

(Provincia di MODENA)



PSC

Piano Strutturale Comunale

VALSAT

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

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





COMUNE DI MARANELLO

(Provincia di MODENA)



PSC

Piano Strutturale Comunale

VALSAT

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

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

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Lucia BURSI

Nicola REGA

Progettista responsabile: Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche: Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e ValSAT),

Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)

Barbara Giovannini, Fabio Molinari, Monica Regazzi, Carolina Crovara Pescia (indagine sui centri e gli insediamenti storici), Daniela Sagripanti (coll. ValSAT),

Collaboratori:

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

Comune di Maranello Cleto Ramini (Dirigente Area Tecnica)

Roberto Bolondi (Responsabile Ufficio di Piano) Mirco Manfredini



INDICE

IN٦	FRODUZIONE	3
1.	DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO	5
2.	STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	9 11 16
3.	IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI 3.1. Il sistema di obiettivi assunto dal PSC 3.2. Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali 3.3. Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano	24 25
4.	IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE	32 34 37
5.	STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE	45 46 48 49
6.	MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	66



SCHEDE	VALSAT RELATIVE AGLI AMBITI	80
AMBITO	AR. 2 A- MARANELLO VIA CLAUDIA OVEST	. 81
AMBITO	AR.2 B- MARANELLO CENTRO	83
AMBITO	AR.2 C- VIA VESPUCCI	87
AMBITO	AR.2 D- AREA SIMA	. 89
AMBITO	AR.2 E - S.S VIGNOLA ZANASI	. 93
AMBITO	AR.2 F –AREA CEMAR	96
AMBITO	AR.2 G - POZZA STAZIONE	. 99
AMBITO	AR.2 H - FOGLIANO	103
AMBITO	AN.1 A – MARANELLO ZONA CROCIALE	105
AMBITO	AN.1 B - POZZA CENTRO	108
AMBITO	AN.1 C - POZZA SVINCOLO NUOVA ESTENSE	111
AMBITO	AN.1 D MARANELLO EST	114
AMBITO	AN.1 E POZZA FONDAZIONE OBICI	121
AMBITO	AN.1 F -POZZA -VIA NICCHIO	125
AMBITO	AN.1 G - MARANELLO SUD	128
AMBITO	AN.1 H - GORZANO NORD	131
AMBITO	AN.1 I - GORZANO EST- GRIZZAGA	134
AMRITO	AN 1 L -SAN VENANZIO SUD	137

INTRODUZIONE

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi. La legge prevede uno specifico documento dedicato al tema della sostenibilità ambientale e territoriale: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat. In particolare, la VALSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani opera come segue:

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

ed ai risultati prestazionali attesi".

Tali fasi metodologiche sono state rispettate nel percorso operativo di formazione della VALSAT e risultano sostanzialmente rispecchiate nell'articolazione del presente documento di VALSAT qui sviluppato.

1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

1.1. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il concetto di sostenibilità: essa non si può limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto ai possibili impieghi da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti possono essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Rispetto ad una definizione di sostenibilità di questo tipo, in una situazione di significativo sfruttamento delle risorse territoriali e ambientali come quello che si riscontra sul territorio del Comune di Maranello, si rivela inadeguato il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, in quanto tale parametro risulta non significativo in rapporto ai problemi di assetto del territorio e agli obiettivi del Piano.

Anziché su valori limite di compatibilità, è quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra

attività economiche e ambiente;

- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali;
- risanare le situazioni di grave degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati (le zone produttive);
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi **percorsi di lavoro operativi** è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita dei consumi e dei livelli di degrado, ecc.).

In particolare è indispensabile conoscere:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, è utile elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Il Comune di Maranello ritiene di essere in grado di mostrare attraverso questo documento la coerenza delle linee strategiche del PSC con l'analisi dello stato dell'ambiente e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale messi a punto in sede di pianificazione urbanistica, anche in riferimento all'intero spettro delle politiche e procedure per la qualificazione ambientale (EMAS di Distretto, Programma d'Area del Distretto Ceramico, Agenda 21).

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone, in tutti i campi in cui esplica le proprie azioni, non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti.

Anche le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo

da sottoporre ad urbanizzazione - peraltro in misura estremamente contenuta rispetto all'urbanizzato esistente - sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per la conservazione delle risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

1.2. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DEL PSC

La legge regionale 20/2000 richiede che siano messe a punto adeguate metodologie e specifici criteri di analisi rispetto alle finalità assegnate alla VALSAT. I possibili approcci che possono essere messi in campo con un certo grado di efficacia sul tema della sostenibilità ambientale e territoriale sono comunque molteplici.

Nella presente VALSAT il sistema delle scelte del PSC viene dipanato ed esaminato in base a **diversi livelli di valutazione**:

- L'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal PSC, dei caratteri delle trasformazioni ammesse, delle pressioni ambientali aggiuntive previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati delle trasformazioni stesse. E' il lavoro che viene svolto nelle **Schede relative agli ambiti**.
- 2. Per elaborare alcune considerazioni sintetiche sull'evoluzione dello stato del territorio che può conseguire all'attuazione del sistema di previsioni del Piano strutturale, si ritiene utile sintetizzare le valutazioni compiute nelle schede operando per macroambiti territoriali. Ciò permette di svolgere, per ciascun ambito territoriale omogeneo significativo, un consuntivo delle pressioni e dei carichi ambientali attesi e un esame dei benefici o delle problematicità apportati dal nuovo assetto territoriale da PSC.
- 3. Un ulteriore livello di valutazione viene espresso a livello di territorio comunale, esaminando in termini quantitativi le modifiche complessive prospettate dal PSC nell'uso del territorio (mq di insediamenti residenziali, mq di attrezzature, mq di servizi ecc.) e nell'evoluzione dei corrispettivi fattori di pressione (residenti, addetti ecc.).
- 4. Si considera infine utile tracciare anche un quadro complessivo delle interazioni della pianificazione con il sistema primario delle "componenti sensibili". Un livello di

valutazione consiste quindi nell'esame delle conseguenze dell'attuazione del complesso delle previsioni su ogni singolo **sistema ambientale**: 1. Aria: inquinamento atmosferico, 2. Acqua: inquinamento e risorse idriche, 3. Energia: consumi ed esaurimento delle risorse, 4. Suolo e sottosuolo: degrado e dispersione di sostanze tossiche, 5. Rifiuti, 6. Natura, biodiversità e paesaggio, 7. Inquinamento acustico, 8. Inquinamento elettromagnetico, 9. Problemi ambientali urbani.

5. Inoltre, a partire dalle considerazioni svolte nei punti precedenti, si esprimono le aspettative di evoluzione degli indicatori selezionati per il monitoraggio degli effetti del Piano. Su alcuni degli indicatori individuati, quelli la cui dinamica futura può reputarsi significativamente correlata all'attuazione del Piano, la VALSAT si spinge a fornire valutazioni sui trend possibili e su eventuali approfondimenti da compiere nel tempo in caso di valori che presentino un andamento imprevisto o comunque anomalo (si propone una schematica interpretazione su quali altri fenomeni non governabili dal PSC sono comunque in grado di esercitare una certa influenza sugli equilibri ambientali).

Si ricorda che è garantita la coerenza tra esiti della Valsat e scelte di PSC, così che le indicazioni riportate nella VALSAT finale saranno condizioni imprescindibili all'attuazione del piano.

L'attuazione degli interventi in corrispondenza di ciascun ambito dovrà quindi essere vincolata al rigoroso rispetto delle limitazioni e condizioni poste nel presente documento che quindi, come tali, devono necessariamente essere recepiti nei disposti normativi.

2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza casuale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I PSC agiscono a livello strategico, quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno chiarire il sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

L'adozione di modelli serve per definire i livelli di sviluppo tecnologico in cui si trova il sistema insediativo e le direzioni da prendere per il futuro.

In fase di formazione del PSC si può costruire un indicatore sintetico di tendenza che può aiutare alla formazione del quadro conoscitivo, utilizzando i dati medi dedotti dalla situazione esistente per poi adattarli alla realtà locale.

Il vantaggio di tale operazione consiste nel fatto che da un lato si riduce il fabbisogno di indicatori, permettendo l'impiego di dati reperibili a livello di pianificazione territoriale, dall'altro si aprono possibilità di riflessione sui modelli insediativi esistenti e sulle relative tecnologie.

Punti di possibile problematicità sono ad esempio riferibili a:

qualità dell'aria

- qualità e disponibilità di acqua
- consumi energetici
- · degrado del suolo
- rifiuti
- paesaggio, natura e biodiversità
- inquinamento acustico
- · inquinamento elettromagnetico.

Il territorio di Maranello evidenzia modeste criticità su alcuni di questi punti e presenta forti sensibilità su altri.

I determinanti problematici individuati in prima approssimazione come potenzialmente significativi sono complessivamente riferibili ad alcuni temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- · l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero delle imprese e i volumi delle produzioni
- l'ubicazione e i volumi di attività delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei meccanismi previsionali da impiegare.

Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC

In definitiva per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si renderà necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà 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.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

2.2. MODELLO OPERATIVO DI ANALISI E DIAGNOSI UTILIZZATO NEL QUADRO CONOSCITIVO

Nella costruzione del Quadro Conoscitivo sono analizzati gli aspetti ritenuti significativi dell'ambiente e del territorio, tracciando quadri interpretativi sulle tendenze in atto ed utilizzando indicatori in grado di descrivere lo stato dei sistemi e le pressioni in essere.

A. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

Aspetti significativi

- Rete idrografica superficiale: qualità e funzionalità
- Risorse idriche sotterranee: caratteristiche e vulnerabilità
- Aree verdi e boscate
- Risorse naturalistiche
- Caratteri strutturali del paesaggio

Fenomeni di evoluzione

- Andamento della qualità e funzionalità della rete idrografica superficiale
- Vulnerabilità e processi di inquinamento degli acquiferi sotterranei
- Evoluzione e degrado per erosione e dissesto

Indicatori di stato

CORPI IDRICI SUPERFICIALI:

- Stato ambientale (classi di merito)
- Stato ecologico: livello di inquinamento dai macrodescrittori
- Sostanze azotate
- Qualità biologica
- Portata

ACQUE SOTTERRANEE

Concentrazione dei composti azotati (in particolare nitrati)

Indicatori di pressione

Stima dei carichi inquinanti sversati, per settore (civile, industriale, agricoltura,

zootecnia)

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

 Valutazione degli andamenti storici (elaborazione dati ARPA e Provincia di Modena).

B. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Aspetti significativi

FENOMENI DEMOGRAFICI:

- Struttura della popolazione e sua evoluzione
- Movimenti migratori: ricambio della popolazione, presenza di popolazione straniera
- Gli utenti non residenti del sistema urbano

FENOMENI ECONOMICI:

- Risvolti economici della presenza della impresa Ferrari nel territorio
- Struttura produttiva nel settore ceramico, nelle attività indotte e nelle altre attività produttive
- Distribuzione nel territorio, organizzazione della logistica
- Caratteristiche della distribuzione
- Caratteristiche del settore agricolo

Fenomeni di evoluzione

- Cambiamenti nel medio-lungo periodo della struttura della popolazione
- Evoluzione della struttura familiare
- · Scenari evolutivi della componente migratoria
- Trasformazioni della logistica
- Innovazione tecnologica e prospettive del settore ceramico

Indicatori di stato (in corso di definizione)

FENOMENI DEMOGRAFICI

- Densità della popolazione
- Rapporto tra utenti del sistema urbano e popolazione residente, per classi di motivazioni
- Quota di popolazione giovane immigrata
- Quota di ricambio annuale totale di popolazione residente
- Dimensione media e struttura familiare
- Quota di popolazione anziana sola



Quota di popolazione al di sotto dei 14 anni

FENOMENI ECONOMICI

- Distribuzione territoriale degli addetti alle attività produttive
- Indicatori di intensità di utilizzo del suolo da parte delle attività produttive
- Accessibilità delle sedi produttivi (logistica delle merci)

Indicatori di pressione

- Andamenti demografici (componente naturale e migratoria)
- Produzione ceramica (quantità di prodotti)
- Altre produzioni industriali e artigianali
- Dinamica dell'occupazione
- Caratteristiche della logistica (numero di spostamenti per carico)

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

Valutazione degli andamenti storici.

C. SISTEMA TERRITORIALE

Aspetti significativi

SISTEMA INSEDIATIVO

- Aree archeologiche e insediamenti storici
- Struttura storica del territorio, fattori di identità e permanenza
- Caratteri del sistema insediativo, tipologie dei tessuti
- Gli insediamenti produttivi e la commistione con i tessuti urbani
- Criticità e degrado delle situazioni insediative

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Gerarchia dei servizi urbani e territoriali, accessibilità e funzionalità
- Impianti e reti tecnologiche
- Dotazioni ecologiche

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE

- Consumo di risorse: suolo, acqua, energia
- Produzione e gestione dei rifiuti
- Emissioni inquinanti: polveri, gas, rumori
- Salubrità dell'ambiente urbano e rurale:

Inquinamento atmosferico

Clima acustico

Inquinamento elettromagnetico
Presenza di siti contaminati
Mobilità, sicurezza, incidentalità
L'uso della città da parte delle fasce deboli di cittadini
Il grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Capacità e criticità delle reti
- Spostamenti e flussi di traffico
- La logistica delle merci
- Livelli di funzionalità e sicurezza
- Impatto ambientale e sanitario.

IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

- Caratteristiche morfologiche e pedologiche del suolo
- Struttura produttiva agricola: distribuzione e caratteristiche delle aziende
- Parti del territorio rurale di valore paesaggistico (naturale e culturale)
- Patrimonio edilizio esistente: caratteristiche e grado di utilizzo

Fenomeni di evoluzione

- Tendenze recenti e prospettive del processo di espansione di urbanizzazione
- Processi di evoluzione funzionale e socio-economica
- Trasformazioni nella domanda di servizi
- Funzionalità delle reti e capacità residua
- Tendenze nei consumi di acqua ed energia
- Evoluzione delle emissioni inquinanti
- Evoluzione della mobilità
- Scenari evolutivi della logistica delle merci
- Domanda di mobilità delle persone e scenari evolutivi dell'offerta

Indicatori di stato

SISTEMA INSEDIATIVO

- Aree archeologiche: dimensione e distribuzione
- Elementi del territorio storico conservati
- Ambiti del territorio urbanizzato con carenze funzionali e morfologiche
- Concentrazione di situazioni di degrado e obsolescenza funzionale
- Indici di destrutturazione e confinamento dei tessuti urbani

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE. SALUBRITA' DELL'AMBIENTE URBANO

Inquinamento atmosferico: PTS, PM10, CO, SO₂



Suolo: Usi del suolo

Impermeabilizzazione dei suoli Aree interessate da attività estrattive

Territorio rurale: usi agricoli (rapporto SAU/ST, attività

zootecnica)

• Inquinamento acustico: Popolazione residente esposta (livelli di rumore superiore

di una classe a quanto prescritto dalla legislazione)

Situazioni di particolare criticità

• Inquinamento elettromagnetico: popolazione esposta (livelli di campo elettrico e

campo magnetico superiori alla norma)

RISCHI PER LE OPERE E ATTIVITÀ UMANE:

- Aree in dissesto
- Aree esondabili
- Funzionalità della rete di deflusso
- Numero e localizzazione attività a rischio di incidente rilevante

DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI

- Distribuzione territoriale dei servizi: popolazione servita dalle attrezzature di quartiere (parchi urbani e giardini di quartiere; attrezzature collettive; scuole; parcheggi; piste ciclabili, ecc.)
- Accessibilità: tempi di accesso per i diversi livelli di servizi (di quartiere e urbani)
- Impianti e reti tecnologiche: capacità, funzionalità, popolazione servita e non servita
- Impianti per la depurazione: capacità, efficienza, popolazione servita e non servita

MOBILITA'

- Rapporto flussi/capacità sulla rete
- Incidenza del traffico pesante sul totale dei flussi
- Quota del traffico di attraversamento sul totale dei flussi
- Incidentalità

Indicatori di pressione

- Densità e distribuzione della popolazione residente
- Carichi urbanistici generati dalle attività insediate
- Processi produttivi e loro emissioni
- Flussi di traffico sulla rete

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

Valutazione degli andamenti storici.

D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Aspetti significativi

- Le strategie del PTCP per la sostenibilità
- La programmazione di distretto
- Lo stato di attuazione del PRG vigente
- I Piani di settore

Fenomeni di evoluzione

- · Gli effetti della pianificazione sovraordinata
- Gli effetti dei programmi d'area
- Le trasformazioni in atto sulla base del PRG vigente
- Effetti delle politiche settoriali: casa, attività estrattive, mobilità e sosta, politiche sociali.

Indicatori di stato

- Dimensionamento del PRG vigente
- Grado di saturazione delle previsioni del PRG vigente
- Aree per servizi disponibili (mq. per utente)
- Infrastrutture esistenti (densità in rapporto al carico urbanistico presente)
- Dimensionamento del PAE
- Aree tutelate
- Edifici vincolati
- Parchi territoriali: dimensioni
- Aree tutelate da strumenti sovraordinati

Dinamiche evolutive degli indicatori

Valutazioni sullo stato della pianificazione in rapporto agli obiettivi definiti.

2.3. ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

La dinamica dei **residenti** a Maranello è stata costantemente positiva negli ultimi quarant'anni: tra il 1961 e il 31.12.2006 Maranello passa da 6.468 a 16.501 abitanti. Nell'ultimo trentennio la crescita di residenti è da attribuire sia al saldo migratorio positivo sia al saldo naturale positivo. Dal 1996 al 2006 il comune di Maranello ha visto

crescere la popolazione di 1.193 unità. La distribuzione per località abitate è comunque rimasta sostanzialmente immutata negli ultimi anni, con circa il 60% residente nel capoluogo, il 20% a Pozza, il 10% a Gorzano e il 10% nei centri collinari.

La struttura per età è equilibrata, con una stabilizzazione nelle fasce più giovani negli ultimi anni.

Il tasso di occupazione di Maranello è indubitabilmente rassicurante, registrando un valore di 58,6, a fronte di una media provinciale, comunque sempre positiva, collocata a 53,7. Nel complesso il livello di istruzione degli abitanti di Maranello risulta però inferiore alla media provinciale, che a sua volta è decisamente inferiore al dato regionale.

La crescita del **territorio** urbanizzato nel dopoguerra è avvenuta a Maranello con espansione a raggera e saldatura a nord-ovest con il sistema insediativo Sassuolo-Fiorano; ad est si è molto rafforzato il nucleo di Pozza mentre il sistema dei centri collinari ha perso nel tempo peso insediativo. I piccoli nuclei collinari di origine storica (Fogliano, San Venanzio, Torre Maina, Gorzano) palesano problematiche tra loro differenziate. In parallelo alla crescita dell'urbanizzazione (in particolare del capoluogo e della frazione di Pozza) si sono moltiplicate le situazioni di margine urbano.

Le aree urbane e gli insediamenti produttivi hanno nel tempo occupato ampi spazi della pianura, per cui il comparto agricolo ha visto limitare il proprio ruolo produttivo; profilo economico di rilievo è assunto dal comparto zootecnico (2.064 capi bovini e 7.212 suini). Ad una attività agricolo-zootecnica che nel complesso mantiene comunque un peso significativo fa da contraltare il fenomeno della dispersione insediativa, che altera gli equilibri socioeconomici e i caratteri storico-paesaggistici del territorio.

Nel territorio di Maranello sono tuttora componenti di interesse paesaggisticoambientale le prime quinte collinari, in quanto il territorio è fortemente connotato dal passaggio dall'alta pianura alla pedecollina; emergenze geomorfologiche particolarmente significative, tanto da ricomprenderle in zona di tutela naturalistica, sono le salse di Puianello.

A Maranello sono presenti 171 ettari di aree occupate da **insediamenti produttivi**. In base alle attuali previsioni del PRG, si hanno circa 12 ettari ancora insediabili in aree di espansione. L'ambito produttivo di dimensione più consistente (oltre 151 ettari) è posta a nord del capoluogo al confine con i comuni di Fiorano e Formigine.

Nei dieci anni 1991-2001 il Censimento ISTAT sulle attività produttive ha registrato una performance decisamente positiva per Maranello, che guadagna 1.338 addetti in dieci anni (da 6.667 a 8.005, +20,1%). Gli incrementi sono avvenuti in tutti i settori, in

particolare nel terziario privato. Le attività industriali rimangono comunque il settore nettamente prevalente, concentrando il 72,1% degli addetti; sono due i comparti industriali dominanti: la produzione di autoveicoli (Ferrari) e l'industria ceramica.

A Maranello si ha anche un numero crescente di **presenze turistiche**, soprattutto legate al Museo Ferrari (il più frequentato dell'intera regione), che con 180.000 ingressi costituisce un formidabile polo attrattore di pubblico (punte estive di 5.000 visitatori giornalieri).

La consistenza di tali *city users* ha conseguenze particolarmente rilevanti sia sulla domanda di dotazioni di servizi e attrezzature, sia sull'uso degli spazi urbani e del territorio.

Il livello di **accessibilità** dall'esterno al sistema insediativo Maranello-Fiorano-Sassuolo, quello al complesso degli insediamenti produttivi e dei servizi, e quello di mobilità interna al sistema sono di qualità insufficiente. Fondamentale è comunque il ruolo della nuova Pedemontana, che riesce a collettare quasi tutto il flusso di traffico pesante in direzione est-ovest, liberando il tratto urbano da una tipologia di traffico di attraversamento particolarmente impattante. Ciò nonostante la SS di Vignola nel tratto di attraversamento del centro di Maranello è sottoposta ad un flusso di 7000-8000 veicoli equivalenti al giorno per entrambe le direzioni. In questo caso il traffico pesante costituisce una quota molto limitata del flusso, ma le intersezioni presentano un elevato livello di conflittualità.

I fenomeni di **inquinamento** sono atipici, in quanto sono prodotti dalla somma di componenti peculiari di un'area urbana a forte densità (traffico urbano con impatti sulla qualità dell'aria e sull'ambiente acustico; inquinamento delle falde per sversamenti di sostanze inquinanti e perdite dalla rete fognaria; inquinamenti della rete idrica superficiale; ecc.), e di componenti tipiche di aree industriali (traffico merci assai intenso, inquinamenti tipici delle attività produttive, forti commistioni di funzioni, presenze umane, attività).

Il bacino di riferimento per le **acque sotterranee** è quello del distretto ceramico, con i problemi e le criticità dovute all'abbondanza dei prelievi industriali e alla presenza di nitrati.

La qualità delle acque sotterranee risulta migliore in prossimità delle aste fluviali principali, in quanto la ricarica fluviale svolge un'azione mitigativa nei confronti degli apporti di sostanze azotate; nelle aree più lontane viene a mancare l'azione di diluizione di acque a bassa concentrazione di nitrati sulla possibile permeazione dei carichi azotati dal suolo agrario. Le cause principali della presenza di nitrati in falda sono infatti essenzialmente imputabili all'eccesso di scarichi sulla superficie topografica

di reflui zootecnici, oltre che dalle immissioni diffuse da dilavamento dei suoli trattati con fertilizzanti e da possibili dispersioni causate dalla rete fognaria. Confrontando i dati relativi all'anno 2003 con i dati relativi al 1998, si rileva comunque un lieve miglioramento qualitativo delle acque sotterranee per quanto concerne i nitrati.

Il campo acquifero di Maranello è un esempio di area critica, evidenziando nelle acque di falda concentrazioni di nitrati nettamente superiori al limite dei 50 mg/l. La situazione è inoltre in peggioramento, tanto che il valore 2002 (D1 e D2) rasenta i 100 mg/l.

Nel territorio di Maranello bisogna inoltre prestare attenzione alle aree di alimentazione degli acquiferi, zone vulnerabili a sensibilità elevata.

La presenza di pozzi nel territorio di Maranello è assimilabile, per densità, ai territori limitrofi del distretto modenese. Maranello in particolare ha visto in quattro anni quasi raddoppiare il numero dei pozzi (da 47 a 86).

