

COMUNE DI MODENA

PR

Programma di Riqualificazione Urbana “COMPARTO NONANTOLANA”

TAV. Q VALSAT-RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS

Adottato con Del. di C.C. n. del - -

Approvato con Del. di C.C. n. del - -

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PIANO DI RECUPERO “COMPARTO NONANTOLANA”

VALSAT-RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' ALLA VAS

- Q -

COMUNE DI MODENA

SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA

Dirigente di Settore: ing. Maria Sergio

Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative

Dirigente di Servizio: ing. Michele Tropea

Gruppo di lavoro:

progettazione arch. Giovanna Palazzi

aspetti ambientali ing. Filippo Bonazzi

elaborazioni grafiche add. prog. Anna Tavoni

con il contributo di arch. Andrea Reggianini

geom Luigi Maietta

dott.ssa Silvia Sitton

add. prog. Elena Alietti

Contributi interni

per l'elaborato **A)** Schema di Convenzione
Servizio Amministrativo: *dott. Marco Bisconti*

per l'elaborato **B)** Stralcio dello strumento urbanistico vigente
Servizio Urbanistica: arch. *Morena Croci*

per l'elaborato **I)** Relazione tecnica del progetto del verde
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *dott.ssa Marta Guidi*

per l'elaborato **J-K)** Schema degli impianti tecnici – aspetti idraulici
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *ing. Sara Toniolo*
Servizio Energia, Ambiente e Protezione Civile: *ing. Emanuela Boschi*

per l'elaborato **M)** Valutazione previsionale di clima acustico
Ufficio Impatto Ambientale: *dott.ssa Daniela Campolieti*

per l'elaborato **O)** Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno
per l'elaborato **Q)** Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
Unità Specialistica Servizi Pubblici Ambientali: *dott. geol. Giorgio Barelli*

per l'elaborato **R)** Verifica preventiva dell'interesse archeologico
Museo Civico Archeologico Etnologico: *dott.ssa Silvia Pellegrini*

per l'elaborato **S)** Relazione delle risorse energetiche dell'insediamento
Servizio Energia, Ambiente e Protezione Civile: *ing. Michele Bocelli,*

per gli aspetti relativi alla mobilità:
Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni: ing. Dario Di Vincenzo, ing. Mirko Pradelli

Contributi esterni

per l'elaborato **I)** Relazione tecnica del progetto del verde:
Agenzia Casa Emilia Romagna (ACER) Modena dott.ssa agronomo Rita Bega

per l'elaborato **J-K)** Schema degli impianti tecnici:
HERA Modena s.p.a: ing. Sandro Mattioli

per l'elaborato **M)** Valutazione previsionale di clima acustico:
StudioA p.i. Maurizio Santunione

per l'elaborato **O)** Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno:
Geo-Group srl

per gli aspetti relativi alla sicurezza:
Linee guida per criteri di sicurezza urbana nella progettazione
Lab[qus] arch. Umberto Nicolini

PREMESSA

Il documento di Valsat si focalizza sull'analisi degli interventi previsti dal Piano per la sostituzione di tre palazzine composte ognuna da 27 alloggi, per un totale di 81 alloggi, e la realizzazione di tre palazzine per un totale di 74 alloggi a canone calmierato, sia ERS che ERP e l'implementazione di un modello di gestione sociale oltre che immobiliare volto ad accrescere la qualità della vita degli abitanti, prestando particolare attenzione da un lato agli aspetti relazionali e di socialità degli abitanti, dall'altro ai loro bisogni individuali specifici.

APPROCCIO METODOLOGICO

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (di seguito Valsat) è lo strumento confermato dalla Regione Emilia-Romagna attraverso la Legge Regionale n. 24 del 2017 per promuovere lo sviluppo sostenibile in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente). La Valsat prevede l'analisi degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio legati all'attuazione del Piano o delle sue varianti, la verifica degli impatti, le misure per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative senza prescindere dalle caratteristiche del territorio e dagli scenari di riferimento descritti dal Quadro Conoscitivo comunale.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (in seguito rettificato e modificato con diversi provvedimenti, in particolare dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4) che introduce la Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) per la valutazione ambientale dei piani. Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 4 del 2008 la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La Valsat prevede i seguenti **contenuti**.

- 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**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- 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 procedente intende perseguire con il piano (**definizione degli obiettivi**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Valuta gli effetti, anche attraverso modelli di simulazione, delle politiche di salvaguardia e degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (**individuazione degli effetti del piano**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Individua le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo (articolo 22, L.R. n.24 del 2017), delle eventuali informazioni ambientali e territoriali rese disponibili gratuitamente da ARPAE e dalle amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale (ai sensi dell'articolo 23, L.R. n. 24 del 2017), e per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia

regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8 della L.R. 24/2017 (**analisi delle ragioni alternative**, L.R. 24/2017 art. 18).

- Individua, descrive e valuta i potenziali impatti delle soluzioni prescelte con definizione delle eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate ai sensi degli articoli 20 e 21, L.R. n.24 del 2017; nello specifico l'accordo operativo o il piano operativo di iniziativa pubblica individuano le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento (**misure idonee ad impedire, mitigare o compensare gli impatti**, L.R. 24/2017 art. 18).
- Definisce gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili (L.R. 24/2017 art. 18), con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (**monitoraggio degli effetti**, Delibera CR 173/2001, punto 3.2).
- Si conclude con un elaborato illustrativo, denominato "sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di Valsat in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati (**sintesi non tecnica**, L.R. 24/2017 art. 18).

Per evitare duplicazioni delle valutazioni, la Valsat (articolo 19 della L.R. n. 24 del 2017) "ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di Valsat del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti."

Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (articolo 48, L.R. n.24 del 2017), le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati (di cui al comma 1 dello stesso articolo) attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.

Nel documento di Valsat di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione (art. 37 della L.R. n. 24 del 2017) è contenuto un apposito capitolo, denominato "**verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni**", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

L'atto con il quale viene approvato il piano dà conto degli esiti della Valsat (art.18 della L.R. 24 del 2017), illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "**dichiarazione di sintesi**" anche definito dal comma 1, art.17 del D.lgs. n.152 del 2006, secondo il quale tale documento illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

Gli adempimenti e le fasi procedurali previsti dal D.lgs. n. 152 del 2006, secondo le combinate disposizioni dell'art. 6, comma 3-bis del D.Lgs. 152/2006 legate al contesto specifico in cui ricade l'intervento oggetto di Valsat, prevedono la **predisposizione di un Rapporto Preliminare**, come da art. 12 del medesimo Decreto, comprendente una descrizione del Piano, le informazioni e i dati

necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente legati all'attuazione del Piano. La predisposizione di tale Rapporto, **finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS**, fa riferimento all'allegato I dello stesso Decreto e verrà inclusa all'interno del presente documento. Secondo la circolare RER 269360/2008 (punto 3.5.1) per la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è necessario e sufficiente integrare il documento di Valsat e le procedure di concertazione e verifica previste dalla stessa legge regionale con gli ulteriori adempimenti e fasi procedurali previste dal D.Lgs. 152/2006 previsti per la verifica di assoggettabilità, sempreché rientrino nei casi di cui all'art.6, commi 3 e 3-bis del D.Lgs. 152/2006. In sintesi, appare necessario integrare il documento di Valsat con i seguenti atti previsti dal D.Lgs. 152/2006 per la procedura di VAS.

- Per il PSC: espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente e la dichiarazione di sintesi.
- Per il POC, i PUA e le relative varianti: completa individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed espressione formale della verifica di assoggettabilità, da parte dell'autorità competente. In questi casi si deve riconoscere al documento di Valsat del medesimo piano il valore e gli effetti del rapporto preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità. La Valsat, per altro, potrà richiamare i documenti di analisi e gli approfondimenti già effettuati in sede di valutazione degli altri piani gerarchicamente sovraordinati, potendosi così dichiarare che non sussistono ulteriori effetti ambientali del piano rispetto a quelli già considerati dai medesimi piani.
- Per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che conseguono ad accordi di programma: completa individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed espressione formale della verifica di assoggettabilità, da parte dell'autorità competente. In questi casi è necessario integrare le procedure con gli adempimenti previsti per la verifica di assoggettabilità. In particolare, per gli accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si richiede l'elaborazione di un "specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale" delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo di programma. Anche questo studio è assimilabile al rapporto preliminare o al rapporto ambientale.

