

# COMUNE DI ALSENO PROVINCIA DI PIACENZA

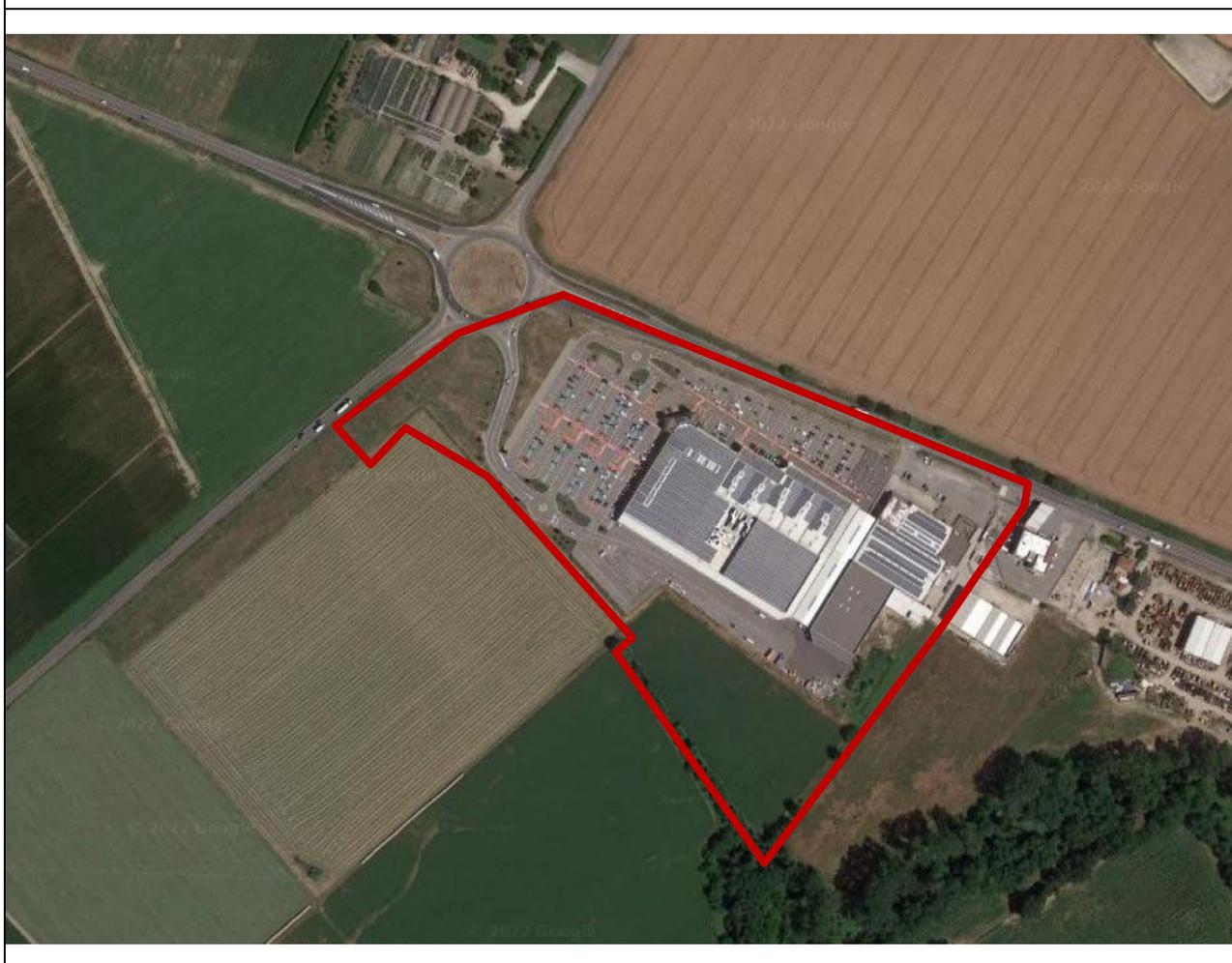
PROCEDIMENTO UNICO AMPLIAMENTO ATTIVITÀ COMMERCIALE ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24 del 21.12.2017 e s.m.i.	ALLEGATO <b>E2</b>
---	-----------------------

VALSAT – sintesi non tecnica	
------------------------------	--

PROGETTISTI ASPETTI ARCHITETTONICI: Arch. Paolo Pilotti B.go Castellazzo n° 7 43009 Salsomaggiore Terme (PR) Tel 0524/572612 e-mail: pilotti.paolo@virgilio.it	Geom. Luigi Visconti Via Carducci n° 52 29010 Alseno (PC) email: geom.visconti 47@gmail.com	
---	--	--

ASPETTI URBANISTICI ART.53: Arch. Filippo Albonetti via San Giuliano n° 9 29121 Piacenza Tel 0523/305244 e-mail: filippo.albonetti@gmail.com	Arch. Taziano Giannessi V.lo Della Castagna n° 3 29029 Rivergaro (PC) email: taziano.giannessi@gmail.com	DATA dicembre 2022
---	---	--------------------------

COMMITTENTE: "Rossetti Market Srl" – via Emilia Est n.1388 – 29010 Alseno, Piacenza
---





## INDICE

### PREMESSA

#### 1. RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

##### 1.1 Inquadramento normativo V.A.S.

#### 2. ASPETTI METODOLOGICI E PROCEDURALI

##### 2.1 Fasi della valutazione

##### 2.2 Aspetti procedurali

#### 3. PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE

##### 3.1 Area di intervento

##### 3.2 Progetto di ampliamento

##### 3.3 Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017 - Variante urbanistica

#### 4. ANALISI COMPONENTI AMBIENTALI E OBIETTIVI

##### 4.1 Definizione delle componenti ambientali e degli obiettivi di sostenibilità

##### 4.2 Sintesi stato di fatto

#### 5. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI PIANO

##### 5.1 Verifica di coerenza esterna: obiettivi di P.S.C. / Azioni di Variante

##### 5.2 Verifica di coerenza esterna: P.T.C.P. / Azioni di Variante

##### 5.3 Valutazione ambientale delle previsioni di piano

#### 6. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI VARIANTE

#### 7. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

##### 7.1 Esiti della verifica di conformità

#### 8. PIANO DI MONITORAGGIO

#### 9. CONCLUSIONI



## PREMESSA

Il presente documento svolge la funzione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), della proposta di progetto inerente l'ampliamento dell'attività commerciale esistente, di proprietà della ditta ROSSETTI MARKET S.r.l., in Variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) ai sensi dell'art. 53 "Procedimento Unico" della L.R. n. 24/2017.

La ditta ROSSETTI MARKET S.r.l. svolge la propria attività commerciale nella sede della Grande struttura di vendita (non alimentare) ubicata in Comune di Alseno, loc. Alseno-Stazione - via Emilia Est n. 1388.

A partire dal 1980, anno di inizio dell'attività, la Società registra continui sviluppi con un primo importante ampliamento della struttura commerciale nel 2012, che la porta ad avere una superficie coperta complessiva di 11'128 mq, oltre ai locali ad uso ufficio, servizi e spogliatoi al piano ammezzato per una superficie di circa 900 mq. La superficie di vendita autorizzata viene portata a 6'000 mq, contestualmente vengono realizzate opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, privati e verde pubblico) e interventi di potenziamento della viabilità comprendenti una nuova rotatoria sulla via Emilia S.S. 9 in corrispondenza dell'incrocio con la strada Provinciale di Genova, che permette la realizzazione di nuovo accesso al punto vendita con ramo dedicato.

Negli anni successivi continua l'espansione dell'attività aziendale che porta alla necessità di realizzare una nuova struttura di 1'497 mq, destinata ad ampliare gli spazi deposito. L'azienda, nonostante le criticità generali del mercato commerciale, risulta in continuo sviluppo con una crescente necessità di spazi; in particolare l'inserimento di nuove e più variegate gamme di prodotti offerti da un mercato in continua evoluzione, unitamente alla volontà di restare aggiornata alle nuove tendenze, ha portato all'introduzione dal 2020 dell'E-commerce per acquisti on line, e conseguentemente alla necessità di nuovi spazi sia di vendita che di deposito.

L'azienda, a fronte degli investimenti effettuati nel corso degli anni su strutture e relativi servizi, ha attualmente come unica possibilità di ampliamento il fronte sud-est del proprio complesso immobiliare, su aree di proprietà attualmente occupate da spazi esterni accessori, parcheggi privati, aree di manovra e vasca di laminazione.

Il progetto legato all'istanza di procedimento unico art. 53 prevede quindi, l'ampliamento dei fabbricati esistenti su aree in parte già edificabili e lo spostamento, con ampliamento delle superfici, degli spazi scoperti accessori, su nuove aree attualmente agricole poste a sud-est del complesso immobiliare.

