



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale**

VAS - VALSAT

ADOZIONE: Del. C.C. n. 51 del 31/07/2007	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 39 del 28/07/2008
--	--

VARIANTE 2013

ADOZIONE: Del. C.C. n. 4 del 07/02/2013	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 38 del 30/07/2013
---	--

LUGLIO 2013



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale**

VAS - VALSAT

ADOZIONE: Del. C.C. n. 51 del 31/07/2007

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 39 del 28/07/2008

VARIANTE 2013

ADOZIONE: Del. C.C. n. 4 del 07/02/2013

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 38 del 30/07/2013

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Lucia BURSI

dott.ssa Anna Maria MOTOLESE

REDAZIONE PSC

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Antonio Conticello (cartografia, elaborazioni S.I.T.),
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico),
Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e
ValSAT),

Collaboratori:

Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.),
Concetta Venezia (editing)

Comune di Maranello:

Roberto Bolondi

(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)

Mirco Manfredini

REDAZIONE VARIANTE 2013

Responsabile del Procedimento

Roberto Bolondi

(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)

Progettista

arch. Roberto Bolondi

Gruppo di Progettazione

Mirco Manfredini

Daniela Maria Ori

Claudia Pini

Alberto Donati

LUGLIO 2013

Indice

Glossario	4
Premessa.....	6
Monitoraggio degli effetti del Piano vigente.....	8
<i>La scelta degli indicatori.....</i>	8
<i>Indicatori previsti dalla VALSAT vigente</i>	8
<i>Monitoraggio del PSC vigente.....</i>	10
1. PM10: valori medi annuali.....	10
2. Mobilità pedonale e ciclabile per studio e lavoro: percentuale di spostamenti a piedi o in bicicletta da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine.	12
3. Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro: percentuale di spostamenti in treno, bus, tram o corriera da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine.	14
4. Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura (popolazione 40-64 anni / popolazione 15-39 anni x 100).....	18
5. Uso sostenibile del territorio: densità abitativa in area residenziale urbana (località abitate e centri urbani).	20
Il quadro degli obiettivi	21
<i>Il sistema di obiettivi assunto dal PSC vigente.....</i>	21
<i>Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali</i>	21
<i>Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano</i>	22
Il quadro delle scelte insediative.....	24
<i>Il dimensionamento abitativo del PSC</i>	24
<i>Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio.....</i>	25
<i>Rigenerazione urbana sostenibile.....</i>	28
Stima degli effetti della variante al Piano e misure atte ad impedire o a mitigare eventuali conseguenze	31
<i>Introduzione del principio di tutela e del contenimento del consumo di suolo</i>	31
<i>Politiche di mitigazione.....</i>	31
Riduzione delle criticità ambientali in essere	31
Mitigazione degli interventi previsti dalla variante di PSC.....	32
Condizioni per l'attuazione delle previsioni	32
<i>Schede Vas-Valsat Relative Agli Ambiti inseriti nella variante.....</i>	33
AMBITO AR.2i – Piemme Torre Oche.....	34
AMBITO AR.2f –Area Cemar	37
AMBITO AN.1m - Gorzano sud	40

La globalizzazione e l'evoluzione del capitalismo connettono l'architettura più alla situazione economica che alla società e alla comunità. Prevala la tentazione del design, dell'edificio-evento. Mi pare insomma che ci troviamo di fronte a una nuova cornice, dove dobbiamo ripensare il rapporto architettura, città, società, il modo cioè di combinare tecnologia, organizzazione sociale e comunità.

Arata Isozaki

Marco Polo: "Anche le città credono d'esser opera della mente o del caso, ma né l'una né l'altro bastano a tener su le mura. Di una città non godi le sette o settantasette meraviglie, ma la risposta che dà a una tua domanda".

Italo Calvino, *Le città invisibili*

Glossario

Piani Urbanistici

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PSC – Piano Strutturale Comunale

POC – Piano Operativo Comunale

RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio

PUA – Piano Urbanistico Attuativo (PP – Piano Particolareggiato)

Macro classificazione del territorio Comunale

TU – Territorio Urbanizzato

TUZ – Territorio Urbanizzabile

TRU – Territorio rurale

Sistema insediativo storico

IS – Insediamenti e infrastrutture storici del Territorio (Art. A-8 L.R. 20/00 e s.m.i.)

ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (Art. A-9 L.R. 20/00 e s.m.i.)

Territorio Urbano e Urbanizzabile

AC.s – Ambito urbano centrale di impianto storico (Art. A-10 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AC – Ambito urbano consolidato (Art. A-10 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AC.c – Ambito consolidato in territorio collinare (Art. A-10 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AR.1 – Riqualficazione diffusa (Art. A-11 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AR.2 – Trasformazione urbanistica (Art. A-11 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AR.3 – Riqualficazione ambientale (Art. A-11 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AN.1- Nuovi insediamenti perequati previsti dal PSC (Art. A-12 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AN.2 – Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC (Art. A-12 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AN.3 – Ambiti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto di adozione del PSC (Art. A-12 L.R. 20/00 e s.m.i.)

APS – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (Art. A-13 L.R. 20/00 e s.m.i.)

APC – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (Art. A-13 L.R. 20/00 e s.m.i.)

Territorio Rurale

AVA – Aree di valore naturale e ambientale (Art. A-17 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AVA.F – Ambito territoriale del Torrente Tiepido (Art. A-17 L.R. 20/00 e s.m.i.)

ARP – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. A-18 L.R. 20/00 e s.m.i.)

APA – Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 L.R. 20/00 e s.m.i.)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (Art. A-20 L.R. 20/00 e s.m.i.)

Dotazioni territoriali

MOB – Infrastrutture per la mobilità (Art. A-5 c. 5 L.R. 20/00 e s.m.i.)

COLL – Spazi e attrezzature collettive (Art. A-24 L.R. 20/00 e s.m.i.)

ECO – Dotazioni ecologiche e ambientali (Art. A-25 L.R. 20/00 e s.m.i.)

Definizioni urbanistiche ed edilizie

ST – superficie territoriale

SF – superficie fondiaria

SC – superficie complessiva

Sq – superficie coperta

Procedimenti ambientali

VAS – Valutazione ambientale strategica

VALSAT – Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Premessa

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

L'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. indica:

Art. 5

Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali 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 dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

...omissis..

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

... omissis ...

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

... omissis...

8. Gli atti con i quali Regioni e Province si esprimono in merito alla Valsat, di cui al comma 7, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al secondo periodo del comma 2, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate.

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

10 La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

La Valutazione preventiva di sostenibilità è quindi uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VALSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VALSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, già presentate nel Documento Preliminare e presenti nella variante del PSC, la VALSAT/VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

Monitoraggio degli effetti del Piano vigente

La scelta degli indicatori

Per garantire alle politiche del PSC vigente una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, stato necessario operare una scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire.

Gli indicatori scelti devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Un terzo decisivo requisito degli indicatori è che siano in grado di rappresentare al meglio gli **effetti delle politiche e delle azioni del Piano** in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio, per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative.

Nel predisporre gli indicatori, previsti dalla Valsat del PSC vigente, è stato tenuto in debita considerazione le specificità del territorio, in quanto devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico.

In sostanza, in base agli elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, ci si è posti l'obiettivo di definire gli indicatori che rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio di Maranello;
- possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche dei PSC;
- possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi e di confrontarsi con l'apparato metodologico-conoscitivo predisposto dalla Provincia di Modena.

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC vigente ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permette in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Indicatori previsti dalla VALSAT vigente

Il PSC vigente ha nel proprio elaborato di Valsat individuato gli indicatori correlati all'attuazione del Piano.

Alcuni degli indicatori di sintesi sono stati selezionati in base alla capacità di esprimere la qualità ambientale e territoriale perseguita dal PSC, riprendendo quindi, per quanto possibile, gli Indicatori Comuni Europei (ICE) o gli indicatori utilizzati nel 3° Report di sostenibilità della Provincia di Modena.

In definitiva la Valsat vigente intende esprimersi sulle aspettative di evoluzione e quindi sugli obiettivi conseguibili per gli **indicatori selezionati** per il monitoraggio degli effetti del Piano.

Sugli indicatori individuati, atti a monitorare la sostenibilità delle scelte insediative, la VALSAT suggerisce di predisporre eventuali approfondimenti da compiere nel tempo nel caso in cui i valori dei parametri presentino un andamento imprevisto o comunque anomalo (si propone inoltre una schematica interpretazione su quali altri fenomeni non governabili dal PSC sono comunque in grado di esercitare una certa influenza).

