

“AREA EX SEDE AMCM” PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA in variante al POC

A seguito di procedura competitiva con negoziazione approvata con delibera di C.C. n° 52/2018,
ai sensi dell'art. 62 D.L. n° 50/2016



**DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA
E RESPONSABILE UNITO DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Maria Sergio

ELABORATO

**IN COLLABORAZIONE CON SERVIZIO PROGETTI COMPLESSI
E POLITICHE ABITATIVE DEL COMUNE DI MODENA**

VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Proposta di riqualificazione urbana in variante al POC dell' AREA EX SEDE AMCM.

1. PREMESSA

Questo elaborato costituisce rapporto ambientale e territoriale per la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come prevista dalla nuova legge regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 - "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", allegata al Programma di riqualificazione urbana (PRU) del Comparto ex sede AMCM. Difatti l'art. 18 della L.R. n. 24 del 21 Dicembre 2017 conferma la Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) come parte integrante del piano per individuare e valutare le scelte pianificatorie e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio.

Secondo la circolare del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n. 173 "Approvazione dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" i contenuti della ValSAT devono essere:

- la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata;
- l'analisi dello stato di fatto attraverso lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali, antropici e delle loro evoluzione, desunti dal quadro conoscitivo dello strumento sovraordinato;
- l'individuazione degli effetti del piano derivanti dalle trasformazioni territoriali operate dall'attuazione del piano;
- le localizzazioni alternative e le mitigazioni atte a ridurre, mitigare e/o compensare gli effetti negativi e/o gli impatti derivanti dalle scelte di piano;
- la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di piano con l'eventuale indicazione delle condizioni cui è subordinata l'attuazione del piano attraverso una dichiarazione di sintesi;
- il monitoraggio degli effetti del piano, derivati dalla definizione di indicatori degli obiettivi e dei risultati attesi.

Con revisione operata con la LR9/2008 e la relativa circolare 269360/2008, si è scelto di non duplicare i procedimenti introducendo un'autonoma procedura di VAS (di cui al D.Lgs. 152/2006), ma di integrarla nel procedimento di formazione del piano riconoscendo al Documento di ValSAT il valore di rapporto ambientale, con il quale l'amministrazione precedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano.

2. INQUADRAMENTO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il progetto di riqualificazione del comparto dell'Ex AMCM, oggetto del presente Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), si inserisce in una rinnovata politica di gestione del territorio, che trova riferimento principale nell'arrestare il consumo di suolo favorendo riqualificazione e gestione dell'esistente. L'area oggetto di intervento rientra fra le più importanti risorse territoriali che Modena può mettere a disposizione per l'investimento futuro e per cogliere le più ampie opportunità e potenzialità che essa può offrire. Tale area infatti, per la sua collocazione e la sua estensione ha un indiscutibile valore strategico nel processo di riorganizzazione urbana per il ruolo di ricucitura e collegamento tra il nucleo antico della città e la periferia che è in grado di assolvere.

Dal punto di vincolistico si sottolinea come l'ambito oggetto di intervento non ricada in alcun ambito tutelato ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, Codice Urbani dei Beni culturali. Tuttavia, data la presenza di alcuni edifici testimoniali della memoria industriale d'ambito, si evidenzia come con un lungo iter concluso nel 2011, la Soprintendenza per i Beni e le attività culturali – Regione Emilia Romagna, abbia stabilito di vincolare e tutelare quali edifici di interesse storico e artistico, secondo le disposizioni dell'articolo 10 e 12 del D.Lgs 42/2004, i seguenti edifici: deposito officina Tram; ex centrale ENEL; Centrale AEM. La trasformazione dell'area dunque dovrà tenere conto degli immobili tutelati, al fine di configurare una riqualificazione urbana di qualità e coerente con il contesto architettonico e paesaggistico di riferimento.

La strategia di recupero del comparto Ex AMCM dovrà contribuire alla rigenerazione di un'ampia zona urbana attraverso la definizione di un sistema integrato e coerente di interventi di riqualificazione del patrimonio pubblico ed è stata sviluppata a partire dal tema della "creatività": creatività come spazio pubblico, creatività come frequentazione e creatività come sperimentazione di formula innovative.

Il PRU dunque, a partire da questi tre filoni progettuali, si pone i seguenti obiettivi prioritari per il recupero dell'area come nuova polarità urbana ("Parco della Creatività"):

- realizzazione di uno spazio pubblico fruibile, realmente utilizzato e vissuto, sia attraverso configurazioni predefinite sia con usi temporanei e flessibili, che consentano allo spazio di adattarsi alle esigenze e alle opportunità che si presenteranno nel tempo, con lo sviluppo delle funzioni e del ruolo dell'area sulla scena urbana;
- valorizzazione e frequentazione costante dell'area attraverso una offerta che si distribuisce nelle ore della giornata e nelle stagioni
- riconnessione del comparto ai vari tessuti urbani che lo circondano per farne un luogo ad alta attraversabilità e circolazione
- valorizzazione dell'identità del luogo e delle tracce della storia attraverso sperimentazioni di formule innovative
- integrazione di elementi pubblici e componenti private finalizzata alla ottimizzazione della rigenerazione complessiva del comparto.

