

Studio Tecnico
Geometra MASSIMO PIRONI
Via Dante di Nanni n. 16/c Santarcangelo di R. (RN)
Tel. 0541.624553 Mob. 333.5925630 Mail: maspironi@libero.it

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

VARIANTE URBANISTICA Art.53 lett.b) R.R. 24/2017

TRASFORMAZIONE DI AREA URBANA DA AMBITO AUC 6A
IN AMBITO APC. N.2.3.(b) POSTA IN VIA MORIGI

LA PROPRIETA':

Soc. EDILIMPIANTI 2 Srl
Via Andrea Costa n.139
47822 Santarcangelo di R.

IL TECNICO:

Geom. Massimo Pironi
Via Dante di Nanni n. 16/c
47822 Santarcangelo di R.

TAVOLA :
VALSAT

TAVOLA 0 0 7 REVISIONE 0 0 2

DATA M A R 2 0 2 2

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

Cap. 1.0 Localizzazione

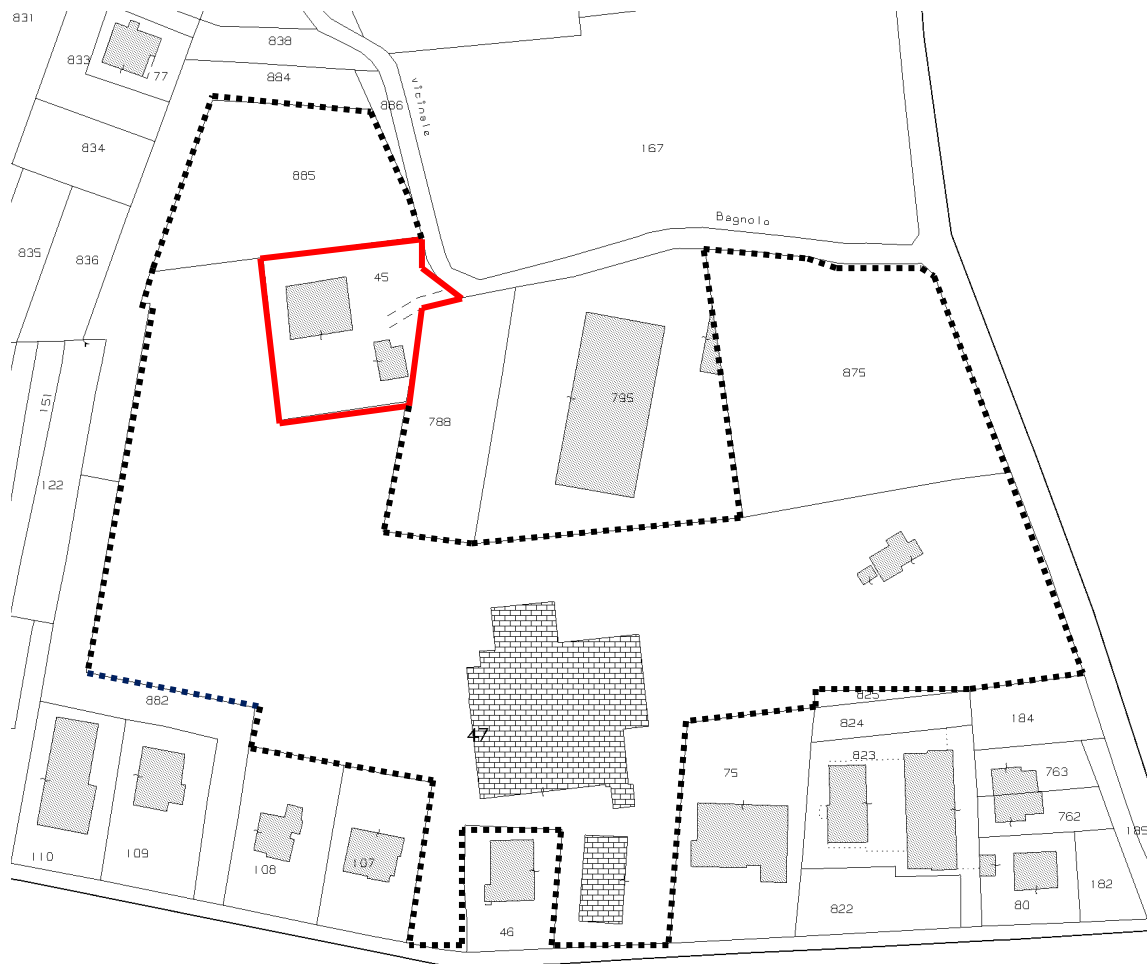
Si tratta dell'impiego di una risorsa urbanistica in parte già pianificata nel vigente RUE Comunale cioè di un'area pianeggiante sulla quale il vigente strumento la classifica in ambito "AUC 6a", (art. 19-20 del RUE) posta al margine e all'interno del tessuto insediato e agricolo della frazione di San Bartolo. L'area in esame è posta sulla pianura che si estende alla sinistra idrografica del fiume Uso a circa un chilometro dal colle Giove su cui sorge l'abitato di Santarcangelo di R. all'interno dell'unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Marecchia.

L'immobile in oggetto è privo di costruzioni ovvero interessato dal rilascio del "Permesso di Costruire n. 5 rilasciato in data 24/03/2014 il cui accesso avviene dalle Via Morigi, dall'interno della Via A. Costa attraverso la proprietà della Ditta Edilimpianti 2 Srl.

La zona è caratterizzata da un tessuto a bassa densità e dalla collocazione dei servizi lungo la via principale, al margine vi è l'ambito agricolo caratterizzato da aree coltivate e a confine da aree Industriali/Terziarie operanti ed esistenti, in particolare confina con l'azienda e il piazzale produttivo della stessa ditta richiedente Edilimpianti SRL 2.

La verifica e la sostenibilità dell'intervento richiesto passa attraverso le scelte progettuali connesse alla destinazione urbanistica esistente e in variante richiesta, mettendo in evidenza che non ci sono conflitti, interferenze o impatti derivati dalla esecuzione delle opere, nel caso in esame delle misure mitigative eventualmente da dotare nel caso l'impatto sia di alto profilo e pesi sull'ambiente circostante. Infine, le conclusioni chiariranno nel merito la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto.