Nel caso infatti in cui le dinamiche di evoluzione degli indicatori non tendano ad allinearsi ai valori obiettivo individuati, occorrerà riverificare quali determinanti (governate o meno dal PSC) abbiano avuto un comportamento non in linea con le aspettative e individuare i motivi di tale esito.

La tabella annessa ad ogni indicatore permette infatti di focalizzare quali altri elementi non influenzabili dal piano possono alterarne (in positivo o in negativo) i risultati attesi.

Tale tabella può inoltre risultare utile a mettere in relazione gli obiettivi del piano con altri strumenti ambientalmente importanti anche se non connessi alla pianificazione (Agenda 21 locale, EMAS di distretto, piani di settore ecc.).

Gli indicatori selezionati per il PSC vigente sono:

1. PM10: valori medi annuali
2. Mobilità pedonale e ciclabile per studio e lavoro: percentuale di spostamenti a piedi o in bicicletta da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine
3. Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro: percentuale di spostamenti in treno, bus, tram o corriera da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine.
4. Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura (popolazione 40-64 anni / popolazione 15-39 anni x 100)
5. Uso sostenibile del territorio: densità abitativa in area residenziale urbana (località abitate e centri urbani).

Monitoraggio del PSC vigente

1. PM10: valori medi annuali

Valore medio annuale registrati a Maranello ($\mu\text{g} / \text{m}^3$)

Annualità	Media annuale ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2005	42
2010	33
2011	37
2012	36

Localizzazione centralina: Parco 2, Maranello

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione lug. 2012
PSC	Creazione area per la logistica	Diminuzione del traffico pesante interno al centro abitato	Aumento degli spostamenti generati	Parte Intervento inserito nel POC e parte oggetto di stralcio dal PSC
	Trasporto pubblico in sede propria	Diminuzione traffico autovetture		Inserimento previsione corridoio nord
	Sviluppo rete pedonale ciclabile	Diminuzione traffico autovetture		In corso di realizzazione
	Aumento abitanti			+ 538 abitanti (+3.2%)
	Trasformazione delle aree produttive sovracomunali in aree ecologicamente attrezzate	Riduzione dell'emissione di inquinanti a parità di volumi di produzione		In corso di realizzazione il primo stralcio del APS.i Maranello Nord
	Localizzazione accessibile delle attrezzature e dei servizi	Diminuzione del tragitto percorso per l'accesso ai servizi		In corso di realizzazione
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Progresso tecnologico	Minori emissioni industrie ceramiche Minori emissioni veicoli	Aumento produzione industriale Inversione termica	
	Modalità riscaldamento abitazioni	Minori emissioni impianti di riscaldamento		
	Dinamiche sistema produttivo	Diminuzione produzione industriale		
	Condizioni meteorologiche	Abbattimento inquinanti		

Valutazione del risultato

L'obiettivo a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, era stato definito da **42** a **35** $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (inferiore all'obiettivo imposto dal DM 60/2002 di $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dal 2010).

In relazione all'aspettativa di diminuzione, descritta nella Valsat del PSC vigente, si registra una contrazione del valore rispetto al dato iniziale in linea con l'obiettivo definito.

Il valore registrato a Maranello negli ultimi rilevamenti si attesta al di sotto dei limiti della normativa vigente:

- DLgs155/10 - Valore Limite annuale = $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- DLgs155/10 - Valore Limite giornaliero = $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (da non superare per più di 35 volte in un anno)

2. Mobilità pedonale e ciclabile per studio e lavoro: percentuale di spostamenti a piedi o in bicicletta da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine.

Serie storica valori registrati

	Censimento Istat 1991		Censimento Istat 2001	
	lavoro	studio	lavoro	studio
Quota spostamenti ciclopedonali dei residenti di Maranello (interni a Maranello e verso Fiorano, Formigine o Sassuolo)	20,0% (977)	24,5% (469)	13,3% (710)	14,6% (294)
Quota spostamenti ciclopedonali verso Maranello (da residenti di Fiorano, Formigine o Sassuolo)	2,4% (35)	5,2% (12)	1,5% (26)	3,1% (8)

Questo indicatore non è aggiornabile in questa fase in quanto non sono ancora stati forniti dall'ISTAT i dati del censimento 2011 relativi alle voci identificate.

Come dato relativo all'implementazione della rete di percorsi ciclabili si riporta lo stato di attuazione degli interventi comunali:

	2007	2008	2009	2010	2011
Km. Strade	122	124	124	124	125
Km. Piste ciclabili	20	20	23	23	23
Attraversamenti pedonali rialzati e dossi	24	25	51	56	57

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione lug. 2012
PSC	Incremento qualità urbana del costruito	Incremento attrattività della modalità pedonale	Incremento dell'attrattività del mezzo privato	Interventi previsti nel POC e PVC
	Sviluppo rete pedonale-ciclabile protetta	Incremento attrattività della modalità pedonale-ciclabile		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Localizzazione accessibile di nuove strutture scolastiche	Incremento accessibilità ciclo-pedonale alle strutture scolastiche		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Localizzazione accessibile di strutture commerciali	Incremento accessibilità ciclo-pedonale agli esercizi commerciali		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta			Interventi già

	veicolare		realizzati da privati
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo all'uso di modalità di trasporto inquinanti	
	Sviluppo bicicletta elettrica (prestazioni), calo dei prezzi	Incremento attrattività della modalità ciclabile	

Valutazione del risultato

L'obiettivo a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, era stato definito nell'aumento dei valori dell'indicatore con il ritorno dei valori registrati nel 1991.

I progetti condotti dall'amministrazione ("Bici in città" e potenziamento della rete ciclo-pedonale) e da AMO hanno consentito di sviluppare la rete dei percorsi rendendone più semplice l'uso.

L'incremento auspicato non risulta attualmente misurabile anche se è evidente l'uso del bike-sharing dal conteggio dei prelievi e dal progressivo incremento di pedoni e ciclisti nei percorsi realizzati.

La crescente attenzione condotta dall'amministrazione comunale per la promozione della mobilità dolce risulta fortemente apprezzata dalla popolazione residente nel Comune e fuori, mediante la partecipazione sempre più crescente alle iniziative di camminate o bicicletate realizzate nel territorio.

L'agevolazione di tali forme di spostamento è perseguita anche attraverso interventi di mitigazione e moderazione del traffico, con realizzazione di attraversamenti pedonali rialzati, messa in sicurezza di incroci con rotatorie e attraversamenti pedonali, rifacimento di marciapiedi, collocazione di pannelli indicatori di velocità all'ingresso degli abitati.

Tale sforzo ha anche interessato la creazione di percorsi "collinari", volti alla fruizione in sicurezza delle aree rurali e periurbane, al contempo funzionali al collegamento tra i maggiori insediamenti del territorio ed al passeggio per il tempo libero.

La partecipazione del Comune di Maranello ad Amo, Agenzia della mobilità di Modena, è inoltre funzionale alla ricerca di collegamenti ciclabili e pedonali extra comunali, il cui completamento consentirebbe una facilitazione per gli spostamenti nei comuni limitrofi a piedi o in bicicletta.

Tali collegamenti intercomunali sono difficilmente conseguibili allo stato attuale, a causa della conformazione delle infrastrutture di vecchia concezione ed agli importanti investimenti necessari, a fronte di mancanza di finanziamenti pubblici.

Negli ultimi due anni si è quindi optato per la realizzazione di tratti di completamento e congiunzione della rete, strategici per agevolare l'utilizzo in sicurezza della rete esistente, con interventi in Piazza Amendola a Maranello, sulla pista di collegamento a Bell'Italia o sul ponte di Torre Maina (rifacimento e prolungamento del pedonale fino al centro abitato).

Nel corso del 2012 è stata inoltre realizzata una cartografia aggiornata con l'identificazione dei percorsi ciclabili e pedonali, individuando le caratteristiche degli itinerari funzionali ad una divulgazione turistica, e si è collaborato al progetto provinciale Passeggiate Amiche, un prodotto informativo per il turismo ciclabile, che suggerisce e promuove attraverso un sito internet e cartine itinerari ambientali e culturali, due dei quali nel territorio di Maranello.

3. Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro: percentuale di spostamenti in treno, bus, tram o corriera da o verso Maranello dei residenti nel sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo-Formigine.

Serie storica valori registrati

	Censimento Istat 1991		Censimento Istat 2001	
	lavoro	studio	lavoro	studio
Quota spostamenti mezzo pubblico dei residenti di Maranello (interni a Maranello e verso Fiorano, Formigine o Sassuolo)	0,9% (46)	38,9% (746)	0,7% (37)	32,4% (654)
Quota spostamenti mezzo pubblico verso Maranello (da residenti di Fiorano, Formigine o Sassuolo)	2,0% (30)	69,1% (161)	1,4% (25)	44,5% (113)

Questo indicatore non è aggiornabile in questa fase in quanto non sono ancora stati forniti dall'ISTAT i dati del censimento 2011 relativi alle voci identificate.

