero e della raccolta differenziata dei rifiuti urbani e speciali
				6.a.2	Incentivazione del compostaggio domestico
7. Energia ed effetto serra	Contenere i consumi energetici	7.a	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili	7.a.1	Incentivazione del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili
		7.b	Garantire elevati standard energetici per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni	7.b.1	Incentivazione dei sistemi di bioedilizia
8. Mobilità	Ridurre l'impatto del traffico	8.a	Garantire un sistema infrastrutturale	8.a.1	Realizzazione di una nuova viabilità di servizio agli

	viabilistico sulla popolazione e garantire la disponibilità di sistemi per la mobilità lenta		adeguato ed efficiente		insediamenti residenziali e commerciali del capoluogo
				8.a.2	Raccordo ferroviario tra la linea ferroviaria Piacenza-Cremona e l'insediamento Magna Park
		8.b	Potenziare il sistema infrastrutturale per la mobilità lenta	8.b.1	Individuazione di percorsi ciclo- pedonali di rango locale e territoriale
9. Modelli insediativi	Garantire il soddisfacimento della domanda residenziale, garantendo un'offerta differenziata	9.a	Assicurare la manutenzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	9.a.1	Previsione di interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, compresi quelli appartenenti al patrimonio edilizio ex agricolo da recuperare a fini abitativi
		9.b	Prevedere nuove aree di espansione residenziali, compatibilmente con le caratteristiche infrastrutturali ed ambientali del territorio	9.b.1	Individuazione di "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione del capoluogo" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti urbani per Monticelli prevalentemente per funzioni residenziali e per servizi
				9.b.2	Individuazione di "Ambiti di potenziale riorganizzazione dei centri frazionali" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti a prevalente destinazione residenziale nelle frazioni di San Nazzaro, Olza-Fogarole e

				Borgonovo.	
		9.c	Mantenere il sistema dei servizi ad elevati livelli	9.c.1	Mantenimento delle ottimali prestazioni del sistema dei servizi (quota di 10 mq /10mq. di slp commerciale) eventualmente monetizzabile come deciso dal Consiglio Comunale
				9.c.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera
				9.c.3	Creazione di una nuova zona sportiva a San Nazzaro
10. Turismo	Valorizzare il territorio dal punto di vista turistico	10.	Sviluppare forme a di turismo a basso impatto	10.a.1	Previsione di interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, compresi quelli appartenenti al patrimonio edilizio ex agricolo da recuperare a fini abitativi
11. Industria	Incrementare l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11.	Confermare ed incrementare le politiche di sviluppo legate al polo di San Nazzaro	11.a.1	Individuazione di un "Ambito di potenziale localizzazione dell'espansione mista per attività" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamento di tipo extraurbano prevalentemente per attività logistiche o ad

				esse correlate, da qualificare come APEA
		11. b	Garantire un'adeguata offerta di spazi per insediamenti produttivi	11.b.1 Individuazione di "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione produttiva del capoluogo" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti di tipo urbano prevalentemente per attività produttive localizzati nelle zone limitrofe al distretto produttivo di Monticelli
		11. c	Ridurre l'impatto delle attività produttive sul sistema insediativo	11.c.1 Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale 11.c.2 Istituzione come APEA degli "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione mista per attività"
12. Agricoltura	Salvaguardare il ruolo economico dell'attività agricola	12. a	Valorizzare le produzioni agricole tradizionali	12.a.1 Individuazione di ambiti agricoli in cui mantenere e valorizzare l'attività agricola, con particolare riferimento alle produzioni tipiche(aglio)
		12. b	Incentivare forme di agricoltura a basso impatto	12.b.1 Incentivazione della produzione agricola biologica
13. Radiazioni	Tutelare la popolazione nei confronti dell'inquinamento elettromagnetico	13. a	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1 Prevedere, per le nuove edificazioni, condizioni di bassa esposizione all'inquinamento elettromagnetico

In ordine alla compilazione della matrice per verificare la coerenza esterna delle singole azioni strategiche contenute nel progetto di variante con gli obiettivi del PSC, è utile individuare le azioni di variante di tipo ambientale da sottoporre a valutazione.