Si rimanda ai contenuti dell'elaborato "RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA – Allegato A" per una più esaustiva illustrazione dell'attività commerciale svolta e dell'evoluzione societaria della ditta ROSSETTI MARKET S.r.l.

## 1. RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

### 1.1 Inquadramento normativo V.A.S.

#### Ordinamento comunitario

La Direttiva 42/2001/CE “*Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente*”, approvata il 27 giugno 2001 dal Parlamento e il Consiglio Europeo definisce la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come “*un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte – politiche, piani o iniziative nell’ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale*”. Tale valutazione è funzionale agli obiettivi di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, specificando che tale valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura amministrativa (valutazione preventiva). Finalità ultima della VAS è quindi la verifica della rispondenza dei piani e programmi (di sviluppo e operativi) con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell’ambiente.

La novità fondamentale introdotta dal procedimento di VAS è il superamento del concetto di compatibilità (qualunque trasformazione che non produca effetti negativi irreversibili sull’ambiente) per giungere al concetto di sostenibilità (ciò che contribuisce positivamente all’equilibrio nell’uso di risorse, ovvero spendendo il capitale naturale senza intaccare il capitale stesso e la sua capacità di riprodursi), che viene assunta come condizione imprescindibile del processo decisionale. Inoltre, elementi di fondamentale importanza nel processo di pianificazione sono rappresentati dal coinvolgimento del pubblico al processo decisionale e dall’introduzione di misure di monitoraggio, che permettono di ottenere un continuo aggiornamento degli effetti del piano o programma in atto e quindi garantiscono la sua eventuale tempestiva correzione.

Secondo quanto stabilito dalla Direttiva comunitaria per la valutazione ambientale deve essere redatto un Rapporto Ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull’ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o del programma. Tali contenuti devono poi essere riassunti in un documento di Sintesi Non Tecnica, per rendere facilmente comprensibili le questioni chiave e le conclusioni del rapporto ambientale sia al grande pubblico che ai responsabili delle decisioni.

Come anticipato, la Direttiva attribuisce un ruolo fondamentale al coinvolgimento del pubblico (ossia dei soggetti che sono interessati all’iter decisionale, includendo le pertinenti organizzazioni non governative, a cui deve essere offerta un’effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale che lo accompagna.

Infine, la stessa Direttiva stabilisce che siano controllati gli effetti ambientali significativi dell’attuazione dei piani o programmi al fine, tra l’altro, di individuarne tempestivamente gli effetti negativi impreveduti e essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

#### Ordinamento nazionale e regionale

La Direttiva europea è stata recepita all’interno della Parte II del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007 e modificata/integrata principalmente dal D.Lgs. n. 4/2008, dal D.Lgs. n. 128/2010 e dal D.Lgs. n. 104/2017.

All’interno del provvedimento legislativo citato la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), che riguarda “*i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale*”, viene definita come quella procedura che consiste nello “*svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l’elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l’espressione di un parere motivato, l’informazione sulla decisione ed il monitoraggio*” (art. 5).

La Regione Emilia Romagna con la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000: “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*”, anticipando la normativa europea, ha accolto nella propria legislazione il principio dell’integrazione tra attività di pianificazione e sostenibilità ambientale. I temi ambientali entrano in modo consistente nel processo di pianificazione come scelte ed indirizzi che i piani e i programmi individuano e fanno propri, al pari dei contenuti più tradizionalmente collegati alla pianificazione territoriale. Il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi.

L’art. 5 della legge regionale introduce “*per piani e programmi la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria*” Il ruolo della Val.S.A.T. nel processo pianificatorio, viene definito con una serie di provvedimenti regionali (D.C.R. n. 173/2001, la L.R. n. 9/2008 e alcune Circolari esplicative) che ne determinano gli aspetti formali, procedurali e amministrativi.

È importante rilevare inoltre, la recente entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*”, che all’art. 18 conferma il disposto inerente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.).

## **2. ASPETTI METODOLOGICI E PROCEDURALI**

### **2.1 Fasi della valutazione**

In conformità alle normative vigenti in materia, e alla consolidata prassi metodologica diffusa nei procedimenti di valutazione, nella presente ValSAT viene analizzata la proposta progettuale, attraverso fasi di valutazione concatenate e logicamente conseguenti, che concorrono alla definizione dei contenuti della Variante di Piano.

Le fasi operative del presente documento sono organizzate al fine di sviluppare in modo dettagliato i seguenti contenuti:

- descrizione delle scelte di Piano  
viene illustrata la proposta di Piano e vengono analizzate le scelte operate dal punto di vista urbanistico, ambientale, dimensionale, ecc.;
- definizione delle componenti/matrici ambientali di riferimento  
vengono individuate le componenti rappresentative del contesto territoriale ed ambientale esaminato, rispetto alle quali eseguire successivamente la valutazione della sostenibilità del Piano;
- analisi dello stato di fatto ambientale  
in questa fase vengono descritte le peculiarità ambientali, urbanistiche e territoriali dell’ambito di riferimento, sintetizzandone gli elementi di positività e di criticità, necessari per eseguire le attività di verifica di coerenza e quelle conseguenti di valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Piano;
- analisi di coerenza  
in questa fase vengono effettuate le verifiche di coerenza esterna (mettendo a confronto gli indirizzi e le scelte incluse nel Piano con gli obiettivi del P.S.C./PTCP) e di coerenza interna (mediante comparazione delle azioni, delle strategie di sviluppo e degli indirizzi progettuali definiti dal progetto in variante con le componenti ambientali selezionate);
- valutazione della sostenibilità del Piano  
rispetto a ciascuna delle matrici individuate precedentemente, vengono descritte le misure adottate dal Piano, introducendo eventuali misure mitigative/compensative in rapporto alle criticità evidenziate durante la fase di analisi dello stato di fatto in riferimento agli interventi previsti;
- piano di monitoraggio

descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del progetto e definizione di un set di indicatori necessari alla valutazione degli impatti ex-post.

In ottemperanza a quanto prescritto all'art.37 c.4 della L.R. 24/17, è dedicato un capitolo alla "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale sono esaminati i vincoli e le tutele che interessano l'area di intervento, dando atto analiticamente, della conformità del progetto e della presenza di eventuali condizionamenti per l'attuazione delle proposte progettuali.

La presente ValSAT assolve l'obiettivo di valutare la proposta progettuale in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente, costituendo Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., a tal fine il documento è redatto in coerenza a quanto disposto dall'Allegato VI del sopracitato Decreto.

In adempimento a quanto previsto dalla normativa si è provveduto inoltre, alla redazione dell'elaborato di "*ValSAT – Sintesi non tecnica*", documento finalizzato a divulgare i principali contenuti della valutazione e dei relativi esiti, al fine di rendere più comprensibili al pubblico i contenuti della ValSAT (di carattere prevalentemente tecnico e specialistico).

## **2.2 Aspetti procedurali**

La procedura di Variante per la realizzazione dell'insediamento commerciale esistente "ROSSETTI MARKET" segue l'iter previsto dal Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 punto b) della L.R. n. 24/2017, come di seguito richiamata.

*"1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

*a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;*

*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.*

*2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

*a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*

*c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera."*

Ai sensi della normativa vigente, i soggetti istituzionali coinvolti nel processo di VAS della presente Variante sono:

- **Autorità procedente:** il Comune di Alseno, a cui compete la predisposizione dei documenti di Variante e di ValSAT; l'individuazione e consultazione, insieme all'autorità competente, dei soggetti competenti in materia ambientale e dei soggetti interessati; la pubblicazione dei documenti; la revisione del Piano, tenendo conto delle risultanze del parere motivato e degli esiti delle consultazioni;

- **Autorità competente:** la Provincia di Piacenza, a cui compete l'individuazione e consultazione, insieme all'autorità precedente, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato; l'esame dei pareri e delle osservazioni; la valutazione della documentazione presentata e delle osservazioni ricevute e l'espressione del parere motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006.

### 3. PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE

#### 3.1 Area di intervento

L'area interessata dall'istanza di Procedimento Unico art. 53 si trova nel Comune di Alseno in località Stazione, lungo la S.S. n 9 via Emilia, in prossimità dell'intersezione con la Strada Provinciale Genova n. 12.