In relazione all'implementazione degli spostamenti casa-lavoro Comune di Maranello, AMO (Agenzia per la Mobilità di Modena) e Ferrari S.P.A. hanno stipulato una convenzione sperimentale, a partire dall'inizio del 2010, finalizzata alla razionalizzazione degli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti dell'azienda automobilistica di Maranello.

L'accordo si basa sulla corresponsione di incentivi economici proposti ai dipendenti della Ferrari che scelgano di acquistare un abbonamento al TPL da utilizzare negli spostamenti casa – lavoro.

L'agevolazione prevista è uno sconto del 30% su quella che è l'abituale scala sconti prevista dalla tessera ATCMCard (NB: ATCM è confluita in SETA spa dal gennaio 2012); tale sconto percentuale, coperto dall'azienda Ferrari, consente ai dipendenti di poter usufruire di abbonamenti a prezzi ribassati.

Il progetto ha goduto di ampia visibilità ed informazione tra i dipendenti Ferrari, ed il successo dell'iniziativa è misurabile dagli indicatori di seguito indicati:

	anno 2010	anno 2011
nr. abbonamenti annui	144	214
media abbonati al mese	17,7	21,7

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione lug. 2012
PSC	Offerta di trasporto pubblico in sede propria	Incremento dell'attrattività (velocità, cadenza) della modalità di trasporto pubblico		Parte in previsione di PSC vigente e parte oggetto della Variante 2012

	Sviluppo percorsi ciclabili protetti attestati su linee di trasporto pubblico	Possibilità di utilizzo combinato bicicletta-transporto pubblico		Percorsi ciclo-pedonali già realizzati verso l'ambito MOB-BT (bus terminal - attualmente in fase di realizzazione)
	Localizzazione delle strutture scolastiche in prossimità del trasporto pubblico	Incremento accessibilità alle strutture scolastiche con il trasporto pubblico		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta veicolare		Incremento dell'attrattività del mezzo privato	Interventi già realizzati da privati
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo ad usare modalità di trasporto inquinanti		
	Disponibilità risorse per trasporto pubblico	Aumento livello di servizio trasporto pubblico	Diminuzione livello di servizio trasporto pubblico	
	Politiche tariffarie	Incremento dell'attrattività del trasporto pubblico	Diminuzione dell'attrattività del trasporto pubblico	

Valutazione del risultato

L'obiettivo a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, è una notevole crescita dei valori dell'indicatore, soprattutto conseguenti alla realizzazione del sistema intermedio del trasporto pubblico.

In considerazione dell'azione delle diverse determinanti, tese a incrementare l'utilizzo della mobilità ciclabile si può definire come obiettivo conseguibile nel medio-lungo periodo il raggiungimento del seguente livello di qualità:

Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro.

Rispetto ai valori registrati nel 2001 si può stimare in prospettiva un incremento della quota di utilizzo del trasporto pubblico rispetto al 2001 di **20 punti percentuali** per motivi di lavoro e di **5 punti percentuali** per motivi scolastici.

Questo obiettivo è in fase di raggiungimento, anche mediante la realizzazione di progetti specifici.

In particolare si segnala come il Comune di Maranello e la Ferrari spa hanno sottoscritto un accordo per attivare una serie di azioni di mobilità sostenibile da applicare agli spostamenti casa - lavoro dei dipendenti dell'azienda. Alla definizione dei contenuti dell'intesa ha contribuito anche l'Agenzia per la mobilità di Modena. In particolare il Comune, la Ferrari e aMo hanno costituito nel 2007 un gruppo di lavoro per **individuare iniziative utili a ridurre l'utilizzo dell'auto privata negli spostamenti dei dipendenti** della più grande azienda del territorio.

Per definire il piano degli interventi è stata attuata inizialmente una ricognizione delle località di domicilio dei circa tremila dipendenti della Ferrari, nell'ambito della quale è stato rilevato che il 21% dei lavoratori dell'azienda abita a Maranello, mentre la maggior parte di loro risiede nei pressi delle direttrici stradali percorse dalle principali linee di trasporto pubblico (il 17% a Modena, l'11% a Formigine, il 6% a Fiorano, altri a Serramazzoni, Castelvetro, Sassuolo, Vignola e Spilamberto).

Sulla base dei dati emersi, si è deciso di **incentivare prima di tutto l'utilizzo del servizio di trasporto pubblico** già disponibile per raggiungere lo stabilimento del Ferrari.

Con una proposta aperta a tutti i dipendenti è stata offerta una riduzione tariffaria sulla abituale scala sconti prevista dalla tessera Atcm Card.

L'accordo prevede inoltre l'ipotesi di realizzare servizi di trasporto dedicati per i lavoratori turnisti nei reparti a ciclo continuo, negli orari non coperti dal normale servizio pubblico.

Altre iniziative che potrebbero essere attuate in futuro riguardano la promozione all'utilizzo della ciclabilità negli spostamenti casa-lavoro per i lavoratori che risiedono in prossimità dell'azienda e azioni rivolte alle dipendenti, con particolare attenzione alle famiglie con figli di età inferiore ai 13 anni.

Le risorse della Ferrari sono state investite in azioni che, una volta concretizzate, determineranno la riduzione della stessa necessità di aree di sosta, oltre a consentire un abbassamento delle emissioni inquinanti in atmosfera e, di conseguenza, un miglioramento della qualità dell'aria del distretto.

Altro progetto attivato dal Comune di Maranello insieme ad AMO è la riorganizzazione del servizio Prontobus, che ha sostituito, nel settembre 2008, il servizio comunale Girobus.

Dopo aver parzialmente vinto la resistenza degli utenti abituali ad effettuare la prenotazione, pratica che non ha mai incontrato il loro favore, il servizio ha cominciato a registrare una discreta utenza.

A seguito dell'istituzione di una corsa fissa il venerdì mattina, che, senza bisogno di effettuare la prenotazione, effettuava l'itinerario Pozza - cimitero di Torre Maina, si è registrato un significativo incremento di utilizzatori (i dati di fruizione del servizio, in aumento tra il 2009 ed il 2011, con i passeggeri passati da 2.772 a 3.469 all'anno ed il numero di viaggiatori per ora di servizio passati da 2,24 a 2,84). Tale corsa sistematica fu poi estesa anche al capoluogo e ai cimiteri di Maranello e San Venanzio, coprendo di fatto mezza mattinata del venerdì.

Infine, a partire da febbraio 2011, il servizio ha cambiato l'orario di servizio, essendo da quel momento attivo tutte le mattine, dal lunedì al sabato, dalle 8:30 alle 12:30.

Furono dunque eliminati i pomeriggi ma, ciò che è più importante, il servizio fu reso quotidiano.

L'incremento di utenza fu netta. Si passò, nel giro di due mesi, quasi a raddoppiarla.

In relazione al potenziamento dell'accessibilità ai trasporti pubblici si segnala come il nuovo terminal di interscambio per le linee di trasporto pubblico sub-urbano ed extra-urbano a Maranello (ambito PSC: MOB-b.t) è in corso di realizzazione.

Tale progetto, approvato preliminarmente nel febbraio 2010 e definitivamente nel novembre 2011, e accantierato nel mese di giugno 2012, sarà completato e messo in esercizio entro il 2013, anche grazie ai finanziamenti ottenuti dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio ed ai contributi forniti da altri Enti del territorio (Agenzia della Mobilità, Seta, Regione Emilia Romagna).

Prevede la realizzazione del Terminal Bus, di un'area di manovra per accesso, smistamento ed uscita degli autobus, sei banchine di attesa e sbarco, pista ciclabile e parcheggio bici (C'entro in bici), parcheggio auto (con 32 posti auto per sosta prolungata) e sistemazioni a verde dell'area circostante.

Quest'azione risponde all'esigenza di un riassetto della mobilità locale, attraverso una gestione ottimizzata del traffico dei pullman, riducendo il loro impatto nelle aree urbane più

centrali, e permettendo il proseguimento della riqualificazione di Piazza Libertà che, da attuale stazione, resterà una semplice fermata di linea. Il nuovo Terminal in posizione decentrata, ma comunque ben collegata alla tradizionale rete di trasporto extraurbana, consentirà di riorganizzare e rinnovare le fermate centrali, prevedendone al bisogno una rilocalizzazione maggiormente funzionale, e potrà essere facilmente connesso ad una linea ferroviaria che i programmi regionali di sviluppo della mobilità ferroviaria prevedono per Maranello.