In questa ottica, il disegno dello spazio pubblico e delle relazioni tra edifici nuovi o rigenerati e tessuto urbano diventano il file-rouge che informa la nuova configurazione dell'area.

3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE TERRITORIALE E ANALISI DI COERENZA

La proposta progettuale è pensata nel contesto di uno sviluppo sostenibile, da intendersi come un processo capace di coniugare le tre dimensioni dello sviluppo: ambientale, economica e sociale. La scala locale del comparto Ex AMCM è infatti idonea a formulare soluzioni finalizzate alla sostenibilità, grazie alla sua estensione (che consente di pianificare una progettazione integrata) e grazie alla sinergia che può instaurarsi tra le diverse funzioni del comparto. In quest'ottica si inserisce la nuova strategia operativa, finalizzata alla sostenibilità economica, così come l'idea della rigenerazione dell'area come "Parco della Creatività", finalizzata alla sostenibilità sociale. Al completamento di questo impianto l'intervento si propone di valorizzare l'ambiente garantendo la tutela e il rinnovamento delle risorse così come la mitigazione degli impatti. In quest'ottica si inseriscono i riferimenti ecologico-ambientali che sono stati definiti per la progettazione nell'area, che nel loro insieme cercano di delineare l'orizzonte da raggiungere per una progettazione sostenibile dal punto di vista ambientale. Gli interventi e le soluzioni individuate nel loro insieme mirano alla sostenibilità tramite la riduzione degli impatti (controllo delle portate in uscita dal comparto, controllo degli effetti sull'isola di calore urbana), la salvaguardia delle risorse (riuso dell'acqua piovana), la riduzione dei consumi energetici (requisiti minimi di prestazione energetica e uso di fonti di energia rinnovabile), l'ottimizzazione dello sfruttamento della produzione da fonti di energia rinnovabile (sistema a rete locale per la gestione e distribuzione dell'energia elettrica e la gestione dei vettori energetici termici).

Gli obiettivi di piano risultano coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni normative e pianificatorie sovraordinate e locale. In particolare le azioni progettuali di riqualificazione dell'ambito urbano ex amcm risultano coerenti con gli indirizzi della:

- pianificazione regionale, con particolare riferimento al tema del miglioramento della qualità urbana, del consumo di suolo e del recupero delle aree urbane dismesse e degradate, l'incremento della rete commerciale e la creazione di nuovi poli culturali e di aggregazione nella città.
- pianificazione paesaggistica regionale, con particolare riferimento al tema corretto inserimento paesaggistico delle opere e la salvaguardia dei caratteri storici e degli spazi aperti dei centri urbani.
- pianificazione provinciale, con particolare riferimento agli obiettivi relativi alla riqualificazione di ambiti urbani dismessi, alla qualità urbana dei nuovi insediamenti, alla valorizzazione dell'identità storica e alla presenza della distribuzione commerciale. Le azioni progettuali risultano anche conformi alle norme di PTCP con particolare riferimento alla tutela e vulnerabilità ambientale.
- pianificazione comunale, con particolare riferimento agli obiettivi ed indirizzi d'ambito di PSC e alle Norme di RUE relative alla zona omogenea 42. Tuttavia non conforme alle disposizioni della pianificazione attuativa vigente (Piano Particolareggiato 2004, variato nel 2009).

4. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

La variante in oggetto delinea lo stato dell'ambiente e del paesaggio di contesto specificando la valutazione degli impatti e degli eventuali interventi di mitigazione che saranno oggetto di attenzione da parte degli strumenti attuativi sotto-ordinati ed in genere delle future fasi procedurali. La preventiva analisi di contesto mostra la sussistenza dei presupposti alla trasformazione dell'ambito e indica le condizioni alla trasformazione stessa. In particolare l'analisi si sofferma sulle seguenti componenti: Aria e atmosfera, Rumore e clima acustico, Mobilità, Ambiente idrico superficiale e sotterraneo, Suolo e sottosuolo, Indagini inquinanti e bonifiche ambientali, Paesaggio naturale, antropico e archeologia; Sistema insediativo: reti, mobilità e accessibilità.