Inquadramento generale delle Aree di Proprietà



Area produttiva APC 2.3 Soc. Edilimpianti 2 Srl

Ambito AUC 6A da trasformare in piazzale produttivo



Descrizione dell'Ambito

La finalità è costituita nella modifica e accorpamento:

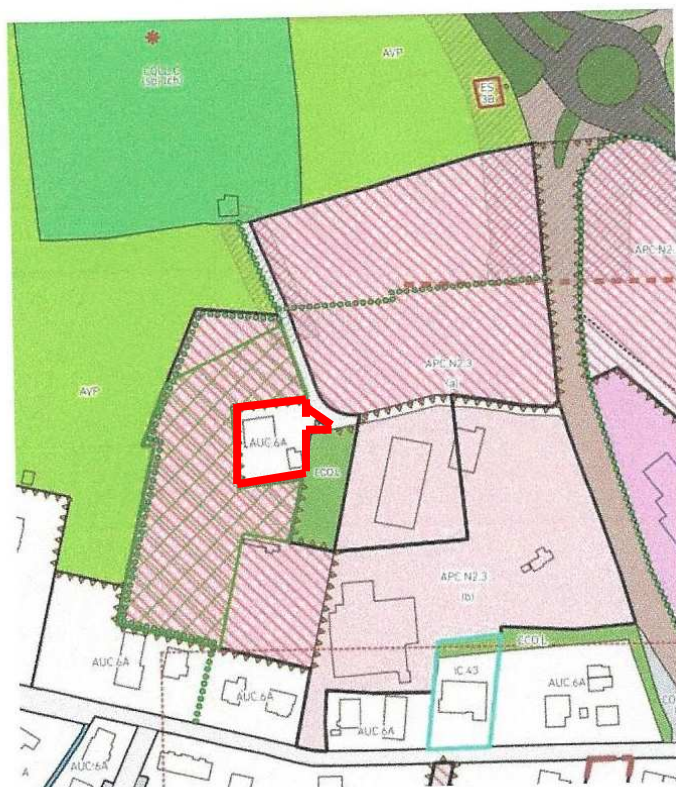


SISTEMA INSEDIATIVO

AUC – Ambiti urbani consolidati (L.R. 20/2000 art. A-10) (Artt. 19, 20 del RUE)

- AUC 1, AUC.1* - Ambiti urbani consolidati saturi del capoluogo
- AUC 2, AUC.2* - Ambiti urbani consolidati del capoluogo
- AUC.3 (A.B.1) - Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bifamiliari o a schiera
- AUC.4 - Ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo
- AUC 5 - Ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari
- AUC 6 (A.B.C) - Ambiti urbani consolidati delle frange urbane

ESISTENTE AMBITO AUC 6A:



Da trasformare in APC.N.2 Ambito Produttivo Di Integrazione

APC - Ambiti specializzati per attività* produttive di rilievo comunale
 (L. R. 20/2000 art. A-13) (Artt. 31-37 del RUE)

- APC-E - Ambiti produttivi comunali esistenti (art. 33 del RUE)

- Dell'ambito individuato : AUC. 6A
- In ambito : APC N. 2.3 (b)

Pertanto l'intervento in oggetto consiste nella trasformazione di un' ambito residenziale all'interno del territorio urbanizzato che andrà a consolidare il tessuto produttivo esistente insediato, consentendo allo stesso tempo una migliore organizzazione funzionale e la riqualificazione dell'attività già insediata.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla viabilità locale di Via Morigi e dall'interno dalla proprietà da Via A. Costa attraverso l'Ambito AUC N. 2.3. b produttivo esistente. La sua realizzazione dovrà

contribuire al completamento della viabilità di distribuzione e della riorganizzazione interna all'area produttiva nel suo complesso.

Cap. 3.0 Suolo e sottosuolo

Quota: questo ambito è posto a 37-37,5 metri sul livello marino (fonte: CTR).

Acclività: la superficie interessata da questo intervento è situata in una zona con pendenze superficiali comprese tra 0 e 10 gradi (fonte: Carta clivometrica PSC).

Idrografia superficiale: l'area considerata è situata sulla sinistra idrografica del fiume Uso (fonti: cartografia RER e Carta idrografia superficiale PSC).

Geologia: nell'area considerata è presente il Subsistema di Ravenna (AES8) del Pleistocene superiore - Olocene, sedimentatosi in un ambiente deposizionale di piana alluvionale. Si tratta, in particolare, di un deposito di tracimazioni fluviali indifferenziate (fonte: Carta geologica regionale in scala 1:10.000).

Litologia: nella zona considerata è presente limo argilloso sabbioso (fonti: Carta geologica regionale in scala 1:10.000 e database prove geognostiche regionale).

Cap. 4.0 Vulnerabilità Idrogeologica

L'ambito è adiacente ad una delle 6 aree con criticità idrologico-idraulica, individuate nella Tavola 17 del PSC; per tali aree in allegato all'art. 10 del PSC vengono riportate le criticità attuali e le possibili proposte di mitigazione.

L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda; ai sensi dell' art. 14.4 PSC (in applicazione al PTCP, art. 3.5), in tali aree:

a. sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, in continuità con il territorio urbanizzato;

b. Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui all'art. 10 del PSC. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI), a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni vengono individuate le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'at. 10.2 del PSC;