La sua collocazione in adiacenza all'ingresso est degli stabilimenti Ferrari potrà sicuramente essere sfruttata per incrementare la quota di utilizzo dei mezzi pubblici per gli spostamenti casa/lavoro dei dipendenti dell'azienda, il cui impatto sulla mobilità locale è da sempre importante.

L'edificio del Terminal è inoltre progettato per assicurare una elevata efficienza energetica all'edificio, che rientrerà in classe di efficienza energetica "B" secondo i parametri regionali.

4. Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura (popolazione 40-64 anni / popolazione 15-39 anni x 100)

Serie storica valori registrati per "l'indice di struttura" della popolazione attiva

	1984	1994	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Maranello	70.9	80.0	100.2	103.8	106.5	108.3	111.7	119.0
Italia			101.6	104.7	107.1	109.8	113.1	116.5

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione lug. 2012
PSC	Offerta di nuove abitazioni dimensionata alla domanda attesa	Disponibilità di alloggio in grado di accogliere giovani famiglie immigrate		296 unità immobiliari concesionate e/o realizzate con il PSC
	Ampliamento dell'offerta di servizi e attrezzature per i giovani residenti	Disponibilità di servizi in grado di attrarre giovani famiglie immigrate		Qualificazione e ampliamento dei servizi scolastici e naturalistici
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Modifica delle dinamiche socio-demografiche esogene relative ai flussi migratori	Aumento dei motivi che spingono alla immigrazione verso Maranello	Riduzione dei motivi che spingono alla immigrazione verso Maranello	
	Riduzione di posti di lavoro per perdita di competitività del sistema produttivo locale	Aumento livello di servizio trasporto pubblico	Diminuzione dell'attrattività di Maranello verso persone giovani in cerca di lavoro	
	Evoluzione demografica naturale dei residenti attuali	Incremento dell'attrattività del trasporto pubblico	Forte diminuzione della componente giovane ed aumento della componente in età matura	

Valutazione del risultato

L'indice di struttura della popolazione attiva stima il grado di invecchiamento di questa fascia di popolazione; il denominatore è rappresentato dalle 25 generazioni più giovani destinate a sostituire le 25 generazioni più anziane, anch'esse in attività al momento della stima.

$$IS = \frac{40 \leq POP \leq 64}{15 \leq POP \leq 39} * 100$$

L'indice di struttura, a livello statistico, è un indicatore della composizione della popolazione in età lavorativa. Tanto più l'indicatore è alto e tanto maggiore è l'invecchiamento della popolazione in età attiva e viceversa

L'obiettivo a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, è il mantenimento del seguente livello di qualità: "Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura: **da 100,2 a non più di 140.**"

Il risultato dell'indicatore per gli anni 2010 e 2011 mostra un valore in linea con gli obiettivi prefissati.

Si segnala come un valore dell'indice inferiore a 100 indica una popolazione in cui la fascia in età lavorativa è piuttosto giovane; ciò rappresenta sicuramente un vantaggio in termini di dinamismo, capacità di adattamento e sviluppo della popolazione. Tuttavia il dato può anche avere connotazioni negative per la carenza di esperienza lavorativa e per la ridotta disponibilità di posti di lavoro dovuta allo scarso numero di anziani che lasciano il mondo del lavoro per il raggiungimento dell'età pensionabile.

L'incremento del valore mantiene un elevato livello qualitativo per la composizione demografica del Comune, inferiore alla media nazionale, caratterizzando ancora una buona presenza di popolazione attiva giovanile.

5. Uso sostenibile del territorio: densità abitativa in area residenziale urbana (località abitate e centri urbani).

Valori registrati

Densità abitativa (ab./ha)	Area urbana (AC-AN-AR)
2001	48.5
2011	42.5

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione lug. 2012
PSC	Offerta di nuove abitazioni (dimensionata alla domanda attesa) esclusivamente concentrata nell'area urbana	Aumento densità abitativa dell'area urbana, non incremento densità attuali aree produttive, rurali e collinari		296 unità immobiliari concesionate e/o realizzate con il PSC di cui 273 in aree urbane (92%)
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Ridimensionamento del numero dei componenti della famiglia media.		Minore intensità di utilizzo del patrimonio abitativo (mq di SC per abitante)	

Valutazione del risultato

Il contenimento della dispersione insediativa si persegue con un incremento dei valori dell'indicatore relativo alla densità abitativa in area urbana (ambiti storici, ambiti consolidati, aree urbane di riqualificazione), anche se per singolo alloggio si può presumere una minore densità abitativa.

L'obiettivo conseguibile a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, si può definire con il raggiungimento del seguente livello di qualità: area urbana: **da 48,5 a non meno di 49,5.**

Il dato al 2011, dopo 4 anni di vigenza del PSC, si attese con valori inferiori che consentono di mantenere l'obiettivo definito nel Piano al suo completamento.

Infatti, il fabbisogno abitativo previsto nei 1.702 alloggi, dopo 4 anni di entrata in vigore del piano (2008-2012) ha visto realizzare e/o autorizzare 296 unità immobiliari, pari al 17,3% del totale.

Il valore misurato consente di poter avere ancora una densità abitativa

Il quadro degli obiettivi

Il sistema di obiettivi assunto dal PSC vigente

I quadri interpretativi dell'assetto strutturale del territorio (equilibrio/squilibrio ecologico) devono consentire di determinare un insieme di condizioni e di opportunità di intervento (legate alla natura e alla cultura del territorio) e di obiettivi strategici di riassetto (legati al quadro delle condizioni attuali).

Il sistema di obiettivi assunti dal PSC vigente si può articolare in dieci sezioni:

1. Il Piano Strutturale di Maranello nel quadro delle politiche territoriali del sistema insediativo pedecollinare
2. La pianificazione provinciale e l'attuazione alla scala locale: le scelte strategiche in rapporto al PTCP
3. Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di piano
4. Relazioni territoriali e qualità della mobilità
5. Attività produttive: ricerca di coerenza delle traiettorie di sviluppo socioeconomico con l'assetto fisico del territorio
6. Il territorio rurale: identità, tutela, riconversione
7. La struttura insediativa pluripolare come valore storico-culturale e come indirizzo strategico per l'assetto futuro
8. Evoluzione della popolazione e scenari per le politiche abitative e dei servizi
9. Qualificazione dei servizi pubblici e promozione delle funzioni terziarie connesse alle identità locali
10. I nuovi strumenti urbanistici per il governo dei processi di trasformazione del territorio.

Questo capitolo della VAS ha lo scopo di riprendere e sintetizzare il quadro degli obiettivi generali, definiti nella VALSAT vigente, che più direttamente hanno attinenza con il tema della sostenibilità ambientale e territoriale, anche se in realtà per una trattazione complessiva dell'argomento è opportuno riferirsi agli obiettivi della pianificazione (che è imperniata nel suo complesso sul tema della sostenibilità) esposti nei documenti di Piano e più specificamente della Variante.

Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali

In conformità alla VALSAT vigente, la variante al PSC intende confermare gli obiettivi generali e specifici per tutti i suoi temi.

Obiettivi generali

- Contenimento del consumo di risorse strategiche (in primo luogo dell'urbanizzazione del territorio)
- Gestione delle risorse idriche: protezione delle falde, contenimento dei consumi delle risorse idropotabili
- Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee

- Riduzione del rischio idraulico
- Conservazione della biodiversità (protezione della flora e della fauna autoctone)
- Riduzione dei rischi ambientali

Obiettivi specifici

- N.1. Tutela delle risorse idriche, costituite in primo luogo dalle zone di ricarica degli acquiferi sotterranei
- N.2. Tutela dei suoli dai rischi di contaminazioni
- N.3. Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche (canali, reti scolanti naturali ed artificiali)
- N.4. Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche
- N.5. Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali
- N.6. Protezione attiva e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali
- N.7. Miglioramento della qualità dell'aria locale (emissioni da traffico veicolare e da fonti fisse)
- N.8. Miglioramento del clima acustico
- N.9. Riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico
- N.10. Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico.
- N.11. Contenimento dei consumi energetici

Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano

In merito alle politiche insediative, una volta fissati gli obiettivi indicati come prioritari dal PTCP, il PSC considera compatibile con tali obiettivi una lieve crescita della popolazione residente ed una qualificazione delle attività produttive presenti sul territorio.