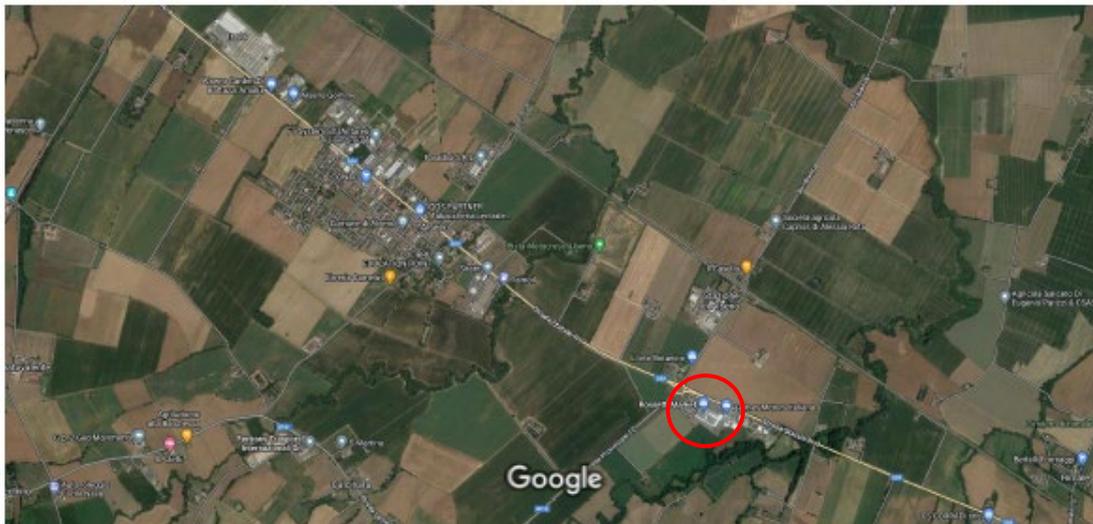


Immagine satellitare (Google Earth 2021)

L'immagine satellitare mostra l'inquadratura territoriale dell'area oggetto di intervento (evidenziata dalla cerchiatura di colore rosso), localizzata a est del tessuto urbano di Alseno.

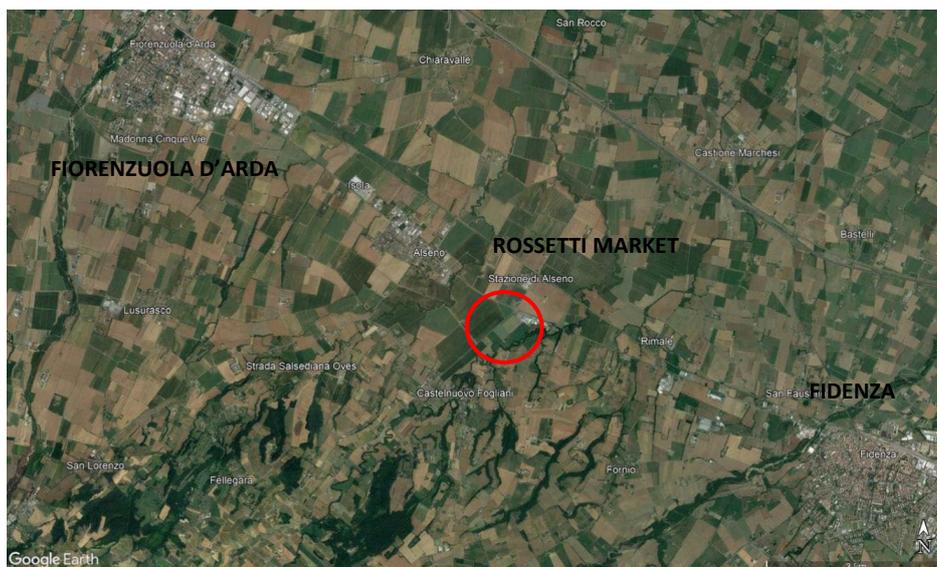


Immagine satellitare (Google Earth 2021)

L'inquadratura territoriale a scala più ampia evidenzia la posizione strategica dell'insediamento commerciale posizionato a breve distanza tra i centri abitati di Fiorenzuola (nord-ovest) e Fidenza (sud-est).

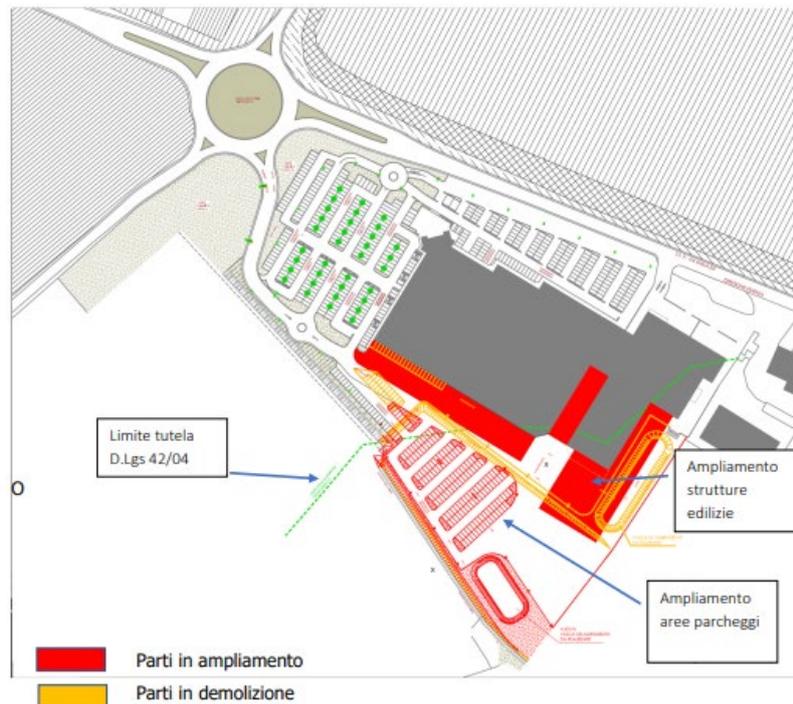
### 3.2 Progetto di ampliamento

Il progetto di ampliamento dell'insediamento commerciale esistente "ROSSETTI MARKET S.r.l." di cui alla presente istanza di Procedimento Unico art. 53, prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti su aree di proprietà in parte già edificabili e lo spostamento, con ampliamento delle superfici degli spazi scoperti accessori su nuove aree attualmente agricole poste a sud-est del complesso immobiliare.

In particolare, il progetto prevede l'ampliamento:

- del fabbricato principale lungo tutto il fronte sud;
- del fabbricato secondario posto a est del complesso sia verso sud che verso est;
- la copertura della porzione di cortile posta tra il fabbricato principale ed il fabbricato secondario.

L'intervento prevede inoltre, lo spostamento della vasca di laminazione dal confine est al confine sud del complesso ampliato.



L'odierna consistenza edilizia del complesso immobiliare commerciale rappresenta la saturazione degli spazi disponibili sia per quanto riguarda la capacità edificatoria delle aree classificate, già oggetto negli anni di ripetute varianti ai piani vigenti (2012 e 2016)<sup>1</sup>, sia per quanto riguarda gli spazi coperti e scoperti, effettivamente necessari alla vita ed allo sviluppo aziendale.

La necessità di ampliare gli spazi di vendita e di deposito del complesso commerciale impone innanzitutto una riorganizzazione delle aree esterne che verranno in parte occupate da necessari ampliamenti edilizi e in parte ampliate mediante la trasformazione e l'utilizzo delle aree agricole di proprietà poste a sud-est del complesso. Al margine sud sarà spostata e adeguata, alle nuove superfici servite, la vasca di laminazione nel cui sedime attuale verrà esteso il fabbricato secondario, che verrà inoltre ampliato con una nuova area di manovra. La vasca di laminazione sarà delimitata da una quinta verde di mitigazione, che si estenderà sia lungo il confine sud che quello est.

Le nuove aree esterne dell'ampliamento, in parte interessate dal vincolo di rispetto del Torrente Ongina, con il quale confinano per una ridotta porzione all'estremo sud-est, saranno dedicate in parte alla vasca di laminazione con le relative schermature verdi di mitigazione, in parte a spazi di manovra per il carico e lo scarico dal magazzino e per la restante parte maggioritaria, saranno dedicate a spazi di parcheggio i cui stalli saranno previsti in autobloccanti in modo da contenere l'impatto sulla permeabilità dei terreni.

<sup>1</sup> Per la completa trattazione dello sviluppo edilizio dell'insediamento commerciale, si rimanda alla "Relazione urbanistica illustrativa".