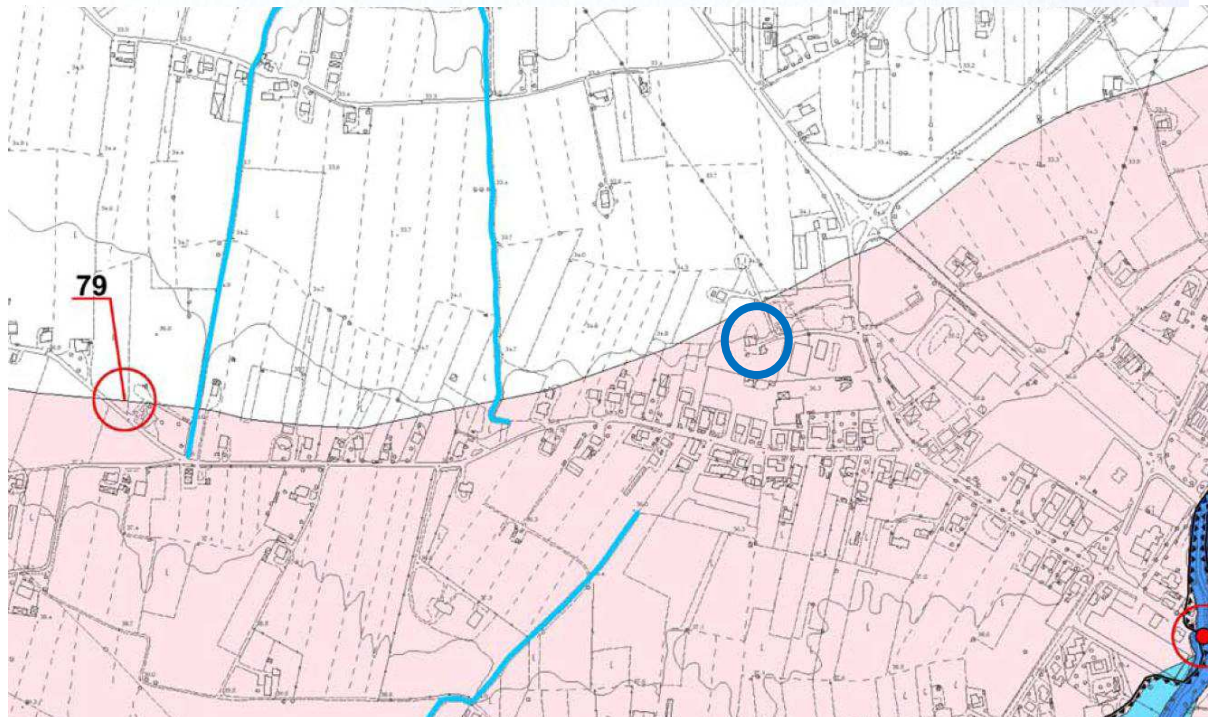
c. Nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 14.2 del PSC.

L'area di intervento, attualmente non edificata, si configura come una estensione dell'area terziaria produttiva già in essere e si sviluppa in continuità alla stessa.

La falda freatica è presente mediamente a -7,0 m rispetto al piano campagna (fonte: confronto tra CTR 2007 e Carta dell'idrogeologia-misurazioni 1997-1998-2007).(fonte: Tavola 2b del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale").

AMBITI A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

- Bacino Marecchia e Conca (art. 3.6)
- Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA (art. 3.3)
- Aree di ricarica diretta della falda - ARD (art. 3.4)
- Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.5)
- Bacini imbriferi - BI (art. 3.5)



La superficie fondiaria ricade nella zona ARI è pari a 1.679,00 mq., va configurata nel rispetto dell'art. 3.5 del PTCP, pertanto l'intera superficie è destinata quale piazzale impermeabile di stoccaggio all'aperto da collocare in "Ambito Produttivo", il rispetto delle prescrizioni avviene applicando la nuova superficie permeabile pari al 30% dell'intera superficie, in quanto posta all'interno del "Territorio Urbanizzato", tuttavia le aree di mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica sono rielaborate mediante una verifica più approfondita la quale ha determinato che la superficie permeabile deve essere pari a mq. 680,34, come da precedente previsione del PdC n. 5 del 24/03/2014 rilasciato sulla particella in oggetto ed al quale si è rinunciato a favore della realizzazione di un piazzale produttivo.

Tabella del "Calcolo Area Permeabile" come da PDC 05 rilasciato in data 24/03/2014:

AREA VERDE (100%) = $494,31+20,89+30,27+14,29=$	559,76 mq.
AREA ad ERBORELLE (50) = $(117,96+51,22+71,99) \times 50\%=$	120,58 MQ.
Superficie permeabile da norme = $1.689,00 \text{ mq.} \times 0,35\% = 587,65 \text{ mq.}$	
Superficie permeabile di progetto = $(559,76+120,58) = 680,34 \text{ mq} > 587,65 \text{ mq.}$	

I. Permeabilità = $(680,34:1.679,00) = 40\%$

Pertanto le aree da destinare al ripascimento della falda per una estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione per l'intervento di cui al "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 LR

24/2017” potranno essere individuate all’interno del perimetro dell’ambito APC.N.2.3 che non è stato sfruttato a tale fine con la precedente variante urbanistica (Art. A14 bis LR/20/2000 approvato con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017).

Cap. 5.0 Componente Ambientale : Fognatura e Risorse Idriche

Il Progetto presentato deve osservare le valutazioni e le soluzioni tecniche per attuare le prescrizioni contenute nella “Direttiva concernente gl’indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne” approvata con DGR n. 286/2005 e delle “Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286/ 05 approvate con DGR n. 1860/2005.

Rispetto alle prescrizioni

- a) L’area oggetto d’intervento è collocata all’interno del Territorio Urbanizzato e il progetto presentato dovrà rispettare l’indice di permeabilità nella quota prevista dal precedente PdC n. 5 del 24/03/2014 rilasciato sulla particella n. 45 al quale ora si è rinunciato a favore del cambio di destinazione urbanistica dell’area e quindi , l'intero piazzale di mq. 1.679 sarà realizzato con pavimentazione impermeabile mentre la realizzazione della parte permeabile a verde di mq. 680,34 viene assolta e definita nelle tavole allegate al PUA presentato e di proprietà della Soc. Edilimpianti 2 Srl sulle particelle 875-885 e 37 in “Ambito APC N.2.3”confinanti con la particella n. 45.
- b) La deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286 (Direttiva indirizzo) e 18 dicembre 2006 n. 1860 (linee Guida) – Nota Esplicativa hanno chiarito nel merito che, art. 3 lettera b), sono esclusi dall’obbligo della realizzazione dell’impianto di prima pioggia tutti gl’ “insediamenti/stabilimenti destinati ad attività commerciale o di produzione di beni dotati di superfici impermeabili scoperte adibite esclusivamente al deposito dei prodotti finiti e delle materia prime, connessi all’attività dello stabilimento, eseguito con modalità e tipologie di protezione tali da evitare oggettivamente il dilavamento delle acque meteoriche (ad esempio: materiale completamente protetto da imballaggi, mattoni, aggregati cementizi, ecc) non provoca per loro stessa natura il rilascio di sostanze inquinanti e pertanto il solo deposito dei medesimi, ancorchè non protetti, rientra nella fattispecie delle esclusioni”.