In riferimento ai processi insediativi, gli obiettivi della pianificazione si possono delineare nel modo seguente:

OBIETTIVI GENERALI

L'*arresto dell'espansione urbana* è ormai una condizione che viene assunta in contesti fortemente urbanizzati per attuare politiche urbanistiche e ambientali efficaci, e costituisce ormai una premessa più che un obiettivo dell'attività di pianificazione.

Il progetto della *riqualificazione* va pertanto inteso come programma di trasformazione e adeguamento della città in tutte le sue parti, nel quale ovviamente occorre distinguere il peso da attribuire alla tutela della matrice storica del territorio e quello degli interventi di sostituzione e completamento, attuabili per stralci ma secondo un disegno unitario.

Entro la logica del progetto è implicito il riconoscimento dell'esigenza di un *progetto del territorio rurale*, in cui in relazione all'obiettivo di una qualità funzionale, paesaggistico culturale ed ecologica si arresti la tendenza allo snaturamento degli equilibri (ad es. con gli

interventi sulle case coloniche) e si propongano modalità di intervento partecipi di un progetto di qualificazione.

I piccoli nuclei e sistemi insediativi entro il territorio rurale costituiscono luoghi di aggregazione da valorizzare e potenziare entro i limiti accertati dei fabbisogni abitativi e di servizi.

Il Piano Strutturale non può più limitare il suo ruolo al dimensionamento e alla distribuzione di aree da destinare ai diversi soggetti economici, ma deve *entrare nelle logiche di attuazione degli interventi* per essere in grado di sostenere il processo di trasformazione del territorio in coerenza con gli obiettivi assunti dall'Amministrazione.

Le modalità di attuazione devono essere in grado di conciliare l'esigenza di un controllo unitario del disegno urbanistico e degli effetti ambientali con quella di speditezza e garanzia di efficienza del percorso attuativo, anche attraverso l'esecuzione di stralci coerenti con il disegno d'insieme.

OBIETTIVI PRIORITARI

- Promozione della qualità e dell'identità dell'ambiente costruito (sistema urbano e sistema insediativo collinare).
- Qualificazione degli spazi pubblici e della dotazione di servizi. Adeguamento dell'offerta di servizi e attrezzature alle esigenze sociali e culturali dei cittadini nelle diverse articolazioni dei bisogni.
- Miglioramento dell'accessibilità territoriale, ed in particolare dell'accessibilità ai servizi di interesse generale, realizzando quindi una maggiore integrazione territoriale del sistema attraverso il trasporto delle persone.
- Inquinamento atmosferico e acustico: eliminazione delle situazioni di conflitto potenziale tra il traffico veicolare, le attività produttive e le altre funzioni urbane.
- Potenziamento dei servizi e delle attrezzature per la logistica delle funzioni economiche.
- Miglioramento del traffico nell'area urbana.
- Miglioramento della sicurezza stradale e della sicurezza dell'ambiente per la percorrenza pedonale e ciclabile.
- Qualificazione delle sedi delle attività produttive.
- Attività agricole: tutela delle destinazioni agricole del territorio rurale.
- Qualificazione e fruibilità del paesaggio; tutela e valorizzazione dei caratteri di identità storico-culturale del territorio.
- Territorio urbanizzato e aree di margine: ridisegno e disciplina urbanistico ambientale delle situazioni di margine.

Il quadro delle scelte insediative

Il dimensionamento abitativo del PSC

Il termine “dimensionamento” del piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto del tutto improprio per definire le scelte della parte strutturale del piano, come concepita dalla Legge Regionale n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, quali interventi sono effettivamente necessari e possibili nel quinquennio, attivando i corrispondenti diritti edificatori.

Alla base delle scelte strategiche del PSC sono pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge Regionale 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti, e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi può non coincidere con il periodo di reale attuazione delle potenzialità;
- la possibilità che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dal Comune di Maranello in stretta integrazione con i comuni contermini, eventualmente attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente più sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;
- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC.

La **capacità insediativa** dei PSC relativa alla nuova edificazione (che tiene conto di varie valutazioni tecniche, tra le quali l'esigenza di fornire al mercato condizioni di buona funzionalità) è stata calcolata applicando coefficienti moltiplicativi alla domanda abitativa primaria, costituita dai nuclei familiari di nuova formazione.

La capacità insediativa, derivante dal fabbisogno abitativo previsto dal PSC, per un arco di validità di 15 anni dall'entrata in vigore del piano è di 1.702 nuove abitazioni e dopo 4 anni di entrata in vigore del piano (2008-2012) ha visto realizzare e/o autorizzare 296 unità immobiliari, pari al 17,3% del totale.

In particolare:

- 168 su 732 alloggi previsti dal PRG previgente (stato di attuazione del 22,9%);
- 128 su 1.080 alloggi come previsioni del PSC (stato di attuazione del 12,1%).

La variante al PSC tenderà ad incrementare il dimensionamento residenziale per favorire politiche di riqualificazione urbanistica e la partecipazione dei privati nella realizzazione di servizi pubblici.

Il lieve incremento previsto tende portare la capacità insediativa teorica da 1.702 a 1.812 alloggi (+110 u.i. pari a +6.4%).

Preme precisare che l'incremento della capacità insediativa sopra evidenziato deriva dalla necessità di generare un offerta abitativa che dia risposta ad una domanda derivante, oltre

che dalle normali dinamiche di incremento della popolazione residente, dai numerosi abitanti temporanei, non residenti, legati alla realtà produttive esistenti sul territorio.

Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio

Alcune delle politiche e degli interventi, già prospettati nel Documento Preliminare, possono comportare incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

La variante al piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche, suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le strategie insediative individuate, presentate nel Documento Preliminare e confermate nella proposta di variante, sono rappresentate nelle tavole di sintesi allegate.

Le tavole di sintesi propongono una individuazione immediata degli ambiti territoriali di riferimento, funzionali alla localizzazione puntuale dell'oggetto di variante nelle Tavole 1 di PSC.

Di seguito sono elencate le proposte di variante:

Ambiti consolidati

1. AC Maranello – revisione perimetro via Cavedoni
2. AC.c San Venanzio – PUA “San Venanzio”
3. AC.c San Venanzio – Ambito Parrocchia
4. AC.c San Venanzio – Revisione IS Ex-asilo Borghi-Bertacchini
5. AC.c Torre Maina – revisione perimetro via Vandelli / Frat. Cervi

Ambiti da Riqualificare

6. AR.2f – Cemar
7. AR.3g – Piemme Torre Oche

Ambiti per i nuovi insediamenti

8. AN.1c “Pozza svincolo nuova Estense”
9. Parco dello sport – AN.1d sub “c”
10. Trasferimento di parte della potenzialità edificatoria da AN.3c a AN.2b
11. Nuovo ambito a Gorzano – “AN.1m”

Ambiti produttivi

12. APS.i - Ambito produttivo di rilievo sovra comunale degli stabilimenti Ferrari
13. Ambito produttivo terziario-commerciale di rilievo comunale – “APC.t – Polo motoristico”
14. Eliminazione simbolo medio-piccola struttura di vendita esistente
15. Ridefinizione ambito produttivo APC.t in via Dino Ferrari / Ascari a Maranello
16. Ridefinizione ambito produttivo APC.i in via Ascari a Maranello

Mobilità

17. Fascia di rispetto per infrastruttura di trasporto pubblico

18. Revisione dell'ambito legato alle infrastrutture di mobilità - MOB

Spazi e attrezzature collettive

19. Coll-S.a – Museo Ferrari

La tabella che segue riporta la superficie territoriale complessiva dei singoli ambiti territoriali prevista nel PSC vigente, il valore modificato con la variante e la relativa differenza in funzione delle proposte di variante al sistema insediativo.

I dati sono espressi in mq.

AMBITO	S.T.	S.T. Variante	Diff.	Diff. Ambito
AR.1	148.091	148.091	-	
AR.2	258.391	234.705	- 23.686	
AR.3	167.787	148.791	- 18.996	- 42.682
AN.1	507.283	517.992	10.709	
AN.2	328.637	328.637	-	
AN.3	58.292	58.292	-	10.709
AC.s	88.726	88.726	-	
AC	1.911.780	1.913.950	2.170	
AC.c	532.405	535.546	3.141	5.311
APS.i	1.211.030	1.211.030	-	
APS.i (riq)	36.958	36.958	-	
APS.t	80.656	80.656	-	
APC.i	468.105	468.995	890	
APC.t	130.934	149.661	18.727	19.617
COLL - ECO	1.335.081	1.362.079	26.998	26.998
MOB	104.655	54.713	- 49.942	- 49.942
AVA	5.469.080	5.469.080	-	
AVA.F	1.806.260	1.806.260	-	
ARP	13.744.100	13.733.391	- 10.709	
APA	4.273.160	4.323.102	49.942	
AAP	1.181.110	1.171.866	- 9.244	29.989

TOTALE 33.842.521 -

TR – Territorio Rurale 29.989

TUZ – Territorio - 29.989

TU – Territorio Urbanizzato -

Il Bilancio indicativo della variante di PSC tenderà a ridurre gli ambiti di riqualificazione (-42.682 mq, pari a -7,4% dell'estensione totale degli ambiti) e ad ampliare gli ambiti di nuova previsione (+10.709 mq, pari a +1,1% dell'estensione totale degli ambiti).