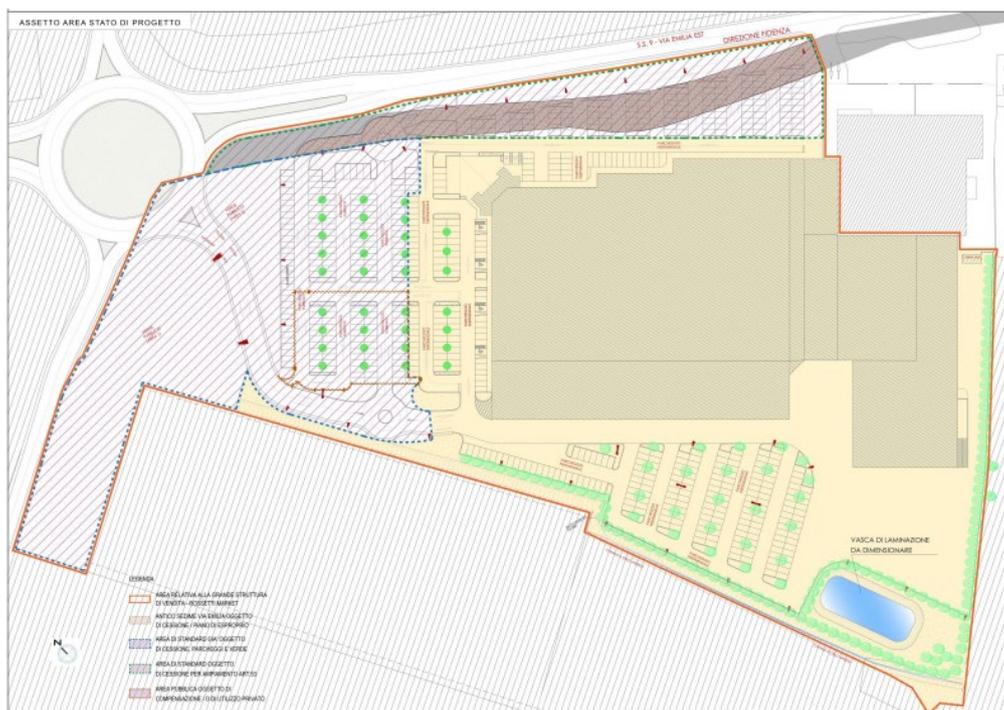
Per migliorare il rapporto con il territorio rurale, lungo i fronti sud ed est sono previste mitigazioni a verde e, in particolare, la realizzazione di filari di essenze autoctone e/o già presenti in sito con alternanza di elementi allevati ad arbusto ed elementi allevati ad alto fusto per favorire una maggiore varietà dell'elemento antropico e una migliore schermatura del complesso edilizio e relative pertinenze. Sul lato sud del complesso il filare alberato corre lungo il corso d'acqua riprendendo elementi antropici tipici della pianura; in corrispondenza delle aree di laminazione verranno inoltre messi a dimora dei gruppi di alberi e cespugli con impianto più naturale.

Complessivamente, a seguito della pratica di ampliamento in variante ai piani ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, l'insediamento commerciale "ROSSETTI MARKET" avrà una superficie fondiaria di proprietà complessiva di 44'367 mq, con una nuova superficie di vendita totale paria a 9'857,01 mq.

Si riporta di seguito una sintesi dei parametri edilizi proposti dal progetto.

<b>SU tot. = 21'075,53 mq</b>	p.no terra 18.072,99 mq	12.850,03 mq - fabbricato 1
		1.171,49 mq - fabbricato 2
		4.051,47 mq - fabbricato 3
	p.no primo 3.002,54 mq	- fabbricato 1
<b>GSV extra alimentare</b>	<b>Sup. di Vendita complessiva = 9.857,01 mq</b>	

Nelle tavole grafiche è riportato l'assetto progettuale dell'insediamento commerciale e l'organizzazione delle aree di cessione/standard. La risistemazione degli spazi esterni prevede lo spostamento, l'ampliamento e la riorganizzazione sia degli spazi dedicati ai servizi tecnici, in particolare la vasca di laminazione spostata e ridimensionata, sia dei parcheggi e degli spazi di manovra, con la creazione dei nuovi stalli, all'interno dell'area di rispetto paesaggistico, con pavimentazione di tipo permeabile. Il fabbricato principale verrà ampliato verso sud su aree già classificate attualmente dedicate a parcheggi e spazi di manovra; il fabbricato deposito realizzato nel 2018 in aderenza al fabbricato già esistente verrà ulteriormente ampliato verso sud e verso est su aree già classificate attualmente e dedicate a sud a spazi di manovra a est occupate dalla vasca di laminazione; il portico di collegamento tra i fabbricati oggetto di sanatoria nel 2020 verrà ulteriormente ampliato verso sud.



Estratto Tavola 2 – Stato di progetto

### 3.3 Procedimento Unico art. 53 L.R. n. 24/2017 - Variante urbanistica

La presente istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 presentata dalla ditta ROSSETTI MARKET S.r.l., legata all'intervento di ampliamento del complesso immobiliare commerciale sito in loc. Stazione di Alseno, propone Variante ai piani urbanistici vigenti, al fine di modificare la disciplina prevista nelle aree agricole oggetto di espansione, trasformandole da agricole a produttive, e per le aree che già compongono il complesso in modo da uniformare la classificazione e la disciplina di tutto l'insediamento con quella prevista dal progetto presentato.

In particolare, negli elaborati grafici di Tavola 2 del presente procedimento, sono rappresentate le variazioni proposte.

#### Piano di Zonizzazione Acustica Comunale

Il Comune di Alseno non è dotato di Piano di zonizzazione acustica.

Si rimanda agli elaborati grafici di Variante.

### **4. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI**

Tale fase di lavoro contiene le analisi propedeutiche all'elaborazione delle verifiche di coerenza e della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale individuando, le componenti ambientali rappresentative del contesto di riferimento e definendo il quadro di riferimento legislativo e programmatico per la definizione degli obiettivi di sostenibilità.

#### **4.1 Definizione delle componenti ambientali e degli obiettivi di sostenibilità**

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà della porzione di territorio comunale considerata. In coerenza e in continuità con la VALSAT del PSC di Alseno, le componenti ambientali considerate per la valutazione sono: aria, rumore, risorse idriche, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, energia ed effetto serra, mobilità, modelli insediativi, turismo, industria, agricoltura, radiazioni.

Gli obiettivi di sostenibilità rappresentano un compendio di obiettivi estrapolati da accordi e documenti internazionali, nazionali e regionali, oltre che dagli obiettivi della vigente legislazione ambientale. Nel caso specifico si assumono gli obiettivi di sostenibilità impiegati nella VALSAT del PSC di Alseno.

#### **4.2 Sintesi stato di fatto**

La costruzione del quadro conoscitivo relativo al progetto di ampliamento dell'insediamento commerciale "ROSSETTI MARKET S.r.l.", è finalizzata a consentire la stima dell'evoluzione nel tempo del contesto socioeconomico, ambientale e territoriale su cui il Piano agisce.

Per ciascuna delle componenti ambientali considerate sono sintetizzati i contenuti del Quadro Conoscitivo desunto dal P.S.C. del comune di Alseno, costruito in relazione alle componenti ambientali e territoriali di cui alla D.C.R. 173/2001 e articolato in "Elementi di criticità" e "Elementi di potenzialità" (SWOT Analysis).

Inoltre, al fine di documentare lo stato di fatto dell'area oggetto di intervento, si assumono i contenuti della Scheda d'ambito n. 3 della località ALSENO/STAZIONE della VALSAT del PSC vigente, che in maniera specifica, analizza il contesto adiacente all'area di interesse, prevedendo in analogia con il progetto in essere, la medesima destinazione d'uso "attività produttive e funzioni di carattere terziario". Si riporta l'estratto di Scheda in cui sono evidenziate le condizioni dello stato di fatto e le criticità dell'area.

## DOTAZIONI TERRITORIALI

	<b>Stato di fatto e criticità</b>
<b>accessibilità viaria</b>	l'area è direttamente accessibile dalla strada provinciale di Genova
<b>approvvigionamento idrico</b>	i nuovi insediamenti potranno collegarsi alle nuove condotte del già programmato allaccio dell'abitato di Alseno-Stazione alla rete del capoluogo, idonee a servire le nuove utenze
<b>approvvigionamento di energia elettrica</b>	la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia
<b>approvvigionamento di gas metano</b>	la rete distributiva a bassa pressione da realizzare internamente al comparto dovrà essere allacciata alla rete di media pressione esistente; potrà rendersi inoltre necessario l'attrezzamento di sottocabine al servizio dei nuovi insediamenti
<b>smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche</b>	la rete fognaria di lottizzazione dovrà confluire in una condotta principale (da raccordarsi alla nuova da realizzare al servizio del precedente ambito n.2) che defluirà nel depuratore esistente, inidoneo per i nuovi insediamenti, che dovrà conseguentemente essere adeguatamente potenziato
<b>smaltimento dei rifiuti</b>	nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento

## FONTI DI INQUINAMENTO

	<b>Stato di fatto e criticità</b>
<b>inquinamento atmosferico</b>	l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia
<b>inquinamento acustico</b>	l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore
<b>inquinamento elettromagnetico</b>	all'estremo margine meridionale dell'area è presente una tratta di 132 KV dalla quale andranno osservate le prescritte distanze di sicurezza

Si procede quindi ad una disamina aggiornata delle componenti e matrici ambientali maggiormente rappresentative del contesto di riferimento, in particolare: aria, rumore, risorse idriche, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, energia ed effetto serra, mobilità.