La prima attività consiste nel considerare i contenuti della variante che possono determinare effetti significativi sull'uso del territorio comunale o effetti ambientali anche rilevanti, tralasciando quelli che posseggono solo carattere meramente procedurale o che sono destinati alla regolamentazione di dettaglio di aspetti prettamente edilizio-architettonici non generanti alcun effetto ambientale apprezzabile.

Le azioni della variante al PSC, e soprattutto di quella al PRG che definirà i contenuti edilizi e urbanistici che verranno in seguito recepiti dal redigendo RUE, che necessitano di ulteriori approfondimenti valutativi in quanto potenzialmente in grado di generare effetti ambientali e territoriali negativi, sono limitate al nuovo tessuto individuato e definito, in questa sede "Tessuto A1".

Dal punto di vista metodologico si è scelto di strutturare questa fase del processo valutativo secondo lo schema: obiettivi specifici di PSC – azioni di variante – componenti ambientali, ricorrendo alla costruzione di una matrice nella quale sono riportati gli obiettivi del PSC e le azioni della variante in rapporto solo alle componenti ambientali rappresentative del contesto territoriale analizzato. Questo strumento consente un confronto diretto degli elementi rappresentati, evidenziando le varie tipologie di interazione tra gli stessi; in questo caso:

- ▲ = Interazione positiva – piena coerenza
- ▼ = Interazione negativa – possibili criticità da risolvere
- = Interazione nulla - nessuna significativa interazione

Tale esercizio consente di evidenziare, con un giudizio, la coerenza tra obiettivi ed azioni delineate in rapporto agli effetti che queste ultime hanno direttamente o indirettamente sulle componenti ambientali selezionate e, quindi, evidenziando eventuali criticità.

		Az. VAR	A1
Comp. Ambientale	O b. sp. PSC		
1.	1.a		▼
2.	2.a		▼
3.	3.b		○
	3.c		○
4.	4.a		▼
5.	5.b		▼

		Az. VAR	A1
Comp. Ambientale	O b. sp. PSC		
6.	6.a		▲
7.	7.a		▲
8.	8.a		▲
	8.b		▲
9.	9.c		▲
13.	13.a		○

Nonostante si osservi una sostanziale coerenza tra le azioni di Variante con gli obiettivi espressi dal PSC si individuano alcune ipotetiche criticità legate all'attuazione delle azioni medesime in rapporto alle componenti ambientali esaminate.

Nella fattispecie si osserva che le componenti ambientali quali aria, rumore, consumi e rifiuti assumono un aspetto sostanzialmente problematico in quanto le stesse tendono, in senso assoluto, ad impattare negativamente sulle in termini di incremento delle fonti di inquinamento, con ripercussioni negative rispetto allo scarico delle acque meteoriche nella rete idrica superficiale, e incremento della produzione dei rifiuti, e la riduzione di rumore

Critico può essere il rapporto con il tessuto storico adiacente. La componente relativa al consumo di suolo e alla sua impermeabilizzazione risulta, seppur problematica, certamente migliorativa rispetto lo stato di fatto attuale dei luoghi.

8. Verifica di coerenza interna

In seguito alla verifica di coerenza con lo strumento generale di pianificazione comunale e avendo evidenziato le componenti ambientali potenzialmente sollecitate dalla realizzazione degli interventi previsti nella variante, risulta opportuno procedere ad una valutazione più puntuale e verificare la coerenza interna del Piano, ponendo a confronto le sue azioni con gli obiettivi di sostenibilità definiti in riferimento alle componenti ambientali.

A questo proposito è importante sottolineare che la variante al PSC e in particolare quella al PRG, traduce gli obiettivi e le azioni di PSC in misure e azioni concrete da verificare in fase attuativa.

L'analisi di coerenza tra gli obiettivi di PSC e di Variante PSC/PRG ha comportato un raffronto dall'esito favorevole, mettendo in evidenza la sostanziale conformità della variante con lo strumento urbanistico generale vigente.

