



C O M U N E   D I   N O N A N T O L A  
P R O V I N C I A   D I   M O D E N A

## VARIANTE SPECIFICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE \_N° 1\_2019

ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000  
in attuazione al regime transitorio della LR 24/2017 Articolo 4 comma4 lettera a

### 10. DOCUMENTO VALSAT/VAS

#### *Verifica di assoggettabilità - Rapporto preliminare*

ADOTTATA CON DCC N 24 DEL 04/04/2019

CONTRODEDOTTA E APPROVATA CON DCC N \_\_\_\_\_ DEL \_\_/\_\_/\_\_

Progettista

ing. Francesco Bursi

Il Responsabile del Procedimento

Gianluigi Masetti

Il Sindaco

Federica Nannetti

# Rapporto preliminare (art.12 D.lgs. 2006)

## 1- INTRODUZIONE

- 1.1 Contenuti del documento
- 1.2 Descrizione dei contenuti della Variante

## 2- QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

- 2.1 Inquadramento territoriale
- 2.2 La Pianificazione territoriale
- 2.3 La Pianificazione Comunale

## 3- VALUTAZIONE SULLO STATO DI FATTO E SCELTE INSEDIATIVE

- 3.1 Paesaggio e beni culturali
- 3.2 Suolo e sottosuolo
- 3.3 Sicurezza e invarianza idraulica - rete fognaria
- 3.3 Qualità dell'aria
- 3.4 Traffico e mobilità
- 3.5 Rumore
- 3.6 Elettromagnetismo e fabbisogno energetico

## 4- CONCLUSIONI

## 1 - INTRODUZIONE

### 1.1. Contenuti del documento

Il presente studio a carattere ambientale costituisce un elaborato volto a supportare la VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS/VALSAT della VARIANTE SPECIFICA al PRG del Comune di Nonantola (VARIANTE SPECIFICA N° 1/2019) che comprende diversi oggetti di variante sia cartografici che normativi, ancorché di contenuto limitato e modesto.

Si tratta di verificare se i contenuti di VARIANTE alla pianificazione vigente possano avere effetti significativi sull'ambiente tali da esigere da parte della autorità competente in materia, ai sensi del D.lgs. 152/2006, di sottoporre la Variante specifica a VAS.

A riguardo si ritiene infatti si debba intendere da applicare la specifica norma che prevede che i *“Piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, oltre alla previsione che le modifiche minori a tali piani e programmi, siano da assoggettare a VAS solo a seguito di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'Articolo 6 comma 3 e 3 bis del sopra citato Codice dell'Ambiente”*.

Per la Variante specifica al PRG si precisa che la procedura riguarda la VAS/VALSAT di cui all'articolo 5 della LR 20/2000 e s.m, che l'autorità procedente è l'Amministrazione Comunale di Nonantola e che l'autorità competente è la Provincia di Modena.

Il presente rapporto preliminare (elaborato ai sensi dell'Art.12 del DLG 152/2006) prevede la descrizione della Variante e dei suoi contenuti e la descrizione delle informazioni necessarie a definire gli impatti sull'ambiente, gli elementi di riferimento sono quelli indicati dai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato 1 della medesima Legge e all'Allegato VI alla PARTE II del D.lgs. 152/2006.

### 1.2 Descrizione dei contenuti della Variante

La Giunta Comunale con Delibera 163 del 7/12/2018 ha avviato un percorso al fine di *“prendere in esame e decidere in merito alle richieste pervenute ed in giacenza presso gli uffici, nonché di recepire il contenuto di accordi con privati aventi contenuti di rilevante interesse pubblico locale”*, assumendo i seguenti criteri e linee-guida per la formazione della variante al P.R.G. vigente:

- esame delle istanze di Variante ad oggi presentate da parte di soggetti privati allo scopo di un eventuale accoglimento delle sole domande ritenute congrue con gli obiettivi strategici alla base del vigente P.R.G.;
- dare attuazione ai patti convenzionali contenuti in Piani Particolareggiati vigenti ed agli accordi siglati con i privati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000;
- valorizzazione degli immobili appartenenti al patrimonio comunale;
- inserimento di previsioni relative ad adeguamenti infrastrutturali viari ed impiantistici di interesse pubblico;
- correzione di errori materiali ed aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione

Da tali indirizzi sono emersi i diversi oggetti della Variante specifica al PRG vigente che sono:

**Variante 1 - Delocalizzazione SU a destinazione residenziale**

**Variante 2 - Trasformazione di una Zona da B1 residenziale in Zona D6 commerciale**

### **Variante 3 - Varianti cartografiche minori**

3.1 - Lotto B1 Caserma recepimento Accordo ART.18 DGC 64/2018 (SOSPESA)

3.2 - Parametri urbanistici sottozona G - Fondazione Villa Emma

3.3 - Modifiche al Comparto C20 Località Casette

3.4 - Incremento SU residenziale Comparto C2 IG.1

3.5 - REDU' - da Zona B1 e Parcheggio a Zona Agricola

3.6 - BAGAZZANO - da Zona agricola a Zona B7 e Parcheggio

3.7 - Rettifica perimetro Zona B1

3.8 - Modifica da Zonizzazione D4 a Verde Pubblico

3.9 - Modifica al perimetro Comparto C2B

3.10 - Modifica tracciato strada di accesso al Cimitero

3.11 - Individuazione "Bottega Storica" - OSTERIA DI RUBBIARA

### **Variante 4 - Varianti normative**

Il Dimensionamento totale della **Variante Specifica n.1\_2019** risulta essere:

- Capacità insediativa residenziale aggiuntiva + 74 mq di SU
- Capacità insediativa produttiva in decremento - 10.964 mq di ST(SF)

**La capacità insediativa della Variante 3.1 pari a 200 mq risulta SOSPESA**

L'impatto generale del dimensionamento risulta pertanto esiguo per la capacità residenziale ed in riduzione rispetto alla potenzialità edificatoria per funzioni produttive, inoltre, risulta necessario verificare oltre al bilancio complessivo l'eventuale impatto prodotto dalle singole varianti.

In relazione ai contenuti delle varianti proposte e descritte nella Relazione Illustrativa si può ritenere che una parte delle varianti NON producano alcuna impatto sul territorio, per la loro stessa natura, trattandosi di;

- piccoli incrementi di capacità residenziale in aree consolidate o in area in corso di attuazione con inserimenti di funzioni compatibili (3.1 - 3.2 - 3.4 - 3.11);
- mera correzione di errori o adeguamenti cartografici (3.7 - 3.9 - 3.10);
- eliminazione di area con edificabilità a favore di zone a verde o agricole (3.5 - 3.8), anche alle modifiche normative che sono di modesta entità.

Pertanto NON si considera necessario fornire particolari approfondimenti nel merito delle varianti:

#### Variante 3 - Varianti cartografiche minori

3.1 - Lotto B1 Caserma recepimento Accordo ART.18 DGC 64/2018

3.2 - Parametri urbanistici sottozona G - Fondazione Villa Emma

3.4 - Incremento SU residenziale Comparto C2 IG.1

3.5 - REDU' - da Zona B1 e Parcheggio a Zona Agricola

3.7 - Rettifica perimetro Zona B1

3.8 - Modifica da Zonizzazione D4 a Verde Pubblico

3.9 - Modifica al perimetro Comparto C2B

3.10 - Modifica tracciato strada di accesso al Cimitero

3.11 - Individuazione "Bottega Storica" - OSTERIA DI RUBBIARA

#### Variante 4 - Varianti normative

Mentre, risulta opportuno approfondire nello Studio Preliminare gli elementi relativi alle varianti 1 - 2 - 3.3 - 3.6, successivamente descritte:

**Variante 1 - Delocalizzazione SU a destinazione residenziale**

La variante riguarda la delocalizzazioni di potenzialità edificatoria di 3.197 mq si capacità edificatoria residenziale in attuazione ai contenuti convenzionali di uno strumento urbanistico attuativo approvato con DEL CC n 72 del 22/04/2010.