Gli ambiti consolidati saranno leggermente ampliati (+5.311 mq), dove l'incremento sul totale dell'estensione degli AC è del 0,2%, corrispondente a lievi rettifiche dei perimetri.

Gli ambiti produttivi saranno ampliati in misura modesta (+19.617 mq), dove l'incremento sul totale dell'estensione degli APS e APC è del 1,0%.

Gli ambiti per spazi e attrezzature collettive saranno ampliati (+29.435 mq) del 2,2%.

L'ambito MOB per la logistica delle merci sarà ridotto (-49.942 mq) del 47,7%, portandolo circa alla metà della dimensione attuale.

Gli ambiti agricoli saranno ampliati (+29.989 mq) riportando i circa 3 ettari alla disciplina specifica per il territorio rurale.

Il bilancio indicativo della variante tende quindi a mantenere invariato il territorio urbanizzato – TU.

La variante al PSC andrà invece a sottrarre parte del territorio urbanizzabile – TUZ, per circa 3 ettari, riportandolo a territorio rurale – TR.

La capacità insediativa teorica per funzioni residenziali prevista nel PSC, suddivisa tra i vari ambiti del territorio, è riportata nella tabella che segue.

Si segnala che le con il testo ~~barrate~~ sono riportati i valori previsti nel PSC vigente che vengono modificati, e in sottolineato i nuovi valori previsti nella variante generale.

I dati sono espressi in mq. e alloggi (all.).

SINTESI CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE MASSIMA DEL PSC

Previsioni del PRG confermate:

AN.2 (approvati, in corso di attuazione)	26.719	306 all.
	<u>27.419</u>	306 all.
AN.3 (adottati o pubblicati, confermati)	23.480	275 all.
	<u>22.780</u>	<u>266 all.</u>
AC convenzionati	2.640	33 all.
	<u>1.256</u>	<u>26 all.</u>
PIC	10.285	134 all.
Sub-totale	63.124 mq. di SC (46,3%)	(789 all. di 80 mq.)
Sub-totale	<u>61.740</u> mq. di SC (41,8%)	<u>(732 all. di 80 mq.)</u>

corrispondenti a 732 alloggi di dimensione media SC = 80 mq.

Previsioni aggiuntive o sostitutive del PRG:

AR.1	5.111	64 all.
AR.2	14.776	185 all.
	<u>25.419</u>	<u>317 all.</u>
AR.3	2.699	34 all.
AN.1	35.844	448 all.
	<u>36.044</u>	<u>450 all.</u>
Capacità insediativa in ambiti AC (stima)	3.200	40 all.
Ambiti di intervento coordinato	2.890	36 all.
	<u>5.136</u>	<u>53 all.</u>
Capacità aggiuntiva assegnabile per edilizia sociale	8.550	122 all.
Sub-totale	73.070 mq. di SC (53,7%)	
	<u>86.159</u> mq. di SC (58,2%)	

corrispondenti a 1.080 alloggi di dimensione media SC = 80 mq.

TOTALE SU/SC	136.194 mq.
	<u>147.899</u> mq.
per una capacità insediativa teorica totale di	1.702 alloggi
	<u>1.812</u> alloggi

(capacità insediativa del 9% 16% superiore al dimensionamento massimo dell'offerta fissato dal PSC in 1.561 alloggi, e confermato in sede di approvazione)

Preme precisare che l'incremento della capacità insediativa sopra evidenziato deriva dalla necessità di generare un offerta abitativa che dia risposta ad una domanda derivante, oltre che dalle normali dinamiche di incremento della popolazione residente, dai numerosi abitanti temporanei, non residenti, legati alla realtà produttive esistenti sul territorio;

Rigenerazione urbana sostenibile

Costituiscono altresì contenuti della variante al PSC i seguenti temi:

1. Recepimento nel PSC e nel RUE delle azioni del SEAP
2. Interventi di riqualificazione del patrimonio diffuso

Relativamente al primo punto, si segnala che l'Amministrazione intende aggiornare il PSC al fine di recepire prescrizioni e direttive individuate nell'ambito dello strumento di pianificazione provinciale in materia energetica, più precisamente all'art. 84 del PTCP.

L'Amministrazione, come definito all'azione 21 del proprio SEAP, intende pertanto aggiornare il PSC al fine di recepire le seguenti prescrizioni e direttive individuate nell'ambito dello strumento di pianificazione provinciale:

1. Integrare il quadro conoscitivo del PSC con la variabile energetica (Art. 84, comma 1 PTCP);
2. Definire le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione (Art. 84, comma 3 PTCP);
3. Attuare gli indirizzi e le direttive del PTCP, riguardo le politiche di addensamento urbano, distribuisce i pesi insediativi della popolazione e delle attività anche in ragione della sostenibilità energetica degli insediamenti sia dal punto di vista dell'adeguata fornitura di risorse sia con riguardo agli effetti indiretti della mobilità sui consumi energetici (Art. 84, comma 5 PTCP);
4. Individuare le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER) (Art. 84, comma 12 PTCP);
5. Individuare le aree idonee a realizzare impianti compensativi (DAL RER 156/2008);
6. Individuare i requisiti energetici dei POC.

Il RUE di Maranello recepisce i requisiti di prestazione energetica in attuazione della Delibera di Assemblea legislativa regionale n.156/2008 e delle disposizioni legislative vigenti.

Il Regolamento Edilizio, come definito all'azione 24 del proprio SEAP, tuttavia richiede le seguenti integrazioni, anche al fine di recepire le prescrizioni e direttive del PTCP della Provincia di Modena:

1. Allegare al Regolamento il "Regolamento Comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata", in conformità al disposto dell'art. 4 della Legge Regionale della Emilia Romagna n. 19 del 29 Settembre 2003 " Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e dell'art. 6 del collegato

Regolamento attuativo di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29 Dicembre 2005;

2. Prevedere per gli edifici industriali-artigianali di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, aventi superficie riscaldata superiore a 1000 mq, l'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento, salvo sia dimostrata la impossibilità tecnica o la insostenibilità energetica dell'intervento, con idoneo studio di fattibilità (Art. 86, comma 4 PTCP);
3. Estendere l'applicazione integrale dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici individuati dalla Regione Emilia-Romagna a tutti gli edifici di demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti e interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti (Art. 86, comma 5) e non solo a quelli di superficie utile superiore ai 1.000 mq.

L'Amministrazione comunale intende inoltre dotarsi di un sistema di monitoraggio per valutare i benefici energetici ed ambientali conseguiti attraverso l'adozione del nuovo regolamento.

Il monitoraggio prevede la registrazione su supporto informatico dei consumi per mq degli edifici nuovi o riqualificati e della classe energetica degli edifici sulla base dell'attestato di Certificazione Energetica degli edifici, allegato alla richiesta di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità.

In relazione al secondo punto (Interventi di riqualificazione del patrimonio diffuso) la variante al PSC introdurrà delle regole generali di incentivazione alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare diffuso ricompreso negli ambiti consolidati AC.

Il principio sul quale si intende introdurre il nuovo quadro normativo è la definizione di uno "standard di qualità ecologico - ambientale" come definito all'art. A6 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i:

Art. A-6 - Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale

...omissis...

4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;

b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

5. Il Comune può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

La variante al PSC andrà quindi a definire nuovi livelli di qualità ecologico-ambientale relativi al miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della qualità globale dell'edificio e nel rispetto delle normative vigenti relativamente alla sicurezza e alla normativa antisismica, alla qualità delle sue parti e di tutti aspetti non legati all'energia.

Infatti, soprattutto sul versante della sicurezza dei fabbricati si segnala come sebbene la normativa antisismica per le costruzioni sia entrata pienamente in vigore nel 2008, solo una minima parte degli edifici realizzati in questo ultimo periodo, nel territorio comunale sia stato costruito secondo criteri antisismici.

Il miglioramento energetico-ambientale e di sicurezza del patrimonio edilizio diffuso diventerà quindi un elemento innovativo del quadro normativo di PSC e di RUE nell'ottica di incentivare e premiare questa buona pratica.