Azione VARIANTE PSC/PRG A1:*Insedimenti commerciali esistenti e di nuovo impianto*

Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto.	<p>Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni della Delibera di Assemblea Regionale n.156 del 04/03/2008 recante atti di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici.</p> <p>Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti oltre, ove possibile, all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.</p>

2. Rumore	La realizzazione di nuove edificazioni in ambiti urbani consolidati potrebbe determinare l'esposizione delle persone già insediate a livelli di rumore elevati (o comunque indebiti), soprattutto in caso di vicinanza ad assi viabilistici ad elevato traffico o a particolari sorgenti di rumore (quali ad esempio insediamenti commerciali di rilevante impatto).	In corrispondenza delle nuove edificazioni a destinazione commerciale dovranno essere garantite condizioni di clima acustico adeguate. In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto, all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose e alla contiguità con insediamenti residenziali.
3. Risorse idriche	La realizzazione di completamenti commerciali in ambiti urbani consolidati comporta inevitabilmente la produzione di reflui che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare	Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere). Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento degli edifici alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della rete fognaria medesima e del depuratore ricevente

Azione VARIANTE PSC/PRG A1:*Insedimenti commerciali esistenti e di nuovo impianto*

Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	<p>che nel territorio comunale è presente il depuratore di Monticelli, con capacità residua pari a circa 2.300 AE.</p> <p>Dal punto di vista idraulico la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua anche ingenti in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici a destinazione commerciale determina, inoltre, un inevitabile incremento del consumo di acqua potabile.</p>	<p>che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio; le acque bianche comunque prodotte dovranno essere, per quanto possibile, convogliate alla rete delle acque bianche.</p> <p>Qualora il livello di impermeabilizzazione del suolo in seguito agli interventi sia superiore a quello presente nello stato attuale, l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla verifica dell'adeguatezza del reticolo idrografico minore, eventualmente prevedendo sistemi di laminazione.</p> <p>Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una</p>

		<p>parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici dovrà essere raccolta, stoccata in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzata per usi compatibili (accumulo in vasche antincendio, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari. Dovrà essere in ogni caso garantito il collegamento alla rete acquedottistica.</p>
<p>4. Suolo e sottosuolo</p>	<p>La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici,</p>	<p>Per la realizzazione di piazzali, di parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o</p>

Azione VARIANTE PSC/PRG A1:*Insedimenti commerciali esistenti e di nuovo impianto*

Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	parcheggi, viabilità di accesso, ecc.. Considerando la particolare localizzazione degli interventi in ambito urbano consolidato, si ritiene che essi non determinino fenomeni apprezzabili di consumo di suolo.	cemento dei terreni presenti in sito.
6. Consumi e rifiuti	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati potrebbe determinare un incremento della produzione di rifiuti che, se non adeguatamente gestita, potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.	In fase di progettazione dei nuovi interventi, si dovranno individuare specifiche isole ecologiche da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
7. Energia ed effetto serra	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, per quanto possibile, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico. Per gli impianti di illuminazione dovranno essere previsti sistemi a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

8. Mobilità	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati comporta un incremento dei flussi di traffico locali, correlato principalmente ai nuovi alla clientela.	Dovrà essere valutata l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni, verificando la necessità di interventi di adeguamento, in particolare per gli insediamenti commerciali di dimensioni maggiori, al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio dell'area di intervento e delle intersezioni della viabilità locale. Ove possibile, dovranno essere utilizzati accessi già esistenti, eventualmente anche attraverso strade di arroccamento. Ove tecnicamente possibile, dovrà essere incentivato l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali attraverso la realizzazione e consolidamento di itinerari ciclo-pedonali esistenti.
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	La realizzazione di nuovi edifici può comportare una occupazione di suolo potenzialmente inefficiente, con possibile formazione anche di aree intercluse.	L'intervento dovrà realizzare la corretta localizzazione dei nuovi edifici, che devono essere ubicati in adiacenza all'edificato secondo criteri di ottimizzazione e razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. Le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione commerciale in ambiti urbani consolidati potrebbe coinvolgere aree interessate dalla presenza di elettrodotti o cabine di trasformazione, con le relative fasce di rispetto, e potrebbe, inoltre, comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio delle aree, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento di eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle predette fasce di rispetto. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

Azione VARIANTE PSC/PRG A1: <i>Insedimenti commerciali esistenti e di nuovo impianto</i>		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 µT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 µT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO		

9. Alcune considerazioni sul monitoraggio previsto

Gli strumenti di controllo dell'attuazione dei contenuti previsti dalla variante costituiscono l'ultimo passaggio relativo al processo pianificatorio. In tale processo verranno valutati concretamente gli aspetti positivi indotti nonché l'insorgenza di particolari situazioni di criticità. Il sistema del monitoraggio effettua la verifica mediante specifici indicatori già individuati nel PSC.