I risultati delle verifiche di officiosità dei collettori a servizio dei bacini e sottobacini scolanti, con la relativa attribuzione alle diverse classi di carico idraulico, hanno messo in luce che la **situazione idraulica** rilevata non è tranquilla.

Dall'analisi qualitativa dei corpi idrici nel distretto ceramico fino a poco tempo fa emergeva un quadro preoccupante in particolar modo per la rete idrografica secondaria che, per le intrinseche caratteristiche idrologiche prevalentemente pluvionivali, faticava ad assimilare il pesante carico antropico di questo ambito comprensoriale ad elevata densità sia industriale che abitativa. Complessivamente l'ambiente fluviale appariva degradato, incapace di opporsi all'impatto antropogenico causato dall'area comprensoriale delle ceramiche. Gli ultimi dati mostrano che l'ambiente idrico, che era fortemente compromesso causa l'elevata concentrazione dei carichi inquinanti riversati, ha recentemente registrato un progressivo e significativo miglioramento qualitativo.

Il miglioramento qualitativo ha segnato fino ad un livello 3 per i torrenti Grizzaga, Gherbella, Guerro, Nizzola e Tiepido in località Fossalta. Costanza qualitativa si riscontra sul torrente Tiepido in località Portile che presenta un livello 2 per gli ultimi anni monitorati. Restano comunque significativi i livelli di Azoto nitrico veicolati da questi corpi idrici minori, riscontrando proporzionalmente concentrazioni più elevate quanto minore è la loro naturale portata idrica. I recenti interventi di riqualificazione e valorizzazione della fascia ripariale del torrente Tiepido, attuati da alcuni Comuni attraversati dal corpo idrico, hanno consentito la fruibilità da parte dei cittadini, contribuendo al miglioramento qualitativo delle acque in quanto costituiscono un valido strumento deterrente ad azioni improprie ed illecite nell'ambito dell'area fluviale.

La situazione dell'inquinamento **atmosferico** merita attenzione, in particolare per il PM10. Rispetto ai dati medi provinciali di tonnellate di emissioni per kmq, Maranello si colloca per quasi tutti gli inquinanti in classe III su V, evidenziando quindi una situazione di carico antropico elevato anche se non ancora di particolare allarme.

Per quanto riguarda la pressione esercitata dal settore industriale sul territorio provinciale, tenendo conto di tutte le emissioni atmosferiche inquinanti, Maranello risulta ricadere nella fascia più critica, che va da Sassuolo a Castelvetro.

Tra le conseguenze del traffico c'è senz'altro lo sviluppo del PM10. L'alto contenuto di PM10 riscontrato nella zona del distretto ceramico è spiegabile con il continuo attraversamento dei territori da veicoli a motore diesel. Anche il contenuto di NOx è particolarmente elevato nell'area. Se si eccettua Castelvetro, Maranello subisce comunque un impatto relativamente più contenuto di emissioni da traffico rispetto ai comuni limitrofi.

Considerando i quantitativi di PM10 stimati per traffico, riscaldamento civile e allevamenti, si è valutato che per Maranello le emissioni di traffico e di industria quasi si equivalgono (45,1% contro 48,6%), con un contributo degli allevamenti che non è trascurabile (6,2%).

Le stazioni di monitoraggio mostrano che PM10 e O3 risultano critici in tutta l'area esaminata. Infatti, per questi due parametri, in tutte le stazioni si registra il superamento del valore limite o addirittura del valore limite aumentato del margine di tolleranza; a Maranello (Gorzano) per il PM10 viene superata anche la media annuale fissata a $40~\mu g/m3$.

Per quanto riguarda il **rumore**, i valori più elevati, superiori ai 70 dBA in facciata agli edifici, sono stati misurati nei tratti prossimi al centro storico della via per Fiorano, della via per Vignola e della via Giardini in direzione Modena. Le aree industriali, pur nel limitato numero di rilevamenti, non evidenziano il superamento dei limiti di zona che sembrano ampiamente rispettati in periodo diurno; non è invece accertato il rispetto del limite notturno nel caso di attività produttive a ciclo continuo. Nel centro storico e nelle aree a maggiore densità di edificazione si rilevano valori più elevati del Leq, anche con flussi di traffico non particolarmente elevati; ciò dimostra come tali contesti risultino particolarmente vulnerabili al rumore.

Le due misure eseguite sulle 24 ore hanno evidenziati che il rumore in periodo notturno risulta inferiore a quello rilevato in periodo diurno di soli 4 dBA in adiacenza alla via Claudia e di 5 dBA all'interno del centro urbano. Questo dato conferma come sia il periodo notturno quello critico nel quale è più probabile il superamento dei valori assoluti di zona almeno per quanto riguarda il rumore generato dal traffico urbano.

Per quanto riguarda il tema **rifiuti**, rispetto alla previsione del PPGR di un ambito estrattivo con ipotesi di localizzazione di discarica per rifiuti non pericolosi, che lo Schema di assetto preliminare assume in quanto previsione sovraordinata, si sottolineano i potenziali rischi connessi alla criticità ambientale dell'ambito territoriale, interessato da numerosi fenomeni di dissesto.

Le situazioni critiche di **compromissione dei valori ambientali** attengono - oggi e per l'immediato futuro - in misura preponderante:

- alla qualità dell'aria, per effetto delle emissioni di polveri totali sospese e di altre sostanze inquinanti dalle aziende aventi autorizzazioni alle emissioni, e per effetto delle emissioni del traffico veicolare;
- inquinamento acustico con situazioni di incompatibilità per commistione di aree produttive con aree residenziali, con particolare attenzione alle problematiche di siti sensibili in rapporto al rumore ambientale;
- alle situazioni di inquinamento delle acque sotterranee (concentrazione di nitrati), e alle conseguenze derivanti dall'emungimento delle falde sotterranee per consumi idrici per un verso, e dall'intensa impermeabilizzazione dei suoli per un altro;
- alla vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, con rischi di varia natura legati al sistema produttivo;
- alle problematiche di gestione e smaltimento dei rifiuti;
- alla presenza di un patrimonio naturalistico e paesaggistico di valore nel territorio collinare che può essere oggetto di rischi di alterazione;
- al degrado indotto dal traffico sulla viabilità ordinaria, in particolare nelle aree urbane, e connesso decadimento del livello di sicurezza e di qualità ambientale per i cittadini;
- alla perdita di qualità del sistema paesaggio ed alla presenza di situazioni di dismissione di attività economiche in aree urbane e rurali.

I rischi di perdita di qualità e sicurezza nel rapporto abitanti/ambiente sono riferibili:

- al traffico pesante legato alle attività produttive e in generale al traffico di attraversamento delle aree urbane;
- alla presenza di alcune aree produttive dismesse;
- alle situazioni di conflitto tra aree produttive e ambiti in prevalenza residenziali;
- alla perdita di qualità del paesaggio per effetto dell'intensità e delle caratteristiche del processo di urbanizzazione, nonché di alterazioni di varia natura.

2.4. IL CONTESTO DI POLITICHE, AZIONI E PROCEDURE VOLTE A QUALIFICARE L'ATTIVITÀ AMBIENTALE

Per quanto riguarda la definizione degli obiettivi del miglioramento, la più completa illustrazione di obiettivi, politiche, azioni e strumenti assunti in sede nazionale è quella del Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile in attuazione dell'**Agenda 21** (Deliberazione CIPE 28.12.1993). In campo ambientale la definizione operativa di tali strumenti è costituita dall'elaborazione delle politiche ambientali del PTCP in applicazione della stessa Agenda 21, articolando obiettivi specifici, politiche e azioni nei settori economici (Energia, Industria, Agricoltura, Trasporti, Turismo, Gestione rifiuti), e dall'individuazione di criteri di compatibilità ambientale e di indicatori di sostenibilità.

L'Agenda 21 Locale è il mandato delle autorità locali per tradurre operativamente a livello locale il Piano di Azione dell'ONU per il 21° secolo. Costituisce un processo partecipato in ambito locale per giungere ad un consenso tra tutti i settori e attori della comunità locale per elaborare in modo condiviso un Piano di azioni e progetti verso la sostenibilità ambientale, sociale ed economica del territorio. Operativamente l'A21L si basa sull'attivazione e gestione di un processo partecipato mediante un apposito Forum A21 Locale e l'attività di gruppi di lavoro tematici.

Partendo dal Piano di Azione di Indirizzo del Forum A21L (400 potenziali azioni progetto), la Provincia di Modena ha iniziato una fase di attività che ha portato a predisporre nel 2001 il **Piano Operativo di A21L della Provincia**. Il Piano d'Azione Operativo si compone di 112 azioni, alcune delle quali articolate in sub azioni. Il Piano Operativo è uno strumento di gestione interno e di informazione interna ed esterna, strutturato in due tipologie di schede: le Schede Area tematica e le Schede Azioni. Dopo la prima e la seconda fase di attività del processo di Agenda 21 locale, il percorso si va ora sviluppando in una fase operativa che si articola in vari progetti.

A livello locale si possono inoltre segnalare:

 le scelte di pianificazione territoriale a scala provinciale (PTCP di Modena), che privilegiano l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale, definendo il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, il loro grado di vulnerabilità e riproducibilità, ed in particolare delineano le condizioni di sostenibilità degli insediamenti rispetto alle criticità (idraulica, idrogeologica, delle dotazioni ecologiche e ambientali, degli elementi e sistemi da tutelare);

- la successiva attività della Provincia di Modena, che ha in corso di predisposizione e prima sperimentazione una modellistica di valutazione ambientale da applicare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, in base alla L.R. 20/2000 e alla Direttiva 2001/42 CE del 27/6/2001. Se associata all'acquisizione sistematica di dati omogenei di pressioni previste a livello comunale e alla effettuazione, in collaborazione con ARPA e USL, di misurazioni sugli impatti effettivamente generati, tale attività consentirà nel medio termine di conseguire due obiettivi fondamentali: la messa a punto di modelli di simulazione condivisi a scala provinciale (da utilizzare per le valutazioni previsionali ai diversi livelli territoriali), e la valutazione periodica complessiva, a livello di intero territorio, delle condizioni ambientali delle più significative componenti dell'ambiente e del territorio, e della loro evoluzione nel tempo, in corrispondenza e in relazione alla gestione della pianificazione;
- il 3° Report di sostenibilità della Provincia di Modena (promosso da Provincia di Modena e Regione Emilia-Romagna, a cura della Associazione Mario del Monte), che ha come obiettivo l'osservazione, l'analisi e la previsione dell'evoluzione del territorio in rapporto ai principi di sostenibilità enunciati a livello internazionale, sulla base dell'analisi di un apposito kit di indicatori di sostenibilità e di modelli di simulazione valutati per un'area vasta;
- l'attività del Comune di Maranello, che ha affidato nel 1997, unitamente ai Comuni di Sassuolo e Fiorano, un'Analisi ambientale d'Area all'ARPA, e che opera per l'EMAS di distretto, con la costituzione di un Sistema di gestione ambientale, certificato in base alla norma EN ISO 14001, definendo a tal fine, attraverso modalità unificate:
 - un quadro della situazione ambientale (Analisi ambientale iniziale)
 - un programma ambientale di dettaglio, che definisce per ogni aspetto ambientale trattato: obiettivi da conseguire, traguardi e indicatori
 - un sistema di procedure nel campo della formazione ambientale, della pianificazione, del controllo della gestione dei servizi, dell'audit ambientale.

La VALSAT si inserisce pertanto entro questo quadro strutturato di politiche, azioni e procedure volte a qualificare l'attività ambientale del Comune e dei soggetti interessati, acquisendo da essi un complesso di dati e valutazioni sullo stato dell'ambiente e sugli obiettivi da conseguire, ed implementando il sistema di gestione ambientale con le politiche e le valutazioni tipicamente connesse all'attività di pianificazione urbanistica.

3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI

3.1. IL SISTEMA DI OBIETTIVI ASSUNTO DAL PSC

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 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 II 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 VALSAT ha lo scopo di sintetizzare il quadro degli obiettivi 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 nel Documento Preliminare.

3.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALLE RISORSE NATURALI

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

3.3. 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 urbanisticoambientale delle situazioni di margine.
- Continuità della pianificazione rispetto all'attuazione del PRG vigente.

LE POLITICHE PRIORITARIE PER L'ABITAZIONE

- 1) Le priorità attuative sono così definite:
 - Ulteriore riduzione del non occupato e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo;
 - incremento dell'offerta di unità abitative attraverso interventi di recupero edilizio e riqualificazione urbana, anche attraverso interventi di cambio d'uso;
 - integrazione dei tessuti residenziali esistenti, con eliminazione delle previsioni di pura espansione, finalizzando gli interventi a strategie di riorganizzazione del territorio, in particolare per la sostituzione edilizia e per l'acquisizione di aree e attrezzature pubbliche.
- 2) Nelle politiche abitative è assunta come priorità la definizione di **programmi di** edilizia convenzionata e sociale, come quota parte significativa richiesta a tutti

gli interventi di nuovo insediamento e riqualificazione soggetti a POC e la promozione, attraverso idonei incentivi e prescrizioni normative, di varie formule di edilizia sociale (ad es. proprietà indivisa, locazione a termine e locazione permanente a canoni convenzionati; quota di offerta abitativa per categorie "deboli" con integrazione di abitazione e servizi: lavoratori fuori sede e lavoratori immigrati, anziani, disabili; nuove formule di acquisto per giovani coppie, anche integrate da possibilità di evoluzione e autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico, ecc.)anche attraverso autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico, ecc.).

- 3) In ogni caso gli interventi saranno subordinati alla valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e alla definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di PRG con diversa destinazione non attuate, ecc.).
- 4) Va infine sottolineato il ruolo che riveste, ai fini della effettiva programmazione degli interventi, il Piano Operativo Comunale, la cui definizione da parte dell'Amministrazione (in forme che auspichiamo comunque concertata a scala sovracomunale) consente di attivare parte delle previsioni di PSC sulla base di un effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione.

In sostanza, sulla base dei contenuti della riforma urbanistica, si vogliono attivare due distinti livelli strategici di intervento:

- il primo, in sede di PSC, fondato sulla sostenibilità ambientale/territoriale e governato dagli obiettivi di riqualificazione e ridisegno urbano/territoriale;
- il secondo, in sede di POC, fondato sull'accertamento dello stato di attuazione delle previsioni del piano precedente, dello stato della domanda, e sulla fattibilità e la priorità sociale degli interventi di riqualificazione.

IL RUOLO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Si intende assegnare al P.S.C. il compito di perseguire in questo campo due obiettivi prioritari:

• fornire adeguate possibilità di intervento per un'edilizia sociale non emarginata, a prezzi contenuti e con un'offerta governata da forme di convenzionamento efficaci;

• garantire meccanismi di perequazione delle situazioni proprietarie e delle condizioni di intervento da parte degli operatori, che riduca le distorsioni presenti per effetto delle carenze del quadro legislativo vigente.

Le procedure introdotte dal PEEP in correlazione con il Piano dei Servizi hanno consentito al Comune di Maranello di prevedere come opere compensative, in luogo della quota di edilizia residenziale pubblica, la cessione di aree e la realizzazione di attrezzature pubbliche, e la cessione di alloggi, migliorando l'efficacia della programmazione. Tale piano è stato prorogato di cinque anni, fino all'approvazione del PSC.

Dal punto di vista qualitativo, viene sostenuta la necessità di superare la separatezza degli interventi di ERP, offrendo a tutti gli operatori (ACER, Cooperative, Imprese) possibilità di intervento differenziate e diffuse, integrate in zone miste, a partire dalla riqualificazione di ambiti territoriali complessi.

La legge regionale sulle politiche abitative pubbliche

La Legge regionale n.24 dell'8.8.2001 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" innova in modo sostanziale il quadro delle competenze e degli strumenti per l'attuazione delle politiche abitative. In particolare si segnalano in questa sede:

- Il ruolo delle province per la segnalazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative
- L'istituzione di un tavolo di concertazione presso le Province con i Comuni
- Il ruolo centrale dei Comuni, tanto nella promozione degli interventi, come nella loro attuazione e nella gestione del patrimonio immobiliare trasferito dagli ACER.

Per le abitazioni in locazione, la legge prevede contributi per il recupero, l'adeguamento e la realizzazione di alloggi (anche per acquisto aree, immobili da recuperare, e per la realizzazione o l'ammodernamento di dotazioni territoriali).

Agli operatori (comuni, cooperative a proprietà indivisa, società di scopo, operatori privati e organizzazioni senza fini di lucro) vengono concessi contributi per il recupero e la realizzazione, sulla base di un piano finanziario predisposto dall'operatore:

- di abitazioni in locazione permanente
- di abitazioni in locazione a termine (min. 10 anni).

La convenzione con il Comune specifica gli obblighi dell'operatore, il canone, i servizi prestati.

 di abitazioni in proprietà, attraverso l'erogazione di contributi (ad operatori ma anche a cittadini): in conto capitale; in conto interessi; per acquisto, recupero e costruzione di abitazioni. I contributi possono essere erogati anche per il recupero o la costruzione di abitazioni in locazione a proprietà differita.

L'offerta di abitazioni in affitto

A partire dalle possibilità introdotte dalla L.R.24/01, un impegno particolare - solo in parte trasferibile in termini normativi all'interno del PSC - intende essere assegnato alla crescita dell'offerta delle abitazioni in affitto, destinate oltre che alla fascia di popolazione a basso reddito, ad un mercato potenzialmente in crescita (lavoratori fuori sede).

Gli strumenti che si considerano più adeguati per le modalità attuative degli interventi previsti dal Piano, sono:

- il convenzionamento con gli attuatori dell'ambito territoriale di intervento (per le operazioni più complesse, il piano fissa una quota minima di capacità edificatoria che deve essere oggetto di convenzione per realizzazione di edilizia sociale);
- gli accordi con operatori economici nell'ambito della concertazione di interventi di trasformazione, adeguamento, delocalizzazione di attività produttive;
- le quote di attuazione da riservare all'assegnazione ad operatori di edilizia residenziale, tra quelli aventi diritto ai sensi della Legge n.24/2001.

Il nuovo PSC intrende offrire alle politiche abitative un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- Fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R.n.24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- Promuovere l'integrazione dei soggetti su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- Incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero diffuso del
 patrimonio abitativo esistente e della riqualificazione urbana (come opportunità di
 qualificazione del territorio e dell'offerta di servizi e attività complementari,
 escludendo in modo netto ipotesi di sostituzione di vaste aree produttive con
 insediamenti residenziali);
- Favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
- Incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- Promuovere il confronto delle idee e delle esperienze attraverso lo strumento del concorso
- Favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente
- Favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile, ed evitando comunque operazioni di

dilatazione dei tessuti urbani, e limitando le possibili espansioni all'esterno degli ambiti urbanizzati agli interventi, governati dalle strategie del PSC, finalizzati alla qualificazione del sistema urbano (ad es. Centro sportivo).

SINTESI DELLE SCELTE STRATEGICHE

- Arresto generalizzato dell'espansione dei tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale
- Valutazione approfondita, da parte del PSC, delle esigenze/opportunità di trasformazione/riqualificazione territoriale di ambiti urbanizzati, tra i quali si segnala come oggetto di particolare attenzione la situazione problematica del villaggio della Lucchina, in territorio collinare; tale ambito, soggetto a condizioni di instabilità geologica, dovrà essere posto in condizioni di sicurezza provvedendo alle necessarie opere di sistemazione e consolidamento, senza alcun aggravio del carico urbanistico, eventualmente attraverso il trasferimento in altro sito idoneo di diritti edificatori residui del PUA vigente.
- Valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di PRG con diversa destinazione non attuate, ecc.).
- Definizione di linee-guida e criteri vincolanti per la selezione e programmazione degli interventi nei P.O.C.

4. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE

4.1. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PSC

LE SCELTE DEL PSC IN MERITO ALLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

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 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 vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge 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 residenziale del PSC è un passaggio decisivo ed ha ricadute di fondo su tutte le politiche, sulle azioni e sugli interventi di trasformazione.

Tale capacità insediativa assume una doppia veste: da un lato è un carico antropico aggiuntivo che grava e incide sulla sostenibilità ambientale degli insediamenti, dall'altro è esso stesso una risposta agli obiettivi di sostenibilità sociale e territoriale (risposta alla domanda abitativa, riequilibrio della struttura demografica ecc.).

La domanda di abitazione si esprime a vari livelli, con sempre maggiore varietà tipologica e diversa distribuzione sul territorio. La sostanziale stabilità della popolazione residente spesso nasconde infatti profondi cambiamenti nella struttura della popolazione.

In primo luogo è sempre più intenso il ricambio di popolazione per effetto dei fenomeni migratori, che anche quando presentano saldi modesti sono frutto di sostituzioni di una certa rilevanza. In secondo luogo cambiano i caratteri strutturali della popolazione, ovvero la distribuzione delle diverse classi di età della popolazione.

La proiezione demografica effettutata per il PSC ha stimato che la domanda abitativa primaria nel 2021 sarà compresa tra 7.208 famiglie (ipotesi minima) e 7.464 (ipotesi massima). L'incremento rispetto al numero attuale di nuclei famigliari sarebbe di conseguenza compreso tra 949 e 1.205 unità. Lo scenario intermedio prefigura quindi 7.335 famiglie al 2021, con un incremento di 1.076 unità rispetto al numero delle famiglie attuali.

In sintesi, lo scenario intermedio di proiezione porta ai dati seguenti:

- I residenti al 31.12.2006 sono 16.501
- Al 2021 la popolazione attesa è: 16.501 + 1.337 = 17.838
- Le famiglie al 31.12.2006 sono 6.259
- Al 2021 le famiglie attese sono: 6.259 + 1.076 = 7.335

La domanda abitativa primaria è costituita dalle famiglie di nuova formazione. La domanda primaria è quindi costituita da 1.076 nuovi nuclei familiari che si formeranno nel quindicennio 2007-2021.

La capacità insediativa dei PSC relativamente alla nuova edificazione (che tiene conto di varie valutazioni tecniche, tra le quali l'esigenza di fornire al mercato condizioni di buona funzionalità) viene calcolata applicando coefficienti moltiplicativi alla domanda abitativa primaria, costituita dai nuclei familiari di nuova formazione. Il complesso di questi coefficienti porta a dimensionare la capacità insediativa del Piano incrementando la domanda abitativa primaria di quote che usualmente possono variare fino al 50%. Della capacità complessiva si deve poi stimare quale quota potrà essere realizzata nell'ambito delle previsioni dei PRG vigenti (da trasferire nel nuovo Piano), e quale dovrà costituire l'incremento di capacità previsto dal PSC.

Nel caso del comune di Maranello la capacità insediativa del PSC relativa alla nuova edificazione è stata calcolata utilizzando un coefficiente di 1,35.

Della capacità complessiva si deve comunque stimare quale quota potrà essere

realizzata nell'ambito delle previsioni del PRG vigente (da trasferire nel nuovo Piano), e quale dovrà costituire l'incremento di capacità previsto dal PSC. Per il Comune di Maranello la capacità teorica residua, calcolata escludendo gli alloggi presumibilmente disponibili sul mercato al 31.12.2008, ammonta pertanto a 865 alloggi nei piani attuativi e nei piani di intervento coordinato.

La capacità insediativa del 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 così calcolata in:

 $1.076 \times 1.35 = 1.453$ abitazioni.

residuo al 31.12.2008: 865 alloggi

Dimensionamento aggiuntivo del PSC: 1.453 – 865 = 588 alloggi

Tali valori comprendono ovviamente gli alloggi realizzabili attraverso interventi di riqualificazione e trasformazione urbana, interventi di ampliamento/ristrutturazione edilizia con aumento del numero di alloggi, ed interventi di ulteriore riduzione del numero di alloggi non occupati (peraltro valore assai modesto).

Una valutazione accurata va poi effettuata per tener conto della domanda costituita da lavoratori e operatori non residenti, in particolare legati all'attività delle industrie Ferrari. Si può stimare in via preliminare che questa domanda sia costituita da 250 abitanti aggiuntivi.

4.2. SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comporteranno incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le strategie insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavola 1 "Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua degli ambiti territoriali secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Centro storico; Territorio urbano (Ambiti urbani

consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali.