Il quadro normativo a cui ispirare l'azione premiante per questi interventi di riqualificazione sarà ricercata nella L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 "Governo e riqualificazione del territorio".

Le norme per la qualificazione del patrimonio abitativo, pur avendo avuto una portata limitata nel tempo, hanno permesso di attivare alcuni interventi migliorativi in diversi fabbricati nel territorio.

L'esperienza maturata durante il controllo di quelle trasformazioni ha consentito di poter indicare alcune azioni da introdurre come forma premiante soprattutto all'interno degli ambiti consolidati AC, nei quali si potrà intervenire in modo diretto.

La variante al PSC tenderà quindi ad indicare le soglie di sostenibilità degli interventi e le indicazioni prestazionali generali da recepire nei vari ambiti territoriali in cui è suddiviso il territorio comunale.

Il quadro generale delle soglie di sostenibilità per ambito costituirà il riferimento per gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione dei fabbricati esistenti, quale forma premiante della più generale qualificazione edilizia.

Le nuove norme tenderanno a semplificare le procedure anche per gli interventi di micro riqualificazione legati interventi di sostituzione e ammodernamento degli impianti, soprattutto di climatizzazione (invernale ed estiva) con fonti epesegetiche rinnovabili, e all'involucro edilizio.

Mediante l'inserimento di un nuovo elemento di contabilizzazione delle trasformazioni (variabile energetica) e di miglioramento della qualificazione energetica del patrimonio edilizio diffuso, si vuole aumentare l'attenzione alla sostenibilità ambientale e al controllo delle variabili indotte.

La variante al PSC tenderà quindi a preservare l'impianto del Piano vigente favorendo alcune trasformazioni nell'ottica della rigenerazione urbana sostenibile.

Stima degli effetti della variante al Piano e misure atte ad impedire o a mitigare eventuali conseguenze

Introduzione del principio di tutela e del contenimento del consumo di suolo

La variante al PSC andrà ad inserire anche il principio di tutela della risorsa suolo e le funzioni che essa svolge in quanto elemento essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano.

L'art. 5 relativo al ruolo del PSC sarà integrato con il principio di tutela del suolo non edificato, il cui consumo comporta oneri diretti e indiretti a carico della collettività. La possibilità di trasformazione dello stato dei suoli, causata dall'espansione delle aree urbane, sarà suscettibile di contribuzione in ragione dell'impatto che determina sulla risorsa suolo.

La variante del PSC, al fine di tutelare la risorsa del suolo e limitarne il suo consumo, inserirà la promozione della qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità delle abitazioni.

A tal fine nell'art. 77 "Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti", nella sezione "Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi", sarà introdotto una nuova sezione denominata "Rigenerazione Urbana Sostenibile" con la descrizione degli obiettivi e delle modalità di applicazione di questo principio.

Politiche di mitigazione

Riduzione delle criticità ambientali in essere

Per gli interventi di mitigazione il PSC tenderà ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comunale, già definite nello strumento vigente; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione, mediante la loro specificazione nelle schede normative.

A scala territoriale il PSC propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;

- la creazione di fasce ambientali lungo i torrenti, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali. Tramite le fasce ambientali si crea una connessione fra sistema collinare, pedecollinare e pianura rurale - produttiva.

In sostanza il PSC prevede un ridisegno territoriale finalizzato a ridimensionare le criticità già in essere, riducendo i rischi di compromissione degli equilibri ambientali.

Mitigazione degli interventi previsti dalla variante di PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione da prevedere in sede di variante al PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

Condizioni per l'attuazione delle previsioni

Le condizioni per l'attuazione degli interventi previsti nella variante di PSC dovranno garantire - in sede attuativa del PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui;
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento);
- sviluppare le attività previste dalle norme del PTCP, titolo 16, in materia energetica;
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE, in materia di tutela e prescrizioni energetiche
- lo sviluppo di una progettazione urbanistica nel rispetto dei seguenti principi:
 - o massimo contenimento della superficie impermeabile;

- o realizzazione delle aree a verde pubblico con particolare riferimento alla fruibilità ed alla dotazione impiantistica (irrigazione, illuminazione pubblica) utilizzando le energie alternative a basso consumo di acqua potabile;
- lo sviluppo una progettazione edilizia per i comparti residenziali di riferimento in cui sia possibile produrre un Attestato di Certificazione Energetica di classe A o classe B, secondo la normativa vigente in Emilia Romagna (DAL 156/2008 e smi).

Schede Vas-Valsat Relative Agli Ambiti inseriti nella variante

Gli ambiti AC interessati dalla variante producono effetti valutati minori, in quanto rientrano nelle rettifiche e aggiornamenti di previsioni in ambiti già urbanizzati.

Gli ambiti di cui la presente Valutazione integra quella del Piano vigente sono relative a i seguenti comparti AN e AR oggetto di nuova introduzione o revisione:

AMBITO AR. 2i – PIEMME TORRE OCHE

AMBITO AR. 2f – CEMAR

AMBITO AN.1m – GORZANO SUD

Si confermano le indicazioni contenute nella VALSAT del piano vigente per gli altri ambiti territoriali.

AMBITO AR.2i – Piemme Torre Oche

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Porzione di territorio lungo il Fossa, in area collinare, all'estremità ovest del territorio di Maranello (confine con Fiorano Modenese).

Caratteri morfologici e funzionali: Su un terrazzo fluviale, situazione ambientale di pregio, insediamento produttivo ceramico per tre quarti circa in territorio di Maranello e per il resto in territorio di Fiorano. Condizioni critiche, per l'evidente incompatibilità ambientale. Area completamente impermeabilizzata. Indispensabile il collegamento con il PSC di Fiorano, per qualunque decisione riguardante l'ambito. L'ambito territoriale è pressoché interamente impermeabilizzato.

Dati metrici: ST Comparto intercomunale = 29.575 mq – Sup. coperta degli edifici esistenti: 19.411 mq

ST nel Comune di Maranello = 17.643 mq. (60%) – Sup. coperta degli edifici esistenti: 14.644 mq. (75%)

ST nel Comune di Fiorano Modenese = 11.932 mq. (40%) – Sup. coperta degli edifici esistenti: 4.767 mq. (25%)

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: Trasferimento della sede aziendale con recupero e riqualificazione del comparto mediante trasformazione urbanistica. Per la porzione d'ambito classificata all'interno delle *Zone di tutela ordinaria degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* vale quanto stabilito all'art. 17 dalle norme di attuazione del PTCP. Forte recupero di suolo permeabile (minimo 50% dell'intera area).

Obiettivi specifici: Riqualificazione dell'area previo trasferimento dell'azienda. Eliminazione di una situazione incongrua dal punto di vista urbanistico e ambientale. Sostituzione delle funzioni dismesse con usi urbani residenziali, a impatto volumetrico contenuto, con ampi spazi verdi. Forte recupero di suolo permeabile (minimo 50% dell'intera area).

Il Comparto è interessato da un accordo art. 18 sottoscritto con i privati ("Accordo, in forma congiunta con il Comune di Fiorano Modenese, per la definizione degli impegni relativi alla

riqualificazione dell'area industriale Ceramica Piemme S.p.A. in località Torre Oche", approvato con Del. di G.C. n. 160 del 30/12/2011 e sottoscritto il 16/02/2012).

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: Viabilità interna con gerarchia funzionale definita: asse centrale con funzioni di interesse locale e vie di distribuzione, per privilegiare usi pedonali nelle zone centrali e di servizio.

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: Residenza, commercio al dettaglio, direzionalità, pubblici esercizi e ricettività.

Potenzialità edificatoria massima Capacità edificatoria da assegnare all'intero comparto sovracomunale, calcolata attraverso un doppio indice (incidenza sulla superficie territoriale e sulla superficie coperta degli edifici da dismettere): $SC = 0,10 ST + 0,29 SC$.

Diritti edificatori: SC max = 8.205 mq. di cui max 6.715 mq per funzioni residenziali e min 1.490 mq per funzioni terziari.

Stima parametrica della capacità edificatoria nella parte del comparto del Comune di Maranello, ai fini del dimensionamento del PSC (60% della potenzialità edificatoria totale):

SC = 5.9817 mq di cui 4.923 mq per funzioni residenziali e 894 mq per funzioni terziarie.

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: Un punto di accesso/uscita sulla viabilità principale esistente, piste ciclabili di attraversamento (interne ed esterne al comparto) collegate alla rete esistente, impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi da definire in sede di POC.