Il monitoraggio viene effettuato tramite la misurazione, secondo gli intervalli temporali indicati dal relativo Piano, di indicatori definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può aver subito lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni della variante, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti una valutazione in itinere e una valutazione ex-post.

Al fine di contenere la duplicazione di attività per l'Amministrazione Comunale, il Piano di monitoraggio definito dalla VALSAT del PSC è stato ritenuto idoneo anche per il controllo dei potenziali effetti generati dall'attuazione delle previsioni della variante in oggetto.

Limitatamente alle componenti ambientali interessate dalla variante al psc, sono stati riutilizzati gli indicatori di valutazione di riferimento dei quali il piano di monitoraggio del PSC definisce lo scopo, le modalità di calcolo, gli eventuali riferimenti legislativi, la frequenza di misurazione e l'individuazione del responsabile dell'attività di rilevazione. Il Piano di monitoraggio definisce infine, ove ciò sia possibile e prevedibile, l'obiettivo di qualità ambientale e territoriale da perseguire.

La responsabilità dell'implementazione del Piano di Monitoraggio spetta all'Amministrazione Comunale, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni degli indicatori e si dovrà recuperare le informazioni relative agli altri indicatori, la cui misurazione sarà effettuata dagli Enti competenti.

Poiché il piano di monitoraggio in relazione alla oggettiva minor complessità dell'area sottoposta a variante, *riporta esclusivamente le componenti ambientali ritenute critiche relative all'area indagata*

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti di Piano (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il Report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione della variante in oggetto dovrà essere prodotto un Report da rendere pubblico, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto Ambientale del PSC. In presenza di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti e attivate, se del caso, opportune azioni correttive.

Componente: RUMORE								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	Obiettivo di qualità	stato attuale
<i>Numero di situazioni di criticità acustiche</i>	n.	-	Valutare l'efficacia dei tentativi di risoluzione delle situazioni di criticità acustica	Indagine specifica	Contestualmente all'aggiornamento della ZAC	Comune	-	

Componente: BIODIVERSITA E PAESAGGIO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	valore soglia	stato attuale
Verifica della manutenzione e conservazione delle aree verdi e delle piantumazioni poste a protezione degli insediamenti residenziali contermini e di quelle finalizzate al contenimento dell' isola di calore	MQ	-	Verificare il mantenimento dell'efficacia protettiva delle ombre portate per la difesa dal surriscaldamento, verificare la permeabilità e la conservazione dei manti erbosi e dei parcheggi grigliati green.	Indagine specifica	ogni 5 anni	comune	--	--

Componente: CONSUMI E RIFIUTI								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
<i>Percentuale di raccolta differenziata annua</i>	%	D.Lgs 152/2006 e s.m.i.	Valutare l'incidenza della raccolta differenziata e fornire un'indicazione sulle politiche di gestione dei rifiuti	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	annuale	Comune	65% per il 2012	70%
<i>Percentuale di rifiuti indifferenziati avviati a smaltiti annualmente</i>	%	D.Lgs 152/2006 e s.m.i.	Valutare la quantità annua di rifiuti indifferenziati	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	annuale	Comune	-	66% (2001)

Componente: MOBILITÀ								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Livello di utilizzazione delle infrastrutture viabilistiche principali	n. veicoli / ora di punta	-	Verifica della funzionalità dell'accesso alla provinciale n° 10 e reale utilizzo della pista ciclabile. Idoneità dell'accesso al servizio pubblico di trasporto	Indagine specifica	ogni 5 anni	Comune, Provincia	-	Non verificabile

Componente: SISTEMA INSEDIATIVO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
<i>Efficienza delle dotazioni territoriali riferite alla zona oggetto di PUA / PCC</i>	<i>Mq.</i>	<i>PSC RUE PRG</i>	Verificare il mantenimento della prestazionalità originaria delle dotazioni territoriali vere ,parcheggi pubblici e privati	Indagine specifica	ogni 5 anni	comune	==	Non sistenti

Componente: COMPONENTE COMMERCIO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	valore soglia	stato attuale
Offerta commerciale	====	====	Misurare la capacità di rafforzamento esercitata sul sistema commerciale del centro storico attraverso le variazioni nel tempo del numero e del tipo degli esercizi commerciali	Dati sulle unità commerciali esistenti	Ogni 10 anni	Comune	=====	=====

10 Conclusioni

L'iter di valutazione eseguito a fine di comprendere la sostenibilità delle scelte progettuali connesse all'attuazione delle previsioni della variante al PSC/PRG del comune di Monticelli d'Ongina ha portato, in prima istanza, ad osservare la conformità con gli obiettivi del PSC e con le strategie di sviluppo e le azioni in esso definite.