Di seguito sono elencate le specifiche previsioni insediative, al fine di valutare successivamente quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - art.33-39

AC.s Ambito urbano centrale di impianto storico (L.R. 20 art. A-7)

IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (L.R. 20 art. A-8)

ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9)

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ) - art. 40-61

AC Ambiti urbani consolidati (L.R. 20 art. A-10) – art. 38-41

AC.c Ambiti consolidati in territorio collinare - art. 42-43

AR Ambiti da riqualificare (L.R.20 art. A-11) – art. 44-46

AR.1 Riqualificazione diffusa – Recupero urbano

AR.2 Trasformazione urbanistica

AR.3 Riqualificazione ambientale

AN Ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12) – art. 47

AN.1 Nuovi ambiti perequati previsti dal PSC – art. 48-51

AN.2 Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC – art. 52

AN.3 Ambiti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC - art.53

APS Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R. 20 art. A-13) – art. 54-57

APS.i Prevalenza di attività industriali

APS.i (riq) Ambito con prevalenza di attività industriali da riqualificare

APS.tPrevalenza di attività terziario-direzionali

APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R. 20 art. A-13)

– art. 58-59

APC.i Prevalenza di attività industriali

APC.t Prevalenza di attività terziario-direzionali

RU TERRITORIO RURALE - art. 60

AVA (L.R. 20 art. A-17) Aree di valore naturale e ambientale – art. 61

AVA.F (L.R. 20 art. A-17) Ambito territoriale del torrente Tiepido

ARP (L.R. 20 art. A-18) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – art. 62

APA (L.R. 20 art. A-19) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – art. 62

AAP (L.R. 20 art. A-20) Ambiti agricoli periurbani – art. 63

DOTAZIONI TERRITORIALI - art. 60

Asse strutturale della riqualificazione urbana del sistema Sassuolo-Maranello: sistema intermedio di trasporto pubblico; percorsi pedonali e ciclabili protetti; connessione di funzioni urbane centrali

MOB Ambito di interesse sovracomunale per la logistica delle merci (L.R. 20 art. A-5 comma 5)

MOB.bt Bus terminal- art.72

Viabilità da qualificare (valorizzazione di identità paesaggistiche e culturali del territorio di Maranello)

Viabilità di progetto di rilievo strutturale

Viabilità di progetto di rilievo urbano

Piste ciclabili esistenti/progetto

Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Sassuolo-Vignola con affiancamento di una pista ciclabile

URB Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20 art. A-23)

COLL (L.R. 20 art. A-23) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE -art. 66-69

COLL-S – Livello sovracomunale (a: attrezzature collettive, b: istruzione, c: verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive, d: parcheggi)

COLL-U – Livello urbano (a: attrezzature collettive, b: istruzione, c: verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive, d: parcheggi)

COLL-L - Livello urbano- art.74

ECO (L.R. 20 art. A-25) Dotazioni ecologiche e ambientali – art.73

Ambito territoriale individuato dal PPR come sede per discarica di inerti

DOT (P) Spazi e attrezzature private di uso pubblico

Ambiti speciali per attrezzature collettive

Elettrodotti: Rete MT di progetto

Nuovi siti per impianti di emittenza radio e televisiva

4.3. TUTELE E SALVAGUARDIE DEFINITE DAL PTCP

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, è necessario passare dal concetto di vulnerabilità del territorio "assoluta" a quello di "vulnerabilità potenziale", o - in altri termini - di rischio ambientale valutato come esito dell'antagonismo tra funzioni insediate (e carico antropico ad esse correlato) e protezione naturale delle risorse.

Denominatore comune di queste politiche dovrà essere il tentativo di creare circuiti virtuosi che, all'opposto rispetto a logiche soltanto "punitive", incentivino - con il concorso attivo della provincia e la partecipazione diretta dei comuni e dei soggetti economici interessati - comportamenti coerenti con la situazione ambientale esistente e con gli obiettivi di qualità ambientale che la società intende assumere, perseguire e successivamente monitorare.

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e quindi da specificare in sede di PSC, si imperniano sulla individuazione nel territorio di Maranello di una serie di aree tematiche soggette a tutela.

Zone, elementi ed oggetti presenti nel territorio di Maranello tutelati dal PTCP

- Sistema collinare (art.9)
- Sistema forestale e boschivo (art.10)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua fasce di espansione inondabili (art.17.2a)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua zone di tutela ordinaria (art.17.2b)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19)
- Forme calanchive (art.20B)
- Crinali (art.20C)
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.21A)
- Centri storici (art.22)
- Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (art.22)
- Viabilità storica (art.24A)

- Strutture di interesse storico-testimoniale (art.24C)
- Zone di tutela naturalistica (art.25)
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (art.26)
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27)
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28)

Altre tutele di rilievo originano dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI):

- Fascia di deflusso della piena Fascia A
- Fascia di esondazione Fascia B
- Area di inondazione piena catastrofica Fascia C

Infine sono da ricordare le tutele originate dalla presenza di campi pozzi per la captazione di acque sotterranee:

Pozzi idropotabili e Zone di rispetto pozzi

Si può concludere che parte significativa del territorio viene sottoposto a forme di tutela di varia natura. Rispetto alla situazione presente, le scelte del PSC metteranno a sistema e con ogni probabilità estenderanno una serie di politiche già ampiamente in essere.

Il limite di queste forme di tutela può essere quello dell'inadeguatezza, o inefficacia tipica delle politiche "passive": da qui l'estrema utilità della verifica degli effetti attraverso il monitoraggio del Piano.

Un importante passo avanti per una tutela attiva è stato lo studio svolto nella prima fase di predisposizione del nuovo strumento urbanistico di Maranello ("Indagine geologica e geomorfologica" svolta da Arkigeo: G.Gasparini e A.Rossi). Lo studio ha consentito di disporre di una accurata lettura strutturale del territorio del comune, finalizzata alla comprensione delle condizioni e delle dinamiche di evoluzione dei fenomeni, ed alla definizione delle condizioni di equilibrio tra sviluppo insediativo, attività antropiche presenti e caratteri intrinseci dell'ambiente.

Sulla base di queste caratteristiche, riportate nel Quadro Conoscitivo del PSC, è quindi possibile delineare gli scenari dai quali derivare gli obiettivi di "tutela e uso" del territorio e di conseguenza gli strumenti per motivare e valutare le scelte della pianificazione urbanistica.

4.4. POLITICHE DI TUTELA, SALVAGUARDIA, MESSA IN SICUREZZA E QUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

Per le complessive finalità di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente va in primo luogo segnalata l'intenzione dei PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti con la progressiva trasformazione in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R.20/2000. Attraverso l'Accordo Territoriale previsto all'art.54, si mira alla progressiva trasformazione delle aree produttive sovracomunali in "aree ecologicamente attrezzate", il che significa perseguire (art.57):

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- · trattamento delle acque reflue;
- · contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adequata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive di rilievo sovracomunale mira quindi alla trasformazioni di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", delineando le azioni da intraprendere per promuovere, fra l'altro, il miglioramento delle dotazioni ecologico-ambientali. L'art.73 delle norme del PSC (Dotazioni ecologiche e ambientali – ECO) precisa che le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Per la tutela delle risorse idriche, e per la riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali le principali norme di riferimento del PSC sono:

- Art. 15 zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- Art. 16 tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee: zone di tutela assoluta e zone di rispetto
- Art.17 zone di tutela naturalistica (art.25 PTCP)

L'obiettivo viene quindi perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP, e attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

Anche per la *tutela dei suoli dalle contaminazioni* vi sono specifiche norme di riferimento del PSC che prevedono il progressivo adeguamento della rete fognaria.

Infatti, all'art.43 delle Norme del PSC, viene stabilito che "qualunque intervento negli ambiti consolidati speciali che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche

Parimenti, per gli ambiti AN.1 il PSC all'art.46 stabilisce che qualsiasi intervento è subordinato alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione delle aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazioni di spazi di uso pubblico)

L'adeguamento della rete fognaria viene inoltre perseguito – come opera di urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC (**art.46** – Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR).

Per la riduzione del rischio idrogeologico vanno citati in particolare:

- art.14 (zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità aree caratterizzate da potenziale instabilità) che per le aree interessate da frane attive, frane quiescenti e a conoidi di deiezione potenzialmente attivi disciplina gli interventi ammessi e le prescrizioni necessarie;
- **art.7** (Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua art 18 PTCP) e soprattutto le norme in riferimento al vigente PAI: **art.8**, **art.9**, **art.10**, **art.11** (Fasce fluviali, Fascia di deflusso della piena; Fascia di esondazione; Area di inondazione per piena catastrofica), garantendo una graduazione delle prescrizioni e delle tutele al fine di garantire le condizioni di sicurezza in base alla tipologia di fascia (o area) individuata;
- art.55 (Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento), che nell'affidare al

RUE la disciplina delle porzioni urbanizzate dei sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione richiede di non consentire mai l'aumento della superficie impermeabilizzata.

L'Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche è un traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, che fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria comunale. All'art.4 delle Norme del PSC (Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano) viene definito che le Amministrazioni Comunali promuovono un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale unitario.

Per l'incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche, il Il PSC demanda al RUE, attraverso l'art.39 (Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC), di fornire uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie introducendo tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio idrico.

La conservazione e il miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali viene perseguito dalle norme dei PSC in primo luogo in forma indiretta, attraverso la tutela di vaste porzioni di territorio a dominante naturale con l'articolato di cui al TITOLO 2 - Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio antropiche del territorio; si vedano in particolare le seguenti disposizioni: art.6 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua, art.12 -Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: calanchi, art.13 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: crinali art.17 - Zone di tutela naturalistica (art.25 PTCP) art.19- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19 PTCP), art.20 - Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP). Non compreso nel TITOLO 2, ma rientrante nella disciplina del territorio rurale, va citato l'art.61 – Aree di valore naturale e ambientale. Da ricordare anche l'art.27 Zone ed elementi di interesse paesaggistico e naturalistico ambientale non comprese in ambiti di tutela del PTCP che promuove azioni di finalizzate al restauro e alla ricostituzione di tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica ed alla realizzazione di corridoi ecologici in pianura.

Per il miglioramento della qualità dell'aria locale ed il miglioramento del clima acustico va in primo luogo segnalata l'intenzione dei PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti (riduzione delle emissioni) con la progressiva trasformazione in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R.20/2000 (art.57–Aree ecologicamente attrezzate).

Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito la scelta di fondo del PSC è la definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) di ambiti di trasformazione unitaria da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano (**Schede relative agli ambiti**).

La definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio consente di avere un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito è inoltre importante la continuità dell'attuazione del PRG vigente, nelle parti coerenti con il nuovo progetto di Piano, attraverso proposte inserite nella logica della nuova pianificazione (art. 52).

Per la qualità dell'ambiente costruito un filone decisivo è la tutela dei vincoli di natura storico-culturale. La valorizzazione della struttura storica del territorio, è la finalità perseguita in un ampio ventaglio di norme:

- la seconda parte del Capo 2.B delle Norme del PSC Tutela delle aree di interesse storico e archeologico: art.22, art.23, art.24, art.25, ,art.26 corrispondenti alle categorie riferite negli artt.21A, 24A, 24B, 24C, 31 del PTCP.
- le norme di cui al Capo 3.1 Norme relative al sistema insediativo storico: **art.31 art.32**, **art.33**, **art.34**, **art.35**, **art.36**, e **art.37**, che individuano e disciplinano i centri storici, gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale, gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Tra le prescrizioni per la *messa in sicurezza e la riduzione dei rischi ambientali* si colloca l'**art.18** (valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico), che prescrive che in sede di POC si dettino le opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica per l'attuazione degli interventi.

Sono infine meritevoli di citazione per la riduzione dei rischi ambientali, anche se agiscono in maniera indiretta, le norme che disciplinano il territorio rurale (Capo 3.3 del PSC) in quanto mirano alla tutela delle destinazioni agricole. Si segnala in particolare l'art.63 (Ambiti agricoli periurbani) che norma le zone soggette a rilevanti pressioni antropiche per effetto della prossimità del territorio urbanizzato, con potenziale vulnerabilità di componenti ambientali (aria, acqua, suolo); la disciplina ordinaria è contenuta nel RUE, e deve essere finalizzata ad arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

4.4. OBIETTIVI AMBIENTALI E ARTICOLATO NORMATIVO DEL PSC

Un primo esito delle analisi di come le politiche del PSC perseguano gli obiettivi ambientali attraverso l'articolato normativo può quindi essere riassunto nella tabella seguente.

Lo specchietto riporta gli obiettivi specifici del PSC (già esplicitati nel Documento Preliminare), le componenti sociali ed ambientali connesse a tale obiettivo, ed infine, nell'ultima colonna, gli articoli di riferimento delle Norme del PSC.

Tale tabella consente, quindi, da un lato di dare concreta visione di come si perseguono gli obiettivi specifici di sostenibilità relativi alle risorse naturali, dall'altro di dare immediata trasparenza e rintracciabilità alle politiche che influirannno sulle diverse componenti sociali ed ambientali.

L'insieme di informazioni qui corrisposto sull'articolato normativo del PSC assume il ruolo di necessaria integrazione alle valutazioni sugli specifici interventi previsti negli ambiti di trasformazione (le cui precipue caratteristiche sono dettagliate nelle Schede relativi agli ambiti). In tal modo il doppio livello di informazione consente di comprendere meglio le possibili traiettorie di sviluppo delle componenti analizzate, e quindi di affrontare con più chiarezza il tema dell' evoluzione attesa dei singoli indicatori.

OBIETTIVI SPECIFICI	COMPONENTI SOCIALI ED AMBIENTALI	ARTICOLI DI RIFERIMENTO PSC
Tutela delle risorse idriche, costituite in primo	_	Art.15
luogo dalle zone di ricarica degli acquiferi	Acqua	Art.16
sotterranei Tutela dei suoli dai rischi di contaminazioni	Suolo, sottosuolo	Art.17 Art.43
Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche (canali, reti scolanti naturali ed artificiali)	Acqua Risorse naturali	Art.43
Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche	Acqua Risorse naturali	Art.39
Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi	Acqua	Art.15
idrici superficiali	Risorse naturali	Art.17
Protezione attiva e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali	Risorse naturali Paesaggio Suolo Sottosuolo Acqua	Art.6 Art.12 Art.13 Art.17 Art.19 Art.20 Art.27 Art.61
Miglioramento della qualità dell'aria locale (emissioni da traffico veicolare e da fonti fisse)	Aria	Art.57 Art.73
Miglioramento del clima acustico	Ambiente acustico	Art.43 Art.57 Art.73
Riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico	Ambiente elettromagnetismo	Art.43 Art.73
Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico	Suolo Sottosuolo Acqua	Art.7 Art.14 Art.55
Contenimento dei consumi energetici	Risorse naturali	Art.57 Art.39

5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

5.1. EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti:

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici della mobilità: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale, di collina e di pianura: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale si può già fin da ora affermare che gli effetti negativi saranno notevolmente ridotti:

- dalle dimensioni estremamente contenute delle nuove previsioni insediative;
- dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

5.2. L'UTILIZZO DEL SUOLO NEL PSC

Il territorio comunale di Maranello si estende per 32,72 ettari.

In base all'analisi dell'assetto previsto dal PSC il **territorio rurale** ricopre l'81% del territorio. Le aree individuate come di rilievo paesaggistico sono il 42% del totale.

Gli ambiti già urbanizzati a destinazione mista-residenziale, comprensivi degli ambiti urbani storici corrispondono al 7,5%. Il territorio urbanizzato individuato come ambito da riqualificare è pari all'1,6% del totale di Maranello. Gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA pubblicati, adottati o approvati interessano un ulteriore 1,1% di territorio. Complessivamente, quindi, il territorio considerabile come lo stato di fatto urbanizzato a destinazione mista-residenziale a cui il PSC fa riferimento ammonta al 10,2% (334 ha). Va precisato che all'interno di tale estensione sono ricomprese anche le dotazioni, e che quindi si può parlare di territorio "urbanizzato" solo in una accezione estesa del termine.

Rispetto a questo dato di partenza si osserva che il PSC individua **nuovi ambiti** per ulteriori 48,7 ettari. Viene quindi potenzialmente interessato da nuove urbanizzazioni del PSC l'1,5% del territorio (48,7 ha). A maggior ragione per questi nuovi ambiti va sottolineata la forte componente di attrezzature e aree a verde presente nelle aree di espansione (nell'ambito AN.1d, l'ambito di maggiore estensione, 11,4 ettari su 27,4 sono destinati ad attrezzature e spazi collettivi).

Il territorio urbanizzato a **destinazione produttiva** ammonta al 5,9% del totale (192,8 ha). Di questi solo lo 0,5% si può stimare come non esistente, di nuova formazione.

Sistema insediativo storico, territorio urbano, territorio urbanizzabile e territorio rurale in base alle destinazioni del PSC

			mq	%
SISTE	MA INSED	IATIVO STORICO – art.33-39	88.726	0,27%
AC.s	Ambito urba	ino centrale di impianto storico (L.R. 20 art. A-7)	88.726	0,27%
TERRI	TORIO UR	BANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ) – art. 40-61	5.755.211	17,59%
AC	Ambiti urba	ni consolidati	2.444.185	7,47%
	Ambiti urba	ni consolidati (L.R. 20 art. A-10) – art. 38-41	1.911.780	5,84%
	Ambiti cons	olidati in territorio collinare – art. 42-43	532.405	1,63%
AR	Ambiti da ric	qualificare (L.R.20 art. A-11) – art. 44-46	533.744	1,63%
	AR.1	Riqualificazione diffusa – Recupero urbano	114.745	0,35%
	AR.2	Trasformazione urbanistica	245.194	0,75%
	AR.3	Riqualificazione ambientale	173.805	0,53%
AN	Ambiti per i	nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12) – art. 47	849.599	2,60%
	AN.1	Nuovi ambiti perequati previsti dal PSC – art. 48-51	486.654	1,49%
	AN.2	Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC – art. 52	328.637	1,00%
	AN.3	Ambiti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC – art. 53	34.308	0,10%
APS	Ambiti spec	ializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R. 20 art. A-13) – art. 54-57	1.328.644	4,06%
	APS.i	Prevalenza di attività industriali	1.211.030	3,70%
	APS.i (riq)	Ambito con prevalenza di attività industriali da riqualificare	36.958	0,11%
	APS.t	Prevalenza di attività terziario-direzionali	80.656	0,25%
APC	Ambiti spec	ializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R. 20 art. A-13) – art. 58-59	599.039	1,83%
	APC.i	Prevalenza di attività industriali	468.105	1,43%
	APC.t	Prevalenza di attività terziario-direzionali	130.934	0,40%
DOTAZ	ZIONI TER	RITORIALI	1.439.736	4,40%
COLL	Spazi e attro	ezzature collettive di livello sovracomunale e urbano -art. 66-70	1.335.081	4,08%
MOB	Ambiti per la	a logistica	104.655	0,32%
RU TE	RRITORIO	RURALE – art. 60	26.473.710	80,91%
AVA	(L.R. 20 art.	A-17) Aree di valore naturale e ambientale – art. 61	5.469.080	16,71%
AVA.F	(L.R. 20 art.	A-17) Ambito territoriale del torrente Tiepido	1.806.260	5,52%
ARP	(L.R. 20 art.	A-18) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – art. 62	13.744.100	42,01%
APA	(L.R. 20 art.	A-19) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – art. 62	4.273.160	13,06%
AAP	(L.R. 20 art.	A-20) Ambiti agricoli periurbani – art. 63	1.181.110	3,61%
SUPER	RFICIE DE	L TERRITORIO DEL COMUNE DI MARANELLO	32.720.000	100%

Nota: la somma dei parziali non coincide perfettamente con il totale in quanto nella tabella non sono riportate le infrastrutture stradali e per le urbanizzazioni, i corsi d'acqua e l'edilizia storica sparsa. Inoltre le attrezzature collettive sono presenti sia nella voce COLL, sia all'interno degli ambiti AN per i nuovi insediamenti.

5.3. SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Gli spazi per attrezzature collettive previste dal PSC si estendono per 147,8 ettari, con una dotazione complessive per abitante pari a 81,7 mg per abitante (al 2021).

Si considera infatti che al 2021 sono attesi 17.838 residenti, e che circa in 250 unità possono essere stimati i lavoratori e operatori fuori sede che stazionano a Maranello.

Le dotazioni sono così suddivise.

- Attrezzature collettive: 81,7

- Istruzione: 5,3

- Attrezzature sportive e ricreative, verde pubblico attrezzato: 63,9

- Parcheggi: 6,4.

	MARANELLO	POZZA	GORZANO	Resto del territorio	Totale
Attrezzature collettive	74.333	4.866	10.459	19.941	109.599
Istruzione	65.320	13.355	16.992	-	95.667
Verde pubblico e sport	464.811	108.956	99.628	483.229	1.156.624
Parcheggi	86.350	16.149	3.245	10.646	116.390
Totale	690.814	143.326	130.324	513.816	1.478.280

	Dotazioni
Attrezzature collettive	6,1
Istruzione	5,3
Verde pubblico e sport	63,9
Parcheggi	6,4
Totale	81,7

5.4. GLI EFFETTI ATTESI NEI SISTEMI AMBIENTALI

Rispetto al complesso di interventi, politiche e strategie insediative del piano, si può cercare di valutare quali saranno le **problematiche ambientali** più interessate, seguendo la traccia dell'elenco seguente dei temi da esaminare¹.

In relazione agli obiettivi di sostenibilità è quindi possibile effettuare una valutazione degli effetti qualitativi delle scelte di Piano. In relazione a tali obiettivi gli effetti delle scelte insediative si possono raggruppare come segue distinguendone in termini sintetici l'intesità e la qualità delle interazioni con gli obiettivi:

- = effetti fortemente negativi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti negativi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti moderatamente negativi rispetto all'obiettivo specifico
- rispetto all'obiettivo specifico gli effetti positivi e gli effetti negativi non modificheranno in maniera sensibile la situazione attuale o sostanzialmente si compenseranno
- = effetti moderatamente positivi rispetto all'obiettivo specifico
- = effetti positivi rispetto all'obiettivo specifico
- OOO = effetti fortemente positivi rispetto all'obiettivo specifico

In definitiva si può ritenere che il PSC nel suo complesso, avendo visionato quindi i possibili effetti diffusi derivanti dal complesso normativo e le azioni previste negli ambiti di trasformazione, interagisce come segue rispetto alle specifiche tematiche ambientali.

Per la scelta dei campi ambientali da valutare ci si basa su tre fonti: V° Programma d'Azione Ambientale "Verso la sostenibilità", Emas applicato al distretto ceramico di Modena e Reggio Emilia, Relazione di analisi ambientale iniziale, Febbraio 2002 (che a sua volta si rifà al Regolamento EMAS); Provincia di Reggio Emilia, Indicatori per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale- Legge Regionale 20/2000, 23 ottobre 2001.



pag. 49

ARIA: INQUINAMENTO ATMOSFERICO

A Maranello la qualità dell'aria presenta evidenti criticità nella zona degli insediamenti produttivi localizzati a cavallo della Pedemontana, con particolare concentrazione in prossimità del confine comunale con Fiorano; inoltre numerosi stabilimenti che producono emissioni di polveri di consistente entità sono presenti nel territorio di Fiorano in vicinanza del confine con Maranello.

Elevati flussi di traffico e quindi connessi problemi di inquinamento atmosferico si hanno per tutte le residenze che si trovano in prossimità della Pedemontana, l'infrastruttura caricata dai flussi veicolari più consistenti (le tre sezioni indagate presentano il maggior flusso di mezzi, tra i 9.000 e i 10.000 veicoli equivalenti al giorno per entrambe le direzioni). A breve il traffico dovrebbe aumentare di scorrevolezza in seguito alla prevista soppressione degli incroci semaforizzati sulla Pedemontana.