La Giunta regionale, con **atto di coordinamento tecnico** stabilisce le modalità di collaborazione di ARPAE alla predisposizione dei documenti di Valsat dei piani territoriali e urbanistici (articolo 23, L.R. n.24 del 2017). Con apposito atto di coordinamento tecnico la Giunta regionale individua i contenuti del documento di Valsat e della dichiarazione di sintesi, in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del decreto legislativo n.152 del 2006, nonché detta disposizioni per semplificare e uniformare gli indicatori e le modalità di monitoraggio dei piani (articolo 18, L.R. n.24 del 2017).

Con DGR n. 2135/2019 è stato approvato il documento "Atto di coordinamento tecnico 'Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale' (Articolo 49, L.R. n. 24/2017)" che, pur riferendosi ad un ambito di applicazione differente, evidenzia un interessante approccio nell'analisi delle tematiche oggetto della Valsat. In particolare, **la diagnosi del quadro conoscitivo "deve individuare le criticità e i fabbisogni a cui il piano deve dare risposte strategiche" con un approccio per luoghi e uno per sistemi funzionali, intesi come "ambiti tematici" caratterizzati da una "pluralità di fattori, quindi non devono essere fatti coincidere con una componente ambientale (sottosuolo, ambiente acustico, ...) o socioeconomica (insieme delle attività produttive, delle infrastrutture, ...); ma al contrario la lettura dei sistemi avviene per prestazioni fornite/da fornire al territorio e agli abitanti ed utilizzatori della struttura insediativa".**

DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

In linea con l'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 2135/2019, vengono distinti due ambiti strategici "sostenibilità sociale e della città pubblica" e "sostenibilità ambientale", a loro volta declinati in una serie di contenuti sui quali verte l'approccio innovativo della nuova legge urbanistica. A corredo degli obiettivi principali, vengono inquadrati anche gli obiettivi di sostenibilità relativi alle specifiche componenti ambientali e territoriali.

OBIETTIVI STRATEGICI

1. Sostenibilità sociale e della città pubblica, attraverso:

- Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico; la crescita e qualificazione dei servizi e l'adeguamento delle reti tecnologiche.
- Innovazione e incremento del capitale sociale e l'inclusione; i diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro.
- Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico.
- Sviluppo della mobilità sostenibile: dalla mobilità alla accessibilità.
- Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito; la messa in sicurezza sismica (adeguamento) del patrimonio di interesse pubblico e il progressivo miglioramento sismico dell'intero patrimonio edilizio.

2. Sostenibilità ambientale, attraverso:

- Contenimento del consumo di suolo e la riduzione dell'impermeabilizzazione.
- Miglioramento del comfort urbano e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici.
- Riconoscimento e la salvaguardia dei servizi ecosistemici e la qualificazione delle componenti ambientali, anche attraverso la riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi e l'incremento della biodiversità e il miglioramento degli habitat naturali.
- Miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell'economia circolare.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' SPECIFICI PER COMPONENTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

3. ARIA: assicurare condizioni ottimali per la salute delle persone, la tutela della vegetazione e dei manufatti.

Obiettivo di tutela: ridurre il numero di soggetti esposti.

Obiettivo di qualità: attuazione di scelte che portano al contenimento delle emissioni.

4. ACQUA: assicurare condizioni ottimali per la qualità della vita, la salute delle persone e degli ecosistemi e mantenerle nel tempo.

Obiettivo di tutela: gestione responsabile della risorsa.

Obiettivo di qualità: controllo dell'inquinamento e recupero della qualità dopo l'utilizzo.

5. AMBIENTE IDRICO superficiale e sotterraneo: assicurare condizioni ottimali per la qualità della vita, la salute delle persone e degli ecosistemi e mantenerle nel tempo.
Obiettivo di tutela: evitare l'esposizione alle criticità.
Obiettivo di qualità: salvaguardia della sicurezza e della conservazione della qualità ambientale.
6. SUOLO e sottosuolo: assicurare condizioni ottimali per la salute delle persone e degli ecosistemi e mantenerle nel tempo.
Obiettivo di tutela: evitare l'esposizione alle criticità.
Obiettivo di qualità: salvaguardia della sicurezza e della conservazione della qualità ambientale.
7. ECOSITEMA, paesaggio naturale: assicurare condizioni ottimali per la conservazione degli ecosistemi ed incrementare la biodiversità.
Obiettivo di tutela: ridurre o eliminare le cause di degrado del patrimonio naturale.
Obiettivo di qualità: aumentare la qualità e la distribuzione del patrimonio.
8. PAESAGGIO ANTROPICO e archeologia: assicurare condizioni ottimali per l'integrazione nel contesto esistente.
Obiettivo di tutela: ridurre o eliminare le cause di degrado.
Obiettivo di qualità: aumentare la qualità e la funzionalità.
9. RUMORE: assicurare condizioni ottimali per qualità della vita e salute delle persone.
Obiettivo di tutela: ridurre l'esposizione.
Obiettivo di qualità: ridurre le sorgenti di emissione.
10. ENERGIA: contenere il consumo delle risorse energetiche e l'impatto ambientale legato al loro impiego.
Obiettivo di tutela: riduzione dei consumi energetici.
Obiettivo di qualità: utilizzo di fonti energetiche a basso impatto ambientale.
11. RISORSE E RIFIUTI: contenere il consumo di risorse e l'impatto ambientale legato al loro smaltimento.
Obiettivo di tutela: riduzione del consumo di risorse.
Obiettivo di qualità: incentivare il recupero o lo smaltimento dei rifiuti.
12. VIABILITA', reti, mobilità e accessibilità: assicurare condizioni ottimali per la gestione dei flussi di traffico, minimizzare l'impatto ambientale e favorire la mobilità dolce (pedonale e ciclabile).
Obiettivo di tutela: opportuna distribuzione dei flussi.
Obiettivo di qualità: incentivare la mobilità dolce e l'uso dei mezzi pubblici.

FATTORI DI PRESSIONE ESTERNI - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'analisi svolta per la verifica degli obiettivi della Variante approfondisce inizialmente i contenuti degli strumenti di pianificazione: i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Quadro conoscitivo ed elaborati cartografici di Piano)¹, del Piano di Gestione Rischio Alluvioni, e del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale.

ELABORATO	SINTESI ASPETTI DI RILIEVO
PTCP – Carta A, Criticità e risorse ambientali e territoriali	-
PTCP – Carta B, Sistema insediativo, accessibilità e relazioni territoriali	-
PTCP - Carta 1.1, Carte delle Tutele - Tutela delle risorse paesaggistiche e storico-culturali	Viene evidenziata via Nonantolana come viabilità storica.
PTCP - Carta 1.2, Carte delle Tutele - Tutela delle risorse naturali forestali e della biodiversità del territorio	-
PTCP - Carta 2.3, Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica	L'area ricade all'interno del perimetro delle aree soggette a criticità idraulica (in cui è compreso tutto il territorio urbanizzato di Modena), ove il Comune gestisce il rischio attraverso l'applicazione dei principi e metodologie di cui al RUE (incremento idraulico controllato, invarianza idraulica, attenuazione idraulica).
PTCP - Carta 3.1, Carte di vulnerabilità ambientale - Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale	Grado di vulnerabilità "medio".
PTCP - Carta 3.2, Carte di vulnerabilità ambientale - Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	-
PTCP - Carta 3.3, Carte di vulnerabilità ambientale - Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e assimilate	-
PTCP - Carta 3.4, Carte di vulnerabilità ambientale - Rischio inquinamento suolo: zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi	-
PTCP - Carta 3.5, Carte di vulnerabilità ambientale - Rischio industriale: compatibilità ambientale delle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	-
PTCP - Carta 3.6, Rischio elettromagnetico: limitazioni territoriali alla localizzazione di nuovi siti per l'emittenza radiotelevisiva	Nel Comparto è vietata la localizzazione.
PTCP - Carta 4, Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale	E' evidenziata la vicinanza della Stazione ferroviaria di Modena e di una linea della rete principale dei percorsi ciclabili esistenti su via Ciro Menotti e a proseguire verso nord su via Nonantolana.
PTCP - Carta 5.1, Carte della mobilità - Rete della viabilità di rango provinciale e sue relazioni con le altre infrastrutture della mobilità viaria e ferroviaria	E' evidenziato il polo logistico intermodale in dismissione (Scalo merci) e l'ambito di raccordabilità ferroviaria (3 km) intorno alla Stazione ferroviaria di Modena.
PTCP - Carta 5.2, Carte della mobilità - Rete del trasporto pubblico	E' evidenziata la previsione della realizzazione della stazione autocorriere in prossimità della Stazione ferroviaria di Modena e il bacino di influenza diretta di una fermata/stazione di primo

¹ Si rammenta che 'la cartografia dei piani provinciali approvati, in quanto per effetto dell'art. 24 della L.R. 20/2000 costituisce, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa' (fonte: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/PTPR/strumenti-di-gestione-del-piano/cartografia>).