In linea generale, è stato raggiunto un buon compromesso tra la trasformazione d'uso prevista, che comporta un incremento del carico antropico controllabile, e gli effetti sulle matrici ambientali rappresentative, con un'attenzione particolare a possibili situazioni di criticità a cui la variante PSC/PRG ha dato risposte risolutive.

Anche le strategie e le azioni attuative, che riportano una visione generale sulle priorità realizzative connesse ad un corretto sviluppo del territorio comunale, vengono integrate arricchendosi di aspetti che contemplano:

- Interventi di contenimento delle fonti di rumore;
- Interventi di mitigazione delle isole di calore;
- Interventi di tutela dell'ambiente circostante di valore storico, ambientale e vegetazionale;
- Interventi di organizzazione e incentivazione della raccolta dei rifiuti anche speciali;
- Interventi di disciplina della mobilità veicolare indotta e rafforzamento dell'accessibilità ciclo pedonale;
- Interventi di tutela del suolo e del sottosuolo attraverso la localizzazione in zona prevalentemente dismessa che comporta riduzione del consumo del suolo.

A tali effetti di tipo ambientale l'attuazione della variante al PSC/PRG aggiungerà positive conseguenze economiche comportando sia un forte incentivo al miglioramento della qualità degli esercizi commerciali esistenti come conseguenza della aumentata concorrenza, sia il rafforzamento dell'attività attrattiva dell'intero settore commerciale del capoluogo di Monticelli d'Ongina.

Alla luce del percorso valutativo effettuato si ritiene, pertanto, che l'analisi condotta nell'ambito del presente documento abbia avuto come esito principale quello di verificare in modo positivo la sostenibilità ambientale e territoriale della variante al PSC/PRG finalizzata all'insediamento, nell'ambito del capoluogo di Monticelli d'Ongina, di attività commerciali di dimensione non superiore alla medio grande struttura di vendita di Tipo A) nel rispetto dei criteri edilizi e urbanistici descritti nelle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici di riferimento (PSC/ PRG) di cui si richiede l'approvazione.

SINTESI NON TECNICA

1. Contenuto della sintesi non tecnica

La Sintesi non tecnica è il documento finalizzato a divulgare i principali contenuti della valutazione di sostenibilità ambientale. Il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile al pubblico i contenuti dello VALSAT, generalmente complessi e di carattere prevalentemente tecnico e specialistico, in modo da supportare efficacemente la fase di consultazione pubblica prevista dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

La SNT viene redatta in modo semplice e comprensibile per favorire la partecipazione e la condivisione dell'informazione ambientale da parte degli specialisti e degli utenti interessati, che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse a tali procedure.

Il documento, pertanto, predilige nella narrazione gli aspetti descrittivi e qualitativi delle informazioni fornite.

La SNT riassume i principali contenuti dello Valsat riferiti alla descrizione del progetto e delle alternative, degli effetti ambientali significativi, delle misure di mitigazione e di monitoraggio, dello scenario ambientale di base, dei metodi utilizzati per la valutazione degli impatti ambientali e delle eventuali difficoltà incontrate nel corso delle analisi e valutazioni.

Poichè il documento rappresenta una "sintesi", è conciso e sufficientemente coinvolgente da consentire al lettore di disporre di informazioni adeguate sulle questioni chiave in gioco e sulle modalità con cui vengono affrontate.

