



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale
VARIANTE**

VAS - VALSAT

ADOZIONE: Del. C.C. n. 43 del 28/07/2020	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 69 del 29/10/2020
--	--

OTTOBRE 2020



Città di Maranello



PSC

**Piano
Strutturale
Comunale**

VARIANTE

VAS VALSAT

ADOZIONE: Del. C.C. n. 43 del 28/07/2020

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 69 del 29/10/2020

Il Sindaco

l'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Luigi ZIRONI

Elisabetta MARSIGLIANTE

Anna Maria MOTOLESE

REDAZIONE PSC

REDAZIONE VARIANTE 2020

<i>Progettista responsabile:</i> Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)	<i>Gruppo di Progettazione</i> <i>Elisa Tommasini</i> <i>(Dirigente Area Tecnica)</i>
<i>Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:</i> Antonio Conticello (cartografia, elaborazioni S.I.T.), Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico), Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e ValSAT),	Mirco Manfredini Marco De Bernardi
<i>Collaboratori:</i> Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.), Concetta Venezia (editing)	
<i>Comune di Maranello:</i> Roberto Bolondi <i>(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)</i> Mirco Manfredini	

OTTOBRE 2020

Indice

Glossario	3
Premessa.....	5
Monitoraggio degli effetti del Piano vigente.....	7
<i>La scelta degli indicatori.....</i>	7
<i>Indicatori previsti dalla VALSAT vigente.....</i>	7
<i>Monitoraggio del PSC vigente.....</i>	9
<i>Monitoraggio del PSC vigente.....</i>	9
1. PM10: valori medi annuali	9
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.	11
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.	13
4. Equilibrio della struttura demografica: indice di struttura (popolazione 15- 39 anni / popolazione 40-64 anni x 100)	16
5. Uso sostenibile del territorio: densità abitativa in area residenziale urbana (località abitate e centri urbani).	17
Il quadro degli obiettivi.....	18
<i>Il sistema di obiettivi assunto dal PSC vigente</i>	18
<i>Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali.....</i>	18
<i>Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano</i>	19
Il quadro preliminare delle scelte insediative.....	21
<i>Il dimensionamento abitativo del PSC.....</i>	21
<i>Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio</i>	22
<i>Politiche di mitigazione.....</i>	24
Ambiti oggetto di Variante	24
Servizio Idrico Integrato.....	35
Riduzione delle criticità ambientali in essere	35
Mitigazione degli interventi previsti dal PSC	35
Condizioni per l'attuazione delle previsioni	36

Glossario

Piani Urbanistici

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PSC – Piano Strutturale Comunale

POC – Piano Operativo Comunale

RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio

PUA – Piano Urbanistico Attuativo (PP – Piano Particolareggiato)

Macro classificazione del territorio Comunale

TU – Territorio Urbanizzato

TUZ – Territorio Urbanizzabile

TRU – Territorio rurale

Sistema insediativo storico

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

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

Territorio Urbano e Urbanizzabile

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOB-APS.i – Ambito degli stabilimenti Gruppo Ceramiche Ricchetti

Territorio Rurale

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

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

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

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

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

Dotazioni territoriali

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

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

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

Definizioni urbanistiche ed edilizie

ST – superficie territoriale

SF – superficie fondiaria

SC – superficie complessiva

Sq – superficie coperta

Procedimenti ambientali

VAS – Valutazione ambientale strategica

VALSAT – Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Premessa

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

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

Art. 5

Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

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

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

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

...omissis..

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

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

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

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

... omissis ...

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

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

... omissis...

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

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

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

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

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

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

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

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

Monitoraggio degli effetti del Piano vigente

La scelta degli indicatori

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

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

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

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

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

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

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

Indicatori previsti dalla VALSAT vigente

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

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

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

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

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

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

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

Gli indicatori selezionati per il PSC vigente sono:

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

Monitoraggio del PSC vigente

Monitoraggio del PSC vigente

1. PM10: valori medi annuali

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

Annualità	Media annuale ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2005	42
2010	33
2016	29
2019	33