### **ARIA**

Il Comune di Alseno non risulta dotato di una stazione fissa di monitoraggio, per cui considerata la zona omogenea (Pianura ovest) e la prossimità spaziale, al fine di documentare la qualità dell'aria del territorio comunale si è ritenuto opportuno utilizzare come riferimento la stazione di Besenzone (fondo rurale).

Si riportano le valutazioni relative alle statistiche annuali delle concentrazioni medie annuali degli inquinanti considerati maggiormente critici nell'area, per il decennio 2011-2020. Le informazioni riportate sono state elaborate dall'Amministrazione Provinciale sulla base dei dati del Rapporto 2020 "La qualità dell'aria nella Provincia di Piacenza" a cura di Arpae.

#### Particolato fine (PM10)

Nella stazione di Besenzone, nei 3 anni presi in esame (rilevamento avviato dall'anno 2018), la concentrazione media annua risulta inferiore ai limiti di legge (40 µg/m<sup>3</sup>); si mantiene tuttavia superiore ai valori guida indicati dall'OMS per la concentrazione delle medie annuali, pari a 20 µg/m<sup>3</sup> facendo registrare nel 2018 una concentrazione media annua di 25 µg/m<sup>3</sup>, nel 2019 una concentrazione media annua di 26 µg/m<sup>3</sup> e nel 2020 di nuovo una concentrazione media annua di 25 µg/m<sup>3</sup> (Figura 1).

Il numero di giorni di superamento dei 50 µg/m<sup>3</sup> rilevati nella stazione di Besenzone risulta, a fronte del limite normativo di 35, risulta pari a 31 nell'anno 2019 e a 30 nell'anno 2020, contro 12 dell'anno 2018 probabilmente a causa di condizioni meteorologiche meno favorevoli alla dispersione degli inquinanti.

Besenzone	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
media								25	26	25
50° percentile								23	24	23
95° percentile								48	59	57
98° percentile								58	63	70
massimo								67	80	83
medie 24 ore > 50								12	31	30
dati validi								304	349	360

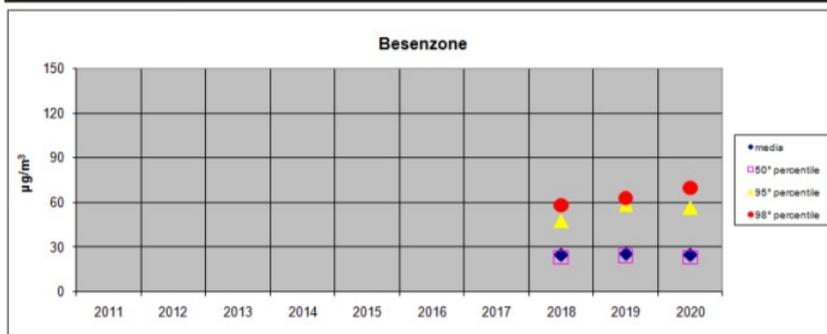


Figura 1 - Dati annuali riferiti al PM10 registrati nella stazione di Besenzone

### Particolato fine (PM2,5)

Dal 2011 al 2020 la concentrazione media annua di PM2,5 nella stazione di Besenzone si è mantenuta compresa tra 21 e 27 µg/m<sup>3</sup>. Il limite del valore soglia per la protezione della salute (25 µg/m<sup>3</sup>) è stato superato nell'anno 2015 e nell'anno 2017, quando sono state raggiunte concentrazioni medie annuali di 27 µg/m<sup>3</sup>. Il valore guida indicato dall'OMS, pari a 10 µg/m<sup>3</sup>, risulta, invece, sempre superato così come in tutte le stazioni del territorio provinciale (Figura 2).

Besenzone	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
media	24	25	21	22	27	22	27	22	22	20
50° percentile	19	19	17	18	24	19	21	19	18	16
95° percentile	59	62	47	54	60	48	64	45	53	50
98° percentile	72	71	61	71	69	73	83	58	60	62
massimo	92	131	91	89	88	100	137	81	79	78
media anno > 25	no	no	no	no	si	no	si	no	no	no
dati validi	354	358	354	353	356	357	346	357	339	360

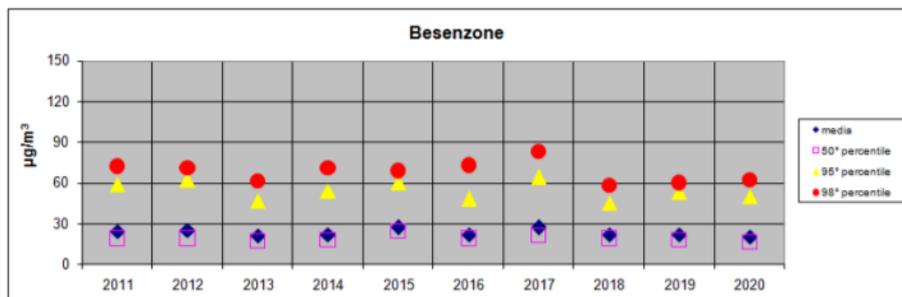


Figura 2 - Dati annuali riferiti al PM<sub>2,5</sub> nella stazione di Besenzone.

### Biossido di azoto (NO<sub>2</sub>)

Nel decennio 2011 – 2020 preso in esame, la concentrazione media annua di NO<sub>2</sub> nella stazione di Besenzone si è mantenuta tra 16 µg/m<sup>3</sup> e 20 µg/m<sup>3</sup>, ben al di sotto del valore limite normativo (40 µg/m<sup>3</sup>). Si evidenzia inoltre, che in tutti gli anni monitorati non è mai stato superato il valore di concentrazione massimo del limite giornaliero (200 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 3 volte l'anno) (Figura 3).

Besenzone	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
media	19	20	19	16	20	19	20	19	18	17
50° percentile	16	17	16	14	17	17	18	17	16	15
95° percentile	43	50	46	38	46	44	44	40	40	37
98° percentile	51	63	53	44	57	50	49	45	46	44
massimo	71	111	97	67	118	77	71	68	68	69
medie orarie > 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dati validi	7905	8079	8134	8157	8287	8178	8174	8342	8442	8703

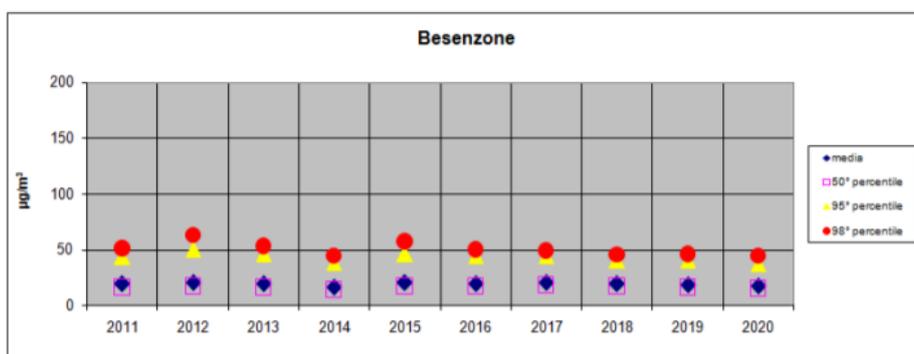


Figura 3 - Dati annuali riferiti all'NO<sub>2</sub> registrati nella stazione di Besenzone.

### Ozono (O<sub>3</sub>)

Nel 2020 questo parametro, tipico inquinante estivo di area vasta, nella stazione di Besenzone ha registrato un valore massimo orario di 168 µg/m<sup>3</sup>, rimanendo al di sotto della soglia di informazione (Figura 4).

Nell'anno 2020 si registra un notevole decremento rispetto all'anno 2019 del numero di superamenti della soglia di informazione (limite media oraria pari a 180 µg/m<sup>3</sup>), che passa da 15 a 0.

Besenzone	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
media	41	41	41	39	42	39	44	43	47	43
50° percentile	27	27	30	27	29	28	31	32	38	32
95° percentile	127	129	124	110	125	115	126	122	125	122
98° percentile	144	148	147	126	146	133	149	138	141	136
massimo	188	189	204	198	196	174	200	188	230	168
medie orarie > 180	2	7	17	12	8	0	20	1	15	0
n. gg. con medie 8 ore > 120	60	66	54	22	52	39	61	60	61	60
dati validi	8180	8224	8272	8309	8223	8153	8261	8472	8522	8751

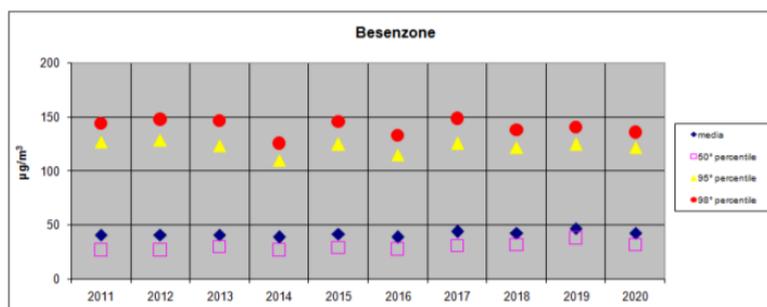


Figura 4 - Dati annuali riferiti all'O<sub>3</sub> registrati nella stazione di Besenzone.