Anche il tratto di attraversamento urbano in direzione est-ovest SS di Vignola è una direttrice di primaria importanza, con intensi flussi di traffico veicolare (7.000-8.000 veicoli). Nella SS di Vignola il traffico pesante risulta essere molto limitato, ma considerando il numero di strade che convergono verso il centro, le intersezioni presentano un elevato livello di conflittualità (incrocio di Piazza Roma e incrocio via Tito Speri, via della resistenza, via Grizzaga), con conseguente accumulo di inquinanti.

Il tessuto urbano residenziale presenta pochi isolati casi di commistione con stabilimenti produttivi aventi emissioni di polveri di un certo rilievo. In questo senso si segnala la zona a est dell'autodromo, con una porzione urbana residenziale interclusa tra insediamenti produttivi.

Le trasformazioni di maggior rilievo relativamente al tema inquinamento atmosferico prospettate dal PSC sono le seguenti:

- 1. Nuovo tracciato di collegamento tra la via Giardini e la Pedemontana in modo da ottimizzare l'accesso alla zona degli insediamenti produttivi maranellesi dal sistema della grande comunicazione, rafforzando quindi la analoga previsione di allaccio, sul lato opposto di via Giardini, prevista dal PSC del Comune di Fiorano; è evidente il vantaggio che si prospetta da tale soluzione, con una riduzione della consistenza dei traffici impropri che attualmente interessano il territorio urbanizzato.
- 2. Previsione di un'area MOB di interesse sovracomunale con servizi e attrezzature per la logistica delle merci a nord della Pedemontana direttamente collegato attraverso una viabilità dedicata; con il nuovo sistema logistico nel distretto, adeguatamente servito dalla nuova viabilità descritta al punto precedente, sarà possibile organizzare le spedizioni riducendo il numero di prelievi. Ciò significa una

- riduzione significativa della lunghezza della percorrenza media in ambito urbanizzato dei mezzi pesanti per unità di merce trasportata, attraverso il conferimento (con mezzi ecologici) da parte delle aziende ai suddetti sistemi di interscambio modale.
- 3. Un sistema intermedio di trasporto pubblico (con percorsi pedonali e ciclabili protetti) che ponga in collegamento Maranello con Fiorano e Sassuolo (è messa in connessione la nuova stazione ferroviaria unificata di Sassuolo) e che prevede aree di attestamento dei parcheggi pubblici lungo tale asse; si vuole sottolineare la scelta strategica di rilancio del trasporto pubblico delle persone come modalità moderna ed efficiente di spostamento, alleggerendo le aree urbane centrali di una quota significativa di traffici di attraversamento interni al sistema.
- 4. Una fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Maranello-Vignola con affiancamento di una pista ciclabile.
- 5. Un sistema di percorsi pedonali e ciclabili di connessione di funzioni urbane e di località abitate.
- 6. In quattro specifiche situazioni critiche lungo la statale Vignolese (AR.2.d, AR.2.e, AR.2.f, AR.2.g) previsione di ambiti di trasformazione e riqualificazione urbana; si tratta di episodi urbani di diversa entità riguardanti stabilimenti produttivi incongrui, dismettibili o dismessi, in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.
- 7. Al fine di concorrere alle politiche di riorganizzazione delle attività produttive, per favorire la possibilità di delocalizzazione di attività insediate in zone incompatibili e per le attività che necessitano di interventi di ampliamento razionalizzazione qualificazione presenti nel territorio di Maranello, si prevede: l'ipotesi di utilizzo prioritario di aree già insediate a fini produttivi che per la loro collocazione si ritengono parte di un ambito produttivo da confermare e individuate come "Insediamenti produttivi industriali ed artigianali" nello schema di assetto territoriale; l'utilizzo di una nuova area come "Ipotesi di ambiti per reinserimento produttivo convenzionato di attività produttive da delocalizzare dal territorio di Maranello". In entrambi i casi tale previsione, in quanto finalizzata a processi più generali di riqualificazione, dovrà prevedere un convenzionamento con l'Amministrazione che disciplini l'accesso a tali aree delle attività produttive da reinsediare e il progetto di recupero delle aree di delocalizzazione di provenienza di tali attività.
- 8. PUA adottati, pubblicati o approvati dal PRG vigente (AN.2 e AN.3); comprendono le aree soggette a Piani particolareggiati per insediamenti residenziali di cui si prevede la conferma nel nuovo strumento urbanistico e in alcuni casi la revisione

in termini qualitativi e quantitativi.

- 9. Potenziamento dell'asse stradale di distribuzione urbana ad est di Maranello, con rotatorie, a cui fa riferimento un ambito per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali (AN.1.d).
- Ambiti già destinati nel PRG vigente ad attività produttive, industriali-artigianali, commerciali e terziario-direzionali in parte saturi, in parte in corso di attuazione (APS, APC).

Gli interventi specifici sulla viabilità dovrebbero portare da un lato all'allontanamento dei traffici dalle aree più densamente abitate e quindi degli inquinanti dalla residenza, dall'altro ad una fluidificazione del traffico stesso con riduzione del carico inquinante ì.

Alcune delle trasformazioni previste vanno ad aumentare il carico antropico in quanto prospettano quote aggiuntive di popolazione residente o di attività produttive. In altri casi gli interventi riguardano sostituzioni di attività produttive confliggenti con la residenza per le emissioni di polveri e per il traffico pesante generato.

L'assetto urbano che il PSC prefigura è decisivo sul tema inquinanti da traffico in quanto determina modalità organizzative della mobilità che si incentrano su un maggiore utilizzo del trasporto pubblico e di modalità di trasporto non inquinanti (nuova rete pedonale e ciclabile), oltre che su un aumento dell'efficienza complessiva degli spostamenti.

Per la riduzione dell'inquinamento atmosferico va senz'altro segnalato l'obiettivo del PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti con la progressiva trasformazione in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R.20/2000. Attraverso l'Accordo Territoriale si può mirare alla progressiva trasformazione delle aree produttive sovracomunali in "aree ecologicamente attrezzate", il che significa perseguire la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo e la prevenzione, il controllo e la gestione dei rischi di incidenti rilevanti.

VALUTAZIONE DI SINTESI - ARIA: INQUINAMENTO ATMOSFERICO

= 000

ACQUA: INQUINAMENTO E RISORSE IDRICHE

L'utilizzo delle risorse idriche superficiali e sotterranee costituisce uno dei temi ambientali più rilevanti per il territorio di Maranello; su di esso convergono politiche di monitoraggio delle condizioni di inquinamento e azioni di risanamento delle acque superficiali e sotterranee a scala di bacino idrografico (cfr. ARPA, Proposta di Piano di risanamento dei territori di conoide e di pianura dei bacini dei fiumi Taro, Parma, Enza, Crostolo, Secchia e Panaro", ottobre 2000), interventi di controllo dell'uso di fertilizzanti in agricoltura, adeguamento delle reti fognarie e depurative.

Esiste un duplice aspetto del tema delle risorse idriche: di bilancio idrico e di mantenimento della qualità della risorsa.

Per quanto riguarda il bilancio idrico, da un lato c'è l'esigenza di aumentare la quantità di ricarica della risorsa, dall'altro di contenere i prelievi.

Le previsioni del Piano influiscono sulla ricarica agendo sulla infiltrazione delle acque meteoriche nella falda: le ampie superfici impermeabilizzate dell'urbanizzato da un lato costituiscono un problema per il corretto drenaggio delle acque, dall'altro impediscono una più efficace ricarica da precipitazioni (l'infiltrazione efficace dovuta alle precipitazioni attualmente rappresenta una percentuale molto bassa delle entrate complessive).

Non va dimenticato che l'elevata portata di scambio tra prima e seconda falda dovuta alla drenanza riveste notevole importanza in relazione alle modalità di diffusione in profondità di eventuali inquinanti presenti nelle acque superficiali.

A causa della vulnerabilità naturale degli acquiferi emerge la necessità di tutelare la risorsa acqua nei confronti sia dell'espansione dell'uso del territorio e delle attività ammissibili, sia nei confronti della gestione delle attività esistenti.

Le valutazioni sugli interventi previsti sono le seguenti:

- Gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana (AR.1, AR.2, AR.3) agiscono in senso positivo in quanto prevederanno un adeguamento della rete fognaria al fine di prevenire contaminazioni delle acque del sottosuolo.
- La delocalizzazione di attività produttive non compatibili determina un miglioramento della sicurezza per la riduzione del rischio di sversamenti accidentali e di contaminazioni da reflui di processi produttivi.
- La segnalazione di situazioni di criticità insediativa connessa a tessuti produttivi esistenti all'interno del territorio rurale potrà ingenerare impatti positivi nel caso di delocalizzazione (eventuale trasferimento della capacità edificatoria esistente, giudicata incongrua o non compatibile con il terrritorio circostante).
- Gli ambiti per i nuovi insediamenti (AN.1, AN.2, AN.3) aumentano il carico antropico

(con incremento dei consumi della risorsa idrica) e impermeabilizzano nuove porzioni di territorio.

Per quanto concerne le acque superficiali, il "Rapporto sulle acque superficiali e sotterranee della provincia di Modena" all'anno 2001-2002 traccia un quadro generale pessimo sulla qualità delle acque del torrente Grizzaga. La situazione del Tiepido nel 2002 è critica in località Fossalta, mentre all'altezza di Portile la qualità delle acque risulta decisamente migliorata nel 2002 rispetto ai valori 1997-1999.

Le previsioni del PSC risulteranno di impatto positivo nella misura in cui riusciranno ad essere efficaci nella rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, in particolare del Tiepido (AVA.F), creando le condizioni per un incremento nel tempo della capacità autodepurativa del torrente stesso.

Le possibilità di incidere sulla situazione attuale risiedono inoltre nelle modalità di attuazione degli interventi di trasformazione: l'adeguamento della funzionalità e dell'efficienza della rete fognaria può essere perseguita sia attraverso la programmazione temporale in sede di POC, sia attraverso il condizionamento sistematico degli interventi di riqualificazione e di nuovo insediamento alla azione preventiva di adeguamento delle reti tecnologiche e degli impianti.

VALUTAZIONE DI SINTESI- ACQUA: INQUINAMENTO E RISORSE IDRICHE = 00

SUOLO: DEGRADO E DISPERSIONE DI SOSTANZE TOSSICHE

I problemi relativi alla risorsa suolo a Maranello possono ricondursi ai seguenti punti:

- Il territorio di Maranello presenta ormai limitate aree agricole in pianura in quanto il processo di urbanizzazione, a fini residenziali o produttivi, è arrivato ad una dimensione critica.
- Ai margini o al'interno del territorio rurale di pianura e di collina alcuni isolati episodi di insediamento di attività non congruenti con l'ambiente rurale costituiscono un rischio di ulteriore compromissione di territorio agricolo.
- La presenza di parti di territorio occupato da attività produttive costituisce un pericolo di contaminazione dei suoli da sversamenti accidentali di inquinanti.

II PSC opera come segue:

- Per contenere il consumo di nuovo suolo la linea guida è di prevedere il massimo riutilizzo delle aree dismesse e degli spazi non pienamente utilizzati all'interno del territorio già urbanizzato, agendo quindi primariamente attraverso interventi di riqualificazione e di trasformazione urbanistica (AR.2).
- 2. Gli interventi di nuovo insediamento residenziale si profilano o come interventi di completamento del disegno urbano, associati ad operazioni di trasformazione a rilevante finalità pubblica (AN.1.c, AN.1.d), o come limitati interventi integrativi di definizione dei margini urbani (AN.1), o come piani attuativi previsti dal PRG vigente (AN.2, AN.3), o all'interno di ambiti di riqualificazione urbana (senza ulteriore consumo di suolo).
- 3. L'area produttiva individuata dal PSC a nord-est del capoluogo, che interessa porzioni di territorio agricolo, si attua in sede di POC attraverso il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, finalizzato al trasferimento di aziende operanti nel territorio comunale di Maranello. Sono modeste le possibilità di insediamento di nuove attività produttive, sostanzialmente da ricavare all'interno delle aree industriali-artigianali esistenti. Le porzioni di ambiti APS insediate alla data di adozione del Piano Strutturale sono distinte da quelle per le quali sono ammesse limitate integrazioni attraverso nuovi insediamenti, attraverso PUA esteso ad una porzione di territorio con caratteri di autonomia funzionale. Gli ambiti specializzati per attività produttive comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione.
- 4. I nuovi tratti viari previsti, per quanto di ridotta dimensione, comporteranno l'urbanizzazione e l'impermeabilizzazione di suoli attualmente a utilizzo agricolo.
- 5. Negli interventi previsti dal PSC, tra gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare rientra il recupero a suolo permeabile di quote di superfici attualmente impermeabili.
- 6. Il PSC intende qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti con

la progressiva trasformazione degli stessi in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R.20/2000. Attraverso l'Accordo Territoriale previsto dalle norme del PSC si mira alla progressiva trasformazione delle aree produttive sovracomunali in "aree ecologicamente attrezzate", il che tra l'altro significa perseguire la prevenzione, il controllo e la gestione dei rischi di incidenti rilevanti.

VALUTAZIONE DI SINTESI - SUOLO: DEGRADO E DISPERSIONE DI SOSTANZE TOSSICHE = 00

ENERGIA: CONSUMI ED ESAURIMENTO DELLE RISORSE

Il consumo di risorse energetiche è strettamente correlato al carico antropico, ovvero al numero di residenti e di attività economiche aggiuntive che il PSC andrà a prevedere. Anche la mobilità incide in maniera significativa sul consumo energetico del sistema territoriale.

Il fatto che il PSC, rispetto al PRG vigente, preveda quote aggiuntive, anche se di modesta entità, di residenti e di attività produttive, oltre che di attrezzature, comporta quindi tendenzialmente un incremento dei consumi energetici. Il PSC opererà in modo da ridurre i consumi energetici attraverso diverse politiche, azioni e previsioni:

- Per il contenimento dei consumi energetici in ambito produttivo va segnalata l'intenzione dei PSC di qualificare le aziende operanti presso i poli produttivi esistenti con la progressiva trasformazione in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi della L.R.20/2000. Attraverso l'Accordo Territoriale previsto dalle norme del PSC si mira alla progressiva trasformazione delle aree produttive sovracomunali in "aree ecologicamente attrezzate" il che significa perseguire, tra le altre finalità, il contenimento dei consumi energetici.
- Come visto in precedenza, alla promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, per la riduzione delle emissioni di gas climalteranti è dedicata parte importante dell'articolato normativo del PSC.
- Il PSC incide in maniera rilevante sul sistema della mobilità territoriale promuovendo modalità di spostamento a consumo energetico basso (sistema intermedio del trasporto pubblico) o nullo (rete di percorsi pedonali e ciclabili protetti).

VALUTAZIONE DI SINTESI - ENERGIA: CONSUMI ED ESAURIMENTO DELLE RISORSE = O

INQUINAMENTO ACUSTICO

Per quanto riguarda il rumore le problematiche sono molto simili a quelle analizzate per l'inquinamento atmosferico. Il territorio è infatti caratterizzato da un distretto industriale assai rilevante, anche in termini di occupazione di territorio, e tuttora vitale, e da assi stradali, anche di penetrazione urbana, interessati da rilevanti flussi di traffico; i due aspetti territoriali comportano contestuali problemi di inquinamento acustico e inquinamento atmosferico.

Con il PSC si procede all'adeguamento della classificazione acustica di progetto del territorio nei termini previsti dalla L.R. n.15 del 9.5.2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico".

VALUTAZIONE DI SINTESI - NATURA, BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

= 00

RIFIUTI

Anche per i rifiuti il tema è strettamente correlato al carico antropico; valgono quindi le stesse considerazioni svolte per il tema energia. Il fatto che il PSC preveda quote aggiuntive, anche se di modesta entità, di residenti e di attività produttive comporta quindi tendenzialmente un incremento della produzione dei rifiuti.

Per il tema dei rifiuti in ambito produttivo il riconoscimento di aree produttive sovracomunali comporta la progressiva trasformazione in "aree ecologicamente attrezzate", che si dovranno caratterizzare primariamente per corrette modalità di smaltimento e recupero dei rifiuti.

La strumentazione urbanistica può creare condizioni favorevoli per la raccolta differenziata, prevedendo (nel POC) che nei tessuti urbani di nuovo insediamento o di riqualificazione siano inseriti adeguati spazi adibiti ai contenitori per la raccolta differenziata. Ad incidere sulle modalità e sulle quantità di produzione di rifiuti saranno comunque determinanti i comportamenti dei singoli cittadini e delle singole imprese, di cui va promossa la qualificazione attraverso politiche di informazione e incentivazione complementari alle scelte urbanistiche.

VALUTAZIONE DI SINTESI - RIFIUTI

= 💿

NATURA, BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

Per quanto riguarda i temi della natura, della biodiversità e del paesaggio il nodo principale del PSC consiste nella adeguata salvaguardia delle aree e dei siti di pregio ambientale; è altresì essenziale la comprensione delle condizioni e delle dinamiche di evoluzione dei fenomeni, affinchè il PSC arrivi alla definizione delle condizioni di equilibrio tra sviluppo insediativo, attività antropiche presenti e caratteri intrinseci dell'ambiente.

Il PSC prevede al riguardo:

- 1. L'ambito AN.1.d, fortemente finalizzato alla realizzazione di nuove dotazioni territoriali (ad est di Maranello), sarà l'unico episodio di significativa trasformazione del territorio, che tuttavia dovrà avvenire in modo non invasivo, con grande attenzione agli aspetti paesaggistici. Peculiare attenzione e cautela va quindi prestata alle modalità di realizzazione dell'ambito per nuove dotazioni territoriali, soprattutto nel punto di avvicendamento morfologico pianura-pedecollina, in quanto l'ambito va a inserirsi in un contesto che mantiene ancora valori paesaggistici da salvaguardare.
- 2. L'area urbanizzata a carattere produttivo APS.i viene moderatamente ampliata per il trasferimento di aziende operanti nel territorio comunale di Maranello e ne viene promossa la riqualificazione. Sono modeste le possibilità di insediamento di nuove attività produttive, sostanzialmente da ricavare all'interno delle aree industriali-artigianali esistenti.
- 3. Per gli ambiti destinati all'utilizzo agricolo del suolo, si prevede il rispetto delle condizioni ambientali di compatibilità e l'incentivazione delle attività economiche integrative (agriturismo, ospitalità, ristorazione), anche a fini di una compartecipazione pubblico-privato a programmi di tutela e valorizzazione ambientale. I tessuti edilizi degli ambiti consolidati in territorio collinare, sono per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale.
- 4. All'interno del territorio rurale sono individuati gli ambiti avente criticità insediativa connessa a tessuti produttivi esistenti (AR.3.a, AR.3.b, AR.3.d, AR.3.e, AR.3.f, AR.3.g). In generale il PSC prospetta l'eliminazione di situazioni incongrue dal punto di vista paesaggistico-ambientale, favorendo la demolizione di edifici non recuperabili a fini insediativi, e riconoscendo attraverso il piano una capacità

- edificatoria (molto ridotta rispetto alla dimensione volumetrica dell'edilizia esistente) da trasferire in siti idonei, appositamente individuati in sede di PSC o di RUE.
- 5. Nel territorio rurale collinare e di pianura sono individuati insediamenti e infrastrutture di interesse storico (IS, ES), oggetto di politiche di riuso/trasformazione del patrimonio edilizio nel territorio rurale.
- Nella fascia collinare sono individuate aree di valore naturale e ambientale (APA, ARP, AVA, AVA.f); l'offerta ambientale di tipo territoriale si arricchisce con la previsione di una valorizzazione dei parchi storici e dei parchi territoriali della pedecollina.
- 7. La prosecuzione dell'attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione del territorio collinare a sud del capoluogo, concepito come sistema di aree attrezzate e naturalistiche di margine dell'insediamento urbano compatto e di collegamento (attraverso la valorizzazione di percorsi storici) di alcune emergenze (il Castello, nucleo antico del paese; il casino Amorotti; Bertolo di Sotto, sede della casa di riposo IPAB in fase di ampliamento; il parco del rio Munara). Il PSC effettuerà un bilancio dell'attuazione delle previsioni che costituiscono il parco, quantificando le esigenze di acquisizione attraverso meccanismi perequativi da applicare in sede di POC, ma di cui prevedere nel PSC i relativi dimensionamenti di capacità insediativa. Le previsioni del parco collinare si inquadreranno nel più vasto disegno territoriale di istituzione di un parco collinare provinciale.
- 8. Messa a sistema delle previsioni relative al Parco fluviale del Tiepido, come struttura territoriale di offerta ambientale concepita come connessione tra i centri della pianura e della collina.
- 9. In ambito urbano, l'estensione del Parco Ferrari a sud del capoluogo, concepito come sistema di aree attrezzate e naturalistiche di margine dell'insediamento urbano compatto e di collegamento (attraverso la valorizzazione di percorsi storici) di alcune emergenze (il Castello, nucleo antico del paese; il casino Amorotti; Bertola di Sotto, sede della casa di riposo IPAB Stradi in fase di ampliamento; il parco del rio Munara).
- 10. Il PSC assegna un significato strategico al recupero e alla valorizzazione del ruolo della Villa Rangoni Machiavelli, del parco e dei fabbricati di custodia, che si considerano nel loro insieme polarità significativa del sistema della fruizione paesaggistico-culturale della pedecollina. La villa ed il parco possono assumere un rilievo importante per le politiche museali (con particolare attenzione per il museo delle sculture all'aperto), anche attraverso possibili integrazioni architettoniche da concepire come dotazioni territoriali. Il PSC perimetra l'ambito della villa e del parco

sottoponendolo a disciplina unitaria, e ad attuazione convenzionata in sede di POC, sulla base di un disegno complessivo.

11. Il PSC perimetra un ambito soggetto ad intervento coordinato, da attuare attraverso POC, relativo al complesso della Torre della Montina e alla vicina struttura socio-assistenziale esistente in località Torre Maina, attraverso la definizione in sede di POC di un Accordo con i Privati ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000. Le finalità degli interventi previsti nell'ambito sono l'acquisizione pubblica e la prospettiva di recupero di una testimonianza di grande valore storico-culturale, ed i benefici sociali e funzionali connessi alla qualificazione di una struttura assistenziale importante per il territorio di Maranello. Gli interventi dovranno essere legati da un progetto unitario che garantisca il coordinamento e la qualità paesaggistica e architettonica degli esiti.

In termini più generali, la qualificazione del territorio collinare di Maranello è perseguita attraverso una serie di scelte diffuse di governo del territorio (tutela degli insediamenti storici, riqualificazione dei nuclei esistenti, prescrizioni relative alle modalità di intervento edilizio, ...) e in termini di strategia generale attraverso la creazione di una rete di connessione (in primo luogo fisica attraverso i percorsi di collegamento, ma anche di tipo informativo e organizzativo dell'offerta) relativa alle emergenze storico-culturali (sistema delle ville, dei castelli, delle torri, dei mulini e fornaci; strada dei vini e dei sapori), e paesaggistico-ambientali (salse di Puianello, corsi d'acqua, aree di interesse naturalistico, percorsi panoramici, ecc.). Per entrambi i livelli di intervento il PSC pone come obiettivo dell'azione del Comune la cooperazione istituzionale con i comuni limitrofi dell'Unione Terre dei Castelli ad est, e di Fiorano Modenese ad ovest..

Il PSC in sostanza tutela tutti gli elementi del territorio agricolo e collinare (boschi, aree di crinale, calanchi, scarpate, corpi idrici superficiali ecc.) di valore paesaggistico, storico-culturale e naturale-ambientale. Le aree di nuova previsione residenziale e produttiva si configurano inoltre come completamenti del tessuto urbano e intaccano in misura minima il territorio rurale o collinare.

Di rilievo paesaggistico ambientale sono gli interventi tesi a delocalizzare e riqualificare attività produttive incongrue o non compatibili con il territorio rurale. La politica del PSC per il territorio rurale intende tutelare gli usi agricoli scoraggiando attese speculative per destinazioni urbane, limitando al massimo l'esigenza di nuove urbanizzazioni.

L'insieme degli interventi previsti per le aree urbanizzate avrà un impatto positivo per la percezione paesaggistica del territorio insediato.