COMPONENTE	VALUTAZIONE DI QUALITÀ ANTE OPERA	VALUTAZIONE DI QUALITÀ POST OPERA	EFFETTO
ARIA E ATMOSFERA	MEDIA QUALITÀ	MEDIA QUALITÀ	=
RUMORE ED INQUINAMENTO ACUSTICO	MEDIA QUALITÀ	MEDIA QUALITÀ	=
ACQUA E RISORSE IDRICHE	BUONA QUALITÀ	BUONA QUALITÀ	=
SUOLO E SOTTOSUOLO	MEDIA/BASSA QUALITÀ	BUONA QUALITÀ	+
PAESAGGIO NATURALE E ANTROPICO	MEDIA QUALITÀ	BUONA QUALITÀ	+
RETI, MOBILITA', TRASPORTI	MEDIA/BUONA QUALITÀ	BUONA QUALITÀ	

Quadro sintetico indicativo delle valutazioni

Per ogni componente vengono analizzati i principali impatti derivanti dall'attuazione del piano, al fine di poterne valutare la fattibilità ambientale. Vengono, inoltre, presentate alcune misure di mitigazione, volte al contenimento dell'eventuale impatto sul sistema ambientale.

Nel complesso la trasformazione in esame non produrrà impatti significativi dal punto di vista delle componenti analizzate, non andando quindi a incidere negativamente sullo stato e la qualità dei luoghi. Infatti, la nuova trasformazione non solo non genererà flussi di traffico indotti trascurabili, rispetto a quelli già esistenti ma consentirà anche un miglioramento delle condizioni naturali di stato ed un incremento della dotazione arborea ed arbustiva di contesto. Le soluzioni progettuali proposte consentiranno la rifunzionalizzazione dell'ambito di intervento, con un relativo miglioramento delle condizioni di qualità urbana e funzionale, andando a rifunzionalizzare e riqualificare un ambito urbano, destinato all'urbanizzazione, ad oggi degradato.

5. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il monitoraggio ambientale di un'area sottoposta a trasformazione territoriale ha lo scopo di assicurare il controllo degli effetti significativi sull'ambiente e l'efficacia delle misure di mitigazione previsti con l'attuazione di un piano attraverso la rilevazione di parametri indicatori delle condizioni ambientale, territoriale e della loro evoluzione nel tempo.

Le attività di monitoraggio previste comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati, con riferimento specifico sia agli obiettivi del piano o del programma ed alle azioni in esso previste, sia agli effetti significativi ed alle situazioni di criticità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale. Il piano o programma individua le responsabilità, i ruoli le tempistiche e le risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio.

Il processo di valutazione ambientale del Piano necessita dunque di un insieme di indicatori quali-quantitativi per assicurare il controllo nel tempo della rispondenza delle soluzioni attuative adottate al raggiungimento degli obiettivi e delle condizioni selezionate nel processo di pianificazione.

La predisposizione di tali indicatori, tenendo in debita considerazione le specificità del territorio oggetto di valutazione, deve rispondere a molteplici esigenze:

- capacità di rappresentare l'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico;
- facilità di reperimento o di elaborazione di fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche di dati);
- completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di concorrere in modo operativo alla valutazione del piano, esprimendo l'efficacia delle politiche e delle azioni in rapporto agli obiettivi assunti dal piano.

Si riporta di seguito dunque il quadro degli indicatori assumibili per il monitoraggio del processo continuo di Valutazione Ambientale Strategica. Si sottolinea come tale proposta di indicatori sia, tuttavia, oggetto di possibile implementazione e precisazione in sede di conferenza, di concerto con le autorità competenti.

6. CONCLUSIONI

Il progetto di piano in esame risulta dal punto di vista della conformità urbanistica e della fattibilità ambientale ampiamente realizzabile e coerente. Dal punto di vista della coerenza del progetto con le disposizioni della pianificazione a livello regionale, provinciale e comunale, è possibile riscontrare come le opere di realizzazione dell'intervento in esame siano coerenti ed in alcuni casi conformi con gli obiettivi e le prescrizioni della pianificazione territoriale ai vari livelli. Si riscontra la non conformità della trasformazione con la pianificazione attuativa vigente (Piano particolareggiato 2004), tuttavia, consentita dalle volontà esplicite dell'Amministrazione Comunale e dal fatto di essere il progetto stesso in esame, parte del percorso di variante del piano vigente.

Dall'analisi della documentazione regionale, provinciale e comunale, nonché dalla consultazione della banca dati nonché del SITAP (Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali), si evince inoltre come l'area di interesse progettuale: non interferisce con alcun vincolo di natura ambientale della Rete Natura 2000, né con alcun vincolo di natura paesaggistica ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Il progetto in esame nel suo complesso non produce effetti negativi significativi sullo stato dell'ambito oggetto di intervento, andando tuttavia in alcuni casi a migliorarne le condizioni con particolare riferimento alle componenti SUOLO E SOTTOSUOLO e PAESAGGIO NATURALE ED ANTROPICO. Per quanto riguarda le altre componenti gli impatti del progetto risultano essere nulli o poco significativi, non modificando o alterando quindi le condizioni di stato.

Le strategie messe in campo per perseguire gli obiettivi appaiono coerenti con i risultati attesi e si prefigurano come un valido supporto finalizzato a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni contenute nella variante urbanistica cui si riferisce la ValSAT.