2. Localizzazione della variante al PSC /PRG oggetto di Valsat e motivazioni

La variante ai PSC/PRG vigenti sottoposta a Valsat è finalizzata alla localizzazione di una nuova struttura di vendita medio-grande di tipo alimentare all'interno del tessuto edilizio consolidato del capoluogo di Monticelli. Il nuovo insediamento ricade nel tessuto urbano individuato dalla variante al PSC e definito: *"Tessuto consolidato a destinazione mista di tipo residenziale e produttiva dismessa o dismettibile adiacente al centro storico del capoluogo"* caratterizzato dalla presenza di tipologie edilizie disomogenee, in alcuni casi avente carattere superfetativo, e per buona parte dismesso. Il comprensorio oggetto di intervento si inserisce a cuneo in tra quello residenziale del capoluogo e quello del centro storico di Monticelli. Si affaccia sul tronco urbano della strada provinciale n.10 nel tratto compreso tra via Dante Alighieri e via Giuseppe Verdi. La superficie dell'intero comparto è di circa mq.8.830 in capo a una sola proprietà immobiliare.

La variante al PSC all'interno del tessuto individuato prevede insediamenti di tipo commerciale fino alle medio grandi strutture di vendita. Non indica, però, gli indici urbanistici nè quelli edilizi che competono al RUE e, in assenza dello stesso, al PRG Vigente che sarà oggetto di specifica variante.

Si prevede inoltre all' integrazione delle nta del PSC con gli indirizzi per la localizzazione degli esercizi commerciali contenuti nella DCR n.°1253/1999 e smi della regione Emilia Romagna.

La variante al PSC /PRG si occupa di definire la normativa urbanistica e edilizia di dettaglio prevedendo non solo la possibilità di insediare attività commerciali fino alla mediogrande struttura di vendita ma anche il possibile mantenimento, per la parte non eventualmente interessata dal nuovo insediamento commerciale, delle attività esistenti ancora attive. Lo strumento attuativo sarà un PUA / Accordo Operativo esteso atutto il comparto o un Permesso di Costruire Convenzionato riferito solo all'insediamento

commerciale che dovrà comunque contenere un masterplan di riferimento ai successivi titoli autorizzativi.

La previsione urbanistica per l'insediamento commerciale era già prevista nel PRG vigente ma con dimensioni più contenute non sufficienti alle reali esigenze della futura struttura medio grande (circa 800-900 mq. di sv).

A sostegno delle motivazioni che hanno portato alla redazione della variante, non vi è solo la disponibilità concreta di uno specifico operatore commerciale, ma anche il fatto che il nuovo importante intervento edilizio è l'unico all'interno del panorama desolante dell'attività edilizia locale.

A conferma vi è da ricordare che il bando per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei privati alla realizzazione di parti del territorio urbanizzabile definito dal PSC, ai sensi dell'art. 4 della legge n° 24/2017, non ha avuto alcun esito positivo. Questo fatto conferma la stagnazione dell'attività edilizia locale che perdura dall'inizio della crisi del 2011. La richiesta avanzata all'Amministrazione comunale di modificare gli strumenti urbanistici attualmente vigenti per consentire il nuovo insediamento commerciale costituisce, pertanto, la premessa per sviluppare un investimento che provocherà importanti ricadute economiche a livello locale provocando anche processi di ristrutturazione e consolidamento della struttura commerciale locale costituita, per quasi la sua totalità da esercizi di vicinato (unica medio struttura esistente è la Coop).

3 Alternative valutate

La valutazione delle alternative di piano ha lo scopo di mettere a confronto possibili differenti soluzioni, comprensive della "alternativa zero" ovvero del mantenimento del Piano nel suo stato attuale, identificando tra di esse quella che garantisce il perseguimento degli obiettivi di tutela ambientale assunti con la minimizzazione degli impatti negativi potenzialmente indotti. Nella fattispecie la variante al PSC/PRG proposta non può costituire "alternativa zero" essendo il risultato della convergenza tra una volontà politica dell'Amministrazione comunale e una proposta insediativa da parte della proprietà privata e dell'operatore commerciale intenzionato a insediarsi in loco.

Le valutazioni sull'idoneità ambientale della localizzazione proposta sono state formulate, pertanto, prevalentemente sul piano urbanistico e localizzativo verificando il rispetto dei criteri richiesti dal DCR n. 1253/1999 come modificato e integrato dai successivi provvedimenti regionali.