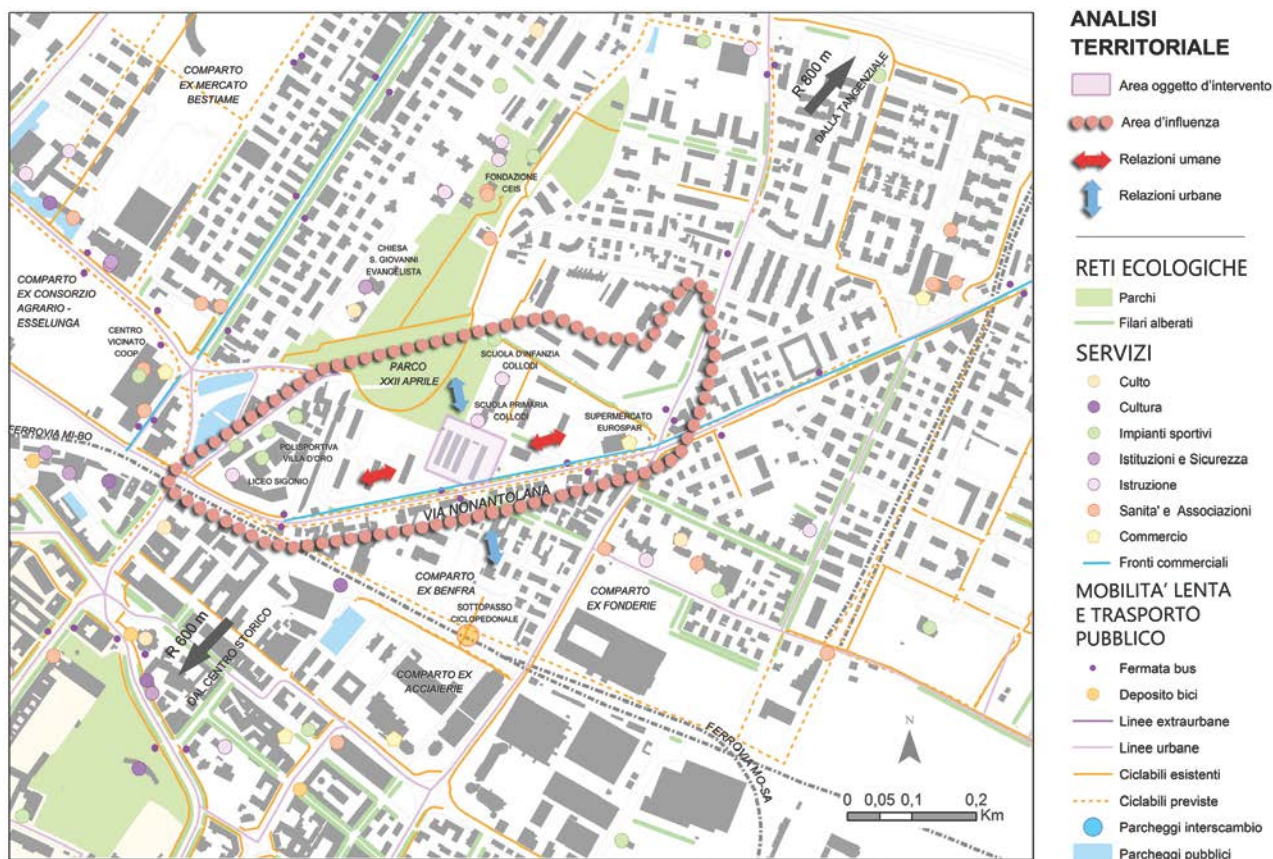
In seguito all'intesa tra ADBPO (Autorità di Bacino del fiume Po), RER e Provincia, 'il PTCP di MO assume il valore e gli effetti di piano settoriale di tutela e uso del territorio di propria competenza e trova applicazione in luogo del PAI vigente' (intesa sottoscritta il 14/10/2010 dall'Autorità di Bacino del fiume Po).

	livello (accessibilità pedonale 800m – accessibilità ciclabile 5 km).
PTCP - Carta 5.3, Carte della mobilità - Rete delle piste, dei percorsi ciclabili e dei percorsi natura di rango provinciale	E' evidenziata una linea della rete di primo livello in sede propria dei percorsi ciclabili esistenti su via Ciro Menotti e a proseguire verso nord su via Nonantolana.
PGRA - Comune di Modena - Pianificazione Urbanistica - DGR 1300/2016: ambito di applicazione (elaborazione interna)	Ambito P1, alluvioni rare (TR 200-500 anni), classe BP, reticolo principale RP (DGR par 3.2, P1: fascia C PAI-PTCP).
Microzonazione Sismica - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	Area n. 3080: zone di attenzione per instabilità, cedimenti differenziali.
PSC - Tavole Integrate PSC-POC-RUE	Ambito II.b: ambito urbano consolidato, aree di consolidamento di zone residenziali e miste. L'area è inserita all'interno del perimetro dei programmi di riqualificazione urbana (PRU) e dei programmi di recupero edilizio urbano (PREU). E' evidenziata la presenza di uno svincolo attrezzato a raso all'intersezione Nonantolana/Cuboni/Crocetta. Tutta via Nonantolana è indicata come viabilità storica. Sia a nord che a sud di via Nonantolana è prevista la realizzazione di piste ciclabili (da via due Canali Sud ad ovest, fino all'intersezione con Ciro Menotti/Albareto, ad est). A ridosso dell'area di intervento, su tutti gli edifici esistenti posti sul fronte sud di via Nonantolana, è presente un vincolo di riqualificazione e ricomposizione tipologica, che è stato recentemente sostituito dal RUE, che ora prevede l'applicazione del "restauro e risanamento conservativo". In prossimità del comparto ex Benfra è evidenziata la previsione di un collegamento ciclabile, già realizzato (sottopasso ciclo-pedonale in attraversamento alla ferrovia MI-BO).
PSC - Zona Elementare	N. 842, ex zona territoriale omogenea B. Area 02, disciplinata dal RUE; destinazioni ammesse: A/0; altezza massima per Residenza 9p+pt; Capacità insediativa per Residenza 130 abitazioni/ha.
POC	L'area è ricompresa tra quelle disciplinate dal RUE, inoltre è ricompresa all'interno del perimetro dei programmi di riqualificazione urbana (PRU) e dei programmi di recupero edilizio urbano (PREU).
PSC - QC, Tavola (1a2.3) - Sistema di drenaggio urbano del Territorio Comunale - Carta del carico idraulico sui bacini	Classe 4, deflusso critico: Definisce un bacino e relativo tronco di chiusura già in condizioni critiche, per il quale non sono ammessi ulteriori apporti. Il Comparto si dovrà adeguare alle disposizioni del RUE in merito alla Gestione del Rischio Idraulico.
PSC - QC, Tavole (1.m) - Individuazione delle tutele ai corsi d'acqua	Area non soggetta ad autorizzazione paesaggistica.
PSC - QC, Tavole (1c) - Individuazione delle tutele Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42	-
PSC - QC, Tavole (4.cc) – Individuazione grafica elettrodotti e gasdotti	E' presente un elettrodotto interrato esistente su via Nonantolana ed una cabina elettrica (direttamente ad est del Comparto).
PSC - QC, Classificazione acustica del territorio	Classe stato di fatto: n. IV "aree ad intensa attività umana" in adiacenza a via Nonantolana e n. III "aree di tipo misto", da metà Comparto andando verso nord.
PSC - QC, Classificazione stradale	Via Nonantolana è classificata come strada di interquartiere, via Cuboni e via Crocetta sono classificate come strade locali urbane.

L'inquadramento fornito dagli strumenti urbanistici non evidenzia la presenza di particolari fattori di pressione esterni.