Localizzazione centralina: Parco 2, Maranello fino al 2013

Fiorano Modenese San Francesco in seguito

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione Dicembre 2019
PSC	Creazione area per la logistica	Diminuzione del traffico pesante interno al centro abitato	Aumento degli spostamenti generati	Parte Intervento inserito nel POC e parte oggetto di stralcio dal PSC
	Trasporto pubblico in sede propria	Diminuzione traffico autovetture		Inserita previsione corridoio nord
	Sviluppo rete pedonale ciclabile	Diminuzione traffico autovetture		In corso di realizzazione
	Aumento abitanti			+991 abitanti (+6,2%)
	Trasformazione delle aree produttive sovracomunali in aree ecologicamente attrezzate	Riduzione dell'emissione di inquinanti a parità di volumi di produzione		Realizzato il primo stralcio del APS.i Maranello Nord
	Localizzazione accessibile delle attrezzature e dei servizi	Diminuzione del tragitto percorso per l'accesso ai servizi		In corso di realizzazione
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Progresso tecnologico	Minori emissioni industrie ceramiche Minori emissioni veicoli	Aumento produzione industriale Inversione termica	
	Modalità riscaldamento abitazioni	Minori emissioni impianti di riscaldamento		
	Dinamiche sistema produttivo	Diminuzione produzione industriale		
	Condizioni meteorologiche	Abbattimento inquinanti		

Valutazione del risultato

L'obiettivo a medio-lungo termine, da ottenere a PSC completato, era stato definito da **42** a **29** $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (inferiore all'obiettivo imposto dal DM 60/2002 di 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ dal 2010).

In relazione all'aspettativa di diminuzione, descritta nella Valsat del PSC vigente, si registra un lieve aumento del valore rispetto all'ultimo rilevamento (2016) ma un dato comunque sempre in contrazione rispetto al valore iniziale continua, in linea con l'obiettivo definito.

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

Serie storica valori registrati

	Censimento Istat 1991		Censimento Istat 2001	
	lavoro	studio	lavoro	studio
Quota spostamenti ciclopeditoni 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 ciclopeditoni verso Maranello (da residenti di Fiorano, Formigine o Sassuolo)	2,4% (35)	5,2% (12)	1,5% (26)	3,1% (8)

Questo indicatore non è aggiornabile in quanto il Censimento ISTAT del 2011 fornisce solamente il dato complessivo degli spostamenti, con qualsiasi mezzo, suddiviso per motivo di spostamento:

	Censimento ISTAT 2011	
	Lavoro	Studio
Quota spostamenti dei residenti di Maranello	4062	930

Dall'analisi dei dati raccolti tra il mese di Maggio e Giugno 2016 per le indagini preliminari per la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Distretto Ceramico è possibile estrapolare alcuni dati utili, benché riferiti ad un periodo temporale molto ristretto.

L'indagine è stata condotta mediante intervista diretta di utenti in transito in alcuni punti strategici di accesso/uscita dalla città. Da ciò si è potuto riscontrare che:

circa il 60% del traffico in entrata nella città deriva da cittadini del distretto che si recano sul posto di lavoro, mentre il 5% del traffico è per motivi di studio, il restante 35% è per altri motivi di varia natura.

circa il 70% del traffico in uscita dalla città deriva da cittadini di Maranello che si recano sul posto di lavoro, collocato all'interno del distretto, mentre il 4% del traffico in uscita è per motivi di studio, il restante 26% è per altri motivi di varia natura.

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione Dicembre 2019
PSC	Incremento qualità urbana del costruito	Incremento attrattività della modalità pedonale	Incremento dell'attrattività del mezzo privato	Interventi previsti nel POC e PVC
	Sviluppo rete pedonale-ciclabile protetta	Incremento attrattività della modalità pedonale-ciclabile		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Localizzazione accessibile di nuove strutture scolastiche	Incremento accessibilità ciclo-pedonale alle strutture scolastiche		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione

	Localizzazione accessibile di strutture commerciali	Incremento accessibilità ciclo-pedonale agli esercizi commerciali		Rete percorsi già ampliata e in corso di realizzazione
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta veicolare			Interventi già realizzati da privati
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo all'uso di modalità di trasporto inquinanti		
	Sviluppo bicicletta elettrica (prestazioni), calo dei prezzi	Incremento attrattività della modalità ciclabile		

Valutazione del risultato

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

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

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

Il Comune di Maranello ha realizzato un tratto di ciclabile rientrante nel percorso Modena-Maranello. Tale asse ciclabile è inserito nel PUMS con valenza sovracomunale dei Comuni di Maranello, Fiorano, Formigine e Sassuolo di recente approvazione. La finalità di questo progetto è quella di creare un sistema ciclabile territoriale composto da più elementi, con l'obiettivo di alleggerire il traffico veicolare all'interno dei centri urbani, sostituendolo con una mobilità ciclabile, ed una rete cicloturistica per collegare ambiti di pregio riconosciuti su area vasta.