VALUTAZIONE DI SINTESI - NATURA, BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

= 00



INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Con l'aumento del carico antropico, tendenzialmente si incrementano sia le fonti di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti e cabine a servizio dei nuovi insediamenti, antenne e ripetitori a copertura del territorio), sia le aree "bersaglio" (centri abitati) dell'elettrosmog.

Nel caso specifico di Maranello i modesti incrementi di popolazione e di attività economiche dovrebbero far sì che i nuovi tratti di rete previsti siano di dimensione assai contenuta e comunque sostanzialmente ristretti all'ambito produttivo; non c'è quindi in previsione un aumento della reale esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Si può anzi ipotizzare che negli ambiti di riqualificazione urbana, in particolare nell'ambito della Galleria Ferrari, gli interventi di trasformazione possano portare anche ad una riduzione dell'inquinamento elettromagnetico attraverso l'interramento di tratti della rete di media tensione.

La riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico viene perseguita attraverso l'applicazione della L.R. 30/2000 per quanto riguarda le fasce di rispetto degli impianti e linee elettriche esistenti, al fine di perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità (0.2-0.5 microTesla). L'ENEL ha provveduto ad individuare le tratte di linea su cui potrebbe essere necessario intervenire per eventuali risanamenti.

Il PSC prevede le fasce di rispetto relative ai tratti di linea della rete di distribuzione AT e MT esistente e di progetto.

Il Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva determina che per il sito esistente 17 di Torre Maina - Ca' Nini (5 frequenze radio + 2 Ponti Radio) ci sia una Delocalizzazione nel sito di Cà di Mezz'Osso, sempre a Maranello, in quanto quest'ultimo è proposto per ospitare anche le 3 frequenze radio attualmente nel Sito 73 "Casa Cavana". "Casa Cavana", posto nel territorio di Serramazzoni e limitrofo al confine con Maranello (non lontano dall'abitato de Il Poggio), è valutato a "Delocalizzazione prioritaria".

Il PSC di Maranello adegua le proprie previsioni alle determinazioni del PLERT.

VALUTAZIONE DI SINTESI - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

= (

PROBLEMI AMBIENTALI URBANI

Nella voce *problemi ambientali urbani* (tema ambientale utilizzato nel V° Programma d'Azione Ambientale "Verso la sostenibilità") rientrano molte delle problematiche fin qui esaminate, soprattutto relative alle componenti aria, rumore, paesaggio ed elettromagnetismo. Alcuni importanti temi che rilevano in modo determinante nelle politiche urbanistiche sono però rimasti esclusi, primo fra tutti la qualità urbana fornita dalla presenza di attrezzature, servizi e spazi pubblici.

Il PSC ha come obiettivo di fondo la crescita della qualità ambientale urbana di Maranello, operando attraverso politiche diffuse e alcuni progetti urbani e territoriali. Strategie del PSC riguardano la messa a punto di modalità di intervento per il miglioramento dell'uso del territorio. In termini operativi, i principali progetti su cui opera il PSC di Maranello sono i seguenti:

- la definizione dell'assetto di medio-lungo termine della sede dello stabilimento Ferrari, con le necessarie implicazioni sul sistema della mobilità, dei parcheggi, delle attività complementari, al fine di garantire le migliori condizioni strutturali per la piena attuazione dei programmi di sviluppo dell'Azienda, e per una completa integrazione e reciproca qualificazione del sistema di relazioni con la città e il territorio;
- la riorganizzazione delle sedi di insediamenti produttivi ceramici oggi in territorio rurale o periurbano (Cemar, Sima, Piemme), di cui definire la delocalizzazione ed il ripristino di assetti del territorio più consoni al contesto;
- il ridisegno di insediamenti con la ridistribuzione e la riduzione della componente oggi destinata a stoccaggio a cielo aperto delle merci, alla loro movimentazione e alla manovra all'interno delle aree degli stabilimenti (promozione dell'adozione di tecnologie innovative di stoccaggio automatizzato);
- il sistema di aree urbane centrali del capoluogo, che comprende, oltre alla Galleria Ferrari in corso di ampliamento, il campo sportivo, il bocciodromo, la scuola media e l'IPSIA (con palestra e piscina), e i parcheggi pubblici di pertinenza. Tale sistema si conferma il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo. Attraverso un progetto coordinato tra pubblico e privato il PSC intende definire per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno pedociclabile, dalla via Claudia fino all'area dell'albergo e della mensa Ferrari, di fronte all'ingresso "storico" allo stabilimento;
- la realizzazione di un nuovo Centro sportivo in grado di potenziare e qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport, in considerazione della crescente domanda di pratica sportiva, a livello agonistico e non. L'ambito

 baricentrico rispetto al sistema

insediativo di Maranello – consente di esplorare in forma complessa (e integrata con i temi di cui al punto precedente) un tema di particolare rilievo per Maranello: le relazioni tra il capoluogo e il quartiere del Crociale, il margine insediativo est e le relazioni con il paesaggio rurale, di cui l'ambito costituisce una significativa discontinuità da salvaguardare. Evitando il pericolo di una futura saldatura, il progetto è finalizzato alla riqualificazione di un ambito territoriale particolarmente alterato dall'insediamento ceramico della CEMAR, senza subordinazione del progetto di trasformazione alla residenza come unica componente sostitutiva dei complessi industriali da dismettere.

Si tratta di ambiti soggetti a interventi coordinati in sede di POC, da attuare sulla base di linee-guida definite dal PSC, al fine di garantire la coerenza del disegno urbanistico complessivo e la contestualità della realizzazione delle opere programmate rispetto all'insediamento delle funzioni previste. Il tema delle dotazioni urbane e territoriali costituisce un punto di riferimento fondamentale per approfondire il tema del ridisegno di ambiti urbani centrali.

VALUTAZIONE DI SINTESI - PROBLEMI AMBIENTALI URBANI

= 00

5.5. LE 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; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si 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 DAL PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione del 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 impattti 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
- interramento 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 dovranno garantire - in sede attuativa dei 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:

- verifica 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)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

6. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

6.1. INDICATORI NECESSARI PER PREDISPORRE UN SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI

6.1.1. LA SCELTA DEGLI INDICATORI

Per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire. Gli indicatori 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 tali indicatori occorre tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio (si veda in proposito il capitolo di questo documento dedicato al Modello operativo di analisi e diagnosi), 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 quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrazione;
- 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 (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) 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.

6.1.2. GLI INDICATORI UTILIZZATI NEL 3° REPORT DI SOSTENIBILITÀ DELLA PROVINCIA DI MODENA

Una prima serie di indicatori a cui si deve prestare attenzione sono quelli selezionati nel 3° Report di sostenibilità della Provincia di Modena (promosso da Provincia di Modena e Regione Emilia-Romagna, a cura della Associazione Mario del Monte).

Il Report di sostenibilità ha come obiettivo l'osservazione, l'analisi e la previsione dell'evoluzione del territorio in rapporto ai principi di sostenibilità enunciati a livello internazionale, sulla base dell'analisi di un apposito kit di 30 indicatori di sostenibilità e di modelli di simulazione valutati per un'area vasta. Una parte degli indicatori è stata raccolta a livello urbano, con riferimento al Comune di Modena e a quelli di Carpi e Sassuolo.

Per alcuni indicatori i risultati sono presentati anche a livello di distretto, ovvero è stata scelta una dimensione intermedia tra la provincia ed il comune.

Indicatori utilizzati nel 3° Report di sostenibilità della Provincia di Modena

N.	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSR			
	1. Cambiamenti climatici					
1.	Consumo di tonnellate equivalenti di petrolio nei settori trasporti, processi industriali, agricolo e civile Consumo energetico totale	Tonnellate equivalenti di petrolio	Pressione			
2.	Emissione di CO ₂ equivalente da consumo di energia, da processi trattamento rifiuti ed attività agricole, emissioni totali di CO ₂ equivalente e assorbimenti CO ₂ da suolo e foreste.		Pressione			
	Contributo locale alle emissioni (specifiche) di CO ₂ (EU LC 2) per i Comuni di Modena, Carpi e Sassuolo					

3.	Concentrazione CO ₂ in atmosfera	Parti per milione	Stato		
	2. Territori	o e natura			
4.	Superficie agricola totale e superficie agricola utilizzata	Ettari, % rispetto al territorio totale	Stato		
5.	Superfici a produzione biologica	Ettari	Risposta		
6.	Superficie forestale	Ettari	Stato		
7.	Superficie delle aree protette	Ettari, % rispetto al territorio totale	Risposta		
8.	Aree urbane o pianificate dai comuni ad uso urbano	Km ² , % rispetto al territorio totale	Stato		
9.	Aree non idonee per insediamenti o permanenza di attività umane	Km ²	Risposta		
10	Indice di pericolosità abitativa	Ettari, & rispetto al territorio totale	Stato		
	3. Qualità dell'amb	iente in area vasta			
11.	Inquinamento idrico superficiale e sotterraneo	Livello di inquinamento per km, classe di inquinamento per km	Stato		
12.	Bilancio idrico: analisi dei prelievi e tendenza dei livelli di falda	Milioni di metri cubi all'anno	Pressione/stato		
13.	Qualità dell'aria	Ug/m³ (per NO2, 03, PTS, PM10, Benzene) mg/m³ (per CO)	Stato		
14.	II rumore	DBA	Stato/risposta		
15.	I rifiuti	Tonnellate l'anno, kg per abitante l'anno	Pressione/Stato		
16.	Impronta ecologica (Superficie pro capite)	Ettari per abitante	Pressione		
17.	Indice di Biotenzialità Territoriale	Mcal/mq l'anno	Stato		
18.	Numero di verifiche e controlli preventivi ed ispettivi sulle illegalità ambientali e numero di violazioni	N. di verifiche e controlli	Risposta		
19.	Indice di motorizzazione	Motocicli per abitante x 1000	Pressione		
4. Qualità dell'ambiente urbano (per Comuni o gruppi di Comuni oltre i 60.000 abitanti)					
20.	Soddisfazione dei cittadini con riferimento al contesto locale	N. cittadini soddisfatti	Stato/Pressione/ Risposta		
21.	Incidenza mezzi motorizzati nella mobilità passeggeri locale	Percentuale di spostamenti che avviene con mezzi motorizzati privati			
22.	Accessibilità alle aree di verde pubblico e di servizi sociali	Percentuale di cittadini che vivono entro 300 metri da aree di verde pubblico > 5.000 m2	a aree di verde		
23.	Spostamenti casa-scuola bambini	Percentuale di bambini che vanno a scuola in auto	Stato/Pressione		
24.	Gestione sostenibile delle imprese locali	Percentuale di certificazioni ambientali rispetto al totale delle	Risposta		

		imprese	
25.	Uso sostenibile del territorio	Percentuale di aree protette sul totale dell'area amministrativa	Risposta
26.	Diffusione di prodotti sostenibili	Percentuale di persone che acquistano "prodotti sostenibili"	Risposta
	5. Salute ed	economica	
27.	Struttura e dimensione della popolazione in provincia di Modena	Rapporto %	Determinante
28.	Valore aggiunto provinciale e valore aggiunto nell'ottica della sostenibilità	Euro 1990	Determinanti
29.	Indice di distribuzione dei redditi in provincia di Modena	0 (massima uguaglianza). 1 (massima disuguaglianza)	Stato/Risposta
30.	Indicatori sanitari	Tasso di Mortalità Standardizzato	Stato/Pressione

6.1.3. GLI INDICATORI COMUNI EUROPEI (ICE)

L'iniziativa Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei – ICE ha preso avvio nel 1999 con la costituzione di un Gruppo di Lavoro (incaricato dalla Commissione Europea e con il coordinamento della Direzione Generale Ambiente) con il compito di sviluppare un set di indicatori in grado di rappresentare la sostenibilità locale.

L'iniziativa nasce avendo come riferimento la necessità di "monitorare e confrontare, per mezzo di indicatori, i progressi ed i risultati locali, allo scopo di migliorare i processi di Agenda 21 Locale e di orientare le politiche europee".

Il 6° Programma d'Azione sull'Ambiente 2002-2011 richiede che la Commissione sviluppi una "Strategia tematica sull'ambiente urbano che promuova un approccio integrato tra le politiche della Comunità". Una delle priorità della Strategia Tematica dovrà essere lo sviluppo degli indicatori.

I primi risultati del Gruppo di lavoro sono sintetizzabili in sei "principi di sostenibilità", che costituiscono la base per la sezione degli indicatori:

- 1. Uguaglianza ed inclusione sociale
- 2. Partecipazione/democrazia/governo locale
- 3. Relazione fra la dimensione locale e quella globale
- 4. Economia locale
- 5. Protezione ambientale
- 6. Patrimonio culturale/qualità dell'ambiente edificato.

Sulla base di tali principi è stata elaborata una lista di dieci indicatori, per ciascuno dei

quali è stata elaborata una scheda metodologica.

n° Temi / Indicatori²

- Soddisfazione dei cittadini con riferimento alla comunità locale Soddisfazione dei cittadini in generale; Soddisfazione dei cittadini con riferimento a specifiche caratteristiche, quali: opportunità di lavoro; qualità e quantità dell'ambiente naturale (aree verdi, fiumi,...); qualità dell'ambiente edificato (strade, spazi pubblici, aspetto e pulizia degli edifici,...); livello dei servizi sociali e sanitari messi a disposizione dei cittadini; livello dei servizi culturali, ricreativi e per il tempo libero; standard delle scuole; livello dei servizi di trasporto pubblico; opportunità di partecipazione alla pianificazione locale ed ai processi decisionali; livello di sicurezza personale.
- 2 Contributo locale al **cambiamento climatico globale** Emissioni di CO2 equivalente derivanti da attività locali che implicano l'utilizzo di combustibili fossili (carbone, petrolio, gas naturale) a scopi energetici (incluso il trasporto) e la gestione locale dei rifiuti (valori assoluti e variazione nel tempo) (e, quando perfezionata la metodologia, **Impronta Ecologica locale**)
- 3 **Mobilità** locale e trasporto passeggeri Numero di spostamenti giornalieri; Tempo impiegato pro capite per motivo e per modo di trasporto utilizzato; Distanza totale media pro capite percorsa quotidianamente per tipo di spostamento e per modo di trasporto
- 4 Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali Numero di abitanti residenti nel raggio di 300 metri da aree ricreative pubbliche (o servizi di base) / numero totale di abitanti.
- Qualità dell'aria locale Numero di superamenti dei valori limite per determinati inquinanti atmosferici: biossido di zolfo (SO2), monossido di Carbonio (CO), Ozono (O3), biossido di azoto (NO2), particolato (PM10); Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento/gestione della qualità dell'aria.
- 6 Spostamenti Casa Scuola dei **Bambini** *Modalità di trasporto utilizzate dai* bambini per spostarsi fra casa e scuola e viceversa.
- 7 **Gestione** Sostenibile dell'Autorità Locale e delle Imprese Locali Quota (% sul totale) di organizzazioni pubbliche e private che facciano uso di procedure per una

Commissione Europea, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, ANPA, Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei Rapporto Intermedio – giugno 2002, (pag. 10-11).



pag. 70

gestione ambientale e sociale.

- 8 Inquinamento Acustico Quota della popolazione esposta ad elevati livelli di rumore ambientale nel lungo periodo; Oppure, in mancanza del dato precedente Livelli di rumore in aree ben definite all'interno del Comune; Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento acustico (Legge Quadro 447/95).
- Uso sostenibile del territorio Superfici urbanizzate o artificializzate (% sul totale); Estensione delle aree abbandonate e dei suoli contaminati (area, m2); Numero di abitanti per Km2 dell'area classificata come «suolo urbanizzato».;Quote annue di nuova edificazione su aree vergini e su suoli contaminati e abbandonati (%, rispetto all'area totale); Ripristino del territorio urbano: 1. Recupero e riconversione di edifici abbandonati (somma dei m2 di ciascun piano); 2. ricostruzione di aree abbandonate per nuovi usi urbani, incluse le aree verdi pubbliche (area, m2); 3. bonifica di suoli contaminati (area, m2); Aree protette: % del totale della superficie sotto la giurisdizione dell'Amministrazione Locale
- 10 **Prodotti** sostenibili Consumo (% sul tot.) di prodotti «sostenibili» (la cui definizione è precisata nella metodologia); Numero o Percentuale di punti vendita che vendono prodotti «sostenibili» Amministrazioni impegnate in azioni di Greenpurchasing

Alcuni degli indicatori sopra riportati possono essere considerati **indicatori di sintesi della qualità ambientale e territoriale**, da porre in stretta relazione con le politiche urbanistiche e pertanto si rivelano particolarmente adatti ad un impiego all'interno della procedura di VALSAT del PSC.

6.2. INDICATORI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DEL PSC

Su alcuni indicatori, quelli la cui dinamica futura può reputarsi significativamente correlata all'attuazione del Piano, la VALSAT si può spingere a fornire valutazioni sui trend possibili, sugli obiettivi conseguibili e su eventuali approfondimenti da compiere nel tempo.

Alcuni degli indicatori di sintesi sono quindi 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 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.).

1. PM10: valori medi annuali

Valore medio annuale registrati a Maranello (μg / m3)

	great driven drivene (7.09
	Media annuale
	(µg/m3)
2005 Area Parco 2	42

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Creazione area per la logistica	Diminuzione del traffico pesante interno al centro abitato	
	Trasporto pubblico in sede propria	Diminuzione traffico autovetture	
	Sviluppo rete pedonale- ciclabile	Diminuzione traffico autovetture	
	Aumento abitanti		Aumento degli spostamenti
	Trasformazione delle aree produttive sovracomunali in aree ecologicamente attrezzate	Riduzione dell'emissione di inquinanti a parità di volumi di produzione	generati
	Localizzazione accessibile delle attrezzature e dei servizi	Diminuzione del tragitto percorso per l'accesso ai servizi	
Determinanti rilevanti non	Progresso tecnologico	Minori emissioni industrie ceramiche	
governate dal PSC		Minori emissioni veicoli	
1 30	Modalità riscaldamento abitazioni	Minori emissioni impianti di riscaldamento	
	Dinamiche sistema produttivo	Diminuzione produzione industriale	Aumento produzione industriale
	Condizioni meteoclimatiche	Abbattimento inquinanti	Inversione termica

Sintesi aspettative a PSC completato: ci si attende una netta diminuzione dei valori dell'indicatore. In considerazione dell'azione delle diverse determinanti, quasi tutte tese a diminuire la generazione di inquinanti atmosferici, si può definire come obiettivo conseguibile nel medio-lungo periodo il raggiungimento del seguente livello di qualità:

PM10: valore medio annuale per la Stazione Area Parco 2: da **42** a **35** μ g/m3 (inferiore all'obiettivo imposto dal DM 60/2002 di 40 μ g/m3 dal 2010).

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

Corro Cicrica Vareri regionan				
	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)

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

Determinanti e pressioni ene incidono sun evoluzione dei indicatore					
	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa		
PSC	Incremento qualità urbana del costruito	Incremento attrattività della modalità pedonale			
	Sviluppo rete pedonale- ciclabile protetta	Incremento attrattività della modalità pedonale-ciclabile			
	Localizzazione accessibile di nuove strutture scolastiche	Incremento accessibilità ciclo-pedonale alle strutture scolastiche			
	Localizzazione accessibile di strutture commerciali	Incremento accessibilità ciclo-pedonale agli esercizi commerciali			
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta veicolare		Incremento dell'attrattività del mezzo privato		
Determinanti rilevanti non governate dal	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo all'uso di modalità di trasporto inquinanti			
PSC	Sviluppo bicicletta elettrica (prestazioni), calo dei prezzi	Incremento attrattività della modalità ciclabile			

Sintesi aspettative a PSC completato: ci si attende una buona crescita dei valori dell'indicatore. 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 pedonale e ciclabile per studio e lavoro: almeno ritorno ai valori registrati nel 1991, sia nei valori assoluti che nelle percentuali. Rispetto ai valori registrati nel 2001 si può stimare in prospettiva un incremento della quota di utilizzo della modalità di spostamento ciclo-pedonale di 10 punti percentuali per motivi di lavoro e di 10 punti percentuali per motivi scolastici dai residenti di Maranello, di 5 punti percentuali per motivi di lavoro e di 5 punti percentuali per motivi scolastici verso 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

Cone dionica valon regionali				
	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)

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

2 010::::::::::::::::	processing and moragine of	in evoluzione den indicator	
	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	Offerta di trasporto pubblico in sede propria	Incremento dell'attrattività (velocità, cadenza) della modalità di trasporto pubblico	
	Sviluppo percorsi ciclabili protetti attestati su linee di trasporto pubblico	Possibilità di utilizzo combinato bicicletta-trasporto pubblico	
	Localizzazione delle strutture scolastiche in prossimità del trasporto pubblico	Incremento accessibilità alle strutture scolastiche con il trasporto pubblico	
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta veicolare		Incremento dell'attrattività del mezzo privato
Determinanti rilevanti non governate dal	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo ad usare modalità di trasporto inquinanti	
PSC	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

Sintesi aspettative a PSC completato: ci si attende 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.

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

Serie storica valori registrati

	1984	1994	2006
Indice di struttura	70,9	80,0	100,2

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Solominana e proceden one morache dan evoluzione den maledalere				
	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa		
PSC	Offerta di nuove abitazioni dimensionata alla domanda attesa	Disponibilità di alloggio in grado di accogliere giovani famiglie immigrate			
	Ampliamento dell'offerta di servizi e attrezzature per i giovani residenti	Disponibilità di servizi in grado di attrarre giovani famiglie immigrate			
Determinanti rilevanti non governate dal	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		
PSC	Riduzione di posti di lavoro per perdita di competitività del sistema produttivo locale		Diminuzione dell'attrattività di Maranello verso persone giovani in cerca di lavoro		
	Evoluzione demografica naturale dei residenti atttuali		Forte diminuzione della componente giovane ed aumento della componente in età matura		

Sintesi aspettative a PSC completato: ci si attende 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:

Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura. appare inevitabile attendersi un incremento dei valori dell'indicatore, il che significa un relativo indebolimento della struttura demografica.

In considerazione dell'azione delle diverse determinanti si può definire come obiettivo conseguibile nel medio-lungo periodo il mantenimento del seguente livello di qualità:

Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura: da 100,2 a non più di 140.

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

Valori registrati

	area urbana
Densità abitativa (ab./ ha) al 2001	48,5

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa
PSC	,		
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)

Sintesi aspettative a PSC completato: per contenere la dispersione insediativa si persegue 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. Si può definire come obiettivo conseguibile nel medio-lungo periodo il raggiungimento del seguente livello di qualità:

area urbana: da 48,5 a non meno di 49,5

SCHEDE VALSAT RELATIVE AGLI AMBITI

AMBITO AR. 2 A- MARANELLO VIA CLAUDIA OVEST

AMBITO AR.2 B- MARANELLO CENTRO

AMBITO AR.2 C- VIA VESPUCCI

AMBITO AR.2 D- AREA SIMA

AMBITO AR.2 E - S.S VIGNOLA ZANASI

AMBITO AR.2 F - AREA CEMAR

AMBITO AR.2 G - POZZA STAZIONE

AMBITO AR.2 H - FOGLIANO

AMBITO AN.1 A - MARANELLO ZONA CROCIALE

AMBITO AN.1 B - POZZA CENTRO

AMBITO AN.1 C - POZZA SVINCOLO NUOVA ESTENSE

AMBITO AN.1 D MARANELLO EST

AMBITO AN.1 E POZZA FONDAZIONE OBICI

AMBITO AN.1 F -POZZA -VIA NICCHIO

AMBITO AN.1 G - MARANELLO SUD

AMBITO AN.1 H - GORZANO NORD

AMBITO AN.1 I - GORZANO EST- GRIZZAGA

AMBITO AN.1 L -SAN VENANZIO SUD

AMBITO AR. 2 A- MARANELLO VIA CLAUDIA OVEST

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: ad ovest del capoluogo, lungo via Claudia, all'estremità del territorio comunale a confine con il comune di Fiorano

Caratteri morfologici e funzionali: Ambito lungo via Claudia, a confine con Spezzano. E' sede di un complesso edilizio di origine storica e di un'attività produttiva (ampliata di 1000 mq. di SU in base al comma X dell'art. 80 del PRG).