All’uopo, a maggior chiarimento delle scelte progettuali, innanzitutto si sottolinea che idraulicamente le aree dei piazzali ovvero quello già realizzato oggetto della variante urbanistica art. A14bis LR 20/2000 approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017 e quello in oggetto della presente ValSat sono indipendenti, in quanto la fogna interna dell’area esistente scarica sulla fogna pubblica di via San Bartolo (quella con AUA e vasca di prima pioggia, con circoletto verde nell’ortofoto di riferimento), mentre la fogna interna della nuova area qui oggetto di richiesta scarica sulla fogna pubblica di Via Morigi (con circoletto rosso nell’ortofoto seguente). Questo, in conseguenza e per questioni altimetriche e di ottimizzazione delle livellette fognarie realizzabili.



La scelta progettuale di non prevedere la vasca di prima pioggia nella nuova area trova ragion d'essere, a parità di destinazione generale delle due aree (stoccaggio vasche prefabbricate in cemento), è imputabile proprio alle differenti attività, specifiche della filiera produttiva, che si svolgono nelle due aree, così come prospettato all'ultima alinea della richiesta di chiarimenti di ARPAE SAC di Rimini.

Infatti:

- Come evidenziato nella relazione idraulica allegata, *"... nel (nuovo) piazzale produttivo saranno stoccati manufatti in cemento prefabbricati "idraulicamente inerti", come evidenziato dalla circolare n. 91/2008 della Regione Emilia-Romagna contenente la nota esplicativa (datata 24/01/2008) alla DGR 1860/2006: pertanto, **non risulta necessario il trattamento di acque di prima pioggia**, in quanto materiali considerati dalla normativa di settore non potenzialmente inquinanti ..."*. In pratica, nel nuovo piazzale afferente a via Morigi verranno stoccate le vasche "finite" (e, come visto, idraulicamente non inquinanti se dilavate dalle piogge) pronte per l'invio a destinazione, comportando tale operazione il solo transito (ingresso/carico/uscita) del mezzo pesante atto appunto alla fornitura al cliente finale (anche tale transito ricompreso tra i casi di esclusione della D.G.R. 286/05, ai sensi del punto A.1.I. della D.G.R. 1860/06).
- Nel piazzale esistente afferente a via San Bartolo, invece, le vasche presenti sono equiparabili a prodotti "prefiniti", cioè non ancora completamente finiti e non completamente pronti per l'invio al cliente, in quanto vengono qui svolte le seguenti (ultime) lavorazioni:
 - Utilizzo di carotatrice per la formazione dei vari fori nelle pareti delle vasche in cemento, predisposti per le future tubazioni in ingresso/uscita dalle vasche stesse;
 - Pitture pareti con tinta all'acqua
 - Vi è inoltre un passaggio maggiore di mezzi aziendali pesanti, circostanza che può indurre sicuramente una maggiore presenza al suolo di solidi sospesi/polveri e macchie di olio;

L'insieme di tali lavorazioni, ancorché non particolarmente inquinanti in termini di prime piogge, aveva condotto, in un'ottica di progettazione (e quindi svolgimento dell'attività aziendale) virtuosa a prevedere nell'area adducendo a via San Bartolo, a tutela della matrice ambientale acqua, un trattamento interno delle acque di prima pioggia, portando alla conseguente richiesta ed ottenimento dell'AUA prevista da D.P.R. 59/2013.

Nel caso in esame, in definitiva si tratta di un piazzale adibito esclusivamente al deposito all'aperto di manufatti monoblocchi inerti finiti post produzione di conglomerato cementizio che non rilasciano residui nell'ambiente in conclusione non vi è la necessità di realizzare l'impianto di dilavamento e prima pioggia, infine il rispetto delle prescrizioni avviene mediante l'applicazione della Delibera Regionale n. 286 del 14/02/2005 (Direttiva indirizzo) e 18 dicembre 2006 n. 1860 (linee Guida).

Cap. 6.0 COMPONENTE AMBIENTE

Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico

In sede di presentazione della variante urbanistica si deve redigere, così come previsto dalle NTA del Piano di Classificazione Acustica Vigente.

Detta documentazione tramite l'utilizzo della campagna di monitoraggio e modellistica di simulazione del reale livello di rumore presente e dell'impatto indotto dalle attività insediate dovranno verificare la conformità ai vigenti limiti imposti dalla "Classificazione Acustica" e nel caso di prevedere idonee opere e misure di mitigazione necessarie al rispetto dei requisiti normativi.

Rispetto della norma di riferimento

Zonizzazione acustica:

In base a tale classificazione l'area oggetto di intervento ricade in Classe V con limiti di 70 dB(A) diurni e 60 dB(A) notturni e in classe III con limiti di 60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni. Anche i ricettori sono inseriti in Classe III con i limiti sopradescritti.

Atmosfera

L'analisi viene svolta secondo il seguente schema:

- verifica preliminare degli impatti derivanti dal progetto: "impatto indotto";
- verifica preliminare della qualità dell'aria della zona di intervento al fine di verificare la compatibilità dell'insediamento di progetto: "impatto subito" dalle eventuali sorgenti presenti nel territorio circostante.

Impatto indotto

Il progetto prevede la realizzazione di funzioni di tipo produttivo per "deposito e stoccaggio all'aperto" di prodotti finiti.

Tali destinazioni d'uso non sono caratterizzate da nessun impatto significativo sulla componente ambientale aria in quanto le uniche possibili sorgenti di disturbo potenziale sono legate al flusso di traffico interno, nell'area in oggetto non vengono effettuate lavorazioni infatti, sono eseguite all'interno dei fabbricati già esistenti. Analizzando l'intervento si evidenzia che la tipologia di mezzi è legato alla funzione già insediata e che i flussi indotti, legati quantitativamente alle dimensioni dell'intervento, possono essere considerati pressoché trascurabili se rapportati al traffico esistente nel reticolo viario circostante che contribuisce alla qualità dell'aria del sito.

L'analisi viene svolta verificando in via preliminare gli impatti derivanti dal progetto.

Il progetto prevede l'ampliamento dell'attività esistente consistente unicamente nella realizzazione di un piazzale quale deposito prodotti finiti, azienda, che opera nel mercato dei prodotti edili mediante la costruzione di manufatti prefabbricati (vasche biologiche), utilizzando materie prime provenienti dall'esterno dell'area sostanzialmente inerti e cemento stoccato in silos chiusi.