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: POC: Progetto unitario. Eventuali stralci attuativi da definire in sede di POC, in base al disegno complessivo.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale giovane (b2)

Sorgenti di campi elettromagnetici: area attraversata da una linea MT 15 KV (aerea)

Emissioni di polveri: non sono presenti nelle vicinanze industrie, area adiacente alla località di Torre Oche (175 ab.) e zone agricole

Idrogeomorfologia e dissesto: nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: Unità geolitologiche: U1a (Ghiaie prevalenti)

Sistema insediativo storico: percorsi di età storica

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: flussi di traffico da 100 a 500 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello)

Rete fognaria: Ambito servito dalla rete fognaria, ma da adeguare in funzione della trasformazione urbanistica

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare: settore di ricarica di tipo C

Soglie di criticità – Limiti e condizioni: Esigenza di caratterizzazione chimico-fisica dei suoli per verificare preventivamente lo stato di inquinamento e le esigenze di bonifica.

Criticità costituita dal traffico lungo viabilità di collegamento alla località Torre Oche e al sito delle Salse di Nirano nel Comune di Fiorano Modenese.

Importanza del cono ottico verso la collina e il torrente Fossa.

Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie: Fascia di distacco/mitigazione lungo la viabilità principale.

AMBITO AR.2f –Area Cemar

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Ad est del capoluogo, a monte della SS di Vignola, in località Crociale

Caratteri morfologici e funzionali: Ambito insediato da un'azienda ceramica da tempo dismessa. Evidente stato di degrado ambientale e paesaggistico in una posizione che costituisce il punto di ingresso alla parte insediata del capoluogo.

L'ambito territoriale è pressoché interamente impermeabilizzato.

Dati metrici: ST = 49.358 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 16.027 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 32,4 %.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: Eliminazione di una situazione incongrua dal punto di vista urbanistico e ambientale. Sostituzione delle funzioni dismesse con usi urbani residenziali, a impatto volumetrico contenuto, con ampi spazi verdi. Forte recupero di suolo permeabile (minimo 40% dell'intera area).

Obiettivi specifici: I criteri di riqualificazione sono da individuare nel rapporto dell'ambito con i luoghi: con la strada di traffico a nord, e con il parco-campagna a sud.

L'assetto deve privilegiare le visuali verso la collina, e l'organizzazione spaziale deve far sì che l'ambito edificato definisca una zona semipubblica, protetta dal rumore (spazio a corte con varchi di attraversamento est-ovest e nord-sud)

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: Viabilità interna con gerarchia funzionale definita: asse centrale privo di accessi carrai e vie di distribuzione, per privilegiare usi pedonali nelle zone centrali e di servizio.

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: Gli usi ammessi sono per il 100% residenziale (SC = 11.000 mq.).

Potenzialità edificatoria massima Calcolando la superficie complessiva realizzabile (SC) come somma di un indice di utilizzazione territoriale proporzionale alla superficie (0,10 ST) e di un secondo indice proporzionale alle superfici coperte da demolire (0,378 Sup.Cop.), si ottiene:

$S.C. = 0,10 \text{ ST} + 0,378 \text{ Sup.Cop.} = 4.935 + 6.065 = 11.000 \text{ mq.}$

Diritti edificatori: SC max = 11.000 mq. di SC per residenza.

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbana richieste: Un punto di accesso/uscita sulla viabilità principale esistente, piste ciclabili di attraversamento (interne ed esterne al comparto) collegate alla rete esistente, fermata della “linea forte” del trasporto pubblico, impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi da definire in sede di POC.

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: POC: Progetto unitario. Eventuali stralci attuativi da definire in sede di POC, in base al disegno complessivo.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale di media antichità (b3), conoide recente T.Tiepido

Classe di edificabilità: area ad est classe eccellente , ad ovest classe ottima

Sorgenti di campi elettromagnetici: area attraversata da una linea MT 15 KV (aerea)

Emissioni di polveri: sono presenti nelle vicinanze industrie ceramiche con emissioni da 5000 a 50000 g/ giorno

Idrogeomorfologia e dissesto: Isopieze ARPA > 100, nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: Unità geolitologiche: U2 (Sabbie e limi prevalenti) Infiltrabilità: Impermeabile

Sistema insediativo storico: percorsi di età romana (Via Claudia)

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: nella zona a nord flussi di traffico da 500 a 750 veicoli equivalenti , ad ovest da 100 a 500 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello)

Rete fognaria: Ambito servito dalla rete fognaria, ma da adeguare in funzione della trasformazione urbanistica

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP), grado di vulnerabilità tra elevato (zona sud-est) ed estremamente elevato

Soglie di criticità – Limiti e condizioni: Esigenza di caratterizzazione chimico-fisica dei suoli per verificare preventivamente lo stato di inquinamento e le esigenze di bonifica.

Criticità costituita dal traffico lungo la SS di Vignola, che delimita l'area sul lato nord.

Importanza del cono ottico verso la collina: l'ambito si affaccia verso sud sulla porzione di territorio dell'alta pianura e della pedecollina costituita dalla forte discontinuità insediativa tra Maranello e Pozza.

Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie: Fascia di distacco/mitigazione lungo la S.S. di Vignola.

AMBITO AN.1m - Gorzano sud

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: località Gorzano, limite sud degli insediamenti

Caratteri morfologici e funzionali: ambito compreso tra via Brenta – via Cappella a Gorzano e la zona agricola ARP a sud della località, adiacente ai tessuti edificati AC di Gorzano.

Dati metrici: ST = 10.709 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione: integrazione dei tessuti edilizi esistenti, con realizzazione di nuova viabilità di accesso. Realizzazione, con il concorso dei privati, delle nuove strutture scolastiche.

Il comparto è interessato da un accordo art. 18 sottoscritto con i privati (Vedi “Accordo per la definizione degli impegni relativi alla realizzazione di un nuovo polo scolastico per l'infanzia a Gorzano”, approvato con Del. di G.C. n. 164 del 30/12/2011 e sottoscritto il 14/03/2012).

Interventi edilizi di tipologia e morfologia congruenti e con il contesto dell'edificato e del paesaggio.

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: residenza , attrezzature collettive di tipo scolastico

Potenzialità edificatoria: I diritti edificatori assegnabili sono definiti da un indice territoriale $U_t = 0,38 \text{ mq./mq.}$, e condizionati al concorso alla realizzazione da parte del privato nella realizzazione di parte del polo scolastico per l'infanzia.

Diritti edificatori: SC max = 4.100 mq., di cui:

- 2.000 mq di SC per funzioni residenziali
- 2.100 mq. di SC per attrezzature collettive

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: adeguamento e integrazione della viabilità esistente, Impianti e reti tecnologiche da adeguare, realizzazione di un nuovo polo scolastico per l'infanzia (asilo nido e scuola per l'infanzia).

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: condizioni acustiche di compatibilità (classe III zonizzazione), qualificazione attrezzature di quartiere

Nuovo assetto della viabilità: integrazione della rete viaria locale

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: intervento unitario soggetto a POC e a PUA esteso all'intero ambiti

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale b3 (media antichità), conoide recente T.Tiepido

Classe di edificabilità: classe edificabilità ottima , confine alta pianura collina

Sorgenti di campi elettromagnetici : nessuna linea MT o AT interessa l'ambito, nè vi sono impianti di emittenza radio-televisiva

Emissioni di polveri: non vi sono industrie nell'area

Idrogeomorfologia e dissesto: Isopieze ARPA > 100, nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: U1b(ghiaie e limi) Infiltrabilità: moderatamente lenta. Confine alta pianura collina

Sistema insediativo storico: vicinanza percorsi settecento/ ottocenteschi, vicinanza Cà Montorsi, Villa Coppi, Gorzano resti del Castello e della Chiesa

Siti archeologici: nessuna presenza, nelle vicinanze sito archeologico MA101 – (ubicabilità: certa / tipologia: abitato / classe: imprecisabile/ epoca: età romana).

Viabilità e sosta: sul alto nord dell'area flussi di traffico da 0 a 100 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello)

Rete fognaria: la capacità di carico è in parte di $N < 0.7$

Zonizzazione acustica: l'area ricade in una zona molto ristretta ad est in classe II (aree prevalentemente residenziali) nella restante zona in classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare – settore di ricarica B

Tutela fisica del territorio: Non vi sono rilevanze per la tutela fisica del territorio (Tav 6 Carta di indirizzo per la tutela fisica del territorio)

Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi: Adeguamento viabilità locale di accesso a Gorzano - Realizzazione di una fascia verde come margine nord dell'insediamento di Gorzano, ad integrazione degli spazi pubblici esistenti.

Elementi di mitigazione: mitigazione impatti percettivi e acustici (traffico auto)