Dati metrici: ST = 38.675 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 2.772 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 7,2%.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione: Trasformazione urbanistica, previa approvazione di un progetto – guida per la riqualificazione dell'ambito, da definire in sede di POC, e attuazione anche per stralci funzionali. Valorizzazione dell'ambito come punto di accesso a Maranello da ovest anche in correlazione alle trasformazioni urbanistiche previste per gli ambiti limitrofi, in prossimità della Galleria Ferrari.

Criteri specifici e nuovo assetto della viabilità:trasformazione dell'area con recupero del complesso architettonico storico, e inserimento di funzioni di interesse generale (servizi alla persona e all'impresa).

Prescrizioni urbanistiche :funzioni: Commercio al dettaglio alimentare e non - artigianato di servizio – uffici privati e pubblici.

Potenzialità edificatoria massima: Diritti edificatori assegnabili dal POC: SC max = 3.870 mq. di SC, di funzioni non residenziali(artigianato di servizio, commercio di vicinato, artigianato manifatturiero di tipo laboratoriale, terziario direzionale).

Dotazioni territoriali ed altre prescrizioni di qualità urbane richieste: parcheggio di attestamento all'area urbana di Maranello, impianti e reti tecnologiche da adeguare, definizione in sede di POC di dotazioni di interesse pubblico.

Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub ambiti: definizione in

sede di POC – Preferibile intervento unitario complessivo con PUA.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità : discreta.

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

Emissioni di polveri: nell'area vi sono industrie ceramiche con emissioni da 1000 a 5000 g/giorno.

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

Geolitologia Unità geolitologiche: U3 (Limi e argille prevalenti) Infiltrabilità: Moderatamente lenta.

Sistema insediativo storico: presenza borgo rurale Ca De Lugli, percorsi di età romana (Via Claudia)

Siti archeologici: presenza sito archeologico.

Viabilità e sosta: l'area è attraversata da flussi di traffico da 1000 a 5000 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30) dal piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello.

Rete fognaria: Ambito servito dalla rete fognaria, in parte a nord la capacità di carico è di N>1.2

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

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: grado di vulnerabilità alto, zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei

Soglie di criticità-Limiti e condizioni: traffico intenso lungo via Claudia . Esigenza di accesso e uscita in condizioni di sicurezza.

Elementi di mitigazione: fascia di distacco lungo Via Claudia

AMBITO AR.2 B- MARANELLO CENTRO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: quadrante N-W del Capoluogo. Sistema di aree urbane comprese tra via Giardini ad est e via Claudia a sud.

Caratteri morfologici e funzionali: L'ambito è molto esteso e complesso, in quanto include tessuti in prevalenza edificati, sorti in varie epoche nella parte ovest del capoluogo, tra la via Giardini (in prossimità dell'IPSIA Ferrari), la via Dino Ferrari e la via Claudia.

La parte ovest (sub-ambito "a") è insediata con attività produttive, parte delle quali hanno manifestato l'intento di trasferire la propria sede. L'area è strategica in quanto posta tra via Claudia e via Dino Ferrari, confinante ad est con attrezzature (campo sportivo, bocciodromo) e ad ovest dal corridoio che il PSC tutela per consentire al realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Claudia e la zona della Galleria Ferrari.

Anche la parte centrale (sub-ambito "b") consente di organizzare un collegamento pedonale diretto tra via Claudia, la galleria Ferrari e la piazza antistante, da attrezzare come luogo pubblico di eventi e come autorimessa interrata.

La parte est (sub-ambito "c") comprende l'attuale centro sportivo, oltre ad un lotto residenziale. La sua importanza è da individuare in vari aspetti: la proprietà pubblica, la prossimità con la sede dell'IPSIA (e le relazioni funzionali corrispondenti), il possibile collegamento con il progetto di realizzazione di un nuovo Centro sportivo comunale.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Potenzialità edificatoria massima Sub-ambito "a" : Sup. territoriale ST = 43.850 mq., con superfici coperte per complessivi 19.040 mq.

Calcolando la superficie complessiva realizzabile (SC) come somma di un indice di utilizzazione territoriale proporzionale alla superficie territoriale (0,10 ST) e di un secondo indice proporzionale alle superfici coperte da demolire (0,40 S.Cop., in quanto la superficie coperta esistente è superiore al 40% della Sup.territoriale dell'ambito), si

ottiene:

S.C. = 0,10 ST + 0,40 S.Cop. = 4.386 + 7.616 = 12.002 mg.

Di cui: residenza 10% SC = 1.200 mg.

Altri usi 90% SC = 10.802 mq.

Sub-ambito "b": Sup. territoriale ST = 34.600 mq., con superfici coperte per complessivi 3.440 mq.

Superfici complessive (aggiuntive rispetto al recupero dell'esistente) assegnabili dal POC): SC = 1.000 mq. (usi non residenziali, finalizzati all'ampliamento della Galleria Ferrari e a strutture di servizio sulla nuova piazza).

Sub-ambito "c": Sup. territoriale ST = 17.320 mq., con superfici coperte per complessivi 4.081 mq.

Intervento finalizzato al più generale progetto di riqualificazione dell'ambito centrale, con possibilità di realizzare spazi integrativi destinati ad usi terziari, integrativi rispetto all'IPSIA. Superfici complessive (aggiuntive rispetto al recupero dell'esistente) assegnabili dal POC: Ut = 0,10 mg. / mg., pari a SC = 1.732 mg. (usi non residenziali).

Obiettivi generali della pianificazione L'obiettivo generale, già definito in sede di Documento Preliminare, è costituito dalla sistemazione e valorizzazione del "sistema di aree urbane centrali del capoluogo", che comprende, oltre alla Galleria Ferrari (di cui si prevede un ulteriore ampliamento), il campo sportivo, il bocciodromo, la scuola media e l'IPSIA (con palestra e piscina), e i parcheggi pubblici di pertinenza. Tale sistema si conferma, fin dallo Schema di assetto associato al Documento Preliminare, il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo. Attraverso un progetto coordinato tra pubblico e privato il PSC definisce per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno ciclopedonale, dalla via Claudia fino all'area dell'albergo e della mensa Ferrari, di fronte all'ingresso "storico" allo stabilimento.

Obietti specifici della pianificazione: Riorganizzazione complessiva del sistema di aree in base ad un progetto unitario definito dal POC

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: La forte concentrazione di funzioni impone, prima ancora di ogni decisione sul loro

potenziamento/riorganizzazione, un'analisi della domanda e dell'offerta di sosta veicolare, da correlare per le diverse ore del giorno e giorni della settimana:

- ad esigenze fisse e facilmente quantificabili (la domanda di posti auto legata ai dipendenti e visitatori dello stabilimento Ferrari)
- ad eventi con diversa distribuzione temporale (centro sportivo, scuola media e istituto professionale, ma soprattutto Galleria Ferrari).

Nell'ambito di tale studio – che l'Amministrazione ha effettuato con la collaborazione dell'Azienda direttamente interessata – è stata valutata con attenzione (in sede di uno specifico studio di fattibilità) l'ipotesi della realizzazione e gestione convenzionata di un'autorimessa pluripiano, in grado di potenziare di alcune centinaia di posti auto un'offerta altrimenti destinata a divenire gravemente insufficiente, oltre che a penalizzare in modo grave l'uso del suolo, da destinare a funzioni più qualificate.

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: Residenza – Dotazioni territoriali (Galleria Ferrari, campo sportivo, IPSIA, Scuola Media) – Attività terziarie

Dotazioni territoriali ed altre prescrizioni di qualità urbane richieste: impianti e reti tecnologiche da adeguare, autorimessa pubblica (con eventuale quota dei parcheggi privati pertinenziali per gli stabilimenti Ferrari, Dotazioni relative alla galleria Ferrari e al suo ampliamento a sud, alla nuova piazza antistante, alle esigenze funzionali dell'IPSIA (anche di ospitalità/foresteria), al verde pubblico: da definire in sede di POC attraverso programmi/progetti specifici

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: discreta

Sorgenti di campi elettromagnetici: linea MT 15 KV (aerea) al confine dell'area

Emissioni di polveri: nell'area non vi sono impianti industriali ma ad ovest sono collocate industrie ceramiche con emissioni da 1000 a 5000 g/giorno

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

Geolitologia: Unità geolitologica: U3 – Limi e argille prevalenti. Infiltrabilità: Impermeabile – in parte (campo sportivo e adiacenze: moderatamente lenta).

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

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: l'area è caratterizzata da flussi di traffico da 750 a 1000 veicoli equivalenti nella zona a sud, a nord flussi di traffico da 100 a 500 veicoli equivalenti e da 750 a 1000 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello). E' presente un'area di sosta.in Via Claudia

Zonizzazione acustica: nella zona ad ovest l'area ricade nella classe V(aree prevalentemente industiali), ad est nella classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: grado di vulnerabilità alto, zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei

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)

Elementi di mitigazione: riduzione dei traffici di attraversamento- qualificazione della percorribilità pedonale interna a tutto il sistema di aree

AMBITO AR.2 C- VIA VESPUCCI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: capoluogo, ad est del centro, area edificata in prossimità di via Claudia.

Caratteri morfologici e funzionali: Si tratta di un'area molto centrale, in situazione di scarsa qualità edilizia e funzionale, che il PRG vigente destina ad attrezzature distributive (art.86), congelandone di fatto la situazione.

La dimensione dell'area è ridotta (ST = 2.849 mq.): si tratta in pratica di un lotto con una costruzione su due lati (Sup. coperta = 1.372,2 mq.) che delimita un piazzale.

La superficie lorda edificata è complessivamente pari a circa 2.400 mq., di cui 865 mq. (36%) ad uso residenziale.

Dati metrici: ST = 2.849 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 1.372 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 48,2%.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione: Trasformazione urbanistico-architettonica dell'area, previa demolizione dell'edificio esistente, in base ad un progetto unitario che valorizzi la localizzazione di pregio. Importante ipotizzare una percorribilità pedonale

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: Residenza 70% SC = 1.344 mq. Altri usi 30% SC = 576 mq.Gli usi non residenziali possono essere commercio al dettaglio, artigianato di servizio, pubblici esercizi.

Potenzialità edificatoria massima: S.C. = 1.920 mq. Diritti edificatori: SC max = 1.920 mq. di SC (0,80 SUL esistente), di cui 1.344 mq. residenza (70%) e 576 mq. altre funzioni..

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: POC Intervento unitario soggetto a PUA da inserire nel POC

Criteri specifici, nuovo assetto della viabilità: progetto integrato di nuovo assetto funzionale e morfologico dell'area. Da approfondire il sistema di accesso e la circolazione interna all'area urbana limitrofa

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: conoide recente T. Grizzaga, terrazzo fluviale di media antichità b3 (media antichità), in prossimità di terrazzo fluviale b2 (giovane) del torrente Grizzaga.

Classe di edificabilità: discreta

Sorgenti di campi elettromagnetici:linea MT 15 KW (aerea) al confine

Emissioni di polveri: all'interno dell'area non sono presenti industrie

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

Geolitologia: Unità geolitologiche: U3 (Limi e argille prevalenti) Infiltrabilità: Impermeabile

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

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: l'area è caratterizzata da flussi di traffico da 500 a 750 veicoli equivalenti nella zona a sud, 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).

Sistema fognario: area a bassa officiosità del sistema fognario (tav 3.1 Limitazioni e criticità ambientali)

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

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: grado di vulnerabilità alto, zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei

Soglie di criticità, limiti e condizioni situazione urbana di elevata densità. Adeguamento degli standard di servizi per una buona funzionalità dell'ambito, anche in relazione al contesto

Elementi di mitigazione: non sono richieste particolari mitigazioni, fatte salve le esigenze di sicurezza e di qualità degli spazi pedonali

AMBITO AR.2 D- AREA SIMA

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: località Crociale, ad est del capoluogo. Vasta area lungo la S.S. di Vignola, sul lato nord.

Caratteri morfologici e funzionali: Ambito completamente insediato dallo stabilimento industriale e dal vasto piazzale antistante, oltre che – nella parte est – da attività artigianali, commerciali e residenziali, fino al limite est costituito da via Martinella. L'ambito territoriale è pressoché interamente impermeabilizzato.

Dati metrici: ST = 43.835 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 19.419 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 44,3 %.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: Ambito molto importante nelle strategie del PSC per la realizzazione della rotatoria all'intersezione con la S.S. di Vignola e del tratto nord dell'asse est, che collegherà al sistema della Pedemontana.

Va tenuto presente il ruolo di vera e propria "porta di accesso" a Maranello da est e da nord che questo tratto di strada, sui due lati, può rivestire in una prospettiva di trasformazione urbanistica di medio-lungo termine.

Obiettivi specifici: risultano molto importanti le funzioni che si affacceranno in prossimità della strada, il sistema delle percorrenze pedonali e ciclabili, il trattamento delle aree verdi e degli spazi pubblici, la qualità dei fronti architettonici, la tipologia degli accessi.

Obiettivo specifico: consistente riduzione della percentuale di suolo impermeabilizzato (almeno il 50%)

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: per la realizzazione del nuovo sistema della viabilità (asse est e collegamento con la Pedemontana) si ipotizza un'intesa di prima fase, in cui l'attività produttiva potrebbe essere mantenuta in una parte est dell'ambito di proprietà dell'azienda, mentre in seconda fase avverrebbero la dismissione dell'attività produttiva e il completamento della trasformazione. Le due fasi dovrebbero essere comunque governate da un unico disegno di trasformazione

urbanistica.

Prescrizioni urbanistiche Funzioni: La quota di usi residenziali dovrebbe essere limitata al 30% del totale (SC = 3.030 mq.), in quanto l'area – compresa tra il quartiere artigianale a nord e la viabilità principale a sud a ad ovest (di progetto) è particolarmente idonea per funzioni terziarie (commerciali e direzionali) ed altre funzioni produttive leggere (laboratori, informatica, ecc.): pertanto SC (terz.) = 7.070 mq. In alternativa, il POC potrà definire la riconversione del 50% di usi terziari con assegnazione di 1/3 della SC per uso residenziale.

In questo caso si avrebbe:

usi residenziali: SC = 3.030 + 0.5 (7.070 / 3) = 4.208 mq.

usi terziari: SC = 7070 * 0,5 = 3.530 mg.

L'area è definita dal PSC urbanisticamente idonea per l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare (SV < 1.500 mq.). In sede di POC sarà individuata, attraverso la comparazione delle proposte presentate, la soluzione più adeguata per l'insediamento dell'unica struttura prevista dal PSC nel territorio di Maranello, da realizzare previo trasferimento di una autorizzazione per media struttura di vendita alimentare nel capoluogo.

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 (0,30 S.Cop., in quanto la superficie coperta supera il 40% della Sup.territoriale), si ottiene: S.C. = 0,10 ST + 0,30 S.Cop. = 4.383 + 5.820 = 10.100 mq. E' bene precisare che tale capacità massima fa riferimento all'ipotesi che l'area venga completamente trasformata, inclusi i lotti edificati esistenti nella parte est.

In sintesi: diritti edificatori SC max = 10.100 mq. di SC, di cui 3.030 mq. residenza (30 %) e 7.070 mq. altre funzioni

S.C. = 0,10 ST + 0,30 S.Cop. = 4.383 + 5.820 = 10.100 mg.

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: intersezione a rotatoria su via Claudia; accesso da ovest (via Mediterraneo), con nuova viabilità interna di distribuzione, impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi da definire in sede di POC

Possibilità di suddivisione in sub-ambiti: Il POC può attivare una prima fase di intervento finalizzata alla realizzazione della rotatoria su via Claudia e del collegamento alla circonvallazione est

In assenza di accordo con le proprietà per la cessione delle aree necessarie, il POC procederà apponendo il vincolo preordinato all'esproprio, attivando la conseguente procedura di acquisizione.

In una fase successiva (una volta dismessa la sede aziendale), nel rispetto dei criteri perequativi da adottare per l'intero PSC, il POC potrà avviare una trasformazione graduale dell'area.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: classe discreta ristretta zona a sud-ovest, la restante zona classe ottima

Sorgenti di campi elettromagnetici: area a traversata da linee a MT 15 KV (aerea)

Emissioni di polveri: sono presenti 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 Sistema insediativo storico: permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53,percorsi di età romana (Via Claudia)

Siti archeologici:nessuna presenza

Viabilità e sosta: l'area è caratterizzata nella zona a sud da flussi da 500 a 750 veicoli equivalenti, ad est flussi 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 – area a bassa officiosità della rete

fognaria(Tav3.1 limitazioni e criticità ambientali)

Zonizzazione acustica: l'area risulta per una ristretta zona ad est in classe IV (aree di intensa attività umana), ad ovest in classe V(aree prevalentemente industriali) e una piccola porzione a sud-ovest in classe III (aree di tipo misto)

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

Prescrizioni di sostenibilità- 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.

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

AMBITO AR.2 E - S.S VIGNOLA ZANASI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: capoluogo – aree lungo la via di Vignola all'intersezione con l'asse est di progetto

Caratteri morfologici e funzionali: sistema di aree lungo la via di Vignola; comprende: un'attività artigianale (autocarrozzeria) non più compatibile con il contesto urbano, un distributore di carburanti con autolavaggio, un distributore di gas, e alcune aree libere a sud dei lotti insediati-

Dati metrici: ST = 10.400 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 2.165 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 20,8 %.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: ambito molto importante nelle strategie del PSC per la realizzazione della rotatoria e dell'ultimo tratto dell'asse est del capoluogo a sud della S.S. di Vignola.

Per la carrozzeria il problema è collegato a quello dell'ambito industriale a nord del capoluogo (disponibilità di un'area convenzionata). Per le altre due aree esiste il problema della dismissione/rilocalizzazione, e ovviamente della valorizzazione.

Obiettivi specifici un obiettivo importante è il decongestionamento della S.S. di Vignola, da ottenere attraverso una parziale ridistribuzione delle parti insediate, anche attraverso un intervento coordinato con l'ambito a sud, eventualmente e aree a sud, con parziale trasferimento di diritti edificatori.

La parte ovest (capannone sede della carrozzeria Zanasi) è integrabile ai tessuti residenziali limitrofi.

Prescrizioni urbanistiche –Funzioni: gli usi ammessi sono per il 70% residenziali (SC = 1.485 mq.) e per il restante 30% (SC = 637) terziari (artigianato di servizio, commercio).

Potenzialità edificatoria massima: calcolando la superficie complessiva realizzabile (SC) come somma di un indice di utilizzazione territoriale proporzionale alla superficie territoriale (0,10 ST) e di un secondo indice proporzionale alle superfici coperte da demolire (0,50 S.Cop.), si ottiene:

S.C. = 0,10 ST + 0,5 S.Cop. = 1.040 + 1.082 = 2.122 mq.

Criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: delocalizzazione della carrozzeria e delle due sedi di distributori. Alleggerimento del carico urbanistico, con realizzazione di piccole quote di residenza e servizi nelle parti ovest ed est-

Realizzazione dell'intersezione a rotatoria tra asse est e via di Vignola

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: nuova viabilità generale, impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi verifica esigenze specifiche in sede di POC – percorso pedociclabile protetto lungo la direttrice Maranello-Pozza

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti disegno di assetto complessivo e possibilità di definire stralci funzionali in sede di POC.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: classe ottima zona ad est, ad ovest classe discreta

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

Emissioni di polveri: non sono presenti industrie

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

Geolitologia: Unità geolitologiche: U2 (Sabbie e limi prevalenti) Infiltrabilità: Impermeabile - Moderatamente lenta (parte est)

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

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: nell'area vi sono flussi di traffico nella parte sud da 500 a 750 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

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

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: grado di vulnerabilità estremamente elevato, in parte alto, zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP)

Soglie di criticità – Limiti e condizioni: situazione attuale critica dal punto di vista della qualità ambientale, della funzionalità degli usi presenti, e della qualità insediativa complessiva

Elementi di mitigazione: fascia di mitigazione lungo la via di Vignola. qualificazione delle visuali verso la collina.

AMBITO AR.2 F -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 = 40.114 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 16.027 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 40,0 %.

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 misti, 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 aperto verso sud)

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: Viabilità interna periferica, per privilegiare usi pedonali nelle zone centrali.

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: Gli usi ammessi sono per il 60% residenziali (SC = 5.280 mq.) e per il restante 40% (SC = 3.520) terziari (uffici, artigianato di servizio, commercio, pubblici esercizi).

L'area è definita dal PSC urbanisticamente idonea per l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare (SV < 1.500 mq.). In sede di POC sarà individuata, attraverso la comparazione delle proposte presentate, la soluzione più adeguata per l'insediamento dell'unica struttura prevista dal PSC nel territorio di Maranello, da realizzare previo trasferimento di una autorizzazione per media struttura di vendita

alimentare dal centro del capoluogo.

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 (0,30 Sup.Cop.), si ottiene:

S.C. = 0,10 ST + 0,30 Sup.Cop. = 4.011 + 4.800 = 8.811 mq.

Diritti edificatori: SC max = 8.800 mq. di SC, di cui 5.280 mq. residenza (60 %) e 3.520 mq. altre funzioni.

Prima alternativa: il POC può definire la riconversione del 50% di usi terziari (no media struttura di vendita) con assegnazione di 1/3 della SC per uso residenziale.

In questo caso si avrebbe:

usi residenziali: SC = 5.280 + 0.5 (3.520 / 3) = 5.867 mg.

usi terziari: SC = 3.520 * 0.5 = 1.760 mq.

Seconda alternativa: Insediamento del supermercato (SV < 1.500 mq.) con 2.500 mq. di SC da destinare ad attività commerciali (su ST = 25.000) e 3.000 mq. di altre funzioni di cui max 1.500 mq. di SC residenziale

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: Due punti di accesso/uscita sulla Statale, 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 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

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 sudest) 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 AR.2 G - POZZA STAZIONE

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Area insediata nel centro di Pozza, all'incrocio tra la via Vandelli e la S.S. di Vignola

Caratteri morfologici e funzionali: Area urbanizzata all'altezza della vecchia stazione della ferrovia Modena-Maranello. E' caratterizzata da un massiccio edificio all'angolo, da un fabbricato dismesso che ospitava una discoteca, e da un vasto piazzale adibito a parcheggio.

Il PRG vigente prevede un PUA che include anche l'edificio residenziale storico da conservare (risan.conservativo) C52

La superficie territoriale è costituita da ST = 5.300 mq. circa (PUA) + 2.550 circa (area destinata a parcheggio).

Destinazione attuale: attività terziarie direzionali (art.83) – Ut = 0,75 mq./mq. – H max = 20 ml. – uso residenziale ammesso fino al 40% della SU totale.

Usi residenziali: 1.590 mq. di SU

Usi terziari: 2.385 mg. di SU

In totale: 3.975 mq. di SU

Dati metrici: ST = 7.973 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 1.428 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 17,9 %.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: Si tratta di un'area strategica per il futuro assetto urbanistico di Pozza; la previsione del PRG vigente è al riguardo del tutto inadeguata. La previsione del parcheggio pubblico nel PRG deve essere riproposta attraverso una formulazione che ne garantisca la fattibilità

Obiettivi specifici: L'area costituisce l'unico sito che si presta a definire una nuova centralità nella parte di Pozza a nord della via Claudia. Si tratta del punto di incrocio tra la via Vignola e la via Vandelli, in corrispondenza del quale era la fermata della linea

ferroviaria Modena-Maranello, inaugurata nel 1893 (l'edificio è quello esistente sul lato ovest dell'incrocio, esterno all'ambito).