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

Serie storica valori registrati

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

Questo indicatore non è aggiornabile in quanto il Censimento ISTAT del 2011 fornisce solamente il dato complessivo degli spostamenti, con qualsiasi mezzo, suddiviso per motivo di spostamento:

	Censimento ISTAT 2011	
	Lavoro	Studio
Quota spostamenti dei residenti di Maranello	4062	930

Dall'analisi dei dati raccolti tra il mese di Maggio e Giugno 2016 per le indagini preliminari per la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Distretto Ceramico è possibile estrapolare alcuni dati utili, benché riferiti ad un periodo temporale molto ristretto.

L'indagine è stata condotta mediante intervista diretta di utenti in transito in alcuni punti strategici di accesso/uscita dalla città. Da ciò si è potuto riscontrare che:

circa il 60% del traffico in entrata nella città deriva da cittadini del distretto che si recano sul posto di lavoro, mentre il 5% del traffico è per motivi di studio, il restante 35% è per altri motivi di varia natura.

circa il 70% del traffico in uscita dalla città deriva da cittadini di Maranello che si recano sul posto di lavoro, collocato all'interno del distretto, mentre il 4% del traffico in uscita è per motivi di studio, il restante 26% è per altri motivi di varia natura.

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione Dicembre 2019
PSC	Offerta di trasporto pubblico in sede propria	Incremento dell'attrattività (velocità, cadenza) della modalità di trasporto pubblico		Previsione di PSC vigente in parte attuata (Termina Bus)
	Sviluppo percorsi ciclabili protetti	Possibilità di utilizzo combinato bicicletta-		Percorsi ciclo-

	attestati su linee di trasporto pubblico	trasporto pubblico		pedonali già realizzati verso l'ambito MOB-BT , completato percorso ciclo-pedonale Pozza-Maranello con collegamento al Percorso Tiepido
	Localizzazione delle strutture scolastiche in prossimità del trasporto pubblico	Incremento accessibilità alle strutture scolastiche con il trasporto pubblico		Rete percorsi già ampliata e in previsione di ulteriore ampliamento
	Offerta aggiuntiva di spazi di sosta veicolare		Incremento dell'attrattività del mezzo privato	Alcuni Interventi già realizzati da privati, altri in previsione
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Aumento della sensibilità ecologica individuale, aumento costo carburante	Disincentivo ad usare modalità di trasporto inquinanti		
	Disponibilità risorse per trasporto pubblico	Aumento livello di servizio trasporto pubblico	Diminuzione livello di servizio trasporto pubblico	
	Politiche tariffarie	Incremento dell'attrattività del trasporto pubblico	Diminuzione dell'attrattività del trasporto pubblico	

Valutazione del risultato

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

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

Mobilità su trasporto pubblico per studio e lavoro.

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

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

Tra i progetti attivati dal Comune di Maranello insieme ad AMO è il Prontobus, recentemente riorganizzato.

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

Il servizio è attivo tutte le mattine, dal lunedì al sabato, dalle 8:30 alle 12:30. A ciò si affianca una corsa fissa il venerdì mattina, che, senza bisogno di effettuare la prenotazione, effettua l'itinerario Pozza - cimitero di Torre Maina.

A seguito dell'istituzione di una corsa fissa il venerdì mattina, che, senza bisogno di effettuare la prenotazione, effettuava l'itinerario Pozza - cimitero di Torre Maina

Assieme ai Comuni di Sassuolo, Fiorano e Formigine, Maranello è stato approvato il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) con valenza sovracomunale, uno strumento di pianificazione strategica che risponde alla necessità di progettare, al di là dei vincoli amministrativi rappresentati dai confini comunali, in un'area consona ad affrontare il tema delle relazioni tra le città e i loro territori condividendo una condivisione strategica di lungo periodo, alla quale approssimarsi con una programmazione progressiva delle azioni.

Sempre attraverso il PUMS con i Comuni di Sassuolo, Fiorano, Formigine e Modena è stato affrontato congiuntamente il tema della mobilità ciclabile turistica tematica per il collegamento ciclabile di questi comuni.

Con la Regione Emilia Romagna è stato attivato il protocollo "Mi muovo elettrico" che consente ai proprietari di auto alimentate completamente ad energia elettrica di avere agevolazioni per sosta ed accesso ai centri storici.