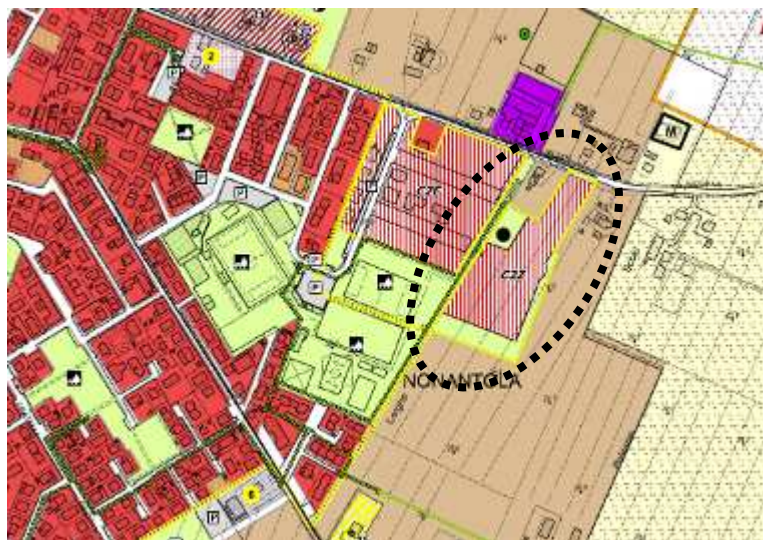
Per il nuovo Comparto C.2Z si prevede l'assegnazione della superficie da delocalizzare dall'area ex cantina sociale per una quota pari a 3.197 di SU con un superficie territoriale pari a 21.176 mq.

Il progetto del Piano urbanistico di iniziativa privata dovrà rispettare le condizioni del POU N 12.5 e garantire: la realizzazione della pista ciclabile in continuità con il comparto a Ovest, di collegamento tra la strada provinciale e l'impianto sportivo, la cessione di una quota di verde pubblico ad integrazione del verde sportivo esistente e di un lotto extra-standard.



**Localizzazione**

Si tratta di un 'area ubicata a est del Capoluogo lungo la strada provinciale (SP55) anche denominata via Larga. L'area che si trova in contiguità con un PUA in corso di attuazione, è limitrofa al territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale



**Dimensionamento**

Da ZONA AGRICOLA di tipo E -ZONA DI RISPETTO DELLE AREE URBANE a ZONA OMOGENEA DI TIPO C2 con una superficie territoriale ST di 21.176 mq. Disciplinata dall'Articolo 23 delle NTA, come integrato con l'assegnazione di una capacità edificatoria di 3.197 mq di SU residenziale, La previsione è sottoposta a PUA e disciplinata da uno specifica scheda di POU.



**Variante 2 - Trasformazione di una ZONA da B1 residenziale in zona D6 commerciale**

La variante riguarda la trasformazione di un'area ubicata in ZONA omogenea di tipo B1 in zona omogenea di tipo D6 al fine di consentire l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita di tipo alimentare (da 400 a 800 mq di superficie di vendita) al servizio del centro di Nonantola. Nell'area sarà consentito un intervento attraverso Permesso di Costruire convenzionato e dovranno essere realizzate le opere relative alla pista ciclabile nei tratti di confine a Est e OVEST dell'area di intervento e sulla viabilità (via Provinciale EST lato SUD) da via Repubblica di Montefiorino a via Garibaldi e prevede di intervenire nella riqualificazione del verde circostante



**Localizzazione**

L'area si trova lungo via Provinciale Est (SP.255) est del centro di Nonantola interna al centro abitato e al territorio urbanizzato, tra via Marzabotto e via Magellano, accessibile direttamente dalla strada provinciale



**Dimensionamento**

Da ZONA OMOGENEA di tipo B1 a ZONA OMOGENEA DI TIPO D6 con una superficie fondiaria SF pari 3.182 mq. Disciplinata dall'articolo 24 delle NTA con possibile inserimento di una medio piccola struttura di vendita alimentare, (da 400 a 800 mq di superficie di vendita).

### Variante 3.3 - Modifiche al Comparto C20 Località Casette

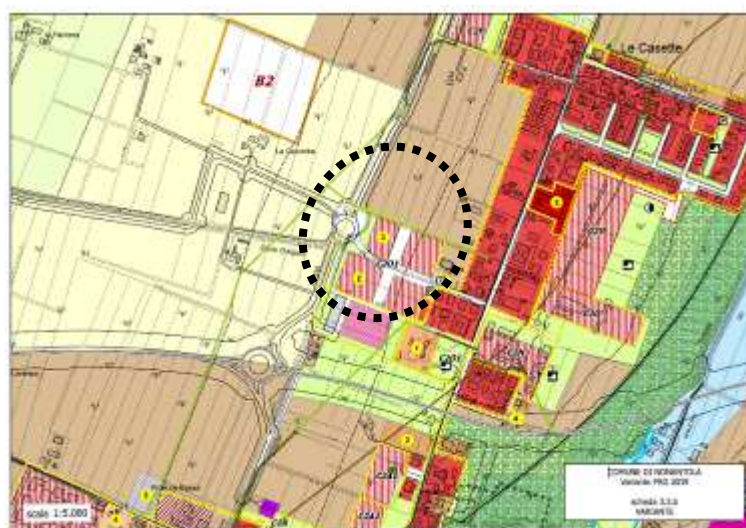
Assegnazione di diritti edificatori in un'area di proprietà pubblica extra standard, individuata all'interno del Comparto C2.0 località Casette, consentito dall'Articolo 34 delle NTA. Inoltre, in attuazione ad un Accordo pregresso (Accordo Art.18 del 11/06/2009) si provvede al recepimento delle modifiche cartografiche erroneamente non riportate negli elaborati di Piano (Tavola PRG e Elaborato 7 -POU).

#### Localizzazione



L'area è ubicata all'interno di un'area in corso di trasformazione urbanistica ubicata tra Via di Mezzo e la Nuova tangenziale a Nord di Nonantola

#### Dimensionamento



All'interno di un'area ZONA OMOGENEA C2 si prevede di assegnare ad un lotto di proprietà pubblica extra standard la destinazione residenziale, con SF 3.650 mq, indice di 0.5 mq/mq. Ciò comporta un incremento di capacità insediativa residenziale pari a 1.825 mq di SU, in area di proprietà pubblica, scheda di POU N. 13.1



**Variante 3.6 - BAGAZZANO- da Zona agricola a zona B7 e Parcheggio**

Creazione di un'area residenziale (Zona omogenea B7 disciplinato in modo specifico) sul fronte ovest dell'area del parco pubblico in località Bagazzano, si prevede di assegnare una piccola capacità edificatoria a titolo compensativo per la realizzazione e la cessione e la realizzazione delle opere necessarie alla creazione del Parco pubblico (superficie 2.295 mq) e relativi parcheggi (Superficie 530 mq). È previsto inoltre l'impegno a presentare e realizzare un progetto di qualificazione del Parco pubblico, i cui contenuti saranno definiti in Accordo con la PA, con i tempi definiti dell'accordo.



**Localizzazione**

L'area è ubicata in Località Bagazzano limitrofa ad un ambito residenziale che si trova tra via Mavora e via Maestra di Bagazzano.



**Dimensionamento**

Si prevede una Zona Omogenea B7 pari a SF 1450 mq con una a capacità insediativa residenziale, con SU pari a 500 mq. L'area sarà attuata attraverso Permesso a costruire convenzionato che prevede la cessione e qualificazione dell'area oggi destinata a verde pubblico per una superficie di mq 2.295 e di parcheggi a servizio di 530 mq

## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### 2.1 Inquadramento territoriale

Le aree oggetto di variante sono localizzate in prossimità del nucleo abitato di Nonantola e una in località Bagazzano. Sono accessibili dalle viabilità principali e contigue al perimetro del petitorio urbanizzato, come evidenziato dalla successiva immagine.