In particolare gli indirizzi riportati al punto 4.2 "Indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita" indicano:

- Il punto 4.2.1 che invita i comuni a privilegiare *"l'obiettivo primario del rafforzamento del ruolo commerciale dei centri storici e delle aree di consolidata presenza di servizi commerciali..."*
 - Il punto 4.2.3-a che specifica *il divieto di "... insediamento di medie strutture di vendita nel territorio extraurbano..."*
 - Il punto 4.2.3-c che specifica che *"le medie strutture di vendita sono insediabili prioritariamente nell'ambito o in continuità di aree di consolidata presenza di servizi commerciali con funzioni di rafforzamento dell'attrattiva dell'area stessa ... omissis ... e lungo gli assi della viabilità urbana principale di scorrimento ..."*
- Il punto 5.3 "Accessibilità" si precisa:
- Alle lettere a2- a5 che la mediogrande struttura di vendita deve avere accesso diretto da strada extraurbana principale o da strada urbana di quartiere;

- Deve essere collocata a meno di cento metri da una fermata di servizi pubblici a media o levata frequenza;
- Deve essere dotata di ingresso canalizzato ad uso esclusivo della struttura stessa con corsie complementari di accumulo centrale.

L'area in oggetto possiede tutti i requisiti prima descritti non verificabili per nessuna altra localizzazione che, per carenza di aree libere o dismesse disponibili, dovrebbe sorgere al margine occidentale od orientale dell'abitato del capoluogo di Monticelli. La localizzazione proposta invece è adiacente al Centro storico del capoluogo, a poca distanza dall'asse commerciale esistente in via Martiri della Libertà che, settimanalmente, diventa sede del mercato ambulante. La medio-grande struttura di vendita avrà accesso diretto dalla strada provinciale n° 10 nel suo tratto urbano, con svincolo a raso dotato di corsie centrali di accumulo secondo una tipologia già autorizzata con n. di protocollo 124 in data 04/09/2020 dall'Ufficio Tecnico della Provincia di Piacenza.

La localizzazione proposta presenta comunque alcune criticità soprattutto in riferimento al contesto urbano consolidato circostante che verranno descritte ai successivi capitoli.

4 Stima degli impatti ambientali- misure di mitigazione

Al fine di formulare un giudizio di sostenibilità delle previsioni pianificatorie della variante al PSC in esame, si è proceduto con la verifica di coerenza tra gli obiettivi del PSC e quelli della stessa variante (verifica di coerenza esterna) e, successivamente, con la verifica della coerenza tra le componenti ambientali rappresentative e le strategie progettuali e le azioni definite per la variante in oggetto (verifica di coerenza interna). Risulta opportuno rimarcare che entrambe le verifiche di coerenza riportano gli aspetti ambientali da prendere in considerazione durante la fase attuativa degli interventi definiti.

Si riportano di seguito tutti gli obiettivi generali e specifici unitamente alle politiche ed azioni strategiche di PSC individuate nella sua VALSAT al fine di comprendere quali siano le matrici, gli obiettivi e le relative azioni considerate come rappresentative nella presente valutazione.

La valsat del PSC individua le componenti ambientali più precisamente :

- Aria*
- *Rumore*
- *Risorse idriche*
- *Suolo e sottosuolo*
- *Biodiversità e paesaggio*
- *Consumi e rifiuti*
- *Mobilità*
- *Sistema insediativo*
- *Radiazioni*

che costituiscono riferimento per le verifiche da effettuare relativamente all'insediamento previsto dalla variante al PSC /PRG per individuare i punti di debolezza e gli eventuali interventi di annullamento, mitigazione degli effetti negativi .

I punti di debolezza sono stati individuati con diversa intensità nelle componenti:

A) *Rumore*: per il rapporto con il tessuto residenziale e storico circostante ricadente in zona II prevista dal Piano dell'Acustica può diventare problematico.

B) *Biodiversità e paesaggio*: per la vicinanza del centro storico e in particolare di edifici di valore architettonico dotati di giardini di pregio;

C) *Consumi e rifiuti: stoccaggio di rifiuti organici nel periodo estivo fonte di odori fastidiosi per il vicinato;*

D) *Mobilità:* per l'accesso dalla strada provinciale n° 10 in un tratto in curva interessato da accessi laterali esistenti. : Per il possibile aumento di inquinamento indotto dal traffico di accesso alla struttura e per la possibile creazione di isole di calore per eccessiva impermeabilità degli spazi di sosta.