Al fine di promuovere la mobilità sostenibile in tutte le sue componenti, turistica, lavorativa e ricreativa sono stati attivati tavoli di lavoro intercomunali con lo scopo di creare relazioni e di coordinare gli interventi in corso o previsti nei diversi territori.

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	2011	2016
Indice di struttura	70.9	80.0	100.2	83.9	78.3

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione Dicembre 2019
PSC	Offerta di nuove abitazioni dimensionata alla domanda attesa	Disponibilità di alloggio in grado di accogliere giovani famiglie immigrate		575 unità immobiliari concesionate e/o realizzate con il PSC
	Ampliamento dell'offerta di servizi e attrezzature per i giovani residenti	Disponibilità di servizi in grado di attrarre giovani famiglie immigrate		Ampliamento dei servizi scolastici, ricreativi e naturalistici
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Modifica delle dinamiche socio-demografiche esogene relative ai flussi migratori	Aumento dei motivi che spingono alla immigrazione verso Maranello	Riduzione dei motivi che spingono alla immigrazione verso Maranello	
	Riduzione di posti di lavoro per perdita di competitività del sistema produttivo locale	Aumento livello di servizio trasporto pubblico	Diminuzione dell'attrattività di Maranello verso persone giovani in cerca di lavoro	
	Evoluzione demografica naturale dei residenti attuali	Incremento dell'attrattività del trasporto pubblico	Forte diminuzione della componente giovane ed aumento della componente in età matura	

Valutazione del risultato

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

Il risultato dell'indicatore per gli anni 2011 e 2016 mostra una flessione del valore dell'indice di struttura raggiunto nel 2006.

L'incremento del valore, con dati superiori a 100, avrebbe comportato un indebolimento della struttura demografica.

Viceversa una sua riduzione mantiene un elevato livello qualitativo per la composizione demografica del Comune.

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

Valori registrati

Densità abitativa (ab./ha)	Area urbana
2001	48.5
2016	42.8
2019	44.5

Determinanti e pressioni che incidono sull'evoluzione dell'indicatore

	Determinante	Pressione positiva	Pressione negativa	Stato attuazione Dicembre
PSC	Offerta di nuove abitazioni (dimensionata alla domanda attesa) esclusivamente concentrata nell'area urbana	Aumento densità abitativa dell'area urbana, non incremento densità attuali aree produttive, rurali e collinari		575 unità immobiliari concesionate e/o realizzate con il PSC di cui 515 in aree urbane (90%)
Determinanti rilevanti non governate dal PSC	Ridimensionamento del numero dei componenti della famiglia media.		Minore intensità di utilizzo del patrimonio abitativo (mq di SC per abitante)	

Valutazione del risultato

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

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

Il dato al 2019, dopo 11 anni di vigenza del PSC, continua ad attestarsi con valori inferiori che consentono di mantenere l'obiettivo definito nel Piano al suo completamento.

Infatti, il fabbisogno abitativo previsto nei 1.960 alloggi, dopo 11 anni di entrata in vigore del piano ha visto realizzare e/o autorizzare 575 unità immobiliari, pari al 29% del totale.

Il quadro degli obiettivi

Il sistema di obiettivi assunto dal PSC vigente

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

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

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

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

Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali

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

Obiettivi generali

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

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

Obiettivi specifici

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

Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano

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

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

OBIETTIVI GENERALI

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

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

Entro la logica del progetto è implicito il riconoscimento dell'esigenza di un *progetto del territorio rurale*, in cui in relazione all'obiettivo di una qualità funzionale, paesaggistico culturale ed ecologica si arresti la tendenza allo snaturamento degli equilibri (ad es. con gli interventi sulle case coloniche) e si propongano modalità di intervento partecipati di un progetto di qualificazione.

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

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

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

OBIETTIVI PRIORITARI

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

Il quadro preliminare delle scelte insediative

Il dimensionamento abitativo del PSC

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

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

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

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

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

La capacità insediativa, derivante dal fabbisogno abitativo previsto dal PSC, per un arco di validità di 15 anni dall'entrata in vigore del piano è di 1.960 nuove abitazioni e dopo 11 anni di entrata in vigore del piano ha visto realizzare e/o autorizzare 575 unità immobiliari, pari al 29 % del totale.

In particolare:

- 248 su 732 alloggi previsti dal PRG previgente (stato di attuazione del 33,87%);
- 327 su 1.225 alloggi come previsioni del PSC (stato di attuazione del 27,00%).