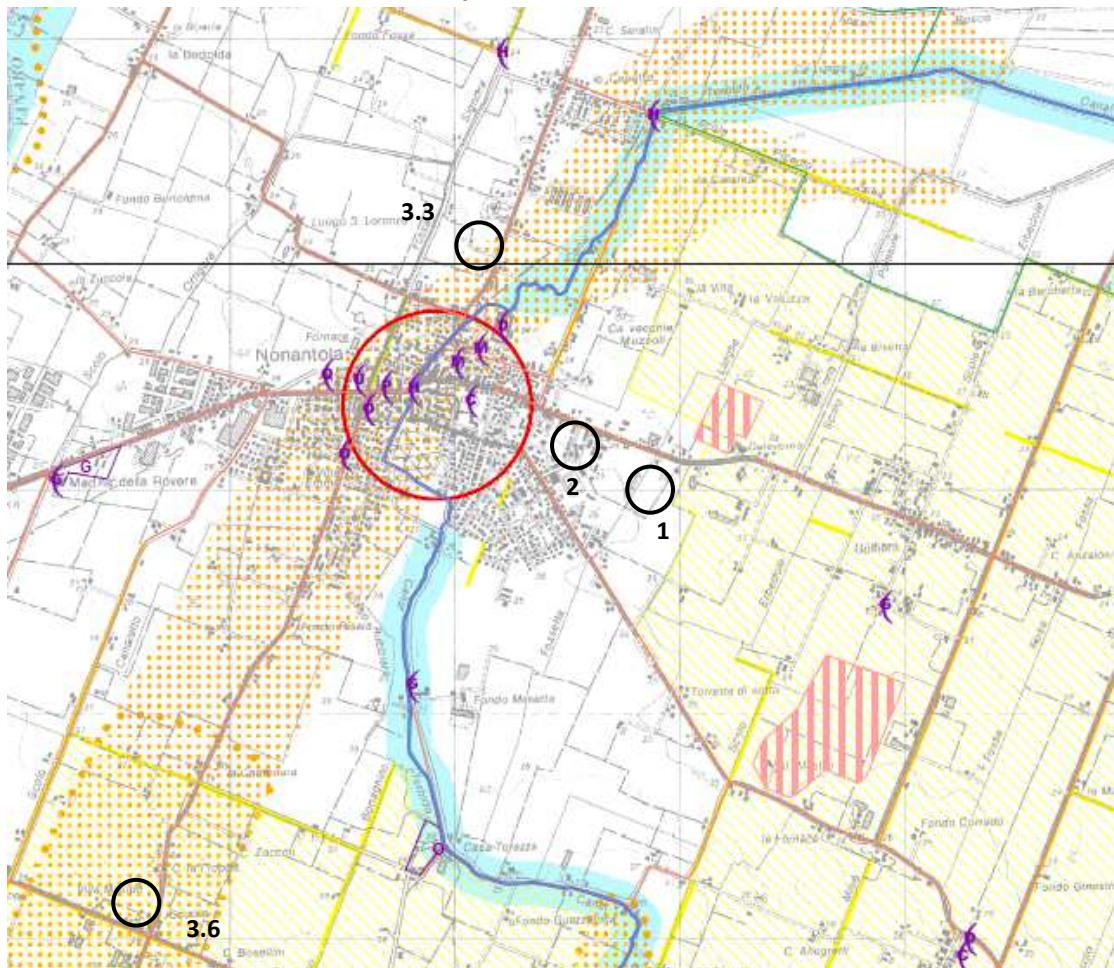
Immagine tratta Google Maps



## 2.2 La Pianificazione territoriale

### IL PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI MODENA (PTCP 2009)

Tavola 1.1. 5 - Tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

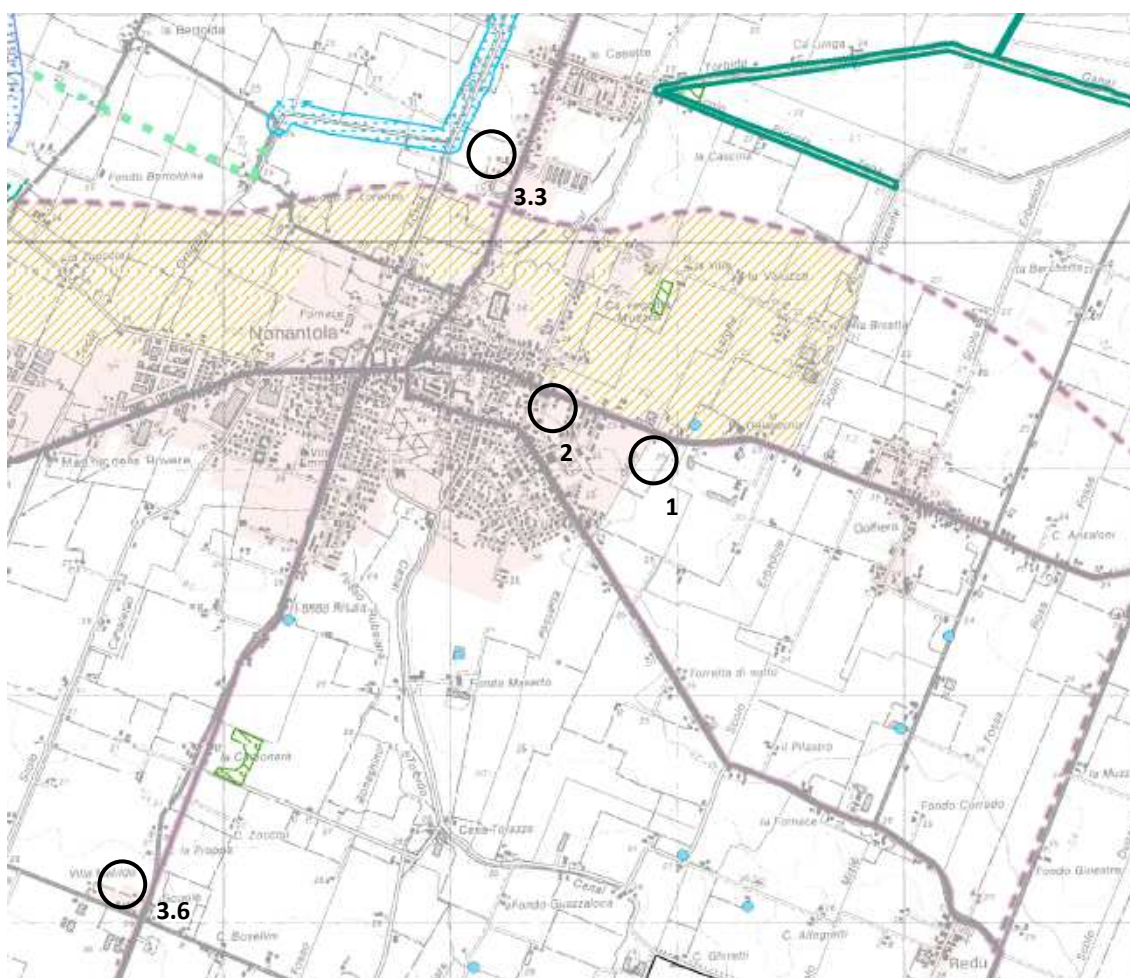


Stralcio TAV. 1.1.5 PTCP 2009 - Zona di Nonantola

Varianti 1 - 2	<p>Verifica di compatibilità - Viabilità Storica della Via Provinciale (Art.44 A)</p> <p>Le varianti non intercettano elementi peculiari della viabilità storica e non ne alterano il tracciato, inoltre eventuali interventi connessi alla viabilità ciclabile e alle immissioni sulla viabilità si ritengono coerenti con le DIRETTIVE di cui al Art.44 A comma 5 trattandosi di adeguamenti funzionali su strade provinciali.</p>
Varianti 3.3	<p>Verifica di compatibilità - Paleodossi di modesta rilevanza (Art.23 A comma 2 lettera c)</p> <p>Non si rilevano elementi di incompatibilità con la pianificazione provinciale</p>
Variante 3.6	<p>Verifica di compatibilità - Paleodossi di accertato interesse (Art.23 A comma 2 lettera a)</p> <p>Si ritiene che tale previsione sia ammissibile in relazione agli</p>

	<p>INDIRIZZI di cui all'Art. 23 A, comma 4</p> <p><u>Verifica di compatibilità - Zona di tutela degli elementi della centuriazione (Art.41B, comma 2, lettera a)</u></p> <p>Non sono individuati nell'area elementi della centuriazione, pertanto si ritiene compatibile la previsione di aree a destinazione extra agricola come previsto dalle DIRETTIVE di cui al'Art.41 B, comma 9.</p>
--	---

Tavola 1.2. 5 - Tutela delle risorse naturali e forestali e della biodiversità del territorio