Le polveri eventualmente presenti nell'aria del nuovo piazzale riguardano unicamente la movimentazione dei mezzi meccanici all'interno della proprietà per il trasporto dei prodotti finiti e l'eventuale abbattimento delle polveri prodotte dai mezzi avviene mediante il lavaggio delle corsie di transito.

Impatto subito

L'area di intervento è ubicata ai margini del nucleo residenziale abitato di San Bartolo.

Come per la componente ambientale aria, si evidenzia che tale zona risulta inserita in un contesto produttivo e non subisce l'impatto acustico dalle maggiori sorgenti potenziali di impatto acustico: reticolo viario principale, in specifico si fa riferimento alla via Emilia. Il limitrofo centro abitato non influisce sull'area in oggetto.

In sede di redazione di questo progetto, è stato redatto il documento di Valutazione Previsionale di Clima Acustico (come previsto dalle NTA del Piano di Classificazione Acustica vigente) al fine di verificare, tramite l'utilizzo di una campagna di monitoraggio ed eventuale modellistica di simulazione, il reale livello di rumore presente.

Tali studi dovranno verificare post opera la rispondenza del clima attuale ai limiti imposti dal Piano di Classificazione Comunale.

Pertanto si rimanda alla documentazione di impatto acustico allegato alla presente istanza dove sono indicate le soluzioni rispetto al livello di rumore presente e all'impatto indotto dall'attività da insediare, ovvero la valutazione previsionale evidenzia il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale in corrispondenza del ricettore sensibile abitativo analizzato posto nelle immediate vicinanze all'area oggetto di studio.

Nel caso di modifiche agli impianti o al posizionamento degli stessi o ad aggiunte di sorgenti sonore non monitorate nel presente studio si procederà ad un aggiornamento della valutazione previsionale di impatto acustico.

Si conclude che la richiesta di “cambio di Destinazione Urbanistica di un’area Residenziale in Ambito Produttivo APC N. 2.3 b) secondo le previsioni dell’Art. 53 c.1 lett. B) della LR 24/2017” risulta compatibile con le normative vigenti in materia di acustica ambientale.

L’accuratezza dell’output di verifica conferma quindi l’attendibilità dei dati di input inseriti nel modello di valutazione come pure la correttezza degli altri parametri di calibrazione utilizzati.

Pertanto, si conferma quanto riportato in relazione e si riscrive in forma tabellare quanto elaborato riguardo al ricettore analizzato.

Ricettore	Ante operam dBA	Post operam dBA	Differenziale dBA	Limite differenziale diurno dBA
R1	53,8	55,6	1,8	5

Si ribadisce preliminarmente il rispetto dei limiti assoluti di immissione e limiti differenziali diurni, allo stato attuale è presente una opera di mitigazione acustica a tutela dei ricettori residenziali presenti nella parte sud ovest dell’area con altezza di 3,5 metri e lunghezza pari a 136,00 metri.

La realizzazione di tale opera di mitigazione risulta uno schermo perfetto per le attività oggetto della presente valutazione, pertanto, come visibile dalla modellazione matematica ante e post operam, non è necessaria alcuna altra valutazione sui ricettori in oggetto data la distanza dalle attività di progetto.

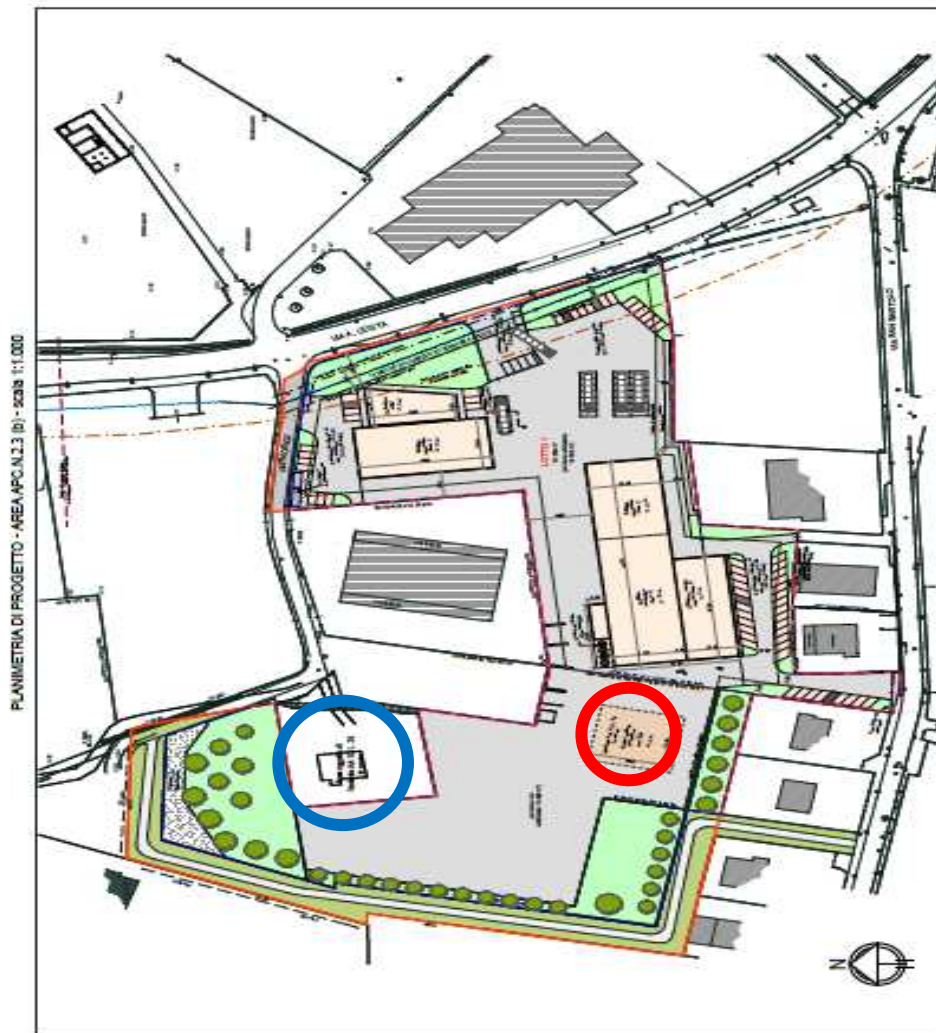
Cap. 7.0 Tutela Inquinamento Atmosferico