La variante al PSC tenderà a mantenere sostanzialmente invariato il dimensionamento residenziale, vi è infatti un decremento di n. 2 unità immobiliari, apportando modifiche e/o aggiustamenti alle scelte strategiche del Piano al fine di stimolare gli interventi di riqualificazione urbanistica con la partecipazione dei privati nella realizzazione di servizi pubblici.

Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio

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

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

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

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

Di seguito sono elencate le proposte di variante:

Adeguamento e recepimento di linee elettriche in media tensione

1. Individuazione linea elettrica a media tensione denominata "Dorsale MT Cavallino"

Ambiti di riqualificazione

2. Eliminazione ambito AR.3b

Ambiti per i nuovi insediamenti

3. AN.2b Ex Fornace. Revisione perimetro COLL-U.c

Ambiti collettivi

4. Revisione perimetro COLL-Ua Gorzano

Revisione vincolo edifici storici

5. Edificio di cui alla Scheda di QC 14.24;
6. Edificio di cui alla Scheda di QC 14.25;
7. Edificio di cui alla Scheda di QC 14.26;
8. Edificio di cui alla Scheda di QC 14.27;
9. Edificio di cui alla Scheda di QC 16.10;
10. Edificio di cui alla Scheda di QC 08.09;
11. Edificio di cui alla Scheda di QC 08.11;
12. Edificio di cui alla Scheda di QC 08.10a – 08.10b;
13. Edificio di cui alla Scheda di QC 18.26;
14. Edificio di cui alla Scheda di QC 18.27;
15. Edificio di cui alla Scheda di QC 12.60;
16. Edificio di cui alla Scheda di QC 13.15;
17. Edificio di cui alla Scheda di QC 32.16;

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

I dati sono espressi in mq.

AMBITO	S.T.	S.T. Variante	Diff.	Diff. totale Macroambito
AR.1	148.091	148.091	-	
AR.2	382.910	382.910	-	
AR.3	148.791	136.194	- 12.597	- 12.597
AN.1	463.087	463.087	-	
AN.2	328.637	328.637	-	
AN.3	58.292	58.292	-	-
AC.s	88.726	88.726	-	
AC	1.923.950	1.923.950	-	
AC.c	535.546	535.546	-	-
APS.i	1.323.510	1.323.510	-	
APS.i (riq)	36.958	36.958	-	
APS.t	76.216	76.216	-	
APC.i	338.390	338.390	-	
APC.t	139.661	139.661	-	-
COLL - ECO	1.421.826	1.438.058	16.232	16.232
MOB	0	0	-	-
AVA	5.469.080	5.469.080	-	
AVA.F	1.806.260	1.806.260	-	
ARP	13.788.296	13.772.064	- 16.232	
APA	4.250.195	4.262.792	12.597	
AAP	1.171.866	1.171.866	-	- 3.635
TOTALE	33.900.288		-	

Il Bilancio indicativo della variante di PSC tenderà a ridurre gli ambiti di Riqualificazione Ambientale AR3 (-12.597 mq) ritrasformandoli in Territorio Rurale.

Gli ambiti per attrezzature collettive aumentano di 16.232 mq. in considerazione della ripermimetrazione dell'ambito COLL di Gorzano.

Gli ambiti agricoli da una mera analisi matematica delle superfici risultano leggermente diminuiti (- 3.635 mq), è opportuno però precisare che tale diminuzione è dovuta alla ripermimetrazione dell'ambito COLL di Gorzano che in realtà conserverà una vocazione rurale in quanto ospita associazioni socio assistenziali con una spiccata vocazione agricola (orto anziani, maneggio cavalli).

Il bilancio totale indicativo della variante al PSC, alla luce delle considerazioni sopraesposte, pertanto può ritenersi invariato rispetto alla situazione vigente non essendovi effettive e rilevanti modifiche del TU o del TUZ.

Politiche di mitigazione

Ambiti oggetto di Variante

1. Individuazione linea elettrica a media tensione denominata “Dorsale MT Cavallino

Si recepisce l'adeguamento delle linee elettriche previste dall'ENEL per le quali le valutazioni degli impatti sono state verificate nel procedimento autorizzativo, ai sensi LR 10/93, conclusosi in data 29/05/2020, con il rilascio da parte di ARPAE, dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio.

2. AR.3b – VIA FONDA-Sud

L'ambito AR.3b è previsto nel vigente PSC quale ambito di riqualificazione di un area interessata dalla presenza di una attività produttiva di autotrasporti anche mediante il suo trasferimento in area idonea da individuare nel POC a cui segue ripristino delle condizioni ambientali coerenti con il contesto agricolo.