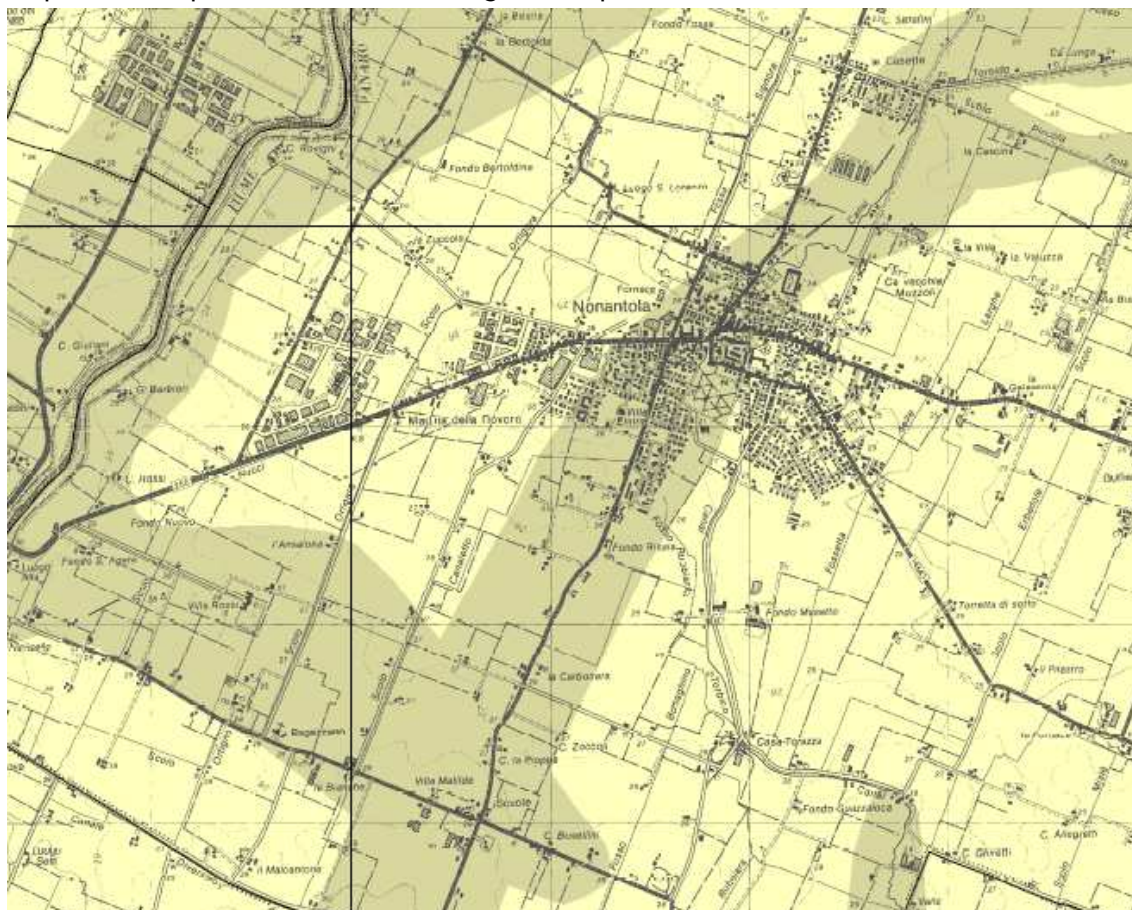
Stralcio TAV. 1.2.5 PTCP 2009 - Zona di Nonantola

<p><b>Varianti</b> 1 - 2 - 3.3 - 3.6</p>	<p><b>Non emergono elementi di interferenza</b></p>
--	---



Tavola 2.2.a 5 - RISCHIO SISMICO: CARTE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI

L'intero territorio comunale è interessato dalla classificazione di Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti



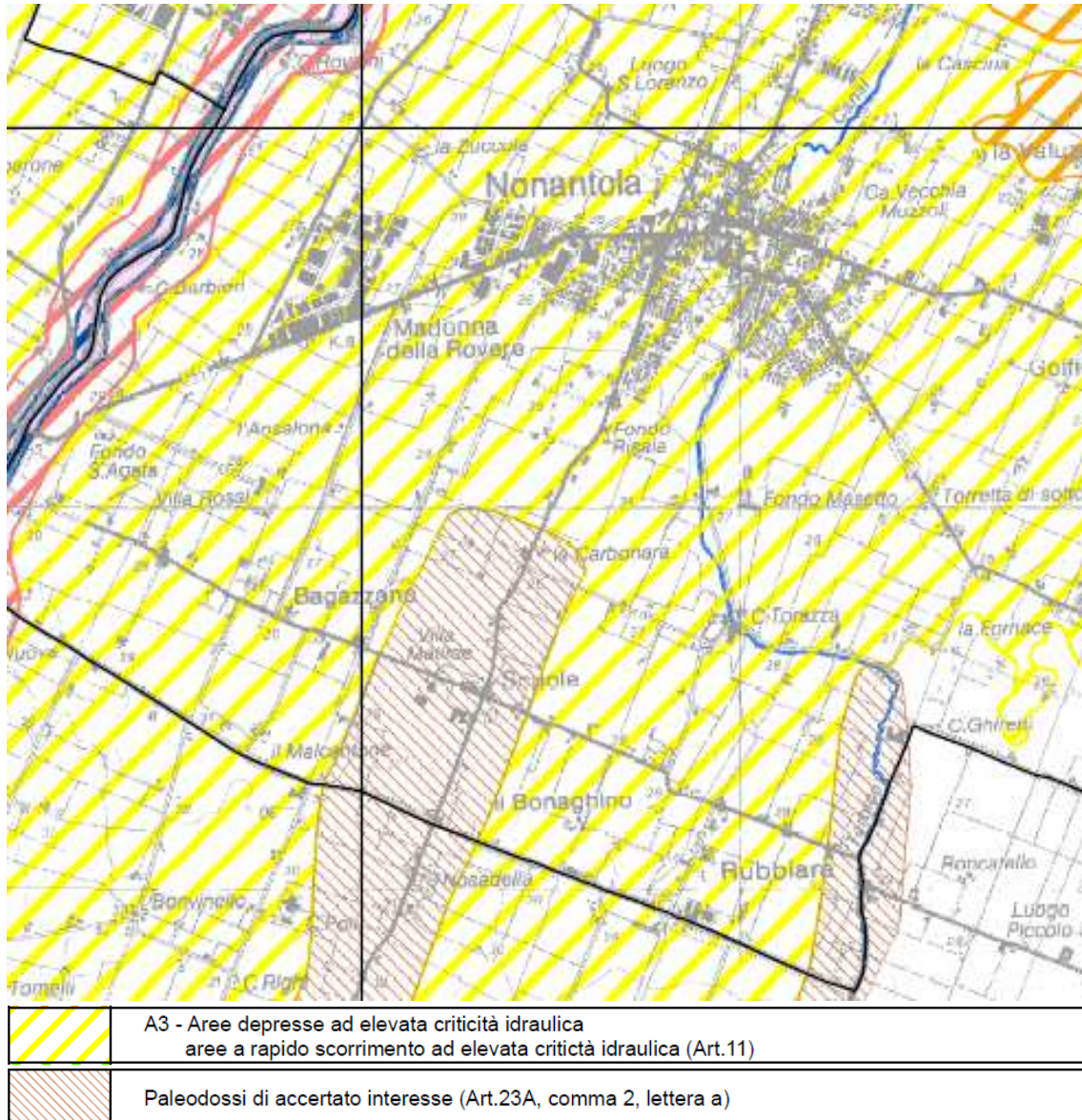
8	<p><b>Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti</b></p> <p><u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;  <u>microzonazione sismica</u>*: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.</p>
---	--

A riguardo si deve considerare anche la normativa del PRG di Nonantola che ha operato gli opportuni approfondimenti e che disciplina nelle NTA vigenti al CAPO II - disposizioni normative per la riduzione del rischio sismico (artt. 12.22, 12.23, 12.24 e 12.25 E specifico richiamo agli elaborati cartografici di micro zonazione sismica)



**Tavola 2.3 - RISCHIO IDRAULICO: CARTA DELLA PERICOLOSITA' E DELLA CRITICITA' IDRAULICA**

L'intero territorio comunale risulta di fatto caratterizzato come tipologia A3, in particolare per le Varianti 1 - 2 - 3.3, che viene disciplinata dall'Articolo 11, comma 1:



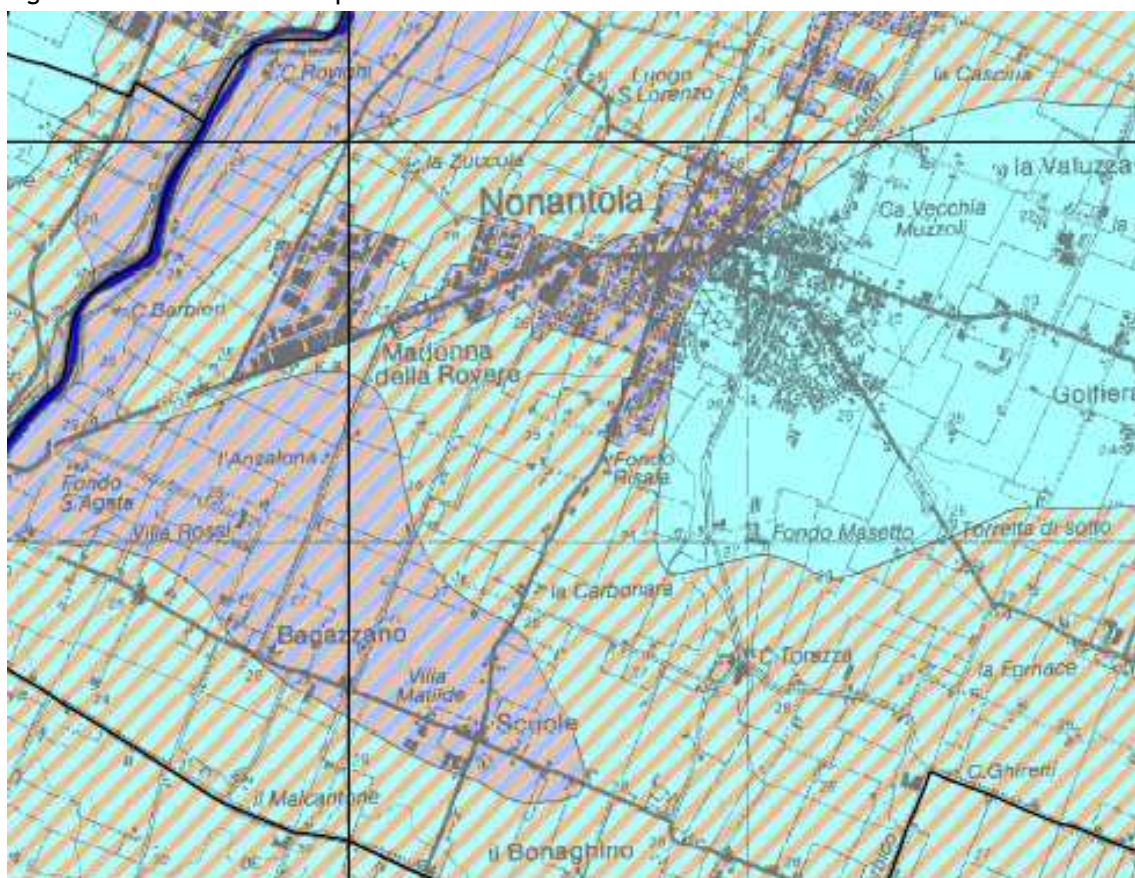
**A3.** Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B, situate in comparti morfologici allagabili, ma caratterizzate da condizioni altimetriche meno critiche della classe precedente, aree caratterizzate da scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento, ad elevata criticità idraulica poiché situate in comparti allagabili.

Si ritiene pertanto necessario in sede di trasformazioni urbanistica del territorio il rispetto dell'invarianza idraulica secondo quanto previsto al comma 9 del medesimo articolo 11.

“In fase di prima applicazione si individua come parametro di riferimento per l’invarianza idraulica a cui i Comuni possono attenersi il valore di 300-500 mc/ha di volume di laminazione per ogni ettaro impermeabilizzato”.

**Tavola 3.1.1/2 - RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: CARTA DI VULNERABILITA' DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE**

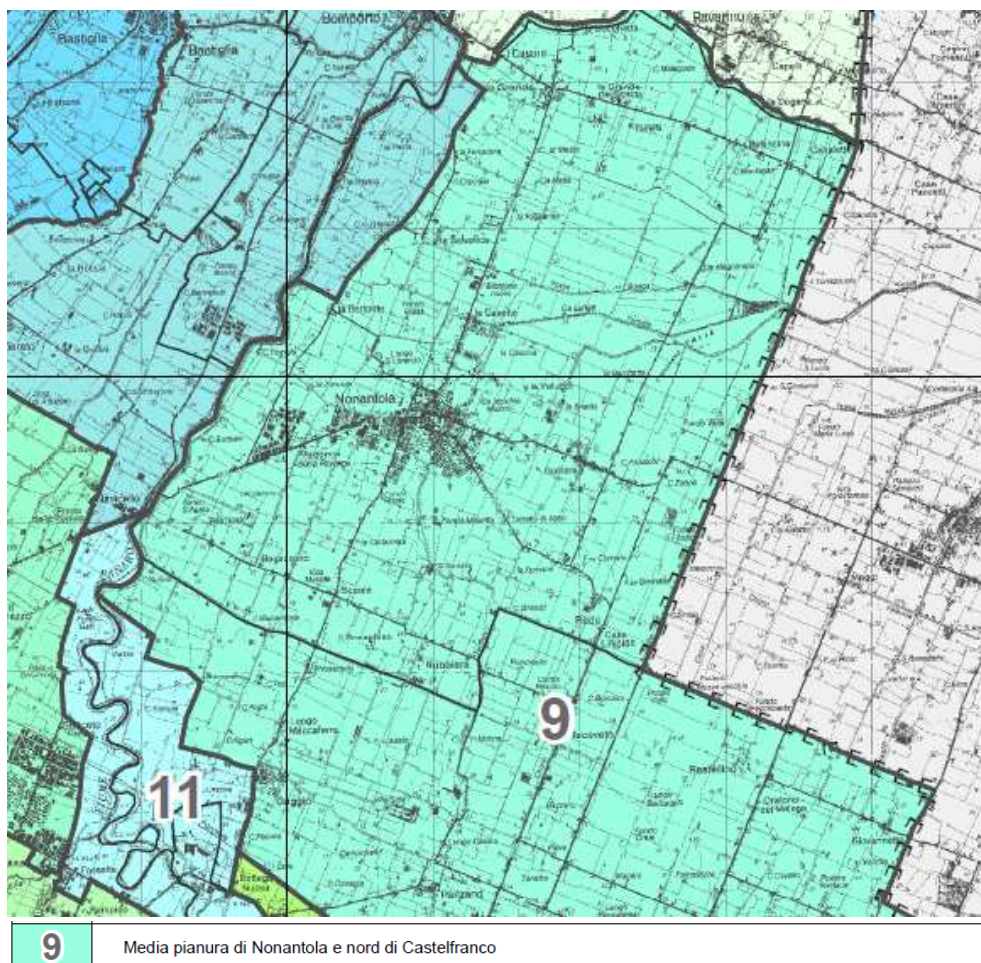
L'intero territorio comunale risulta di fatto inserito nella ZONA DI MEDIA PIANURA caratterizzato da un grado di vulnerabilità basso in relazione alla assenza di acquiferi significativi e alla buona capacità di attenuazione dei terreni.