Il valore obiettivo per la protezione della salute prevede che il valore di concentrazione media di  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  sulla media di 8 ore non venga superato per più di 25 giorni, come media sul triennio. Dalla Figura 4 emerge anche per il triennio 2018-2020 il mancato rispetto del valore obiettivo in tutte le stazioni (compresa la stazione di Besenzone). In Figura 5 è ben evidente la costante criticità di questo inquinante in tutto il territorio che ricade nell'area Pianura Ovest. Per la stazione di Besenzone si segnala un andamento altalenante, dopo un calo nel triennio 2014-2016 si è registrato un notevole aumento negli anni successivi fino a registrare lo stesso valore medio per il triennio 2018-2020 e il triennio 2011-2013.

OZONO	Numero di giorni di superamento del valore obiettivo per la protezione della salute - annuali e medie triennali ( $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ media mobile 8 ore)			
	Parco Montecucco	Besenzone	Lugagnano	Corte Brugnatella
2010	55	57	36	29
2011	71	60	47	19
2012	74	66	53	35
2013	65	53	50	33
2014	39	22	29	11
2015	60	52	60	46
2016	64	39	55	8
2017	75	61	72	30
2018	80	60	47	20
2019	80	61	75	43
2020	75	60	70	48
media 2010-2012	67	61	45	28
media 2011-2013	70	60	50	29
media 2012-2014	59	47	44	26
media 2013-2015	55	42	46	30
media 2014-2016	54	38	48	22
media 2015-2017	66	51	62	28
media 2016-2018	73	53	58	19
media 2017-2019	78	61	65	31
media 2018-2020	78	60	64	37

Figura 5 - Numero di giorni di superamento del valore obiettivo per la protezione della salute.

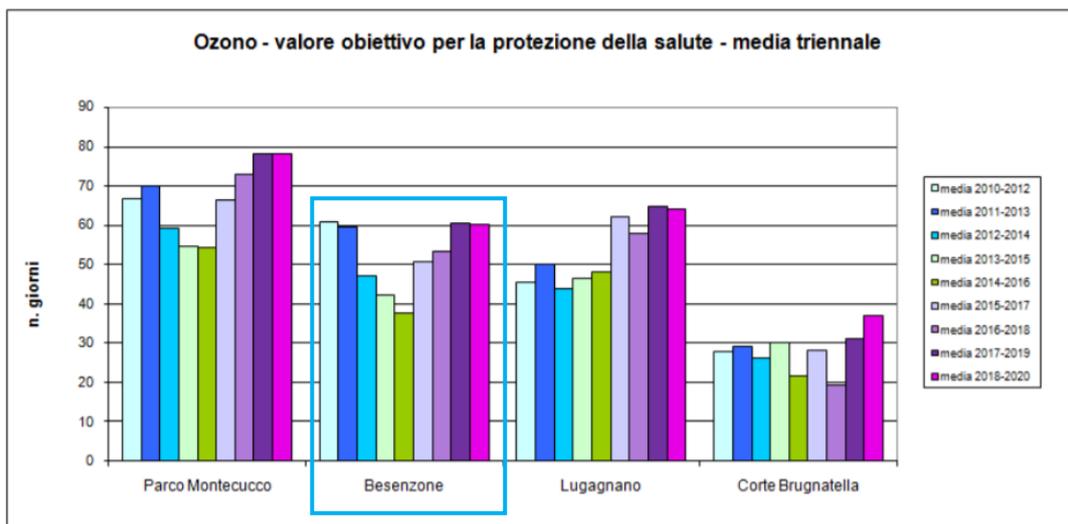


Figura 6 – Media triennale della concentrazione media di ozono. In rosso il valore obiettivo per la protezione della salute (25 giorni n).

La verifica del rispetto del valore obiettivo per la protezione della vegetazione ( $\text{AOT}_{40} = 18000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$ , da calcolare come media sui 5 anni precedenti) vede una situazione in lieve miglioramento rispetto alla verifica dello scorso anno per tutte le stazioni. Il valore obiettivo è rispettato a Corte Brugnatella, in zona Appenninica, mentre è superato in tutte le restanti stazioni compresa quella di Besenzone (Figura 7).

OZONO	Protezione della vegetazione - AOT40 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$ )			
	Parco Montecucco	Besenzone	Lugagnano	Corte Brugnatella
2010	35325	30285	21964	21436
2011	29014	26603	21775	13737
2012	35177	29460	24347	15936
2013	32840	28819	24645	16931
2014	26939	24506	26510	11709
2015	42822	31315	41815	27538
2016	29219	20257	26968	9960
2017	38169	32026	37014	16961
2018	36092	23633	12232	10949
2019	39651	31630	35300	21220
2020	32135	25236	27800	19688
media 2010-2014	31859	27935	23848	15950
media 2011-2015	33358	28141	27818	17170
media 2012-2016	33399	26871	28857	16415
media 2013-2017	33998	27385	31390	16620
media 2014-2018	34648	26348	28908	15423
media 2015-2019	37191	27772	30666	17326
media 2016-2020	35053	26557	27863	15756

Figura 7 – Valore medio annuale e quinquennale della concentrazione media di ozono ( $\mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$ ). In rosso i valori che superano il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40 = 18000  $\mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$ ).

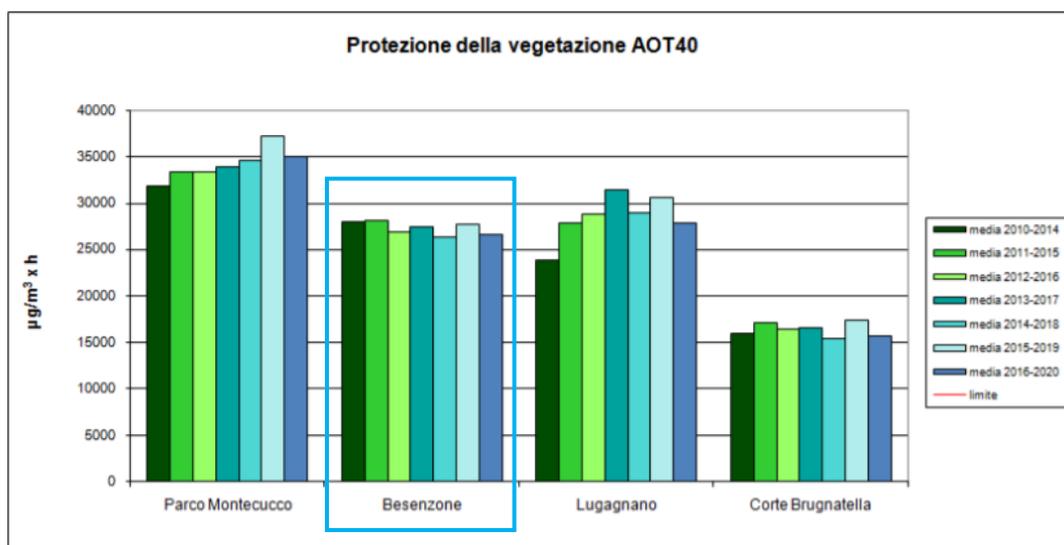


Figura 8 – Media quinquennale della concentrazione media di ozono ( $\mu\text{g}/\text{m}^3 \text{ h}$ ).

L'area oggetto di intervento è posta in adiacenza all'insediamento commerciale esistente, in territorio urbanizzato con tessuto a prevalente destinazione commerciale/produttiva. La struttura di vendita si sviluppa lungo l'asse ad alta percorrenza della Via Emilia (SS9) che costituisce il principale collegamento con i centri abitati di Piacenza, Fiorenzuola e Fidenza.

La qualità dell'aria del contesto territoriale di progetto risulta pertanto, fortemente determinata dai flussi di traffico che caratterizzano le infrastrutture viarie presenti.