Considerato che ora son mutate le esigenze aziendali ed è prossimo il trasferimento dell'attività fuori dal territorio comunale, in adiacenze di uno scalo ferroviario commerciale, pare opportuno restituire l'area al territorio rurale rendendolo utilizzabile per le funzioni produttive agricole.

La variante prevede pertanto l'eliminazione dell'ambito e il ripristino dell'ambito agricolo APA ad alta vocazione produttiva agricola mantenendo di fatto invariato l'obiettivo finale di ricondurre l'ambito a funzioni più coerenti con il contesto agricolo in cui è inserito.

3. AN.2b – Ex fornace

La proposta di variante al PSC nasce da una specifica richiesta della proprietà al fine di ridefinire l'intervento del sub-ambito 2 del AN.2b destinato a funzioni sportive e/o turistico alberghiere.

La modifica porterebbe ad una riduzione di circa 6.781 mq. (da 26.034 mq a 19.253 mq) della porzione di ambito assoggettato a strutture collettive (COLL-Uc Sport) a favore dell'ambito ECO, con conseguente diminuzione della capacità edificatoria dell'area per attività sportivo ricreative e turistico alberghiere. Vengono esclusi dall'ambito COLL i due edifici ex rurali esistente (di cui 1 classificato come edificio ES).

Relativamente all'ambito non derivano particolari vincoli e/o prescrizioni dal Piano regionale di gestione del rischio alluvioni.

La modifica pertanto di fatto riduce gli impatti derivanti dall'ambito COLL in funzione della minore capacità edificatoria a fronte di un aumento delle aree adibite a Dotazioni ecologiche ed ambientali (ECO). Stante la non significativa modifica degli impatti rispetto a quelli già verificati, si rimanda alla Valutazione di sostenibilità allegata al PSC 2008.

4. COLL-Ua Gorzano

Con il Piano Particolareggiato “La Barbona” è stato approvato il progetto che ha visto la riqualificazione di un ex complesso agricolo di proprietà dell’allora “Opera Pia Stradi” per l’insediamento di attività a vocazione sociale, assistenziale.

L’intero complesso, ora di proprietà comunale attualmente ospita 3 importanti associazioni che operano nell’ambito socio assistenziale.

Con la proposta di variante si andrà a definire il perimetro corretto dell’ambito Collettivo che ricomprende tutte le aree e le strutture facenti parte ed utilizzate dal maneggio e dall’associazione Orti anziani.

Pare opportuno precisare che in considerazione della tipologia di associazioni ospitate nell’area (maneggio cavallo e orti anziani) rimane, di fatto, confermata la prevalente vocazione rurale dell’ambito che pertanto non subiscono particolari ulteriori impatti dalla modifica proposta.

5, 6, 7 e 8 Complesso di edifici Cà de Reggiani Via Nuova Estense – Località Pozza



Identificazione catastale: Foglio n. 10, Mappali n. 46, 47, 48

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Edificio soggetto a Restauro e risanamento conservativo.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **schede 14.24, 14.25, 14.26, 14.27.**

Il complesso di fabbricati rientra tra gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della L.R. 20/00. IL PSC ha assoggettato l'edificio ad intervento di restauro e risanamento conservativo.

Pur confermando il valore storico architettonico e testimoniale dei fabbricati, che non viene messo in discussione, le precarie condizioni strutturali degli edifici, peggiorate negli ultimi tempi, fanno ritenere l'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo non congruo con le condizione del complesso che invece necessita di un importante intervento di riqualificazione, nel rispetto e nella tutela della natura storico testimoniale del fabbricato stesso.

Si procedere all'aggiornamento delle schede di quadro conoscitivo, alla quale si rimanda per il rilievo delle caratteristiche del fabbricato.

Si rimanda al RUE il compito di individuare la categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) e la salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

9 Edificio di Via Nazionale



Identificazione catastale: Foglio n. 12, Mappale n. 120 e 121.

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Edificio vincolato a Restauro e risanamento conservativo.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 16.10.**

L'edificio rientra tra gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della L.R. 20/00. IL PSC ha assoggettato l'edificio ad intervento di restauro e risanamento conservativo.