Sub-ambiti e criteri specifici - Nuovo assetto della viabilità: La riqualificazione dell'area dovrà prevedere:

- la ristrutturazione dell'edificio esistente in corrispondenza dell'incrocio; in alternativa, la sua demolizione;
- la demolizione del fabbricato dell'ex discoteca, e la realizzazione di un nuovo disegno urbano che preveda: un accesso viario sul lato est e un collegamento funzionale e morfologico con il limitrofo ambito AN.1d; una piazza pedonale accessibile dalla via Vandelli (con pubblici esercizi e altri spazi terziaria I piano terra), ed un secondo spazio pubblico nella parte più interna dell'area (pressoché integralmente contenuto entro l'ambito AN.1d);
- l'integrazione del disegno urbanistico con il vicino ambito AN.1d (intervento di via Vandelli, progetto di piano attuativo da presentare), anche attraverso l'attuazione coordinata e l'eventuale trasferimento di diritti edificatori necessario per una equilibrata distribuzione dei volumi edilizi; sul lato est dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale protetto verso il sistema di attrezzature a sud della via di Vignola (sede parrocchiale, attrezzature sportive, scuole e campo sportivo). I parcheggi pubblici da realizzare sono due: a sud lungo via Claudia (200 mq.) e a nord, nell'ambito AN.1d collegato, di 1.250 mq. circa.

Prescrizioni specifiche per l'integrazione con l'ambito AR.2g: In sede di POC dovrà essere esaminato contestualmente il tema del nuovo disegno urbano del sistema di aree ad est di via Vandelli e a nord della S.S. di Vignola, che il PSC ha classificato AN.1b e AR.2g.

Nel complesso gli interventi integrati nei due ambiti AN.1d e AR.2g comportano, oltre al recupero dell'edificio esistente all'incrocio tra via Vandelli e via Claudia, l'assegnazione in sede di POC di diritti edificatori pari a:

residenza SC = 3.962 + 2.300 = 6.262 mg.

altri usi SC = 990 mq.

In totale quindi si realizzano sui due ambiti collegati interventi per 7.212 mq. di SC, con un indice di 0,44 mq./mq. (al netto del riuso dell'edificio esistente), calcolato su una

ST di circa 16.360 mg..

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: residenza – commercio al dettaglio alimentare e non alimentare – artigianato di servizio – direzionalità pubblica e privata.

Potenzialità edificatoria max: al netto della ristrutturazione dell'edificio esistente, le potenzialità da assegnare all'area (che misura circa 8.000 mq. di superficie territoriale, compreso il parcheggio ad est non inserito dal PTG nel perimetro del PUA) possono essere le seguenti:

SCmax = 3.290 mq.

Di cui: 70% residenza 2.300 mq. di SC

30% altri usi 990 mq. di SC.

Nel sub-ambito ovest (ST = 5.300 mq.) si applica un indice Ut = 0,50 mq./mq., con SC = 2.650 mq., di cui 1.855 residenziali e 795 mq. di altri usi.

Nel sub-ambito est (destinazione parcheggio pubblico nel PRG vigente) si applica un indice Ut = 0,25 mq./mq., con SC = 640 mq., di cui 445 residenziali e 195 di altri usi.

Pertanto in sintesi: diritti edificatori: SC max = 3.290 mq. di SC, di cui 2.300 mq. residenza (70 %) e 990 mq. altre funzioni.

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: connessione alla rete locale, Impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi da definire in base alle esigenze specifiche in sede di POC

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: Progetto unitario in sede di POC, coordinato con l'ambito limitrofo AN.1d ,possibilità di definire stralci funzionali in sede di POC.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: classe discreta tranne che una piccola porzione a nord ovest in classe sufficiente

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: tra 95 e 100, nessuna presenza

pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: Unità geolitologiche: U1b (Ghiaie e limi) Infiltrabilità: Impermeabile

Sistema insediativo storico: permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53, vicinanza percorsi di età romana (Via Claudia) e di

Via Vandelli(XVIII secolo)

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: flussi di traffico a nord ed ad ovest da 500 a 750 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

Zonizzazione acustica: l'area ricade per una piccola porzione a nord in classe II (aree prevalentemente residenziali), per la restante zona in classe III (aree di tipo misto)

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

Soglie di criticità – Limiti e condizioni: L'area è fortemente condizionata dall'assetto della viabilità e dalle volumetrie edilizie esistenti. I limiti delle trasformazioni risiedono nell'esigenza di alleggerire il carico urbanistico e al contempo di creare una situazione di centralità urbana per la quale l'area è chiaramente vocata.

Elementi di mitigazione: fasce di rispetto e di ambientazione necessarie -distacchi adeguati rispetto alla viabilità principale

AMBITO AR.2 H - FOGLIANO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Pieve di Fogliano e collegamento con il Cimitero

Caratteri morfologici e funzionali: territorio collinare, localizzazione di pregio paesaggistico: lotto adiacente all'area dei servizi parrocchiali, tra questi e il percorso che collega al Cimitero. Condizioni attuali -area non edificata – piccola strada di collegamento

Dati metrici: ST = 3.499 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 181 mq., che corrispondono ad un indice di copertura medio sull'intero ambito del 5,2 %.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione : piccolo intervento di integrazione del nucleo storico della Pieve, con realizzazione di un intervento residenziale e sistemazione del percorso di collegamento e dell'area cimiteriale.

Nuovo assetto della viabilità: sistemazione del percorso di accesso al Cimitero

Prescrizioni urbanistiche: funzioni: residenza

Potenzialità edificatoria max: con applicazione dell'indice perequativo di 0,10

mq./mq., diritti edificatori: SC max = 345 mq. di SC

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: Impianti e reti tecnologiche Adeguamento reti locali, attrezzature e spazi collettivi- Interventi di miglioramento delle attrezzature esistenti

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti:POC- Intervento unitario previo inserimento in POC

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: Macrounità collina prima quinta, Castello Macrounità crinali occidentali: aree di crinale

Classe di edificabilità: area collinare

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 ARPA e geositi, Area prossima ad un crinale secondario

Geolitologia: Unità geolitologiche: U5 (Argille siltose ed argilliti) Infiltrabilità: non riportata

Sistema insediativo storico: vicinanza chiesa, permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: non vi sono flussi di veicoli equivalenti rilevanti nell'area

Zonizzazione acustica: la zona a nord ricade in classe III (aree di tipo misto), la zona a sud in classe II (aree prevalentemente residenziali)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: crinali minori, sistema collinare

Tutela fisica del territorio: area di crinale , vicinanza con zona di particolare interesse paesaggistico (art.19 PTCP)

Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità: Acclività del terreno – Esigenza di un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento

Elementi di mitigazione: Attenta valutazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento residenziale e progetto complessivo di sistemazione elle aree e dei percorsi inclusi nell'ambito

AMBITO AN.1 A - MARANELLO ZONA CROCIALE

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: margine nord del tessuto urbanizzato di Crociale, ad ovest di Via Fonda

Caratteri morfologici: Porzione di territorio prossima alla Pedemontana, destinata dal PRG vigente ad attrezzature sportive (previsione non realizzata), attrezzature realizzate invece nella parte est di Crociale, al di là della strada

Nell'ambito rientrano alcuni lotti insediati all'estremità est, che è opportuno coinvolgere nel ridisegno dell'area

Dati metrici: ST = 9.777 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione:Definizione di un assetto compiuto della parte nord di Crociale

Realizzazione di edilizia residenziale sociale e alla sistemazione urbanistica della zona.

In particolare è da realizzare un nuovo assetto stradale (con collegamenti alla viabilità esistente ad est e ad ovest), di un'area a parcheggio (circa 40 posti auto) e di uno spazio attrezzato a verde pubblico di quartiere, in posizione centrale rispetto all'abitato di Crociale.

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: Integrazioni edilizie a bassa densità – raccordo con la viabilità esistente con accesso da est (via Fonda) e da ovest

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: Residenza – parcheggi pubblici – verde pubblico attrezzato

Potenzialità edificatoria: Diritti edificatori: SC max = 1.200 mq. di SC residenziali

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori: SC = 1.000 mq

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: Sistemazione viabilità locale e parcheggi, impianti e reti tecnologiche - adeguamento reti tecnologiche , attrezzature e spazi collettivi -verde attrezzato

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: adeguata mitigazione dalla Pedemontana (concorso alla realizzazione ella fascia di protezione)

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: POC -PUA esteso all'intero ambito

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: ristretta zona ad ovest classe sufficiente, zona a d est in classe discreta

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

Idrogeomorfologica e dissesto:,Isopieze ARPA tra 95 e 100, nessuna presenza di pozzi ARPA e geositi

Geolitologia: U2 (sabbie e limi prevalenti) Infiltrabilità: moderatamente lenta

Sistema insediativo storico: nessuna segnalazione

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: non vi sono flussi di traffico rilevanti

Sistema fognario: zona a bassa officiosità della rete fognaria

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe II (aree pevalentemente residenziali) e per una piccola parte a nord in classe IV (area di intensa attività umana)

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

Soglie di criticità; limiti e condizioni: prossimità della Pedemontana – gravi carenze viabilità locale - carenze rete fognaria, esigenze di mitigazione – adeguamento reti infrastrutturali

AMBITO AN.1 B - POZZA CENTRO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Pozza, area lungo Via Vandelli, ad est.

Caratteri morfologici e funzionali: area libera destinata dal PRG vigente ad

espansione residenziale

Dati metrici: ST = 8.390 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione:conferma della previsione non attuata del PRG vigente, con assegnazione al POC del compito di verificare in dettaglio la compatibilità dell'intervento con l'assetto funzionale dell'area urbana

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: la stretta integrazione morfologica e funzionale con l'ambito AR.2g può portare in sede di POC alla decisione del trasferimento di parte della capacità edificatoria nel suddetto ambito limitrofo. In ogni caso si prescrive l'integrazione del disegno urbanistico con tale ambito confinante a sud.

Nuovo assetto della viabilità: il sistema di accesso all'area viene modificato, spostando verso nord l'accesso da via Vandelli, e collegando il parcheggio centrale alla nuova strada di collegamento con via di Vignola

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: Residenza – commercio di vicinato – artigianato di servizio – pubblici esercizi

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: Diritti edificatori: SC max = 3.962 mq. di SC residenziali

(confermata la capacità edificatoria massima del PRFG vigente pari a 45 alloggi)

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato (disegno unitario con AR.2g)

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: PUA esteso

all'intero ambito. Verifica in sede di POC delle modalità di definizione e attuazione di un disegno urbanistico unitario con l'ambito AR:2g

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: classe sufficiente zona ovest, zona est classe discreta

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

Idrogeomorfologica e dissesto:,Isopieze ARPA tra 95 e 100, nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: Unità geolitologiche: U1b (Ghiaie e limi) Infiltrabilità: moderatamente lenta

Sistema insediativo storico: nessuna segnalazione

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: l'area è caratterizzata da flussi di traffico da 100 a 500 veicoli equivalenti a nord e ad est, mentre ad ovest lungo Via Vandelli da 500 a 750 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello)

Sistema fognario: area a bassa ufficiosità del sistema fognario

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe III (stato di progetto)

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

Soglie di criticità; limiti e condizioni: l'ambito non presenta particolari condizioni di criticità, se non quelle consuete di un insediamento urbano di medio-alta densità, traffico locale: accessibilità da via Vandelli, collegamenti pedonali con le aree limitrofe ed in particolare con il sistema dei servizi a sud della via di Vignola.

AMBITO AN.1 C - POZZA SVINCOLO NUOVA ESTENSE

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione:Pozza, area nord- est, a sud della Pedemontana e ad ovest della Nuova Estense

Caratteri morfologici e funzionali: area libera, destinata dal PRG vigente a espansione residenziale

Dati metrici: ST = 35.000 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione: parziale conferma della previsione non attuata del PRG vigente (con riduzione degli indici e degli impatti), con assegnazione al POC del compito di verificare in dettaglio la compatibilità dell'intervento con l'assetto funzionale dell'area urbana, e di definire le condizioni di interesse pubblico (edilizia sociale, cessioni di aree per dotazioni) correlate all'assegnazione dei diritti edificatori

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: integrazione con i tessuti edificati limitrofi di Pozza – Schema urbanistico in grado di definire ambiti protetti degli effetti del traffico veicolare

Nuovo assetto della viabilità: accesso dalla Nuova Estense, a distanza adeguata dalla rotatoria di intersezione con la Pedemontana, e viabilità locale di distribuzione.

Sottopasso di collegamento diretto con l'area da destinare a dotazione di verde pubblico ad est della Nuova estense.

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: 100% residenziale

Potenzialità edificatoria: diritti edificatori: SC max = 5.136 mq. di SC residenziali .

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori: SC = 600 mg

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: soluzione degli accessi da e per la nuova Estense, Cessione di aree ad est della Nuova estense (di proprietà degli attuatori) per la realizzazione di dotazioni pubbliche (parco attrezzato), con collegamento pedociclabile diretto all'ambito residenziale.

Il parco rientra nel Progetto speciale Tiepido.

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: mitigazioni rumore e inquinamento atmosferico da traffico

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: accordo con il Comune in sede di PPOC per la disponibilità delle aree di proprietà comunale che si libereranno per effetto della realizzazione del nuovo svincolo della Pedemontana, e per la cessione delle aree private ad est della Nuova Estense.

Intervento soggetto a PUA sull'intero ambito, e coordinamento (convenzione) per la cessione delle aree citate.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

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

Classe di edificabilità: classe sufficiente a nord, la restante parte in classe discreta

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

Emissioni di polveri: non vi sono industrie nell'area

Idrogeomorfologia e dissesto:,Isopieze ARPA tra 90 e 100, area attraversata da isopieza 95, nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: U1b (ghiaie e limi) Infiltrabilità: moderatamente lenta

Sistema insediativo storico: vicinanza borgo rurale Le Case Basse

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: lungo Via Nuova Estense flussi di veicoli equivalenti da 500 a 750 , lungo Strada Pedemontana da 100 a 500 veicoli equivalenti rilevati in ora di punta (7:30-8:30; piano generale del traffico urbano del Comune di Maranello)

Sistema fognario: esistente

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe IV(aree di intensa attività umana) a nord-est, per una piccola porzione ad ovest in classe II (aree prevalentemente residenziali) e nella parte centrale in classe III (stato di progetto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: grado di vulnerabilità alto,

zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP)

l'area confina ad est con un'area di tutela ordinaria (PTCP art 17), sottoposta a progetti di tutela recupero e valorizzazione (PTCP art 32)

Soglie di criticità; limiti e condizioni: l'ambito è condizionato dalla presenza delle due infrastrutture, ed in particolare dello svincolo della Pedemontana. La realizzazione del nuovo svincolo crea nuove condizioni per un ridisegno dell'area, soluzione adeguata dei problemi di accessibilità in condizioni di sicurezza. Protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

AMBITO AN.1 D MARANELLO EST

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: aree ad est del capoluogo , tra il tracciato del nuovo asse est e la Via Crociale. Il limite nord è costituito dal retro degli insediamenti lungo Via Vignola,.mentre a sud l'ambito include una vasta porzione di territorio pedecollinare

Caratteri morfologici e funzionali: fascia di territorio solo marginalmente insediata, che segna il passaggio tra l'alta pianura e le prime pendici della pedecollina. Fa parte del "corridoio" paesaggistico ed ecologico che rappresenta la discontinuità insediativa più evidente del sistema urbanizzato pressoché conurbato tra Maranello e Sassuolo

Condizioni attuali: Fatte salve le situazioni insediate lungo la statale, l'ambito è una porzione di territorio rurale con alcuni piccoli nuclei insediati, per lo più di origine storica.

Al margine sud-est l'ambito confina con l'insediamento industriale della Cisa-Cerdisa di Gorzano.

Dati metrici: ST = 273.800 mg. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 1.450 mg.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: realizzare un sistema integrato di spazi costituiti da:

- parco collinare e nuovo centro sportivo
- insediamenti residenziali
- insediamenti terziari (con possibilità di insediamento della nuova sede della struttura commerciale di media dimensione)

spostamento in area lungo l'asse est del distributore di carburanti oggi localizzato lungo la via di Vignola, all'ingresso del capoluogo

Obiettivi specifici: nel quadro di una risposta integrata ad un sistema di obiettivi che rappresenta uno dei cardini concettuali del PSC, si distinguono alcuni obiettivi

specifici: realizzazione nella parte sud dell'ambito di un vasto parco collinare, collegato alle aree agricoli esistenti, entro il quale sono inserite (distribuite nel parco) le attrezzature sportive; realizzazione nella parte centrale di un insediamento residenziale, a contatto con il nucleo esistente, a basso impatto paesaggistico (indice territoriale 0,15 mq./mq.). Realizzazione nella parte a valle dell'ambito del complesso commerciale e terziario, accessibile direttamente dal capoluogo e dalla viabilità principale (SC = 2.500 mq., SV < 1.500 mq.)

Sub-ambiti e criteri perequativi: SUPERFICI TERRITORIALI DEI SUB-AMBITI

A ambito nord 42.000mq.

B ambito centro 70.000mq.

C ambito sud 134.000 mg.

Fascia ECO 27.800 mq.
Totale 273.800 mg.

Ai 4 sub-ambiti il POC può assegnare diritti edificatori (a fronte delle cessioni gratuite minime di aree previste dalla presente scheda di PSC), in misura perequata, secondo i seguenti indici:

A 6 mg. per 100 mg. di ST

B 5 mq. per 100 mq. di ST

C 3 mq. per 100 mq. di ST

ECO 3 mg. per 100 mg. di ST

Nuovo assetto della viabilità: l'assetto della viabilità principale è confermato quello del PRG vigente, con l'asse est che si collega a via Zozi e a via da Gorzano, mentre viene mantenuto un ruolo locale di distribuzione degli insediamenti esistenti alla via Gorzano.

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito:

Area supermercato – dimensionamento preliminare - Superficie parte insediabile 18.500 mq. circa

di cui: Sup. coperta supermercato: 2.500 mq. – SC = 2.500 mq.

Superficie aree a parcheggio:

Standard: pertinenziali SV = 1.500 mq. - 115 p.a. = 2.875 mq.

P1 40 mg. /100 mg. $SC = 2.500 \times 0.40 = 1.000$

Totale aree a parcheggio P = 3.875 mq.

Piazzale carico/scarico e viabilità interna: 1.580 mq.

Aree verdi, spazi pedonali e percorsi ciclabili: 18.485 – (3.875 + 1.580) = 13.030 mg.

Indice di edificabilità perequativo sull'area complessiva:

2.500 / 18.50025.135 = 0,13 mq./mq. a cui si aggiunge il possibile trasferimento del distributore, con realizzazione di 250 mg. di SC.

Area residenza e terziario diffuso – dimensionamento preliminare

Superficie parte insediabile: ST = 49.000 mq. circa

Diritti edificatori insediabili: : residenza 6.334 mq. + usi terziari 1.020 = 7.354 (indice territoriale Ut = 0,15 mq./mq.)

Altezza prevalente 2 piani, aree verdi condominali, unitarietà del disegno paesaggistico e architettonico.

Area Centro Sportivo – dimensionamento preliminare

La realizzazione di un nuovo Centro sportivo (per il quale il PSC ipotizza in modo preliminare una possibile localizzazione), in grado di potenziare e qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport, in considerazione della crescente domanda di pratica sportiva, a livello agonistico e non. L'ambito di studio – baricentrico rispetto al sistema insediativo di Maranello – consente di esplorare in forma complessa (e integrata con i temi di cui al punto precedente) un tema di particolare rilievo per Maranello: le relazioni tra il capoluogo e il quartiere del Crociale, il margine insediativo est e le relazioni con il paesaggio rurale, di cui l'ambito costituisce una significativa discontinuità da salvaguardare.

Evitando il pericolo di una futura saldatura, il progetto dovrebbe essere finalizzato alla riqualificazione di un ambito territoriale particolarmente alterato dall'insediamento ceramico della CEMAR, senza subordinazione del progetto di trasformazione alla residenza come unica componente sostitutiva dei complessi industriali da dismettere.

Superfici parti insediabili di proprietà privata: 20.000 mq. – con Ut = 0,05 la capacità

edificatoria è SC = 1.000 mq.

Superfici parti insediabili di proprietà pubblica: 67.000 mq. (parco con attrezzature sportive) – con Ut = 0,05 la capacità edificatoria è SC = 3.350 mq.

Superfici parti non insediabili di proprietà pubblica: 47.000 mq. a parco + 23.500 mq. dotazioni ecologiche pubbliche.

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: Impianti sportivi – attrezzature ricreative – residenza – commercio al dettaglio (una struttura alimentare medio-piccola) – terziario diffuso e terziario direzionale

L'area è definita dal PSC urbanisticamente idonea per l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare (SV < 1.500 mq.). In sede di POC sarà individuata, attraverso la comparazione delle proposte presentate, la soluzione più adeguata per l'insediamento dell'unica struttura prevista dal PSC nel territorio di Maranello, da realizzare previo trasferimento di una autorizzazione per media struttura di vendita alimentare nel capoluogo.

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: Totale diritti edificatori assegnabili dal POC

Alle proprietà: 10.874 mq. di SC, di cui 6.334 mq. residenziali
Al Comune: 7.130 mq. di SC, di cui 3.150 mq. residenziali
TOTALE: 18.004 mq. di SC, di cui 9.484 mq. residenziali.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI DAL POC ALLE PROPRIETA'

A $0.06 \times 42.000 = 2.520 \text{ mg.}$ terziario

B $0.05 \times 70.000 = 3.500 \text{ mg.}$ residenziale

C $0.03 \times 134.000 = 4.020 \text{ mq}$. residenziale (2.000) – terziario (2.020)

ECO $0.03 \times 27.800 = 834 \text{ mq}$.

TOTALE PRIVATI 10.874 mq. di SC, di cui 6.334 mq. residenziali e 4.540 mq. terziari.

Superfici insediabili massime aree private:

A 100% 29.400 SC = 2.520 (Ut = 0,087 mg./mg.)

B 100% 49.000 SC = 6.334 (res.) + 1.020 (terz.) = 7.354 mq. (Ut =

0,15 mq./mq.)

C 30% 20.000 SC = 1.000 (terz.) (Ut = 0,05 mq./mq.)

ECO 0 0

TOTALE 98.400 mq. – i restanti 60.900 mq. sono sistemati a parco (47.000 mq.), non edificabile, accessibili al pubblico in forma convenzionata, e 13.900 mq. sono dotazioni ecologiche private.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI AL COMUNE

A $0.05 \times 12.600 = 630 \text{ mg}$. terziario

C $0.05 \times 67.000 = 3.350 \text{ mq}$. terziario (attrezzature)

ECO 0

TOTALE 3.980 mq.

Totale diritti edificatori assegnabili dal POC

Alle proprietà: 10.874 mg. di SC, di cui 6.334 mg. residenziali

Al Comune: 3.980 mg. di SC, di cui 0 mg. residenziali

TOTALE: 14.854 mq. di SC, di cui 6.334 mq. residenziali.

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori:

B $0.15 \times 21.000 = 3.150 \text{ mg.}$ residenza

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: accessi dalla viabilità principale costituita dall'asse est e dalle vie Rivazza, Zozi, di Gorzano, Impianti e reti tecnologiche reti da adeguare, Trasferimento del distributore di carburanti in lotto da definire lungo l'asse est

Altre infrastrutture da definire in rapporto agli obiettivi di sostenibilità (ad es. rete teleriscaldamento collegata a impianto di cogenerazione; impianti fotovoltaici, ecc.)

Sistemazione del parco con infrastrutture adeguate (impianti di sicurezza, impianti di irrigazione, parcheggi pubblici di attestamento, ecc.)

Attrezzature e spazi collettivi AREE DI CESSIONE AL COMUNE

A 30% 12.600 mq.
B 30% 21.000 mq.
C 50% 67.000 mg.

ECO 50% 13.900 mq.

TOTALE 114.500 mq.

Superfici insediabili massime aree pubbliche:

A 24% 3.000SC = 250 (Ut = 0,083 mq./mq.)

C 30% 20.000 SC = 1.000 (terz.) (Ut = 0,05 mq./mq.)

ECO 0 0

Totale 23.000 mq. - i restanti 91.500 mq. sono sistemati a parco pubblico (47.000 mq.) e a dotazioni ecologiche pubbliche (23.500 mq.), o destinabili ad insediamento di residenza sociale (2.1.000 mq.).

Insediamento residenza sociale:

B 100% 21.000 SC = 3.150 (res.) + 380 (terz.) = 3.530 mq. (Ut = 0,168 mg./mg.)

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: la dimensione economica ipotizzata dalle norme del PSC per il concorso alle dotazioni territoriali da parte degli interventi da attivare è adeguata per attivare almeno una prima fase attuativa del Centro sportivo.