L’inquinamento atmosferico è una situazione in cui l’aria contiene sostanze in concentrazioni tali da risultare nocive all’ambiente e all’uomo. Il verificarsi di ciò è legato alle tipologie di sorgenti emmissive, alle caratteristiche chimiche e fisiche della sostanza inquinante ed alle proprietà del mezzo atmosferico. Dall’intersezione di questi fattori si determinano situazioni in cui una sorgente può influenzare i livelli di inquinamento solo in aree limitate del territorio o, viceversa, risultare responsabile di fenomeni che coinvolgono zone più estese e che contribuiscono, nel loro insieme, all’inquinamento su scale più ampie. Le sorgenti inquinanti sono essenzialmente riconducibili a due categorie principali: naturali ed artificiali. Le sorgenti naturali contribuiscono al livello di inquinamento in misura trascurabile, solo in casi eccezionali sono in grado di modificare la composizione atmosferica. Le sorgenti artificiali sono quelle derivanti da attività umane che i normali fenomeni naturali di autodepurazione non riescono a neutralizzare. Sono numerose e diversificate, anche se le più importanti possono essere identificate in traffico autoveicolare, impianti termici ad uso domestico, impianti di produzione industriale. Il traffico autoveicolare rappresenta la fonte di inquinamento atmosferico che contribuisce maggiormente a determinare il degrado delle atmosfere urbane.

Valutazione

Per quanto riguarda il traffico veicolare si precisa che, la via Morigi prospiciente al nuovo piazzale in oggetto, la medesima :

- a) è una “strada a fondo cieco” avente una larghezza massima che non permette il transito di autoarticolati per il trasporto dei grossi manufatti dell’azienda;
- b) sull’incrocio principale d’ingresso con la via A. Costa serve quale passo carraio di due aziende e nel tratto finale ove è collocato il nuovo piazzale è posta al servizio di due abitazioni e del “centro parrocchiale”;
- c) Il nuovo piazzale, destinato solo allo stoccaggio (non lavorazioni) di manufatti prefabbricati di medie e grosse dimensioni che opera solo nelle ore diurne, ha lo scopo di posizionare a terra per la loro stagionatura, i prefabbricati appena costruiti nell’area di “maturazione del calcestruzzo” che deve indurire per il rispetto delle norme per almeno 28 giorni per cui non avvengono movimentazioni continue e prolungate di mezzi tali da sollevare polveri, i manufatti realizzati sono prodotti finiti di calcestruzzo che vanno appoggiati a terra per 28 giorni e non rilasciano alcun residuo o altro.
- d) L’obiettivo prefissato riguarda di trasportare all’interno le lavorazioni del ciclo produttivo che ad oggi sono svolte nel piazzale esterno con conseguente miglioramento di impatto acustico e di emissioni di polveri ciò può avvenire mediante lo spostamento della capacità edificatoria dell’area all’interno del precedente piazzale oggetto della variante urbanistica art. A14bis LR 20/2000 approvata con D.C.C. n. 37 del 21/06/2017.



Ambito AUC6A da trasformare in Ambito in APC 2b)



Posizione del fabbricato da realizzare per il recupero della Superficie Utile SU mq. 503,70 derivata dalla trasformazione dell’Ambito AUC6A in APC 2b).

In virtù delle attività svolte nel nuovo piazzale si ritiene che nessun impatto significativo possa essere indotto sulla componente ambientale aria. Le uniche possibili sorgenti di disturbo potenziale sono legate al flusso di traffico interno dei mezzi.

L'area esterna di nuova realizzazione, è destinata esclusivamente al solo deposito e stoccaggio dei prodotti finiti e materie prime componenti edilizie prefabbricate in CIs in grado di garantire l'assoluta assenza di produzione di emissioni in atmosfera.

Sulla base delle peculiarità dell'intervento, e delle valutazioni ambientali effettuate in sede di VAS, gli indicatori individuati per il monitoraggio ambientale dell'ambito in esame sono i seguenti:

- *EMISSIONE IN ATMOSFERA: analisi delle azioni di mitigazione da mettere in campo al fine di limitare l'impatto generato dal transito dei mezzi operativi all'interno delle aree e piazzali dello stabilimento ovunque asfaltati.*

EMISIONI IN ATMOSFERA	
Indicatore	Emissione di polveri a seguito del transito dei mezzi su piazzali asfaltati.
Obiettivo ambientale di riferimento	Controllo dell'emissioni di polveri
Programmazione	Il monitoraggio sarà continuativo ed accompagna tutte le attività lavorative svolte presso lo stabilimento in oggetto.
Metodologia	Monitoraggio attraverso un controllo visivo finalizzato a valutare l'eventuale sollevamento di polveri. Ogni qual volta verrà riscontrata un' emissione di polveri incontrollata saranno da attivarsi le azioni correttive riportate nel punto successivo. Comunque sarà necessario provvedere almeno 1 volta a settimana al lavaggio dei piazzali e della viabilità interna in funzione della stagionalità.
Soglie di riferimento	Limite di legge giornaliero fissato dal D. Lgs 155/2010. Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.
Azioni correttive	Al fine di limitare l'emissione di materiale polverulento si dovrà provvedere a: • bagnatura periodica e lavaggio delle strade e dei piazzali in relazione al passaggio dei mezzi e delle operazioni di carico/scarico, con aumento della frequenza delle bagnature durante la stagione estiva; • ottimizzare i carichi dei mezzi per il trasporto del materiale in ingresso e in uscita dall'impianto al fine di contenere il numero dei viaggi necessari; • nell'eventualità in cui vi sia la necessità di trasportare del materiale polverulento all'interno dello stabile, tutti i mezzi dovranno essere dotati di idoneo telone di copertura per limitare al minimo la dispersione di polveri; • velocità limitate dei mezzi d'opera all'interno dell'area; • tutte le operazioni di carico/scarico dovranno avvenire a motore spento.

Per quanto riguarda la tutela dell' inquinamento atmosferico, l'azienda è stata sottoposta a controllo di monitoraggio allegati:

Allegato 02. Piano di monitoraggio Ambientale Polveri.

Allegato 03. Monitoraggio "DVR Chimico" .

Allegato 04. Monitoraggio acustico Post Opere.