Inquadramento territoriale

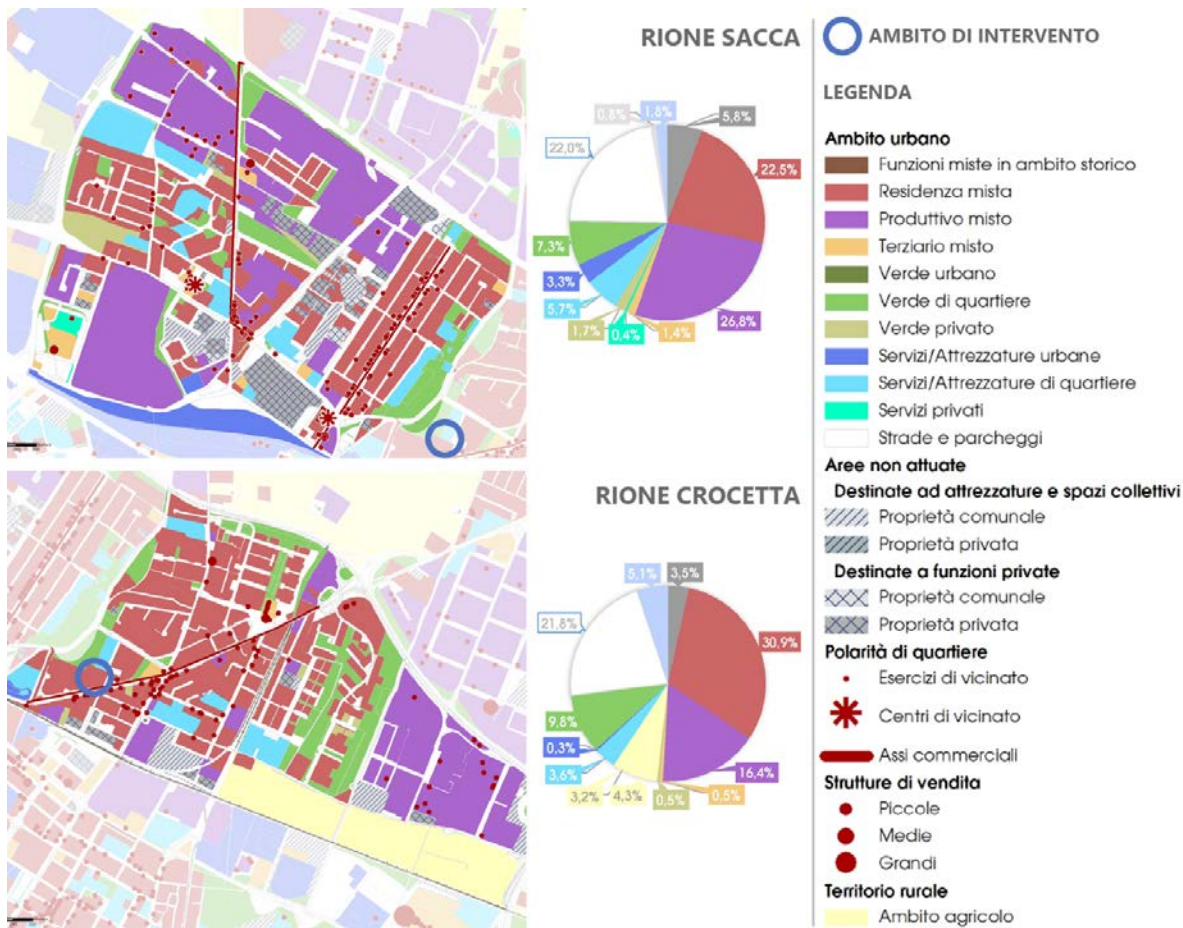
L'area ha un'estensione di circa 7.845 mq di Superficie Territoriale, è ubicata nel quadrante nord della città ed è lambita a sud da via Nonantolana e dalla linea ferroviaria, a nord dalle scuole Collodi e dal Parco XXII Aprile che si estende per un totale di oltre 80.000mq. Il fronte è caratterizzato da densi comparti residenziali, costruiti negli anni Settanta, intervallati da ampie zone a verde, sia privato che pubblico, con una ricca dotazione di standard urbanistici.



Inquadramento del contesto all'interno del quale si inserisce l'ambito di intervento.

La ferrovia a sud rappresenta un vincolo e condiziona le dinamiche di distribuzione e fruizione del Comparto, che si ricollega con la città solamente attraverso i cavalcavia Ciro Menotti e Mazzoni oppure attraverso il recente sottopasso ciclo-pedonale del limitrofo comparto ex Benfra, che rappresenta un'interessante opportunità di collegamento. Via Nonantolana si qualifica come fronte commerciale principale; recentemente si è aggiunta una media struttura di vendita alimentare posta 200 metri ad est (all'intersezione Nonantolana/Ciro Menotti/Albareto); la strada è servita dal trasporto pubblico e non mancano i servizi di interesse collettivo, di natura pubblica (Parco XXII Aprile, Scuola Primaria e Scuola Materna Collodi, Polisportiva Villa d'Oro) e privata (Casa Museo Enzo Ferrari, Centri Parrocchiali S.Caterina e S.Giovanni Evangelista).

L'ambito di intervento è localizzato in un contesto caratterizzato da un mix funzionale che evidenzia la prevalenza di ambiti residenziali misti, accompagnati da ambiti produttivi misti al contorno. Le aree residenziali sono frammentate da dotazioni di verde urbano e vedono la presenza di assi commerciali prevalentemente lungo viale Gramsci e via Nonantolana. Da segnalare la presenza di contesti con tessuto in "sospensione", prevalentemente afferenti alle aree dei comparti ex Mercato Bestiame, ex Consorzio Agrario, ex Corni, ex Benfra ed ex Fonderie.



Inquadramento dello stato funzionale dei rioni. Comune di Modena 2019.

L'area oggetto di analisi è situata all'interno del bacino di influenza diretta delle fermate/stazioni di primo livello (intorno della stazione, fonte PTCP), gli assi forti della rete automobilistica del trasporto pubblico extraurbano più prossimi sono quelli di primo livello che dall'anello della tangenziale si diramano verso nord lungo strada Canaletto Nord e la Nonantolana (fonte PTCP). Nel contesto locale gli assi di forza del trasporto pubblico possono essere estrapolati dalla mappa del trasporto pubblico urbano, che, in prossimità dell'ambito di intervento, evidenzia come via Nonantolana sia il principale asse di collegamento del trasporto pubblico urbano per la distribuzione degli utenti all'interno del contesto urbano.



Mappa del trasporto pubblico urbano do Modena, Seta, settembre 2013.

La rete stradale primaria più prossima è costituita dall'anello della tangenziale e dal tratto di via Nonantolana che da essa arriva fino a Nonantola (fonte PTCP). A livello locale il quartiere è composto da strade locali di distribuzione interna che si appoggiano su rami di interquartiere come via Nonantolana, Ciro Menotti, Albareto e Canaletto Sud, che consentono il collegamento tra gli ambiti limitrofi.

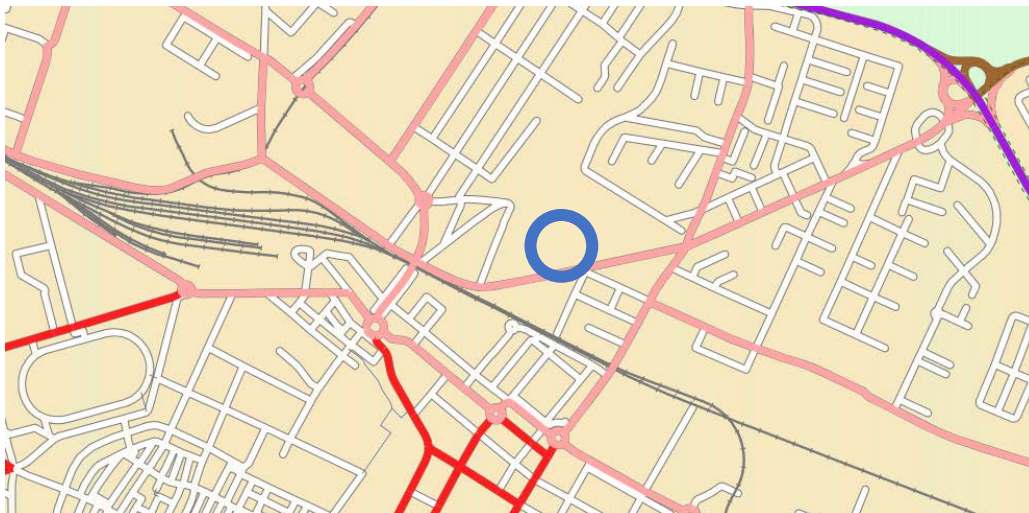


Tavola della Classificazione Stradale del Comune di Modena. Cerchio blu: ambito di intervento.