## RUMORE

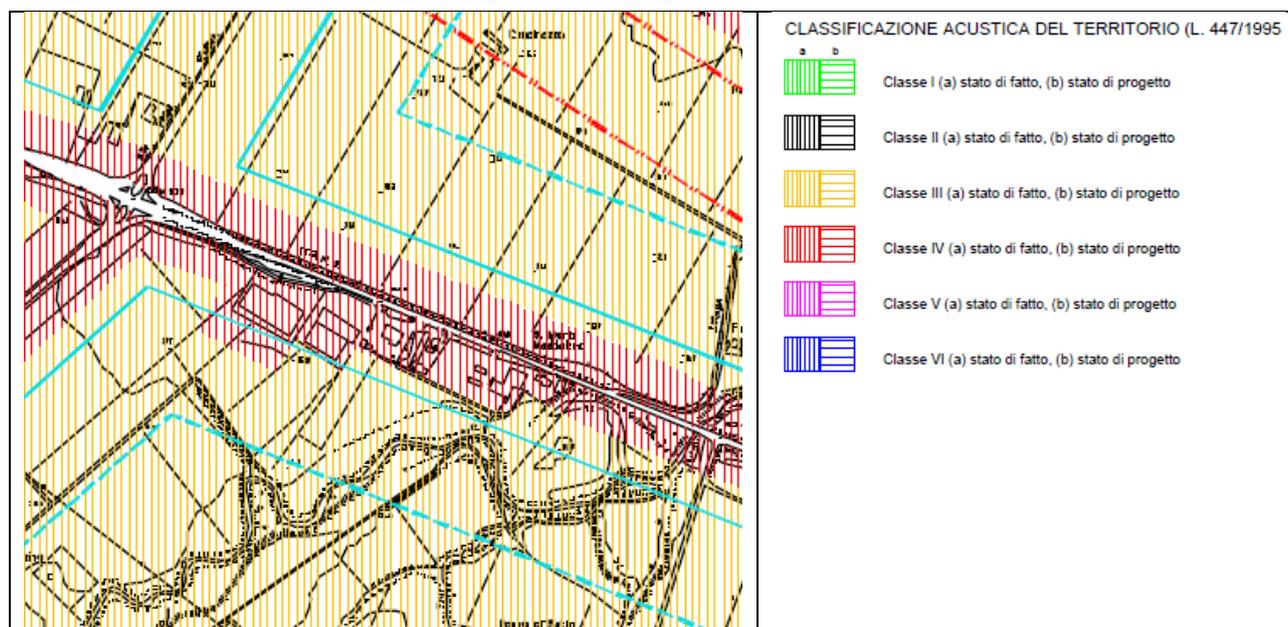
Come precedentemente indicato, il Comune di Alseno non è dotato di Piano di zonizzazione acustica, risulta tuttavia disponibile la documentazione di "Classificazione acustica" elaborata ai fini dell'iter di approvazione; si ritiene pertanto opportuno utilizzare come riferimento tali elaborati.<sup>2</sup>

### Classificazione acustica - stato di fatto e scenario futuro

Il D.P.C.M. 14/11/1997 prevede 6 classi acustiche di destinazione d'uso del territorio, a cui corrispondono i seguenti limiti di rumorosità diurna e notturna, come riportato nella Tabella C allegata al Decreto stesso.

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I - aree particolarmente protette	50	40
II - aree prevalentemente residenziali	55	45
III - aree di tipo misto	60	50
IV - aree di intensa attività umana	65	55
V - aree prevalentemente industriali	70	60
VI - aree esclusivamente industriali	70	70

D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)



Estratto tavola "Zonizzazione acustica comunale" - aprile 2006

La classificazione acustica del territorio comunale individua l'area oggetto di Variante in parte all'interno della Classe III - Aree di tipo misto (area della GSV esistente), ed in parte in Classe IV - Aree di intensa attività umana. In particolare, rientrano in Classe III le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; nonché le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Mentre rientrano in Classe IV le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Nel caso in oggetto, la Classe IV è attribuita a una porzione dell'aria in ampliamento.

<sup>2</sup> Classificazione acustica Aprile 2006, redatta dall'ing. Montanari

### *Ricettori sensibili*

L'immediato contesto dell'area oggetto di intervento è caratterizzato dalla presenza di attività di carattere commerciale/artigianale, non si registra pertanto, la presenza di ricettori sensibili.

Si rileva inoltre che il documento di ValSAT del PSC ha recepito le criticità emerse dalle analisi di tale Classificazione acustica, riportando come di seguito indicate, le principali situazioni di contrasto del territorio comunale, che necessitano di predisposizione di Piano di risanamento acustico:

- fasce laterali alla via Emilia (classe IV) nella tratta di attraversamento del centro urbano del capoluogo in direzione ovest/est
- area commerciale della grande struttura di vendita sita nel capoluogo lungo la SS.9 in direzione Fidenza (classe IV) confinante con aree zonizzate in classe II (campo sportivo comunale)
- area per insediamenti produttivi/terziari in località Castelnuovo Fogliani/Crocetta (classe V) confinante con aree zonizzate in classe II (insediamenti residenziali) e III (zone rurali)
- fasce laterali poste all'incrocio tra le provinciali di Genova e Salsediana in località Crocetta (classe IV), confinanti con aree zonizzate in classe II (zone residenziali).

Si evidenzia che gli studi di Classificazione acustica predisposti, non rilevavano criticità nell'area di Variante, precisando che il secondo punto elenco non si riferisce alla struttura commerciale Rossetti Market.

### **RISORSE IDRICHE**

Relativamente alle risorse idriche, l'area è classificata dal PTCP

- Tav. A1: Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 36-bis);
- Tav. A5: Zone di protezione delle acque sotterranee – Settore di ricarica B (art. 35 comma 5);
- misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa (art. 34 e All. N5).

La zona di intervento risulta ubicata in prossimità della rete del pubblico acquedotto, a cui attualmente è allacciata la struttura di vendita esistente e non insistono sull'area, opere di captazione ad uso idropotabile destinate al pubblico acquedotto.

L'insediamento commerciale esistente è dotato di reti di fognatura separate, veicolanti le acque meteoriche in corpo idrico superficiale Torrente Ongina; i reflui domestici scaricano nella fognatura comunale collegata all'impianto di depurazione collocato in loc. Stazione.

Per la regimazione della portata delle acque meteoriche è presente un bacino di laminazione sul confine est dell'attuale complesso immobiliare.

La rete dell'acquedotto presente è di circa 180mm di diametro con una pressione di esercizio di circa 3 bar (dati IREN); essa serve a garantire l'alimentazione di: vasca antincendio, servizi igienici, bar e abitazione del custode. L'insediamento è dotato di vasca di accumulo della capacità di 325 mc alimentata direttamente dall'acquedotto.

Si rimanda ai contenuti della Relazione geologica e idraulica e al successivo paragrafo "Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni" in cui sono esaminati le tutele e i vincoli presenti nell'area di intervento con l'evidenza dei condizionamenti progettuali.

### **SUOLO E SOTTOSUOLO**

Attualmente le aree scoperte a servizio/pertinenza dell'insediamento commerciale esistente sono realizzate prevalentemente in asfalto.

Si rimanda ai contenuti della Relazione geologica

## **BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO**

L'area esaminata è compresa all'interno dell'Unità di paesaggio n. 7a del margine appenninico orientale definita dal PTCP e soggetta alle condizioni di cui all'art. 54 delle Norme del PTCP.

L'area di intervento è adiacente al tessuto urbanizzato e la collocazione in prossimità della SS 9, determinano l'assenza di specifici elementi di valore naturale e paesaggistico.

L'area considerata è compresa nella fascia di interesse paesaggistico, pari a m. 150 individuata per il Torrente Ongina (n. 8), incluso nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11.12.1933, n. 1775); ai fini del progetto risulta pertanto necessaria l'Autorizzazione paesaggistica.

## **ENERGIA ED EFFETTO SERRA**

Trattasi di area già edificata ed urbanizzata destinata a grande struttura di vendita, dotata di impianti di riscaldamento e climatizzazione. Attualmente sulla copertura dell'edificio principale è presente un impianto fotovoltaico per la produzione di energia della potenza di 977.9 kWpicco.

Il consumo annuo di energia prelevato dalla rete elettrica (dati provenienti da bollette) è pari a 534006kw.

Il quantitativo di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico presente sull'edificato è pari a 1.011.018 kw, destinati per circa il 50% all'autoconsumo (505.310 kw) e per la restante parte all'immissione in rete (505.808 kw).

Il fabbisogno energetico dell'azienda risulta quindi essere soddisfatto per il 49% dall'impianto fotovoltaico, e per la restante parte dalla rete elettrica.

Per quanto riguarda la rete gasdotto, essa risulta essere in media pressione e quindi in grado di soddisfare il consumo aziendale, di modesta entità, destinato esclusivamente alla zona uffici posta al piano primo e ad un'abitazione ad uso del custode. Gli impianti di riscaldamento e condizionamento sono alimentati dall'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico, e in caso di ulteriore necessità dalla rete elettrica a cui sono allacciati.