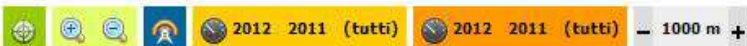
Cap. 8.0

Inquinamento elettromagnetico

L'area non è interessata dalla presenza di elettrodotti e/o altri impianti ad inquinamento elettromagnetico significativo.

L'unico impianto ubicato nelle vicinanze (distanza minima dal nuovo ambito pari a 180 m circa) è di telefonia mobile in via Andrea Costa come evidenziato nella scheda specifica tratta dal sito ARPA.

V **Impianto di telefonia mobile - Vodafone**



Vodafone | Denominazione fornita dal gestore: **SANTARCANGELO VIA EMILIA** | Codice: **RN-2721**



Indirizzo - Località - Comune:
via Emilia - Comune di Sant'Arcangelo Di Romagna

Gestore:
VODAFONE

Data di attivazione:
27/10/2010

Tecnologie autorizzate:
GSM 900 - UMTS 2100

Coordinate satellitari GPS (WGS84):
44,0681243047 N - 12,4348067884 E

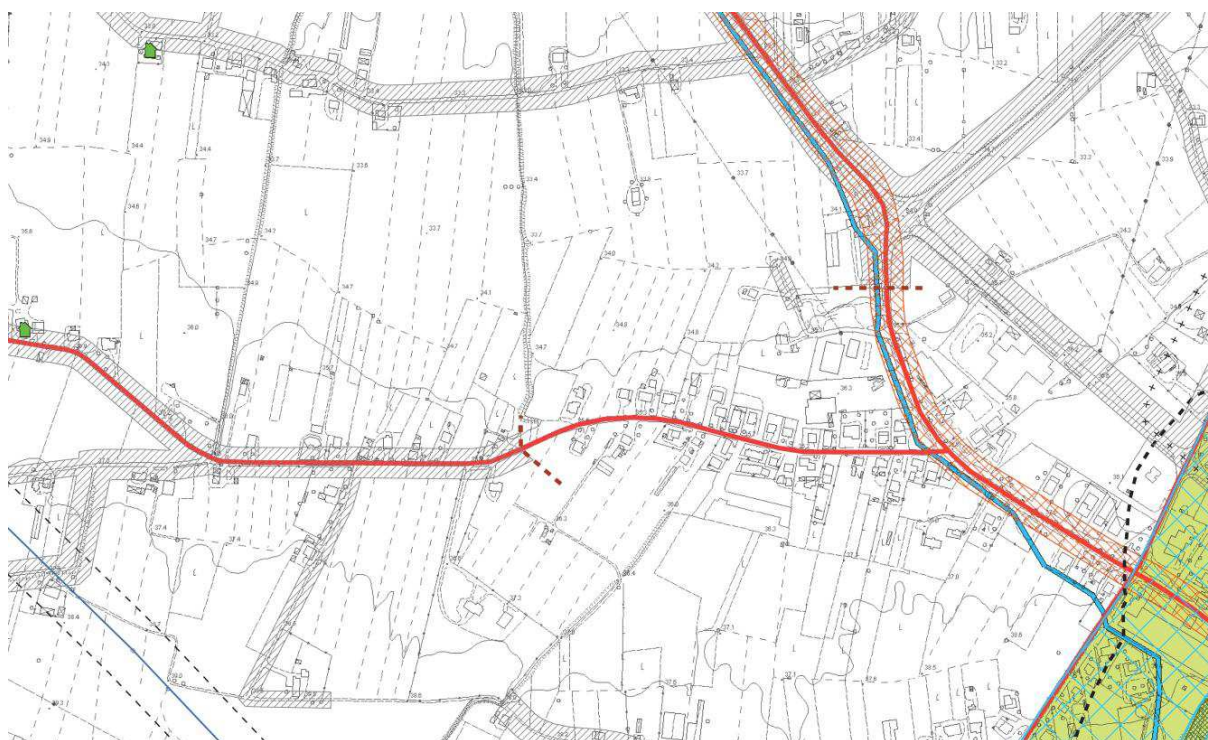
Coordinate UTM* Regione E-R (long. - lat.):
775161 - 885372



Cap. 9.0

Risorse ecologiche ed ambientali

Assenti per il sub-ambito APC N.2 b (fonte: Tavola 3b del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica" e Q.C. del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica").



Cap. 10.0 Rischio idraulico

L'ambito fa parte delle aree di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 del PSC, in applicazione alle disposizioni del PTCP, art. 3.5).

Idrografia superficiale: assente.

L'ambito è localizzato a sud-ovest dell'area con criticità idrologico-idraulica, denominata nella Tavola 17 del PSC come "via Costa-via Nuvolari"; in tale area, come riportato nell'allegato all'art. 10 del PSC, *"si verificano ristagni superficiali di acqua in concomitanza di eventi meteorici eccezionali. Sono, a margine dell'area cartografata, contemplate previsioni urbanistiche"*. (fonte: Tavola 3b del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica").

Cap. 11.0 Presenza di pozzi

Non presenti

(fonte: Tavola 2b del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" e tavola S.A.6 del Quadro conoscitivo del PTCP "Sistema Ambientale - Pozzi ad uso idropotabile").

Cap. 12.0 Sicurezza Sismica

Normativa Regionale e Microzonazione sismica del PSC.

La microzonazione sismica, per l'Atto di indirizzo della Regione Emilia Romagna (Delibera di Assemblea Legislativa n. 112 del 02/05/2007), prevede tre livelli di approfondimento, che brevemente, possono essere così descritti:

- Primo livello consiste nella localizzazione delle zone ove sono prevedibili in base agli elementi geologici e geomorfologici, geotecnici e topografici, effetti sismici di sito.
- Secondo livello (analisi semplificata) si basa su prove in sito, geofisiche e geotecniche di tipo standard e sulla acquisizione di dati geologici e geomorfologici dettagliati. Prevede la

definizione delle caratteristiche dei depositi e la valutazione della velocità delle onde di taglio.

- Terzo livello (analisi approfondita) ha il fine di caratterizzazione quantitativamente gli effetti di amplificazione sismica locale, si basa quindi su indagini più approfondite. E' prevista nei casi in cui si ritiene insufficiente un'analisi semplificata per condizioni locali particolari quali, liquefazione e densificazione, instabilità o potenziale instabilità dei versanti, aree con coperture di spessore fortemente variabile o infine, aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico.