La rete dei percorsi ciclo-pedonali vede la presenza di diverse dorsali di distribuzione principale, localizzate sulle principali vie di comunicazione, come via Nonantolana, Ciro Menotti e Canaletto Sud, ma anche in prossimità delle dotazioni di verde pubblico, come nel caso del limitrofo parco XXII Aprile. Proprio in prossimità dell'ambito di intervento, su via Nonantolana, è evidenziata la mancanza di un tratto ciclo-pedonale che consentirebbe la completa attuazione della dorsale della Nonantolana dalla tangenziale fino al cavalcavia Mazzoni.

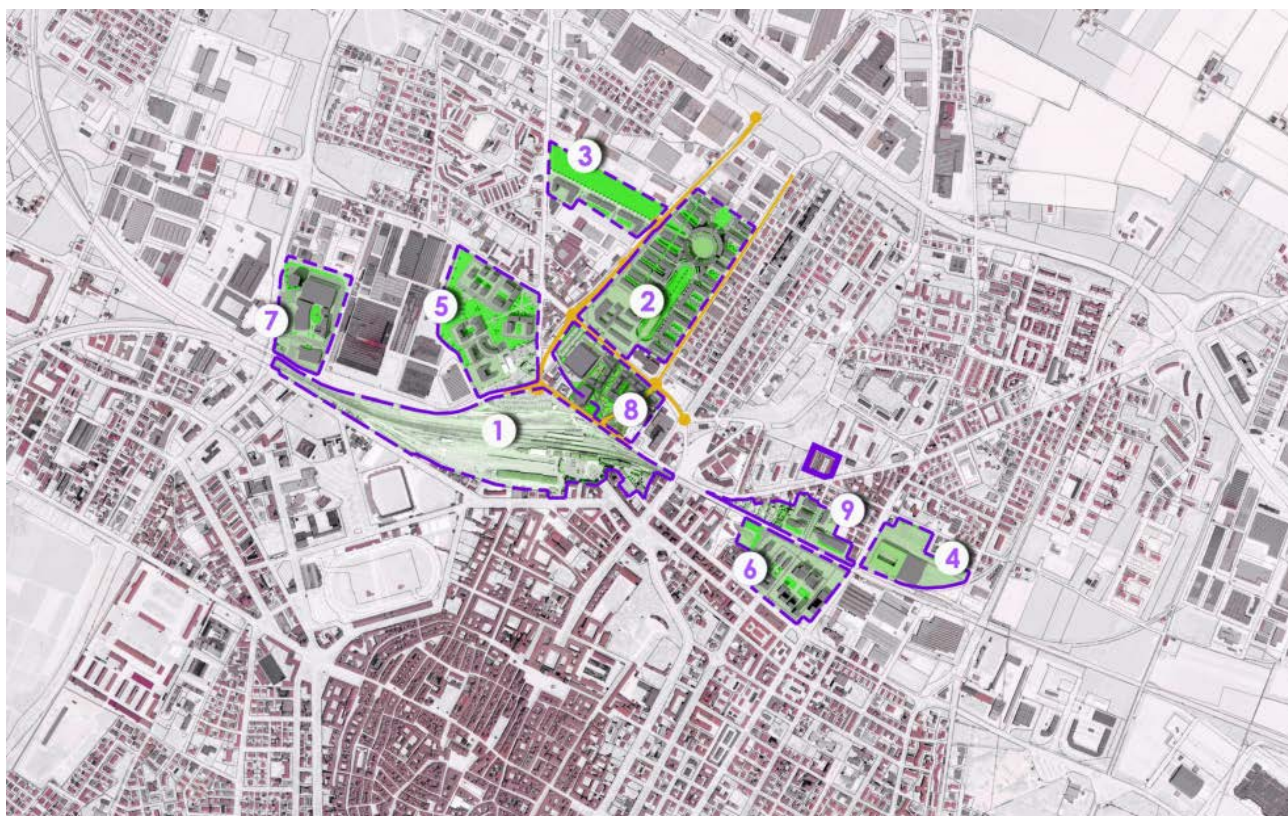


PUMS adottato 2019. Rosso: percorsi ciclo-pedonali realizzati o in cantiere. Blu: percorsi ciclo-pedonali in progetto. Giallo: maglia delle dorsali. Cerchio blu: ambito di intervento.

Inquadramento urbanistico

L'area è inserita all'interno del Programma di Riquilificazione Urbana (PRU) del 1999² e nel Programma di Recupero Edilizio Urbano (PREU) già dal 1998³, strumenti che hanno avuto come obiettivo quello di ridare dignità urbana e architettonica ad un pezzo del territorio a ridosso della fascia ferroviaria, che versava in condizioni di degrado urbano e sociale dovuto in particolare alla presenza di numerosi comparti produttivi dismessi e di ampie porzioni del patrimonio ERP cittadino ormai decadenti.

La fase attuativa del PRU ha dato luogo ad una serie di Piani Urbanistici Attuativi, pubblici e privati, che hanno contribuito al recupero ed alla riquilificazione di ampie aree oggi ormai riassimilate nel tessuto urbanizzato. Il processo di recupero del tessuto urbano e sociale del Quadrante Nord ha consentito di sviluppare effetti benefici anche sul rapporto tra Centro Storico-Stazione F.S. con conseguente miglioramento della qualità della vita e delle connessioni urbane dell'intera città. Questo anche grazie alle risorse intercettate con il Bando Periferie, che mira a perseguire aspetti strategici che si è sempre cercato di tener saldi nell'attività pianificatoria avviata dopo la dismissione delle aree produttive: l'opportunità di valorizzare la vicinanza dell'area al centro storico; la necessità di ovviare alla presenza della barriera infrastrutturale della ferrovia; la strategicità di dotare l'area di servizi importanti anche a scala urbana, così da rivitalizzare e rivalutare l'area stessa nell'immaginario collettivo locale.



LEGENDA: Perimetri tratteggiati: Comparti di attuazione del PRU con rappresentazione grafica delle soluzioni urbanistiche ivi previste. In arancione: viabilità oggetto di riqualificazione nel contesto del Bando Periferie. In dettaglio: 1) Stazione FS, comparto pubblico, 2) Mercato Bestiame, comparto pubblico, 3) Fondazione Pro Latte, comparto pubblico, 4) Fonderie Modena, 5) Ex Corni, comparto privato, 6) Acciaierie, comparto privato, 7) Vinacce, comparto privato, 8) Consorzio Agrario, comparto privato, 9) Benfra, comparto privato.

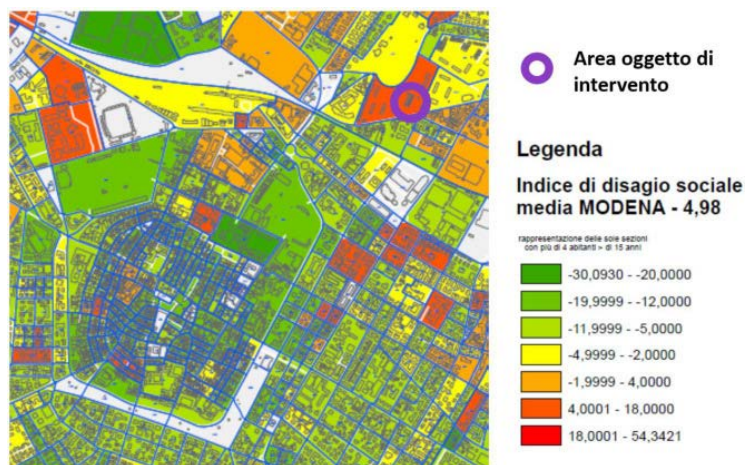
² Programma di Riquilificazione Urbana – Fascia Ferroviaria Quadrante Nord- Delibera di C.C. n.55/1999.

³ Programma di Recupero Edilizio Urbano Delibera di C.C. n.67/1998.

Analisi del contesto abitativo e sociale

Il tessuto residenziale è costituito quasi esclusivamente da edifici pluripiano, che raggiungono i 9 piani fuori terra, costruiti tra gli anni Cinquanta e gli anni Ottanta. Su poco meno di 600 alloggi (esclusi quelli previsti nel Comparto oggetti di intervento) collocati nell'area di influenza del progetto, quasi il 30% è concesso in affitto calmierato da Enti religiosi e dall'Agenzia Casa del Comune di Modena che si pone come intermediario tra i proprietari di alloggi sfitti e i cittadini alla ricerca di una casa, prendendo in affitto alloggi privati che poi concede in affitto a canoni accessibili per le famiglie in particolari condizioni di disagio.