E) *Sistema insediativo:* per il rischio di privatizzazione degli spazi pubblici destinati al verde ai parcheggi con modifica conseguente degli standard convenzionati

Per i punti di debolezza l'analisi di coerenza interna indica per ciascun fattore critico degli indirizzi da percorrere per la mitigazione degli effetti negativi o disturbanti. Di seguito riportiamo i fattori ambientali principali e i fattori di rischio che esulano da quelli di norma riscontrati e più precisamente;

A) Rumore: L'eventuale disagio acustico andrà monitorato e mitigato nel rispetto delle prescrizioni del Piano Acustico comunale vigente.

B) Biodiversità e paesaggio: Il rapporto del nuovo insediamento con il tessuto storico sarà mitigato sia con quinte di verde a schermatura delle visuali sia provvedendo al contenimento delle altezze dei nuovi fabbricati, e prescrivendo per i fabbricati l'uso di materiali e colori coerenti a quelli tradizionalmente utilizzati.

C) Consumi e rifiuti: Realizzazione di isola ecologica piastrellata attrezzata per il lavaggio e la raccolta e smaltimento dei rifiuti soluzione alternativa ugualmente efficace dal punto di vista igienico e sanitario.

D) Mobilità: L'accesso alla nuova struttura dovrà essere concordato con l'Ente proprietario della strada e dovrà avere le caratteristiche richieste dalla DCR n. 1253/1999 e successive modifiche e integrazioni. La pista ciclabile esistente andrà adeguata al nuovo sistema di accesso mantenendone le caratteristiche prestazionali. L'aumento di carico inquinante dovuto al nuovo insediamento commerciale sarà mitigato con la realizzazione di quinte di verde soprattutto a difesa degli insediamenti confinanti. La mitigazione della eventuale isola di calore avverrà con il contenimento delle aree impermeabili favorendo pavimentazioni drenanti in green bloc opportunamente seminate e mantenute verdi. Si segnala comunque che l'intervento previsto migliorerà sensibilmente la permeabilità dei suoli esistenti

E) Sistema insediativo: La convenzione urbanistica dovrà precisare gli spazi pubblici eventualmente privatizzabili con specifica regolamentazione dell'uso pubblico negli orari di apertura dell'esercizio e il monitoraggio dovrà verificare che l'impegno sia rispettato e mantenuto nel tempo.

5. Monitoraggio

Il controllo dell'attuazione dei contenuti di mitigazione ambientale previsti dalla variante PSC/PRG costituisce l'ultimo passaggio relativo al processo pianificatorio. In tale processo verranno valutati concretamente gli aspetti positivi indotti nonché l'insorgenza eventuale di particolari situazioni di criticità. Il sistema del monitoraggio effettua la verifica mediante specifici indicatori già individuati nel PSC che permettono di cogliere le alterazioni che può aver subito lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni della variante, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste.

Al fine di contenere la duplicazione di attività per l'Amministrazione Comunale, il Piano di monitoraggio definito dalla VALSAT del PSC è stato ritenuto idoneo anche per il

controllo dei potenziali effetti generati dall'attuazione delle previsioni della variante in oggetto.

Limitatamente alle componenti ambientali interessate dalla variante al PSC/PRG, sono stati riutilizzati gli indicatori di valutazione di riferimento dei quali il piano di monitoraggio del PSC definisce lo scopo, le modalità di calcolo, gli eventuali riferimenti legislativi, la frequenza di misurazione e l'individuazione del responsabile dell'attività di rilevazione. Il Piano di monitoraggio definisce infine, ove ciò sia possibile e prevedibile, l'obiettivo di qualità ambientale e territoriale da perseguire.

La responsabilità dell'implementazione del Piano di Monitoraggio spetta all'Amministrazione Comunale, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni degli indicatori e dovrà recuperare le informazioni relative a quelli non disponibili la cui misurazione sarà effettuata dagli Enti competenti.

Poichè il piano di monitoraggio predisposto dalla valsat del PSC si riferisce a tutto il territorio comunale, si è ritenuto in relazione alla oggettiva minor complessità dell'area sottoposta a variante, di evidenziare con apposita campitura rossa le componenti ambientali e i relativi indicatori che andranno tenuti conto per il monitoraggio specifico di variante.

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti di Piano (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il Report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione della variante in oggetto dovrà essere reso pubblico il report, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto Ambientale della variante al PSC/PRG.

In presenza di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti e attivate, se del caso, opportune azioni correttive.