* GRADO DI VULNERABILITA'						LITOLOGIA SUPERFICIE	PROFONDITA' TETTO GHIAIE E SABBIE	CARATTERISTICHE ACQUIFERO	CAPACITA' ATTENUAZIONE SUOLO
EE	E	A	M	B	BB				
						- Zona di MEDIA PIANURA: Area caratterizzata da assenza di acquiferi significativi, nella quale sono presenti livelli di ghiaia solamente al di sotto dei 100 m di profondità e di sabbia al di sotto dei 25 m di profondità'			
						(**) Paleovalvei recenti e depositi di rotti, sede di acquiferi sospesi.			
						limo	> 100	libero	AM
						sabbia	> 100	libero	AM
						limo	> 100	libero	B
						sabbia	> 100	libero	B



Tavola 7 - CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO



*”Particolare attenzione merita pertanto in questo paesaggio la crescita del sistema insediativo che dovrebbe essere orientata al contenimento dell’insediamento diffuso nell’area centuriata a favore di una relativa condensazione insediativa su alcuni nuclei principali prevalentemente in corrispondenza delle principali direttrici insediative che sono anche le direttrici storiche, prescelte in modo da accentuare la visibilità dell’ordinamento generale del territorio.”*

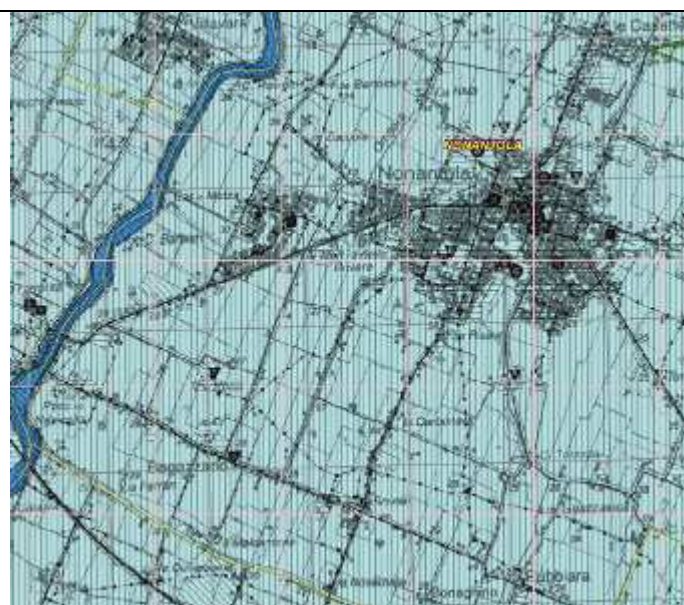
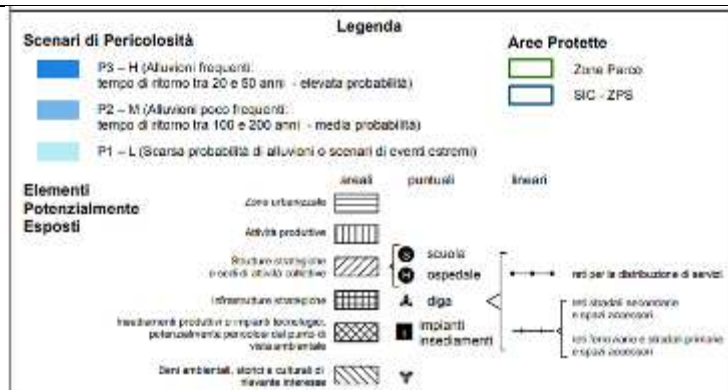
### **PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL PO (PGRA)**

Le azioni del PGRA-Po sono classificate in quattro tipologie, che corrispondono alle quattro fasi di gestione del rischio alluvioni:

- prevenzione (es. vincoli all’uso del suolo)
- protezione (es. realizzazione di opere di difesa strutturale)
- preparazione (es. allerte, gestione dell’emergenza)
- ritorno alla normalità e analisi (es. valutazione e ristoro danni, analisi degli eventi accaduti).

A seguito dalle carte inerenti il tema della prevenzione e protezione:

**Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti**



Reticolo naturale principale e secondario

Il territorio ricade principalmente in area:

P1 - L - Scarsa probabilità di alluvione o scenari di eventi estremi



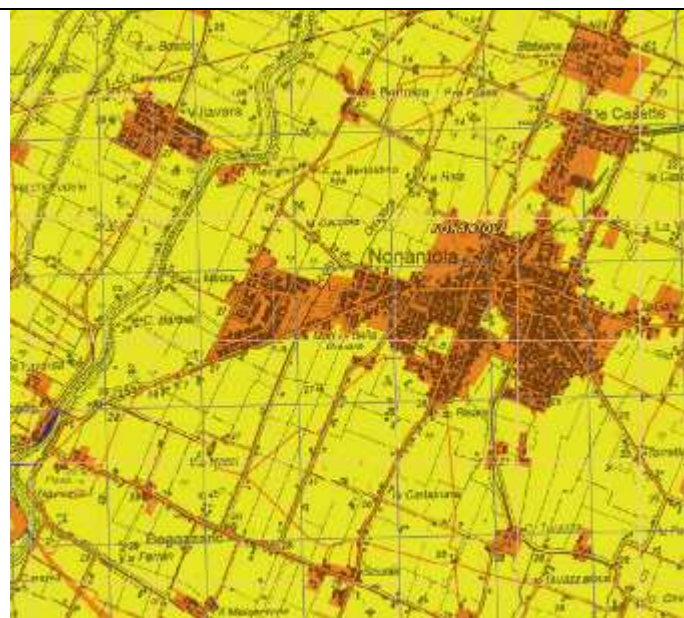
Reticolo secondario di pianura

Il territorio ricade in scenari di pericolosità:

P2 - M - media probabilità (VAR 1-2- 3.3)  
 P3 - H - elevata probabilità (VAR 3.6)



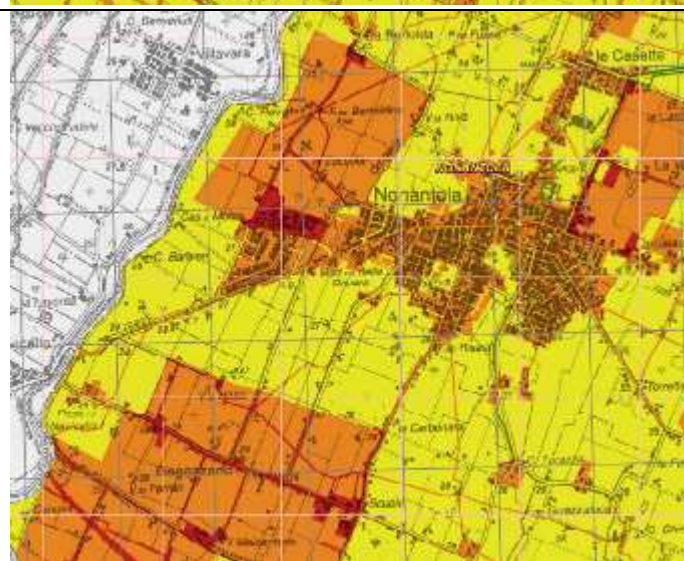
**Mappa del rischio potenziale**



Reticolo naturale principale e secondario

Il territorio ricade principalmente nelle classi di rischio:

R1 - Rischio moderato o nullo



Reticolo secondario di pianura

Il territorio nelle classi di rischio:

R1 - rischio moderato o nullo

(VAR 1 - 3.3)

R2 - rischio medio

(VAR 2 - 3.6)

Inoltre, sono individuate: Area a rischio significativo di alluvione ARS Distrettuali  
 Schede monografiche Fiume Panaro dalla cassa di espansione alla confluenza in Po

Obiettivi generali di distretto	DIFESA DELLE CITTA' E DELLE AREE METROPOLITANE
Obiettivi di ARS	Salvaguardare il territorio urbanizzato rispetto agli eventi di pioggia intensi
Descrizione misura	Applicare criteri di invarianza idraulica alle modificazioni territoriali ed urbanistiche nei territori di pianura da Modena alla confluenza in Po



Si riporta di seguito l'estratto dell'Articolo 5.2 della DGR n.1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015" che riguarda nello specifico il Reticolo secondario di pianura.

### ***Aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura (RSP)***

#### ***5.2 Disposizioni specifiche***

In relazione alle caratteristiche di pericolosità e rischio descritte nel paragrafo precedente, nelle aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione:

- ✓ di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- ✓ di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Le successive indicazioni operative vanno considerate per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai seguenti interventi edilizi definiti ai sensi delle vigenti leggi:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) interventi di nuova costruzione;
- c) mutamento di destinazione d'uso con opere.