Una recente analisi sul disagio sociale evidenzia una condizione particolarmente critica per l'area oggetto di intervento, dovuta a un tasso di disoccupazione medio particolarmente elevato e ad un reddito familiare significativamente inferiore alla media cittadina. Come si evince dalla mappa del Disagio Sociale, l'area, che fa parte di un comparto ad alta densità abitativa e con una forte concentrazione di alloggi in affitto calmierato, è caratterizzata dal livello di disagio sociale più elevato di tutto il quartiere e uno dei più elevati della città.



Stralcio mappa tematica del Disagio Sociale.

Inoltre, l'intera area e in particolare la palazzina rimasta sul lotto e l'attiguo corpo dei garage, versano in condizioni di forte degrado urbano ed edilizio, considerato che, ad eccezione di tre alloggi ancora abitati, tutto il resto dell'edificio è in stato di abbandono.



Stato attuale edificio e corpo autorimesse

Analisi delle singole componenti ambientali e territoriali

A livello locale la componente che presenta maggiori criticità è correlata alla qualità dell'aria, che risente di un contesto compromesso da un inquinamento atmosferico che "è al momento la più grande minaccia ambientale per la salute umana ed è percepita come la seconda più grande minaccia ambientale dopo il cambiamento climatico⁴". Se a livello regionale e nazionale le emissioni di PM10 primario sono principalmente correlate al riscaldamento a biomasse, a livello urbano è il traffico il settore maggiormente impattante a causa delle polveri di origine secondaria da esso generate⁴. Anche il clima può contribuire a condizionare questo quadro clinico, come nei primi mesi del 2020 in cui l'assenza prolungata di precipitazioni ha già fatto superare il numero massimo di superamenti consentiti in un anno per le PM10 (valore limite di riferimento giornaliero).

Un'altra componente da analizzare per il suo potenziale impatto è l'asse stradale di via Nonantolana adiacente al Comparto, a causa dei livelli sonori generati dai flussi che vi transitano. Sempre in tema di viabilità si segnala la mancanza di un raccordo ciclopedonale tra i tratti esistenti su via Nonantolana posti ad ovest e ad est dell'ambito di intervento (il ciclo-pedonale arriva da ovest fino a via due Canali Sud e riprende ad est in prossimità dell'intersezione con Ciro Menotti). Mancano inoltre attraversamenti protetti di via Nonantolana all'intersezione con Cuboni/Crocetta, come un varco di accesso al Parco XXII Aprile, che consenta spostamenti pedonali e ciclabili in direzione nord-sud verso il sottopasso ciclo-pedonale dell'ex Benfra.

⁴ Mal'Aria di città 2020 - Legambiente.

FATTORI DI PRESSIONE INTERNI - ANALISI DELLE PROPOSTE

Nell'area di intervento erano presenti 3 corpi di fabbrica, per complessivi 81 alloggi, edificati negli anni '40 con criteri di estrema economicità, la maggior parte dei quali, di proprietà comunale, occupati da assegnatari presenti nelle graduatorie di ERP, alcuni di proprietà privata e altri sfitti.

Nel 2014 fu avviato un programma di risanamento e riqualificazione della zona⁵ e si decise di procedere con la demolizione di due palazzine esistenti di proprietà pubblica⁶ per la loro sostituzione secondo criteri costruttivi più moderni, per una migliore vivibilità degli ambienti e della zona, da raggiungere attraverso la promozione di forme di consultazione e partecipazione dei cittadini finalizzate alla riqualificazione dell'intero Comparto⁷.

Nel 2015 il Comune ha indicato tempi e modi per la ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'area all'interno del "Documento di indirizzo del PRU - Quartiere Crocetta - area di via Nonantolana n. 221/255", prevedendo nuovi spazi da adibire a verde pubblico, nuovi collegamenti con la rete della viabilità esistente e la redistribuzione dei lotti edificabili sui quali è prevista la realizzazione di alloggi di tipo sociale ERP e ERS.

All'interno del Comparto il 64% della superficie dell'area è di proprietà del Comune di Modena, il 33% di ACER ed il restante 3% (3 alloggi) di singoli privati. Attualmente sono in corso di definizione le modalità e le condizioni per il trasferimento immobiliare dei proprietari delle tre unità residenziali private rimaste, al fine di completare le opere di demolizione, mettere in sicurezza l'area e renderla interamente disponibile.

Il recupero del Comparto è già in fase avviata già dal 2018, quando il Comune ha approvato una Convenzione con ACER per la realizzazione di un nuovo edificio di edilizia residenziale pubblica, pronto a livello esecutivo dal primo quadrimestre del 2020.

Tale nuovo edificio, come i restanti previsti da Piano sono conformi alla normativa urbanistica vigente. Per rafforzare la fattibilità, si è ritenuto opportuno prevedere la possibilità di attuare l'intervento mediante un Piano di Recupero in quanto, qualora l'Amministrazione non riuscisse a trovare un accordo con i privati per l'acquisto delle residuali parti di loro proprietà, il vincolo espropriativo insito nel Piano permetterà l'acquisizione diretta da parte del Comune.

I nuovi edifici saranno realizzati su un cosiddetto "brownfield", cioè un terreno precedentemente edificato e liberato in conseguenza di demolizioni, tipicamente localizzato in comparti di riqualificazione urbana o di sostituzione dell'esistente, interni al territorio urbanizzato (ex LR 24/2017). Tale tipologia di intervento favorisce il contenimento del consumo di suolo e la realizzazione di nuove palazzine, necessariamente adeguate alle nuove normative antisismiche e per il risparmio energetico consentirà di ridurre l'impatto del Comparto attraverso la rigenerazione funzionale ed energetica, favorendo al contempo la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici. L'intero sistema edificio-impianto sarà realizzato per minimizzare i consumi energetici e l'impatto ambientale con realizzazione di nuove costruzioni in classe energetica A4. Verranno al contempo rispettate le prescrizioni di cui al PTCP relative al ricorso a fonti energetiche rinnovabili (art. 83, comma 8, PTCP) ed al recupero in forma "passiva" della maggior quantità possibile di energia solare (art. 85, comma 1, PTCP).

Tra i possibili scenari attuativi, l'analisi del contesto ha consentito di inquadrare come target principale dell'intervento i giovani in cerca di una propria autonomia abitativa e le famiglie numerose, attraverso la definizione di specifici criteri di assegnazione degli alloggi. Per rispondere

⁵ Del.G.C. 224/2014.

⁶ Previa verifica dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza, parere del Ministero per i beni e le Attività Culturali prot. 5210 del 22/04/2005.

⁷ Del.G.C. 423/2014.

a più dimensioni del disagio contemporaneamente, si è intervenuti non solamente sulla scelta di opportune tipologie e caratteristiche fisiche degli alloggi, ma anche sull'ampliamento della dotazione di spazi comuni e la definizione di servizi integrativi alla residenza da sperimentare in tali spazi. Il dialogo tra gli spazi non si esaurisce all'interno delle palazzine, ma si estende nell'intorno con un disegno permeabile degli spazi pubblici e pertinenziali che, sviluppando nuovi collegamenti, rende possibile l'interazione tra il Comparto di attuazione, il parco, il quartiere e l'asse stradale. La funzionalità dei nuovi spazi sarà autoalimentata dal coinvolgimento degli assegnatari degli alloggi, che dovranno favorire la promozione e l'ideazione di attività e servizi fuori e dentro gli spazi comuni, condividendo anche la complessità della gestione quotidiana. I nuovi spazi comuni potranno rispondere a diversi bisogni: familiari (es: gestione dei bambini, doposcuola, sala giochi, attività sportive), relazionali (es: momenti di convivialità, corsi di cucina, altre attività socializzanti per adulti) o a opportunità di mutuo aiuto, attraverso la condivisione di beni (es: gruppi di acquisto solidali, tool library, swap shop, wifi-sharing, bookcrossing, ecc)

Saranno previste azioni di accompagnamento per favorire il coinvolgimento diretto degli abitanti, il coordinamento di tali azioni verrà affidato ad una unità tecnica dedicata dotata di un budget dedicato.

In riferimento agli obiettivi di sostenibilità della Variante, ad integrazione di quanto già previsto dal Piano, si riporta di seguito una sintesi degli aspetti progettuali che verranno adottati al fine del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento.