I terreni in esame sono parte di un corpo alluvionale che ha spessori dell'ordine di svariate decine di metri; nella parte superficiale sono di natura argillosa e poggiano su un potente orizzonte ghiaioso. La stratigrafia risulta orizzontalmente omogenea e il piano di campagna risulta suborizzontale.

Alla luce di queste considerazioni si escludono forti variazioni di spessori degli orizzonti, fenomeni di instabilità, o ancora possibilità di liquefazione o densificazione. E' quindi possibile, escludendo la presenza o il progetto di edifici di rilevante interesse pubblico, adottare un secondo livello di approfondimento della risposta sismica locale.

L'atto di Indirizzo regionale, più volte citato, all'Allegato A2 ("Tabelle e Formule per la Valutazione dei Fattori di Amplificazione Sismica per le Analisi del Secondo Livello di Approfondimento e per la Valutazione degli Effetti Topografici"), definisce il Fattore di Amplificazione (FA) in base alla V_{s30} ed alle condizioni geologiche e stratigrafiche. In forza a queste ultime, il sito è riconducibile, così come indicato dalla Relazione di Microzonazione Sismica del PSC, all'ambito PIANURA 1: "ambito di pianura caratterizzato da profilo stratigrafico costituito da alternanze di sabbie e peliti, con substrato poco profondo (>100 m da pc). Tali fattori tengono conto dell'amplificazione stratigrafica del moto sismico mentre, essendo i terreni pianeggianti, non sono attesi effetti di amplificazione topografica



Cap. 13.0

Reti tecnologiche (rete fognaria e depurazione)

Rete fognaria: presente all'interno degli ambiti produttivi e più precisamente quale sottoservizi nella via Morigi.

È necessario in fase di attuazione, presentare il progetto di allaccio alla pubblica fognatura, concordato con l'Ente Gestore della rete fognaria. Tutte le caratteristiche della rete di progetto dovranno essere conformi alle specifiche tecniche indicate dall'ente stesso.

Cap. 14.0

Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)

Rete stradale:

L'ambito è accessibile da via San Bartolo, Via Morigi e dall'interno da Via Andrea Costa attraverso l'area produttiva esistente.

L'analisi della rete viaria evidenzia che l'area risulta ben servita dal sistema della viabilità esistente attraverso un doppio collegamento che serve in maniera distinta l'ambito in oggetto.

Tale organizzazione funzionale rende indipendente l'ambito rispetto al residenziale esistente in quanto non impatta sul sistema viario, si evidenzia che il traffico generato dall'intervento, viste le destinazioni d'uso (industriale produttivo) e per le dimensioni dell'area, avviene e avverrà tutto da e per la Via A. Costa e via Morigi.

Tale scelta è mirata a mantenere la nuova area mitigata nelle migliori condizioni possibili di sicurezza soprattutto in relazione alla presenza delle aree circostanti in parte produttive esistenti e di espansione e agricole .

Cap. 15.0

Esigenze e Mitigazioni

In sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1 - dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto disposto all'art. 11 comma 3 lettera a1) delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino (PAI) così come recepito dall'art. 2.5 comma 2 delle NTA del PTCP vigente;

2 - dovranno essere predisposti specifici elaborati inerenti le valutazioni e le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio aree esterne" approvata con DGR n. 286/2005 e dalle "linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della DGR n. 286 del 14.05.2005" approvate con DGR n. 1860/2006;

3 - in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e le misure tecnico-operative onde garantire un corretto ed adeguato inserimento delle opere nel contesto territoriale, paesaggistico ed ambientale di intervento, nonché una corretta regimazione delle acque, per mitigare gli impatti prevedibili;

4 - in sede di progettazione attuativa, andrà redatto il documento di Valutazione Previsionale di Clima Acustico (come previsto dalle NTA del Piano di Classificazione Acustica vigente) al fine di verificare, tramite l'utilizzo di una campagna di monitoraggio ed eventuale modellistica di simulazione, il reale livello di rumore presente;

5- In sede di progettazione attuativa dovranno verificarsi le ricadute ambientali negative (inquinamento atmosferico ed acustico) che possono determinarsi sulle residenze circostanti ed eventualmente mettere in atto le opere di mitigazione necessarie.

Cap. 16.0 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALLA LEGGE R. 24/2017.

Richiamato integralmente quanto precedentemente relazionato nei capitoli precedenti si precisa quanto segue:

il "l'istanza per il cambio di destinazione urbanistica" di iniziativa privata che è oggetto della presente relazione, in quanto concepito in attuazione e completamento del Vigente Strumento di Pianificazione Urbanistica, per quanto riguarda le caratteristiche del piano NON :

"stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni o attraverso la ripartizione delle risorse";

"influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati";

"è pertinente al programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile";

"genera problemi ambientali";

"è connesso all'attuazione della normativa comunitaria in materia di protezione delle acque, alla gestione dei rifiuti e quant'altro".

Per quanto riguarda le "caratteristiche degli impianti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi", la previsione progettata non genera impatti sul territorio e rischi per la salute umana e non siamo in presenza di aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Per quanto riguarda la vulnerabilità dell'area interessata è stata allegata la relazione geologica la quale non prevede la presenza di dissesti o di valori limiti per l'utilizzo del suolo il quale nel caso specifico riguarda unicamente la realizzazione di un' area per lo stoccaggio all'aperto di manufatti prefabbricati, vasche biologiche prefabbricate per la loro naturale maturazione prima della commercializzazione.

CONCLUSIONI

L'iter di valutazione è stato illustrato ed ha lo scopo di comprendere la sostenibilità delle scelte progettuali relative alla trasformazione urbanistica dell'area da residenziale in piazzale produttivo.

In linea generale sono state date risposte in ordine alle peculiarità ambientali e territoriali presenti con una particolare attenzione a possibili situazioni di criticità alle quale si è cercato di dare una risposta risolutiva al problema.

Pertanto, in base del percorso valutativo effettuato, si ritiene che l'analisi illustrata nel presente documento Valsat ha avuto come esito la conferma della sostenibilità ambientale e territoriale di quanto proposto.

Allegati alla Valsat:

02 Piano di Monitoraggio Amb.

03 DVR Piano Monitoraggio Amb.

04 Rel. Acustica Posto Opere

Santarcangelo di R. lì 25/03/2022