Nelle aree urbanizzabili/urbanizzate e da riqualificare soggette a POC/PUA ubicate nelle aree P3 e P2, nell'ambito della procedura di VALSAT di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., la documentazione tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

Nell'ambito dei procedimenti inerenti richiesta/rilascio di permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività, si riportano di seguito, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcuni dei possibili accorgimenti che devono essere utilizzati per la mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento, demandando alle Amministrazioni Comunali la verifica del rispetto delle presenti indicazioni in sede di rilascio del titolo edilizio.

**a. Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture:**

a.1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;

a.2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:

- *le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;*
- *vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;*
- *gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;*
- *le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;*
- *le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);*
- *siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.*

*Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.*

a.3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

*La documentazione tecnica di supporto alla procedura abilitativa deve comprendere una valutazione che consenta di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione.*

## 2.3 La Pianificazione Comunale

Il Comune di Nonantola è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG9 approvato ai sensi della LR 47/78 e s.m e, nonostante lo strumento sia sicuramente datato, i suoi contenuti sono stati nel tempo adeguati alla pianificazione sovraordinata.

Le aree oggetto di Variante sono disciplinate dalla Tavola di PRG e dalla relativa NTA di Piano. Si dovranno mantenere gli elementi di rispetto che prescindono dalla specifica zonizzazione omogenea funzionale, in particolare le aree sono interessate dalla presenza di elettrodotti sia aeree che interrati per cui dovranno essere rispettate le norme di cui all'articolo 12.7 della NTA; l'area della Variante 3.6 destinata a Zona Omogenea B7 sarà disciplinata analogamente a quella esistente contigua B1 con la zonizzazione di tutela della centuriazione nel rispetto dei contenuti di cui all'articolo 12.9 della NTA.

### ZONIZZAZIONE DEL PRG VIGENTE

TAVOLA 6B- VARIANTE 1

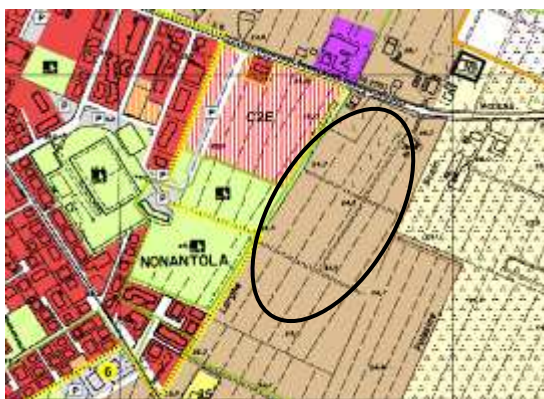


TAVOLA 6B VARIANTE 2



TAVOLA 6B - VARIANTE 3.3

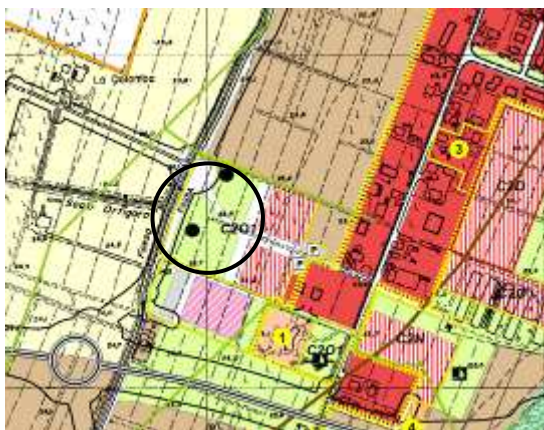


TAVOLA 6C - VARIANTE 3.6



### 3. VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLE SCELTE INSEDIATIVE

#### 3.1 Paesaggio e beni culturali

I contenuti della variante non intercettano elementi puntuali di tutela del paesaggio e dei beni culturali. In generale le aree oggetto di trasformazione si inseriscono o all'interno dell'edificato o in continuità con il territorio già insediato. La connotazione del paesaggio rurale del territorio di Nonantola caratterizzato in parte dalla trama degli elementi della centuriazione impone la necessità di prestare la massima attenzione alla definizione dei margini urbani verso la zona agricola delle nuove trasformazioni, che sono di fatto contenute. **Si ritiene pertanto utile prevedere verso le zone agricole la creazione di cortine arboree con le caratteristiche previste nelle NTA del PRG, all'ALLEGATO 1: Criteri per la realizzazione delle cortine arboreo arbustive di protezione ambientale e mascheramento visivo.**

#### 3.2 Suolo e sottosuolo

Il consumo di suolo generato dalla variante specifica risulta dalla somma delle aree interessata da una nuova destinazione diversa da quella agricola a cui sottrarre le previsioni stralciate, e risulta\_

	Da agricola a funzioni urbane	Da funzioni urbane ad agricola
VARIANTE 1	21.176 mq	
VARIANTE 3.5		883 mq
VARIANTE 3.6	1.980 mq	
<b>Consumo di suolo</b>	<b>22.273 mq</b>	

Non vi sono elementi rilevanti di natura geologia, mentre per la prevenzione del rischio sismico sono state predisposti gli adempimenti nelle specifiche relazione tecniche allegate per le aree di nuovo inserimento, anche in attuazione alle disposizioni delle vigenti NTA del PRG DEL Comune di Nonantola allo specifico CAPO II - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO, pertanto gli aspetti relativi alla prevenzione del rischio sismico dovranno essere elementi da rispettare in fase di progettazione degli edifici.

#### 3.3 Sicurezza e invarianza idraulica

Si dovrà in sede esecutiva dare attuazione alle norme che disciplinano l'invarianza idraulica e la sicurezza degli insediamenti, in attuazione norme del PIGRA, in attesa che i Comuni possano con la nuova strumentazione urbanistica sviluppare maggiori approfondimenti si ritiene congruo il rispetto degli elementi riportati nelle relazione idrauliche: in particolare per la VARIANTE 1 si è provveduto alla specifico calcolo dell'invarianza idraulica trattandosi della scelta di pianificazione che prevede l'inserimento di un'area importante superiore a 20.000 di ST e sottoposta ad intervento urbanistico preventivo.

La realizzazione dei singoli edifici dovrà rispettare le specifiche indicazioni previste nelle relazioni idrauliche.

In fase attuativa si dovrà tenere conto anche dell'applicazione dei disposti sopra riportati relativi alla tutela dal rischio alluvioni, articolo 5.2 della D.G.R. RER n. 1300/2016

#### 3.4 Qualità dell'aria

Le proposte di variante sono di fatto contenute e non incidono sugli elementi relativi alla qualità dell'aria da necessitare di una specifica valutazione.

#### 3.5 Traffico e mobilità

Solo le nuove previsioni relative alle VAR 1 e VAR 2 sono tali necessitare sviluppare una specifico un approfondimento rispetto al tema della mobilità. Le relazioni sul traffico, accompagnate da valutazioni ed indagini svolti per le single varianti, riportano uno scenario modificato (post operam) che mantiene l'efficienza della rete stradale il cui carico di traffico è stato recentemente sgravato con la realizzazione e l'apertura della nuova tangenziale.

#### **DATI DI SINTESI RELAZIONE STUDIO SULL'IMPATTO VEICOLARE - VARIANTE 1**

“L'analisi condotta porta alla quantificazione dei veicoli generati ed attratti rispetto allo stato attuale, e lo scenario urbanistico “a regime” definito Ante-Operam. Esso è frutto dell'integrazione di un rilievo in sito del traffico effettivo aggiornato a Gennaio 2019 e una stima del traffico indotto dalla completa realizzazione e insediamento del PPIP comparto C2 “Le Larghe”. L'ora di punta giornaliera individuata è, in accordo con quadro conoscitivo del PSC del Comune di Nonantola tra le 7:15 e 8:15.

La natura del progetto è residenziale, si rilevano quindi perlopiù impatti concernenti i veicoli leggeri. È stata affrontata anche una fase di validazione del metodo di calcolo che ha rilevato una sovrastima del traffico reale del 5%. Tale valore è indice di una buona approssimazione del metodo che risulta essere ragionevolmente cautelativo.

La realizzazione del **NUOVO COMPARTO C2Z** comporta un aumento assoluto del traffico di 24.4 Veq/h pari al 4.4% relativamente allo scenario Ante-Operam, mentre l'aumento relativo alla sola via G. Garibaldi ammonta al 22.9% in Veq/h considerando l'urbanizzazione pregressa PP-C2 ultimata e completamente insediata.