Sono da definire in sede di POC (o eventualmente in sede di Accordo preliminare ex art.18 L.R.20/2000) le modalità di compartecipazione privata all'investimento per la realizzazione e alla gestione.

Qualificazione degli insediamenti sportivi e delle attrezzature insediate nel parco Percorribilità pedonale e ciclabile

Qualificazione energetica degli insediamenti sportivi, commerciali e residenziali **Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti:** POC- disegno paesaggistico e insediativo unitario in sede di primo POC. Possibilità di definire stralci funzionali attuativi

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale di media antichità (b3) e conoide recenteT. Tiepido nella zona nord; vicinanza con un terrazzo fluviale b4 (antico) a sud

Classe di edificabilità: classe discreta di edificabilità per la quasi totalità della zona , ristretta area a sud-est in classe ottima la restante area in classe discreta

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

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) nella zona a sud est U2 (sabbie e limi prevalenti) nella zona ad ovest Infiltrabilità: moderatamente lenta per entrambe le parti. Si segnala la presenza di una faglia sepolta nella zona a sud. Confine alta pianura collina

Sistema insediativo storico: borgo rurale Casinò Vecchio, permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53

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)

Sistema fognario: esistente lungo il margine ovest

Zonizzazione acustica: l'area ricade in una piccola porzione ad ovest in classe IV (stato di progetto), nella restante zona in classe III (aree di tipo misto)

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

Soglie di criticità; limiti e condizioni: ambito di significativo interesse paesaggistico, localizzazione strategica per il sistema insediativo di Maranello. Esigenza di condizionare tutti gli insediamenti alla logica della sostenibilità ambientale, territoriale e sociale.

Elementi di mitigazione: grande attenzione alle relazioni percettive del paesaggio, studio dell'assetto idraulico (recupero acque piovane, qualificazione degli insediamenti dal punto di vista della vegetazione e dell'utilizzo della risorsa acqua).

AMBITO AN.1 E POZZA FONDAZIONE OBICI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Pozza, a sud di Via di Vignola

Caratteri morfologici e funzionali: il complesso di aree che si allineano lungo la via Vandelli, nella parte sud-est di Pozza, costituisce il più significativo sistema di aree pubbliche della frazione, tra l'altro in collegamento con il campo sportivo e le aree parrocchiali di S.Anna.

Dati metrici: ST = 42.436 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 4.331 mq. (10,2 %)

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione: acquisizione della disponibilità per usi pubblici della Villa Obici

Adeguamento della struttura scolastica esistente

Realizzazione di una sala polivalente a servizio delle attività didattiche e delle attività sociali di Pozza

Sistemazione del campo sportivo e realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: l'ambito viene classificato "di nuovo insediamento" nella parte sud, mentre la parte restante viene classificata destinata a dotazioni territoriali.

Il PSC perimetra un ambito di circa 42.500 mq., che include le scuole (materne ed elementari), la villa da restaurare, le attrezzature sportive, le aree a sud da urbanizzare. Lo schema di assetto urbanistico – da perfezionare in sede di POC - prevede la permuta di una porzione del lotto da rendere edificabile tra Comune e Fondazione, in modo da realizzare lo spostamento del campo da calcio e un nuovo assetto complessivo della parte sud dell'ambito.

Nuovo assetto della viabilità: nessun intervento sostanziale – Collegamento pedonale e ciclabile N-S che attraversa l'intero sistema di aree e si collega al centro di Pozza

Sub-ambiti e criteri specifici: recupero e sistemazione (a spese della Fondazione che ne mantiene la proprietà) dell'area di villa Obici, da destinare a funzioni pubbliche (sede Comunale a Pozza; attrezzature sociali e culturali), eventualmente in forma integrata con altri usi privati compatibili al primo piano).

Realizzazione di una nuova sezione della scuola materna e dello spazio polivalente (350 mq. di SC in totale)

Realizzazione di un intervento residenziale nella parte sud, accessibile da via Vandelli, su una SF di circa 3.400 mq. con SC=1.700 mq. (H max 3 piani)

Nuova sistemazione del campo sportivo.

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: funzioni ammesse e dimensionamento

Residenza: 1.700 mq. di SC

Scuola materna: 150 mq.

Altre attrezzature: 200 mg. sala polivalente

Recupero e riuso della villa, con destinazione a funzioni di interesse pubblico, concordate tra Comune e Fondazione.

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: diritti edificatori: SC max = 2.050 mq. di SC, di cui 1.700 mq. residenza (82,9%) e 350 mq. di altre funzioni.

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: pista ciclabile – sistemazione parcheggio pubblico presso la scuola elementare, impianti e reti tecnologiche da adeguare, nuova sistemazione campo sportivo, con eventuale spostamento per effetto del nuovo assetto (permuta di aree tra Comune e soggetto attuatore)

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: nuovo assetto e sistemazione del campo sportivo ,percorso pedonale e ciclabile di collegamento nord-sud del sistema delle attrezzature con il centro di Pozza, collegato con i percorsi di accesso al Tiepido (progetto speciale Tiepido)

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: il pre-accordo con la Fondazione Obici consiste in:

- realizzazione su un lotto di circa 3.400 mq. di 1.700 mq. di SU residenziale
- accordo sull'utilizzo pubblico della villa e di un'area di pertinenza; intervento di ristrutturazione della villa a carico della Fondazione;

intervento di ampliamento della scuola materna con una nuova sezione (circa 150 mq. di SU) e di una sala polivalente (circa 200 mq.)

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: una zona terrazzo fluviale di media antichità (b3), conoide recente T.Tiepido in prossimità di un terrazzo fluviale b2 (giovane)

Classe di edificabilità: classe ottima(zona ad ovest) e la classe eccellente ad est e a sud classe discreta

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

Sistema insediativo storico: vicinanza permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53, vicinanza borgo rurale Ca' Bisatti estovest, vicinanza Via Vandelli (XVIII sec)

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)

Sistema fognario: esistente, in una zona la capacità di carico è N>0.7

Zonizzazione acustica: l'area ricade in classe II (aree prevalentemente residenziali)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: nelle diverse porzioni dell'ambito sono presenti tutti i gradi di vulnerabilità: grado di vulnerabilità alto, estremamente elevato ed elevato, zona di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua- zona di tutela ordinaria (art17b PTCP), zona di tutela di corpi idrici

superficiali e sotterranei (art.28 PTCP), confine ad est con un'area di tutela ordinaria (PTCP art 17), sottoposta a progetti di tutela recupero e valorizzazione (PTCP art 32)

Soglie di criticità; limiti e condizioni: il fatto che le aree sono di proprietà della Fondazione Obici, interlocutore in grado di stipulare un accordo con il Comune che garantisce l'interesse pubblico delle trasformazioni; la possibilità di ampliare la scuola materna, e di realizzare una sala polivalente idonea sia all'attività didattica che ad attività sociali esterne; la possibilità di convenzionare l'utilizzo della villa per attività sociali e culturali; la possibilità di migliorare l'assetto del campo sportivo ad est del complesso scolastico comunale.

AMBITO AN.1 F -POZZA -VIA NICCHIO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: area a sud est dell'abitato di Pozza ,presso la Nuova Estense

Caratteri morfologici e funzionali: ambito non edificato, a contatto con gli insediamenti residenziali al margine sud-est di Pozza, e con le attrezzature sportive ad ovest. L'ambito include anche un'area ad est della Nuova Estense, verso il Tiepido

Dati metrici: ST = 16.900 mq. (di cui 1.000 mq. sedime stradale Nuova Estense) – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi della pianificazione:l'intervento residenziale ad integrazione dei tessuti edificati costituisce l'occasione per l'acquisizione di un'area piuttosto estesa, utile per l'integrazione del campo sportivo limitrofo, comprendente anche una porzione sul lato opposto della nuova Estense, in prossimità del Tiepido e del percorso ciclabile.

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: il PSC riconosce un indice perequativo per interventi residenziali di 0,10 mq./mq. (calcolati sull'area di proprietà ad ovest della Nuova Estense), da concentrare su una superficie pari al 25% circa dell'intera area (Uf = 0,40 mq./mq.), a condizione della cessione gratuita all'Amministrazione comunale della parte restante dell'ambito

Nuovo assetto della viabilità: viabilità locale

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: residenza – dotazioni territoriali (aree a parco, area sportiva)

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: Usi residenziali: diritti edificatori max pari a 1.190 mq. circa, da utilizzare in un'area di proprietà di 4.000 mq.

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori: SC = 250 mq

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: viabilità locale connessa alla rete esistente, impianti e reti tecnologiche da adeguare, sottopasso pedoclabile per attraversamento della Nuova Estense e collegamento all'area a parco

ceduta lungo il Tiepido. Cessione gratuita al Comune dell'area restante non insediabile (11.900 mq. circa), per la realizzazione di un parco (da collegare alle attrezzature ad ovest) e di un collegamento con l'area ad est lungo il Tiepido.

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: L'intervento consente di realizzare un collegamento pedociclabile tra un sistema di aree e percorsi pubblici: le attrezzature scolastiche, sportive e a parco nel quadrante sud-est di Pozza, le nuove quote di verde pubblico sui due lati della Nuova Estense, e – attraversata quest'ultima – un'area da attrezzare di collegamento con il percorso pedociclabile lungo il Tiepido.

L'intervento fa parte del Progetto Speciale Tiepido e si coordina con esso in sede di POC

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: attuazione unitaria previo inserimento nel POC e predisposizione di PUA.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale b2(giovane) e terrazzo fluviale (b3) innuna zona ristretta a nord ovest mesounità fondovalle ed alveo T. Tiepido in parte e conoide recente T. Tiepido

Classe di edificabilità: situata tra la classe ottima(ristretta zona nord-ovest) e la classe eccellente

Sorgenti di campo elettromagnetico: 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) nella zona ad ovest, U1a (ghiaie prevalenti) nella zona ad est Infiltrabilità: moderatamente lenta (U1b) e rapida/molto rapida (U1a).

L'area è composta da una zona di spazi ed attrezzature collettive (parchi urbani) e da una zona di nuovi ambiti perequati previsti dal PSC

Sistema insediativo storico: vicinanza permanenze edilizie storiche risultanti dal confronto cartografico con il catasto 1919-53, viabilità 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)

Sistema fognario: in parte la capacità di carico è N<0.7

Zonizzazione acustica: l'area ricade ad est in classe IV (aree di intensa attività umana) e ad ovest in classe II (aree prevalentemente residenziali)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: zona di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua-fasce di espansione inondabili (art 17 a PTCP), zona di tutela di caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua- zona di tutela ordinaria (art17b PTCP), grado di vulnerabilità estremamente elevato ed elevato, l'area ricade in parte nella fascia tutelata in base all'art.142 del D.Lgs 42/04

Tutela fisica del territorio:ad est si trova fascia di espansione inondabile in prossimità dello spazio ed attrezzatura collettiva, confine con l'area compresa entro la fascia fluviale, a sud confine con un'area di tutela ordinaria (PTCP art 17), sottoposta a progetti di tutela recupero e valorizzazione (PTCP art 32)

Soglie di criticità; limiti e condizioni: situazione di elevata vulnerabilità idrogeologica, Ridotta impermeabilizzazione e misure precauzionali di protezione dal rischio di inquinamento dell'acquifero attraverso impianto di raccolta delle acque di prima pioggia (area parcheggio). Adeguamento della funzionalità della rete fognaria (doppia rete).

Elementi di mitigazione: distacco dell'edificato dalla Nuova Estense e interventi di mitigazione del rumore

AMBITO AN.1 G - MARANELLO SUD

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: Maranello capoluogo: area a sud-ovest a valle del Castello , tra questo e il Grizzaga, a sud di Via Giardini

Caratteri morfologici e funzionali: versante con pendenza moderata, tra la Statale (lato ovest Castello) e il torrente Grizzaga.

Condizioni attuali: porzione di territorio rurale di pregio paesaggistico, e di interesse storico-culturale per la prossimità con il primo nucleo storico di Maranello.

Dati metrici: ST = 56.000 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: realizzare una strada di collegamento tra la fondovalle (via Fogliano-via val Grizzaga) e la via Giardini, attraverso un accordo in sede di POC che preveda per l'Amministrazione l'acquisizione di aree, la realizzazione della strada e la sistemazione paesaggistica dell'ambito.

L'ambito insediabile è quello ad ovest della strada di progetto, mentre la parte est (versante verso il Castello) è oggetto di cessione e sistemazione a parco

Nuovo assetto della viabilità: l'indicazione del tracciato nella tavola di PSC è del tutto preliminare e non vincolante. In sede di POC andrà definito il tracciato con precisione.

Prescrizioni urbanistiche: **residenza – Area a verde pubblico – Viabilità locale Potenzialità edificatoria sub-ambiti:** i diritti edificatori assegnabili dal POC sono definiti da un indice territoriale perequativo Ut = 0,05 mq. / mq., e condizionati alla cessione di almeno il 70% dell'area.

Pertanto:

Sup.territoriale dell'ambito ST = 56.000 mq.

Diritti edificatori SC = 0,05 ST = 2.800 mg. (usi residenziali).

SF = 17.000 mg. circa (30% circa) - Uf = 0.16 mg./mg.

Aree di cessione: 39.000 mq. circa.

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori: SC = 800 mq

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: realizzazione a carico del soggetto che interviene della nuova viabilità di collegamento tra la strada di fondovalle Grizzaga e via Giardini

Le modalità di realizzazione delle opere infrastrutturali integrative (attraversamento del Grizzaga e svincolo sulla strada) sono da definire in sede di POC. impianti e reti tecnologiche -da realizzare rete locale, attrezzature e spazi collettivi- cessione e sistemazione area del versante ad est della strada, verso il Castello.

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: grande attenzione progettuale agli aspetti paesaggistici e ambientali Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: intervento

unitario soggetto a PUA e ad inserimento nel POC

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale giovane (b2) in prossimità del Grizzaga - Terrazzo fluviale di media antichità (b3) nella parte est del versante

Classe di edificabilità: ad ovest discreta edificabilità, ad est limite zona collinare

Sorgenti di campi elettromagnetici: area attraversata nella parte sud al confine, da una linea MT 15 KV (aerea)

Emissioni di polveri: non vi sono industrie nell'area

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

Geolitologia: Unità geolitologiche: U3 (Limi e argille prevalenti) – U5 (argille siltose e argilliti)

Confine alta pianura collina

Sistema insediativo storico: vicinanza castello, chiesa, il Lazzaretto, Cà Vecchia Villa Ferrari Amarotti

Siti archeologici: presenza sito archeologico vicinanza Castello

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)

Zonizzazione acustica: l'area ricade a nord in classe I (aree particolarmente protette) a sud in classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: sistema collinare art.9 PTCP, crinali minori (art.20c-PTCP) zona est, zona ovest zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP), l'area ricade nella fascia tutelata in base all'art.142 del D.Lgs 42/04

Tutela fisica del territorio: ad ovest vi sono una zona di tutela ordinaria (PTCP art 17) mentre ad est vi è una zona di particolare interesse paesaggistico (PTCP art 19), attraversamento crinale secondario

Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi: vulnerabilità idrogeologica nelle aree prossime al torrente Grizzaga

Valori paesaggistici da tutelare, Caratteristiche tipologiche della strada di progetto e flussi di traffico prevedibili da rendere compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio e con l'equilibrio ambientale delle aree

Dimensione dell'intervento e caratteristiche insediative coerenti con le condizioni specifiche (qualità degli interventi in termini architettonici, paesaggistici, ambientali)

Elementi di mitigazione: mitigazione impatto percettivo nuova strada .Verifiche sulla sicurezza dell'accesso su via Giardini

AMBITO AN.1 H - GORZANO NORD

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: località Gorzano, limite nord degli insediamenti

Caratteri morfologici e funzionali: ambito compreso tra via del Murazzo – via di Gorzano e i tessuti edificati nord di Gorzano. L'area era destinata dal PRG previgente ad attrezzature civiche e religiose, e a verde pubblico lungo via del Murazzo (previsione non realizzata).

Dati metrici: ST = 14.941 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. Acquisizione delle aree necessarie per mitigazione paesaggistica e ambientale lungo la via Murazzi. Interventi edilizi di tipologia e morfologia congruenti e con il contesto dell'edificato e del paesaggio SF = 4.350 mg. circa (29,1%)

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: residenza

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: i diritti edificatori assegnabili sono definiti da un indice territoriale Ut = 0,10 mq./mq., e condizionati alla cessione di almeno il 70% dell'area.

Diritti edificatori: SC max = 1.494 mq. di SC residenziali

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori:

SC = 530 mg

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: adeguamento e integrazione della viabilità esistente, Impianti e reti tecnologiche da adeguare, cessione e sistemazione delle aree a nord (10.600 mq. circa) come parco pubblico attrezzato.

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

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 tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP), presenza di grado di vulnerabilità estremamente elevato ed elevato

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: presenza dello stabilimento Cisa-Cerdisa a nord-Quota di traffico di attraversamento diretto a via Zozi. 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 (stabilimento industriale, traffico auto)

AMBITO AN.1 I - GORZANO EST- GRIZZAGA

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: località Gorzano, aree ad est dell'abitato, fino alla Nuova Estense

Dati metrici: ST = 21.003 mq. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mq.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: conferma di un intervento previsto dal PRG previgente e non attuato, con prescrizioni tali da garantire una maggiore coerenza dell'intervento con i criteri della sostenibilità ambientale e territoriale

Obiettivi specifici: realizzazione di un insediamento misto commerciale/terziario e residenziale, ad integrazione dell'abitato di Gorzano. Cessione e sistemazione di aree pubbliche

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito: dimensione dell'intervento e caratteristiche insediative coerenti con le condizioni specifiche (qualità degli interventi in termini architettonici, paesaggistici, ambientali) con particolare attenzione all'integrazione del disegno urbanistico dell'ambito con i tessuti edificati di Gorzano e alla compatibilità con l'asse stradale della Nuova Estense.

Nuovo assetto della viabilità: adeguamento svincolo della via Vandelli sulla Nuova estense

Prescrizioni urbanistiche-funzioni: residenza – commercio al dettaglio

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: diritti edificatori: SC max = 5.161 mq. di SC, di cui 1.651 mq. di residenza (32%) e 3.510 mq. altre funzioni (commercio – terziario).

Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste: adeguamento rete urbana – realizzazione rete locale, impianti e reti tecnologiche da adeguare, attrezzature e spazi collettivi -cessione nella misura prevista dal PUA

Elementi di mitigazione: interventi di mitigazione lungo la Nuova estense

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: intervento unitario soggetto a PUA e ad inserimento nel POC

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: terrazzo fluviale b3 (media antichità) ad ovest ; terrazzo fluviale b2 (giovane) ad est, fondovalle ed alveo T .Tiepido ad est e conoide recente T. Tiepido ad ovest

Classe di edificabilità: eccellente confinante con zona ad edificabilità ottima

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

Sistema fognario: : la capacità di carico è in parte di N>1.2

Emissioni di polveri: non vi sono industrie nell'area

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

Geolitologia: U1a(ghiaie prevalenti) e U1b (ghiaie e limi) infiltrabilità : moderatamente lenta (U1b) e rapida/molto rapida (U1a)

L'area è composta da una zona di spazi ed attrezzature collettive e da una zona di nuovi ambiti perequati previsti dal PSC

Sistema insediativo storico: Gorzano casa Tintoria complesso rurale con torre colombaia, , presenza opificio

Siti archeologici: nessuna presenza nell'area, vicinanza ad una zona di siti archeologici

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

Zonizzazione acustica: l'area ricade ad est oper una ristretta zona in classe IV(aree di intensa attività umana)., ad ovest in classe III (aree di tipo misto)

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: presenza di grado di vulnerabilità estremamente elevato ed elevato, zona di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 PTCP), l'area ricade nella fascia tutelata in base all'art.142 del

D.Lgs 42/04

Tutela fisica del territorio: a nord- est: area soggetta a progetti di tutela recupero e valorizzazione, ad est: area senza rilevanze per la tutela fisica del territorio

Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi: vulnerabilità idrogeologica nelle aree prossime al torrente Tiepido, valori paesaggistici da tutelare, provvedimenti di compensazione dell'impermeabilizzazione (invarianza idraulica), protezione dal rischio di inquinamento dell'acquifero attraverso impianto di raccolta delle acque di prima pioggia dai parcheggi. Adeguamento della funzionalità della rete fognaria.

AMBITO AN.1 L -SAN VENANZIO SUD

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO

Localizzazione: area a sud dell'abitato di San Venanzio, lungo la s.s.12

Caratteri morfologici e funzionali: area di crinale – zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (PTCP)

Dati metrici: ST = 21.619 mg. – Sup. coperta degli edifici esistenti: 0 mg

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Obiettivi generali della pianificazione: finalità dell'ambito è la realizzazione di un tratto di strada in variante alla viabilità storica esistente (via Govana), che pervenendo dal fondovalle Tiepido si collega all'abitato di San Venanzio.

Obiettivi specifici: espansione a sud di San Venanzio, a valle della S.S.n.12, a fronte della cessione delle aree necessarie e della realizzazione di un tratto della variante alla strada di collegamento dal fondovalle. In sede di POC all'ambito potranno essere assegnati diritti edificatori calcolati con un indice perequativo di 0,05 mq./mq. di ST, da applicare ad un'area perimetrata di dimensione pari a circa 21.600 mq

Nuovo assetto della viabilità: tratto della nuova viabilità di collegamento a via Govana

Prescrizioni urbanistiche- funzioni: residenza – dotazioni territoriali (area a verde pubblico attrezzato)

Potenzialità edificatoria sub-ambiti: diritti edificatori: SC max =1.081 mq. di SC per uso residenziale.

Diritti aggiuntivi assegnabili su aree pubbliche per edilizia residenziale sociale e per trasferimento di diritti edificatori:

SC = 750 mg

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: l'indicazione del tracciato nella tavola di PSC è del tutto preliminare e non vincolante. In sede di POC andrà definito il tracciato. Il POC avrà il compito di definire caratteristiche e tracciato, ora riportato in modo indicativo nella cartografia del PSC

Le modalità di realizzazione delle opere infrastrutturali integrative (prosecuzione della strada e suo collegamento con via Govana) sono da definire in sede di POC.

Impianti e reti tecnologiche- da adeguare. Cessione delle aree a sud della strada e sistemazione a parco pubblico attrezzato

Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste: grande attenzione progettuale agli aspetti paesaggistici e ambientali

Modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti: intervento unitario soggetto a PUA e ad inserimento nel POC

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

Macrounità e microunità del paesaggio: macrounità collina prima quinta, dorsali confinanti sul lato ovest dell'area

Classe di edificabilità: zona collinare

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: tra 80 e 85, nessuna presenza di pozzi rete ARPA e geositi

Geolitologia: U5 (argille siltose ed argilliti) Infiltrabilità: Moderatamente lenta

L'area è composta da una zona di spazi ed attrezzature collettive e da una zona di ambiti per nuovi insediamenti.

Sistema insediativo storico: vicinanza viabilità panoramica e Via Giardini XIII

Siti archeologici: nessuna presenza

Viabilità e sosta: non vi sono flussi di traffico rilevanti

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

Tutela fisica del territorio, vincoli di natura ambientale: sistema collinare (art.9 PTCP), confine ad ovest con crinali minori (art.20c PTCP)

Tutela fisica del territorio: zona di particolare interesse paesaggistico ambientale

(PTCP art . 19), ad ovest crinale principale (dorsale)

Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi: valori paesaggistici da tutelare, caratteristiche dell'insediamento da rendere compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio e con l'equilibrio ambientale delle aree

Dimensione dell'intervento e caratteristiche insediative coerenti con le condizioni specifiche (qualità degli interventi in termini architettonici, paesaggistici, ambientali). Corretto inserimento paesaggistico-ambientale della strada (tracciato definitivo, pendenza) e degli insediamenti. Rispetto della normativa sovraordinata (PTCP)

Elementi di mitigazione: mitigazione impatto percettivo nuova strada, verifiche sulla sicurezza dell'accesso su via Giardini