- Nel Comparto si prevede la realizzazione di un numero di alloggi minore di quelli preesistenti (che erano 81) e di quelli consentiti dalla Zona Elementare (in riferimento ad una Superficie Territoriale di 7.845mq, la realizzazione di 74 alloggi comporta una capacità insediativa per residenza di circa 94 abitazioni per ettaro, contro un valore ammesso di 130 abitazioni/ha). Complessivamente il numero di utenti stimabile all'interno del Comparto sarà inferiore a quello presente prima dell'avvio dell'intervento di rigenerazione e sarà inferiore al numero massimo consentito dalla Zona Elementare.
- Anche in merito alle altezze degli edifici verranno adottati valori massimi ampiamente distanti da quelli ammessi dalla Zona Elementare.
- Nei pressi dell'area, ad una distanza inferiore a ml 300 sono presenti alcune fermate delle linee di trasporto pubblico (in particolare la linea 3, in direzione nord-sud, la linea 10, da sud-ovest a nord-est, e la linea 12, in direzione est-ovest) che ne rendono agevole il raggiungimento anche in assenza del mezzo privato.
- Il Piano prevede il completamento del collegamento ciclopeditonale oggi mancante nel tratto di via Nonantolana tra via Due Canali Sud e l'intersezione con strada Albareto, riqualificando ulteriormente l'area antistante al Comparto. In direzione est-ovest viene così favorito lo spostamento pedonale e ciclabile su percorsi interni e protetti, anche con possibilità di sosta, per stimolare l'uso dei servizi di quartiere (scuole, polisportiva, parco pubblico, supermercati) anche da parte dei residenti, così come le relazioni interne tra utenti di questi servizi e gli abitanti.
- Gli interventi di adeguamento della piattaforma stradale favoriranno il contenimento delle velocità e l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico locale o dei percorsi ciclabili. Il progetto del nuovo ciclo-pedonale prevede infatti l'adeguamento della sede stradale, in particolare: sezione corsie, fermate TPL, attraversamenti e parcheggi. L'obiettivo è superare l'attuale separazione fisica e relazionale del Comparto, per favorire la mobilità ciclo-pedonale, per diminuire l'isolamento e accrescere la permeabilità dell'area con l'intorno.

- In via preliminare e in riferimento a tali scenari progettuali, si può quindi stimare che il Comparto non genererà effetti peggiorativi in termini di emissioni inquinanti derivanti dal traffico indotto.
- Verranno realizzati nuovi percorsi ed eliminate le attuali interruzioni e barriere per collegare l'area oggetto di intervento a nord con il parco XXII Aprile e le scuole Collodi e a sud con il sottopasso ciclo-pedonale del comparto ex Benfra (collegamento con il centro storico), agendo sulla sistemazione di via Nonantolana come elemento di connessione e non di barriera.
- I nuovi spazi verdi interni al Comparto saranno adeguati ai recenti requisiti approvati nel Regolamento Urbanistico Edilizio in termini di permeabilità, che impongono regole stringenti finalizzate a favorire una presenza minima ottimale di superfici permeabili.
- Complessivamente gli interventi favoriranno il miglioramento del comfort urbano e la qualificazione delle componenti ambientali del paesaggio antropico, favorendo la fruizione degli spazi adibiti a verde pubblico e quindi una maggiore integrazione tra l'ecosistema "parco" e quello "urbano".
- Il Piano consentirà di contribuire al miglioramento del paesaggio urbano, inteso come quella parte del territorio in cui vengono riconosciuti caratteri omogenei e coerenti tra di loro, sia frutto dell'azione naturale e ambientale, che prodotti dalla storia e dall'azione dell'uomo⁸. In particolare, il Piano consentirà di intervenire principalmente sulla componente del paesaggio che è frutto dell'azione dell'uomo, in modo da favorire: una nuova interazione tra le preesistenze di natura ambientale e antropica; un'accessibilità oggi negata e il rafforzamento del riferimento identitario del quartiere, inibito dall'obsolescenza del tessuto o da lottizzazioni non strutturate nel contesto urbano.
- Dal punto di vista acustico non sono presenti attività produttive o sorgenti puntuali significative. Le sorgenti sonore di rilievo presenti nell'area sono identificabili nel traffico veicolare e in quello ferroviario; in particolare, la sorgente prioritaria che caratterizza l'area di progetto è via Nonatolana. Complessivamente, così come argomentato nella relazione tematica specifica, sono rispettati i limiti assoluti di immissione imposti.
- L'attuazione del Comparto mediante piano urbanistico unitario e non mediante singoli interventi diretti, comporterà l'obbligo di rispettare le norme del RUE relative alla "Gestione del rischio idraulico e smaltimento delle acque" (art. 8A.2), che, nel caso specifico, impone l'implementazione della rete di raccolta delle acque piovane mediante un sistema di laminazione, che favorirà il contenimento degli impatti in caso di evento critico.
- In relazione ad aspetti attuativi specifici, come la progettazione di parcheggi in interrato, in fase esecutiva occorrerà verificare le possibili interferenze con il piano della falda e le sue escursioni stagionali e identificare le misure idonee ad evitare eventuali infiltrazioni nei manufatti, onde evitare l'installazione di impianti di pompaggio funzionali all'allontanamento delle acque di falda attraverso il sistema di drenaggio urbano.
- Nella riprogettazione del Comparto verrà anche adeguato il sistema della raccolta dei rifiuti, per il rispetto delle nuove esigenze volte alla promozione dell'economia circolare, in osservanza dall'art. 26.15 comma 3 del RUE (che prevede che ogni unità edilizia abbia all'interno della proprietà uno spazio idoneo ad ospitare contenitori per la raccolta differenziata) e nell'ottica di un passaggio a servizio di raccolta rifiuti Porta a Porta stimato per il 2022-2023.

⁸ Il concetto di paesaggio, definito come un sistema complesso costituito sia dagli elementi naturali che da quelli antropici, viene ribadito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.) all'articolo 131, che riporta la seguente definizione: "ai fini del presente codice per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni" e ancora "la tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili".

VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto approfondito nel contesto dell'analisi dei fattori di pressione esterni ed interni al Comparto, il Piano risulta conforme ai vincoli e alle prescrizioni contestuali all'intervento di progetto.

INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI - ANALISI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI

La tabella elaborata per l'analisi di coerenza sintetizza gli obiettivi del Piano e gli effetti generati sul territorio dalle modifiche introdotte. La tabella riporta un giudizio sintetico qualitativo, le caselle riportano una diversa colorazione per evidenziare l'effetto positivo, neutro o debolmente/potenzialmente negativo, come da legenda seguente.

A	EFFETTO POSITIVO
M	EFFETTO NEUTRO
B	EFFETTO DEBOLMENTE/POTENZIALMENTE NEGATIVO

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO		STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO
1	SOSTENIBILITÀ SOCIALE E DELLA CITTÀ PUBBLICA	A
	Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico; la crescita e qualificazione dei servizi e l'adeguamento delle reti tecnologiche.	A
	Innovazione e incremento del capitale sociale e l'inclusione; i diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro.	A
	Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico.	A
	Sviluppo della mobilità sostenibile: dalla mobilità alla accessibilità.	A
	Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito; la messa in sicurezza sismica (adeguamento) del patrimonio di interesse pubblico e il progressivo miglioramento sismico dell'intero patrimonio edilizio.	A
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	A
	Contenimento del consumo di suolo e la riduzione dell'impermeabilizzazione.	A
	Miglioramento del comfort urbano e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici.	A
	Riconoscimento e la salvaguardia dei servizi ecosistemici e la qualificazione delle componenti ambientali, anche attraverso la riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi e l'incremento della biodiversità e il miglioramento degli habitat naturali.	A
	Miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell'economia circolare.	M
3	ARIA	M
4	ACQUA	M
5	AMBIENTE IDRICO	A
6	SUOLO	M
7	ECOSISTEMA	M
8	PAESAGGIO ANTROPICO	A
9	RUMORE	M
10	ENERGIA	A
11	RISORSE E RIFIUTI	A
12	VIABILITA'	A

SOLUZIONI ALTERNATIVE

Nella predisposizione dello scenario progettuale sono state attentamente valutate diverse soluzioni che potessero garantire il soddisfacimento degli obiettivi del Piano. Tra tutte le alternative quella proposta si ritiene essere quella maggiormente capace di massimizzare gli effetti positivi e di ridurre gli impatti.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

L'analisi svolta ha consentito di evidenziare la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni contenute nel Piano cui si riferisce la ValsAT. Dal raffronto tra le scelte della Variante e gli obiettivi di sostenibilità si nota la preponderante presenza di effetti positivi. Le strategie introdotte per perseguire gli obiettivi appaiono quindi coerenti con i risultati attesi e non si rilevano nel complesso particolari impatti sul contesto urbanizzato locale. A maggior tutela delle modifiche proposte dalla variante, sono comunque stati adottati interventi di mitigazione e compensazione atti a completare il quadro delle azioni mirate alla sostenibilità del Piano.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La soluzione prevista dal Piano si ritiene possa rappresentare essa stessa un'alternativa migliorativa rispetto al contesto attuale. All'interno di tale alternativa sono state adottate diverse soluzioni di mitigazione e compensazione volte a favorire ulteriormente la sostenibilità dell'intervento, in sintesi: incremento del capitale sociale e inclusione (criteri di assegnazione degli alloggi, spazi comuni, gestione sociale), incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, efficienza energetica (classe A4), miglioramento sismico del patrimonio edilizio, sviluppo della mobilità sostenibile (collegamenti col parco, ciclo-pedonale nuovo su via Nonantolana, sistemazione piattaforma stradale di via Nonantolana), contenimento del consumo di suolo, riduzione dell'impermeabilizzazione, adattamento ai cambiamenti climatici (laminazione), promozione dell'economia circolare (RSU).

MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.24 del 2017 la Valsat individua gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili. Ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 152 del 2006 il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

Il piano di monitoraggio comprende la definizione degli indicatori e la definizione dei soggetti preposti a fornire le informazioni. Misurando il grado di miglioramento degli indicatori è possibile definire il livello di conseguimento degli obiettivi di piano. Il set di indicatori da definirsi deve essere legato agli obiettivi strategici di piano in modo tale da monitorare l'effettivo concretizzarsi dei miglioramenti attesi, verificare l'attuazione degli interventi di mitigazione o compensazione e prevenire eventuali effetti negativi.

Il Piano è stato costruito a partire dall'identificazione dei bisogni del territorio a cui rispondere, in particolare le condizioni di degrado urbano del Comparto e la domanda crescente di alloggi in affitto calmierato. Il sistema di valutazione del valore sociale generato dal Programma di

intervento è costruito intorno agli impatti generati, anche sull'intorno, dalla realizzazione dei nuovi alloggi ad affitto sociale.

La valutazione segue l'iter del progetto, a partire dalle fasi di progettazione (valutazione ex ante), la realizzazione dell'intervento fino alla consegna degli alloggi (valutazione in itinere) fino alla gestione a regime, (valutazione ex post dopo un anno e dopo tre anni dalla consegna degli alloggi). Gli strumenti utilizzati nella valutazione ex ante e in itinere comprendono la raccolta di dati e informazioni sia tecniche sia legate al contesto, l'analisi dei documenti di progetto, interviste con i vari responsabili degli interventi e delle attività. Per la valutazione ex post tali strumenti vengono integrati con interviste e questionari anche agli abitanti e al gestore sociale.

Il modello di valutazione è costruito a partire da una griglia articolata su ambiti a ciascuno dei quali sono abbinati una serie di indicatori ai quali viene attribuito un peso sulla base della rispondenza dei risultati a target prefissati:

1. Sostenibilità ambientale: tipo edilizio, efficienza energetica, recupero energetico e idrico, sistemi di raccolta differenziata e riciclaggio dei rifiuti.
2. Sostenibilità economica: impiego delle risorse previste, coerenza del cronoprogramma di attuazione.
3. Contesto: servizi, aree verdi e destinazione d'uso, sicurezza, accessibilità e viabilità.
4. Qualità sociale della progettazione architettonica: relazione fisica col contesto urbano, verde, caratteristiche alloggi, eliminazione barriere architettoniche.
5. Offerta abitativa: mix residenziale, beneficiari con particolari difficoltà, famiglie consapevoli, fasce di canone.
6. Mix sociale e funzionale: mix tipologico (servizi residenziali) e mix funzionale (oltre il residenziale), coinvolgimento altri attori attivi sul territorio.
7. Gestione sociale: struttura organizzativa, selezione inquilini, coinvolgimento inquilini in fase di pre-ingresso, percorsi di empowerment e autogestione, risorse dedicate.

Il sistema di monitoraggio così strutturato verrà testato in maniera sperimentale coinvolgendo da un lato i soggetti attuatori e gestori, dall'altro i residenti e gli altri attori del territorio (altri abitanti, soggetti pubblici e privati). La finalità è non solo valutare l'efficacia e gli impatti del progetto ma anche definire la migliore modalità di gestione dei servizi abitativi e degli spazi comuni in relazione alle caratteristiche fisiche e sociali del contesto.

SINTESI NON TECNICA

La sintesi in linguaggio non tecnico della Variante ha l'obiettivo di evidenziare un quadro organico e riassuntivo dei contenuti della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (la Valsat) predisposta per analizzare gli aspetti ambientali e territoriali del Piano.

La sintesi in linguaggio non tecnico consente ai "non addetti ai lavori" di approcciarsi ai contenuti prima di passare alla consultazione dell'intera documentazione. La Sintesi non tecnica agevola la divulgazione delle informazioni con un approccio semplificato ai temi contenuti nel Piano.

SU COSA VERTE L'INTERVENTO

Il riassetto previsto dal Piano in oggetto è finalizzato ad un più efficace utilizzo di una limitata porzione di territorio, attraverso l'opportuna localizzazione di nuove destinazioni residenziali (74 alloggi) in sostituzione di quelle preesistenti (81 alloggi) realizzate negli anni '40 con criteri di estrema economicità.

Riferimento nel testo: capitolo "Premessa" e "Fattori di pressione interni – Analisi delle proposte".

ESISTONO VALORI AMBIENTALI, STORICO-CULTURALI E/O SOCIALI DA TUTELARE?

No, l'area non conserva nessun carattere da tutelare. L'area è solamente lambita da un tratto di via Nonantolana classificata come "viabilità storica" che sarà oggetto di riqualificazione.

Riferimento nel testo: capitoli "Fattori di pressione esterni – Analisi dello stato di fatto", "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", "Valutazione di sostenibilità".

QUALI SONO GLI ASPETTI ESAMINATI NELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE?

La valutazione ha adottato come riferimento degli obiettivi strategici (correlati alla "sostenibilità sociale e della città pubblica" e alla "sostenibilità ambientale") e degli obiettivi di sostenibilità delle specifiche componenti ambientali e territoriali, quindi ha analizzato le indicazioni derivanti dalla pianificazione territoriale e i requisiti necessari per attuare e mitigare le previsioni del Piano.

Riferimento nel testo: capitoli "Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento", "Fattori di pressione esterni - analisi dello stato di fatto", "Fattori di pressione interni - analisi delle proposte".

IL PIANO PRODUCE IMPATTI?

No, il Piano non produce impatti significativi sul contesto esistente.

Riferimento nel testo: capitolo "Fattori di pressione interni - Analisi delle proposte".

QUALI SONO LE SCELTE FATTE PERCHÉ IL PIANO SIA A RIDOTTO IMPATTO?

Le scelte si sono concentrate principalmente nel favorire la sostenibilità dell'intervento attraverso soluzioni come: incremento del capitale sociale e inclusione (criteri di assegnazione degli alloggi, spazi comuni, gestione sociale), incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, efficienza energetica (classe A4), miglioramento sismico del patrimonio edilizio, sviluppo della mobilità sostenibile (collegamenti col parco, ciclo-pedonale nuovo su via Nonantolana, sistemazione piattaforma stradale di via Nonantolana), contenimento del consumo di suolo, riduzione dell'impermeabilizzazione, adattamento ai cambiamenti climatici (laminazione), promozione dell'economia circolare (RSU).

Riferimento nel testo: capitolo "Fattori di pressione interni - Analisi delle proposte".

IL PIANO PERSEGUE GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ ED È QUINDI ATTUABILE?

Sì, le misure introdotte consentono di confermare il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità strategici e specifici.

Riferimento nel testo: capitoli “Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento”, “Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni”, “Valutazione di Sostenibilità”.

COME VERRA’ MONITORATO IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ?

Il modello di valutazione è costruito a partire da una griglia articolata su ambiti a ciascuno dei quali sono abbinati una serie di indicatori ai quali viene attribuito un peso sulla base della rispondenza dei risultati a target prefissati: sostenibilità ambientale, sostenibilità economica, contesto, qualità sociale della progettazione architettonica, offerta abitativa, mix sociale e funzionale, gestione sociale. Il sistema di monitoraggio verrà testato coinvolgendo da un lato i soggetti attuatori e gestori, dall’altro i residenti e gli attori del territorio.

Riferimento nel testo: capitolo “Monitoraggio degli effetti”.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Da completare prima dell'approvazione secondo l'art.18 della L.R. 24 del 2017 e così come anche definito dal comma 1, art.17 del D.lgs. n.152 del 2006.