Le precarie condizioni strutturali del fabbricato, la presenza di pareti portanti caratterizzate da una forte eterogeneità dovuta sia alla presenza di differenti tipologie murarie che alla forte irregolarità della tessitura muraria, fanno ritenere l'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo non congruo con le condizione dell'edificio che invece necessita di un importante intervento di riqualificazione, nel rispetto e nella tutela della natura storico testimoniale del fabbricato stesso.

La scheda di Quadro conoscitivo del complesso già rilevava il cattivo stato di conservazione del fabbricato ed una grave compromissione del contesto ambientale ed il suo rapporto con l'edificio. Si ritiene pertanto di non dover procedere alla revisione di tali schede.

Si rimanda al RUE il compito di individuare la categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) e la salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

10 Edificio C La Priora – Via Trebbo



Identificazione catastale: Foglio n. 4, Mappale n. 37

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 08.09**.

L'edificio oltre a presentarsi in pessime condizioni strutturali, essendo stato oggetto nel passato di interventi di demolizione e ricostruzione parziali e successivo abbandono, non presenta più caratteristiche di pregio meritevoli di conservazione. Tali alterazioni tipologiche sono già evidenziate anche nella scheda di quadro conoscitivo, che pur riconoscendo un discreto valore architettonico ritiene sia l'edificio che gli spazi esterni circostanti completamente compromessi.

Si ritiene pertanto congrua con la situazione attuale la proposta di eliminazione del vincolo insistente sull'immobile.

11 Edificio A La Priora – Via Trebbo



Identificazione catastale: Foglio n. 4, Mappale n. 42

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 08.11.**

L'edificio si presenta in pessime condizioni strutturali ed stato oggetto nel tempo di interventi di ampliamento che hanno determinato una grave alterazione tipologica del fabbricato anche a causa della presenza di superfetazioni. L'edificio pertanto non presenta più caratteristiche di pregio meritevoli di conservazione, come anche evidenziato nella scheda di quadro conoscitivo, che pur riconoscendo un discreto valore architettonico ritiene sia l'edificio che gli spazi esterni circostanti completamente compromessi,

Si ritiene pertanto congrua con la situazione attuale la proposta di eliminazione del vincolo insistente sull'immobile.

12 Edificio B La Priora – Via Trebbo



Identificazione catastale: Foglio n. 4, Mappali n. 40 e 41.

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Edificio vincolato a Restauro e risanamento conservativo.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **schede 08.10a e 08.10b.**

Pur confermando il valore storico architettonico e testimoniale del fabbricato, che non viene messo in discussione, le precarie condizioni strutturali del fabbricato, l'inserimento nel tempo di elementi incongrui e gli interventi di parziale demolizione e di rimaneggiamento dei fronti intervenuti nel passato, fanno ritenere non congruo l'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo del fabbricato che invece necessita di un importante intervento di riqualificazione, nel rispetto e nella tutela della natura storico testimoniale del fabbricato stesso.

La scheda di Quadro conoscitivo del complesso già rilevava il degrado dell'immobile, caratterizzato anche dalla presenza di superfetazioni, la compromissione dell'edificio ed un valore ambientale complessivo totalmente compromesso. Si ritiene pertanto di non dover procedere alla revisione di tali schede.

Si rimanda alla variante di RUE, che seguirà quella del PSC, il compito di individuare la categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di temperare le esigenze di ripristino della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) alla salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

13, 14 Cascina Segiura



Identificazione catastale: Foglio n. 9, Mappale n. 170, 171

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 18.26 e 18.27.**

Gli edifici in oggetto, pur rientrando nelle tipologie tradizionali dell'edilizia rurale modenese, non presentano alcun elemento architettonico significativo. Inoltre il complesso ha subito nel tempo importanti alterazioni tipologiche e si trova in precarie condizioni strutturali.

Sugli edifici, essendo di proprietà pubblica, è stata condotta la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/04 del fabbricato. La Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna del Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo ha comunicato che gli immobili non presentano requisiti di interesse culturale.

Si ritiene pertanto congrua con la situazione attuale la proposta di eliminazione del vincolo insistente sull'immobile.

15 Edificio di Via Claudia



Identificazione catastale: Foglio n. 8, Mappale n. 35.

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Edificio vincolato a Restauro e risanamento conservativo.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 12.60**.

L'edificio rientra tra gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della L.R. 20/00. IL PSC ha assoggettato l'edificio ad intervento di restauro e risanamento conservativo.