Confrontando il numero di veicoli equivalenti complessivo, nelle ore considerate, con la Capacità di assorbimento delle strade analizzate, descritta dalla classificazione funzionale secondo CdS ai sensi del D.M.11/05/2001, non si rilevano criticità nella mobilità attuale”

#### **DATI DI SINTESI RELAZIONE STUDIO DEL TRAFFICO - VARIANTE 2**

Lo Studio del traffico è stato finalizzato alla valutazione degli effetti sulla mobilità del progetto di un nuovo edificio a uso commerciale, nell'area a ovest del centro abitato di Nonantola, sul lato sud della via provinciale 255, tra le intersezioni di quest'ultima con le vie Borghi e Marzabotto, in un lotto in precedenza già occupato da due edifici demoliti in conseguenza del sisma del 2012.

Il sito è raggiungibile da ovest anche da via Montefiorino. La caratterizzazione dei flussi veicolari nello scenario ante operam, non disponendo di dati di rilievo diretto, è stata svolta a partire dai dati contenuti nel documento facente parte del Quadro Conoscitivo del PSC “Il sistema della mobilità” (anno 2009), dopo una loro validazione con i rilievi



più recenti disponibili nel database regionale per la rete stradale dell'area di studio, da cui è stata verificata la crescita tra il 2009 e il 2018.

In questo periodo vi è stato sulla direttrice della SP 255 tra Nonantola e Sant'Agata Bolognese, un incremento dei flussi veicolari, in particolare dei veicoli leggeri, valutabile intorno al 10%, mentre i veicoli pesanti risultano in leggera riduzione.

Con la realizzazione della Tangenziale Nord, nel maggio del 2014, parte di questi flussi sono stati dirottati dalla SP 255 nel tratto urbano, al nuovo asse stradale. Non sono disponibili conteggi di flussi che quantificano il trasferimento di veicoli avvenuto, sempre nello studio del 2009, veniva prevista "una forte riduzione del traffico ottenibile sulla rete interna" stimata in circa il 40% sulla provinciale ovest.

Si è dunque ritenuto, a nostro avviso molto cautelativamente, che sul ramo della Provinciale Est di nostro interesse, la riduzione del traffico ottenuta dall'apertura della nuova tangenziale sia almeno pari all'incremento di traffico registrato tra il 2008 e il 2018.

Sono stati assunti quindi come flussi dello scenario ante operam per la via Provinciale Est 843 veicoli/ora, come somma delle due direzioni di marcia, di cui circa il 13% di pesanti. Per il traffico indotto dalla nuova struttura commerciale, che avrà 600 m<sup>2</sup> di Superficie di vendita, il calcolo effettuato stima un volume giornaliero di veicoli generati e attratti dalla nuova struttura di circa 560 v/g, con una distribuzione oraria che ha nelle ore di punta del mattino tra le ore 8 e le 9, e del pomeriggio tra le ore 18 e le 19, il flusso complessivo nelle due direzioni rispettivamente di 71 e 127 veicoli/ora.

Da questi risultati si ha la conferma che, nello scenario futuro, si avrà un incremento dei flussi veicolari sulla strada provinciale, che, considerando l'ora di punta del mattino tra le 8 e le 9, risultano maggiori sulla sezione della SP 255 ad ovest del sito con circa +32 v/h (+9%) in direzione est e con circa +26 v/h (+5%) nella direzione opposta. Sul tratto della provinciale ad est del sito gli incrementi non superano invece il 2%.

Va ricordato inoltre che questi dati derivano dall'assunzione, certamente cautelativa, che vede gli ingressi/uscite dal sito orientati tutti verso la strada provinciale, volutamente trascurando il contributo che verrà dal secondo accesso di via Montefiorino.

Questi incrementi sono costituiti dai soli i veicoli leggeri in quanto non si prevedono transiti di pesanti generati dalla nuova struttura in questo intervallo orario di punta.

Non disponendo dei flussi veicolari sulla SP 255 nell'ora di punta della sera, non è stato possibile fare una stima quantitativa diretta dell'incidenza dei flussi indotti dalla struttura commerciale per questo intervallo orario. Tuttavia, si è visto che i flussi indotti dalla struttura commerciale nell'ora di punta della sera valgono tra il 60 e il 100% circa di quelli della punta oraria 8-9, con valori massimi che raggiungono i 53 v/h per direzione di marcia.

Si tratta quindi di valori assoluti certamente contenuti che potrebbero portare a incrementi prevedibili nell'ordine del 15, massimo 20%, di quelli già presenti sulla rete e che dunque non dovrebbero comportare situazioni di criticità nella circolazione sulla Provinciale Est.

Anche le verifiche effettuate sulla nuova intersezione che si avrà con l'apertura del nuovo accesso al parcheggio sulla via Provinciale Est hanno mostrato, nell'ora di punta del mattino, buone condizioni della circolazione dei veicoli, pur avendo assunto condizioni particolarmente cautelative sia nei parametri utilizzati per la stima del

traffico indotto, sia nell'aver considerato l'accesso dei veicoli al parcheggio dal solo ingresso dalla provinciale, trascurando completamente l'ingresso secondario da via Montefiorino.

I risultati ottenuti dalla microsimulazione hanno mostrato infatti una situazione con un buon livello di efficienza, con un livello di servizio nel caso peggiore pari a LOS B e assenza di fenomeni di accodamento.

Complessivamente è dunque possibile ritenere che gli effetti dell'attuazione del progetto proposto sul traffico stradale, siano da considerare accettabili in quanto i parametri trasportistici principali si mantengono soddisfacenti e non vengono segnalate situazioni di criticità nella circolazione dei veicoli.”

Anche nella sovrapposizione delle analisi fatte per le due varianti che si attestano sulla strada provinciale risulta che l'asse stradale oggi consente di sostenere tali incrementi i cui valori sono di carattere locale. Inoltre, si deve aggiungere che le norme di attuazione per le due varianti prevedono l'obbligo di implementazione e di qualificazione dei percorsi ciclopedonali trattandosi di aree incluse e attigue al centro abitato, che consentono di promuovere forme di mobilità dolce.

### 3.6 Rumore

Le verifiche eseguite (riportate ed analizzate nella **Relazione di Clima Acustico** allegata alla Variante specifica) non hanno messo in evidenza impedimenti per quanto attiene gli aspetti acustici, in modo più dettagliato si riportano le considerazioni seguenti.

Per al Variante 1 e la Variante2 dovranno essere recepite le specifiche richieste di approfondimento da effettuare alla fase attuativa.

Per la **VARIANTE 1** è necessario un approfondimento al fine di verificare il rispetto dei valori limite in corrispondenza dei nuovi edifici sia rispetto al traffico sulla SP255 che rispetto le emissioni degli impianti sportivi.

Per la **VARIANTE 2** l'approfondimento è necessario al fine di verificare il rispetto dei valori assoluto e differenziale di immissione indotto dal nuovo punto vendita alimentare individuando eventuali interventi di mitigazione acustica che evitino che possa generarsi una condizione di disturbo presso gli edifici esistenti.

### 3.7 Elettromagnetismo e fabbisogno energetico

Dalla lettura delle tavole di PRG emerge, ai margini delle aeree relative alle varianti, VAR 1 - 3.3 - 3.6, la presenza di linee di distribuzione di energia aeree o interrato che generano fasce di rispetto che dovranno essere rispettate nella fase di realizzazione degli edifici. Si tratta di linee di impianti per la trasmissione di energia elettrica MT (15 Kv) aeree a terna singola e linee MT (15 Kv) a cavo interrato, per cui si dovrà applicare la disciplina di cui al articolo 12.17 della NTA del PRG.

## 4 CONCLUSIONI

In conclusione considerati gli oggetti che compongono la Variante specifica al PRG di Nonantola, **VARIANTE SPECIFICA N.1\_2019**, sia dal punto di vista del dimensionamento complessivo che analizzate le proposte più significative si può sostenere che gli impatti generati sull'ambiente sono contenuti e comunque mitigati dalle specifiche prescrizioni e condizioni previste dalle norme e dalle relazioni specialistiche in accompagnamento

Comune di Nonantola - Variante Specifica al PRG N.1 2019

alle singole aree oggetto di studio e che dovranno essere recepite nella fase di attuazione delle previsioni.