L'edificio è stato costruito negli anni '50 e non presenta particolari elementi di pregio. Come anche già evidenziato nella scheda di Quadro Conoscitivo, gli interventi eseguiti sul fabbricato ne hanno alterato completamente gli elementi tipologici ed il rapporto generale con il contesto. Si ritiene pertanto l'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo non congruo con le condizioni dell'edificio che invece necessita di un importante intervento di riqualificazione.

La scheda di Quadro conoscitivo del complesso già rilevava la non storicità del complesso e la grave alterazione tipologica dell'edificio a causa di interventi pregressi. Si ritiene pertanto di non dover procedere alla revisione di tali schede.

Si rimanda al RUE il compito di individuare la categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) e la salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

16 Edificio Cà Ladorini



Identificazione catastale: Foglio n. 8, Mappale n. 35.

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Edificio vincolato a Restauro e risanamento conservativo.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 13.15**.

Il fabbricato è catastalmente collocato all'esterno del complesso di edifici di origine storica e non presenta alcuna caratteristica di rilievo, essendo stato costruito alla fine degli anni '50 e oggetto di interventi che ne hanno modificato la tipologia.

Si ritiene pertanto congrua con la situazione attuale la proposta di eliminazione del vincolo insistente sull'immobile. All'eliminazione del vincolo sull'edificio consegue una revisione del perimetro dell'ambito ES in coerenza con l'effettiva area pertinenziale storica del complesso.

La scheda di Quadro conoscitivo del complesso già rilevava la non rilevanza storica del fabbricato e l'assenza di elementi di pregio. Si ritiene pertanto di non dover procedere alla revisione di tali schede.

17 Edificio Cà de Manni



Identificazione catastale: Foglio n. 20, Mappali n. 416 e 22parte.

Edificio ES – Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Edificio vincolato a Restauro Scientifico.

Schedatura edificio nel Quadro Conoscitivo del PSC – Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale: **scheda 32.16**.

L'edificio rientra tra gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della L.R. 20/00. IL PSC ha assoggettato l'edificio ad intervento di restauro scientifico.

Pur confermando il valore storico architettonico e testimoniale del fabbricato, che non viene messo in discussione, le precarie condizioni strutturali dell'intero edificio e soprattutto l'inserimento nel tempo di elementi incongrui che rendono difficile la lettura del complesso originario, fanno ritenere non congruo l'intervento di Restauro Scientifico del fabbricato che invece necessita di un importante intervento di riqualificazione, finalizzato al ripristino di quegli elementi di pregio dell'edificio, nel rispetto e nella tutela della natura storico testimoniale del fabbricato stesso.

Si rimanda al RUE il compito di individuare la categoria di intervento più idonea per la tipologia di fabbricato al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della sicurezza strutturale del fabbricato (Zona Sismica 2) e la salvaguardia del bene di interesse storico testimoniale.

Servizio Idrico Integrato

Le modifiche di variante proposte non modificano in modo sostanziale il carico insediativo tale da generare nuove infrastrutture e/o adeguamenti del Servizio Idrico Integrato, fatto salvo la realizzazione e/o l'adeguamento delle opere di Urbanizzazione primaria, poste a carico dell'attuatore. In fase attuativa verranno verificate le effettive necessità progettuali delle opere di urbanizzazione.

Non si rilevano interferenze con aree di salvaguardia e/o zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano.

Riduzione delle criticità ambientali in essere

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

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

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i torrenti, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico, inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali. Tramite le fasce ambientali si crea una connessione fra sistema collinare, pedecollinare e pianura rurale - produttiva.

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

Mitigazione degli interventi previsti dal PSC

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

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

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

Condizioni per l'attuazione delle previsioni

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

- della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui;
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento);
- sviluppare le attività previste dalle norme del PTCP, titolo 16, in materia energetica;
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE, in materia di tutela e prescrizioni energetiche
- lo sviluppo di una progettazione urbanistica nel rispetto dei seguenti principi:
 - massimo contenimento della superficie impermeabile;
 - realizzazione delle aree a verde pubblico con particolare riferimento alla fruibilità ed alla dotazione impiantistica (irrigazione, illuminazione pubblica) utilizzando le energie alternative a basso consumo di acqua potabile;
- lo sviluppo una progettazione edilizia per i comparti residenziali di riferimento in cui sia possibile produrre un Attestato di Certificazione Energetica di "Edifici ad energia quasi 0 (NZEB)" o ad alta prestazione energetica, secondo quanto stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale 967/2015, come modificata dalla Delibera di Giunta Regionale 1715/2016;