## **MOBILITÀ**

L'area in cui si propone l'ampliamento dell'insediamento commerciale "ROSSETTI MARKET" è collocata in continuità e adiacenza alla struttura esistente, posizionato a est dell'abitato di Alseno in località Alseno Stazione.

La zona si colloca in un contesto urbanizzato che si sviluppa lungo l'arteria viaria della via Emilia e in gregio alla SP 12 di Genova.

Nell'ambito dell'ampliamento della struttura commerciale avvenuto nel 2012, a seguito dell'iter della procedura di SUAP in Variante al PRG e della relativa procedura di Screening (volontaria), a servizio dell'insediamento è stata realizzata una rotatoria extracomparto in corrispondenza dell'attuale intersezione tra la SS 9 Via Emilia e la SP 12 di Genova, infrastruttura programmata anche in funzione della tangenziale prevista dal PSC a nord di Alseno.

Tale infrastruttura permette di supportare pienamente i flussi di traffico attuali in transito sulla SS9 e sulla SP12, rendendo fluida l'interazione tra le due infrastrutture stradali, consentendo inoltre, l'accesso alle strutture di vendita senza che i flussi di mezzi in entrata e in uscita, rallentino la circolazione sulla rete viaria esistente.

Nonostante non esista un percorso in sede separata all'interno delle aree di pertinenza dell'insediamento commerciale per i mezzi pesanti e legati alle attività commerciali, la loro circolazione è gestita in modo corretto e non interferisce con quella degli automezzi privati.

Sulla base dei dati forniti dalla società Rossetti Market, a seguito di rilevazioni effettuate, l'attuale flusso di traffico veicolare è stimato mediamente in circa 400 automezzi giornalieri.

## **SISTEMA INSEDIATIVO**

L'insediamento commerciale "ROSSETTI MARKET" è individuato dal PTCP della Provincia di Piacenza, quale struttura di vendita di rilevanza sovracomunale e identificato ai sensi della normativa di settore, quale Grande

Struttura di Vendita di livello inferiore non alimentare di cui alla Scheda n. 12 dell'Allegato N9 "SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI".

## **5. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI PIANO**

### **5.1 Verifica di coerenza esterna: obiettivi di P.S.C. / Azioni di Variante**

Al fine di giungere ad un giudizio di sostenibilità sulle previsioni di progetto in Variante proposto, si procede con l'attività di "verifica di coerenza esterna", finalizzata ad analizzare la coerenza delle suddette previsioni con gli obiettivi del P.S.C. A tal fine si definiscono le seguenti azioni di progetto e di Piano:

1. ampliamento dell'insediamento commerciale
2. riorganizzazione degli spazi esterni di servizio e pertinenza.

Dal punto di vista metodologico si è scelto di strutturare questa fase del processo, attraverso una valutazione qualitativa secondo lo schema: obiettivi di P.S.C. – Azioni proposte, ricorrendo alla costruzione di una matrice nella quale sono riportati gli obiettivi specifici del P.S.C. (nelle righe) e le azioni esaminate (nelle colonne).

Tale modalità consente di evidenziare con un giudizio, la coerenza tra obiettivi ed azioni, delineate in rapporto agli effetti che queste ultime hanno direttamente o indirettamente sugli obiettivi di P.S.C., evidenziando eventuali criticità.

#### Esiti verifica

Si osserva una sostanziale coerenza tra le azioni del progetto in Variante e gli obiettivi espressi dal P.S.C. vigente, soprattutto in riferimento agli obiettivi di sviluppo e potenziamento del sistema produttivo.

Le modeste modifiche apportate dal progetto in Variante, e la specificità della funzione di tipo commerciale, evidenziano una preponderanza di interferenze nulle, rispetto agli obiettivi del Piano.

Si rilevano alcune criticità, seppur di limitata entità, relativamente agli obiettivi riferiti alla componente suolo, determinati dal consumo di tale risorsa, necessario alla realizzazione del progetto. Emergono potenziali impatti positivi dovuti all'attuazione dell'intervento, sono evidenti gli effetti positivi sul sistema economico del territorio comunale.

### **5.2 Verifica di coerenza esterna: P.T.C.P. / Azioni di Variante**

L'insediamento commerciale "ROSSETTI MARKET" è individuato dal PTCP della Provincia di Piacenza, quale struttura di vendita di rilevanza sovracomunale e identificato ai sensi della normativa di settore, quale Grande Struttura di Vendita di livello inferiore non alimentare di cui alla Scheda n. 12 dell'Allegato N9 "SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI".

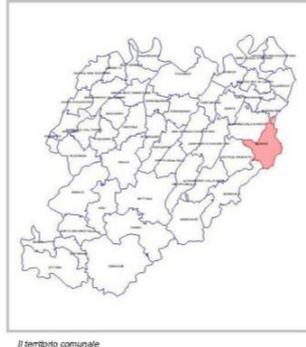
L'insediamento originario e le varianti precedenti sono stati realizzati compatibilmente alle previsioni del PTCP e in coerenza con le indicazioni di detta scheda.

Si riporta di seguito la Scheda 12 dell'allegato N9 del PTCP

**- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -**

**SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI – SCHEDA N. 12**

**GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**  
**COMUNE DI** Aiseno  
**Denominazione:** Rossetti Market  
**Località:** Aiseno – Via Emilia  
**Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)\*:** 6




*Il territorio comunale* *Stralzo Ortofoto: individuazione ambito GSV*

CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA*	
<b>Strumento urbanistico generale comunale vigente</b>	Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n.47 del 21.01.1992
<b>Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale</b>	Zone per insediamenti produttivi
<b>Tipologie commerciali ammesse</b>	Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare

\* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCIP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

- Allegato N9 alle Norme del PTCIP -

**- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -**

CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE*				
<b>Tipologia commerciale dell'insediamento</b>	Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare (GEI)			
<b>Classe dimensionale di riferimento</b>	mq. 1.500 - 10.000			
<b>Stato di attuazione</b>	Esistente	<b>Superficie autorizzata</b>		
		<b>Superficie massima autorizzabile</b>		mq. 10.000
		<b>Superficie residua</b>		mq. 10.000
<b>Tipologia di beni commercializzati</b>	Alimentari	Abbigliamento	Beni per la casa	Tempo libero

CARATTERIZZAZIONE SPAZIALE E MORFOLOGICA				
<b>Morfologia del territorio</b>	L'ambito è ubicato fuori dal centro abitato, in una zona pianeggiante			
<b>Tipologia dell'insediamento</b>	Complesso commerciale isolato prospiciente la SS9 Via Emilia			
<b>Descrizione dell'intorno*</b>	<b>Parcheggi</b>	A raso	Interrati	Inesistenti
	<b>Aree verdi attrezzate</b>	Interne al comparto	Adiacenti al comparto	Assenti
	<b>GSV nelle vicinanze</b>	si		no
	<b>Prossimità al c. abitato</b>	si		no
<b>Contesto</b>	Urbano			Rurale

CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE*		
<b>Rete infrastrutturale</b>	<b>Rete stradale esistente</b>	Affaccio diretto sulla SS9 Via Emilia
	<b>Rete stradale prevista</b>	
	<b>Rete ferroviaria esistente</b>	Stazione di Aiseno
	<b>Rete ferroviaria prevista</b>	
<b>Accessibilità*</b>	<b>Requisito a</b>	az. Struttura con accesso diretto da strada extraurbana principale
	<b>Requisito b</b>	
	<b>Requisito c</b>	

PRESENZA DI SERVIZI*		
<b>Mobilità</b>	<b>Fermate del TPL</b>	Oltre i 500 m.
	<b>impianto di distribuzione carburante</b>	Oltre i 500 m.
<b>Servizi interni all'ambito</b>	<b>Attrezzature e spazi comuni per gli addetti</b>	

SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE	
<b>Criticità funzionali</b>	
<b>Criticità ambientali</b>	L'ambito è parzialmente interessato dalla presenza di un corridoio fluviale secondario individuato nell'ambito della Rete Ecologica provinciale L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuata dal PTCIP
<b>Criticità infrastrutturali</b>	L'ambito presenta notevoli criticità, dovute principalmente alla mancanza di collegamenti con le reti fognaria ed acquedottistica

\* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCIP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

\* I requisiti sono illustrati al punto 5.3 dell'Atto di indirizzo C.R. n. 1253/1999 e succ. mod. ec. it.

- Allegato N9 alle Norme del PTCIP -

**- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -**

**DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE**

**Tipologie dimensionali ammesse** n. 1 grande struttura di vendita non alimentare di livello inferiore

L'attuazione dell'intervento di ampliamento è subordinato a:

- Rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 bis delle Norme del PTCIP;
- rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCIP;
- la verifica di sostenibilità dello stesso, con riferimento particolare all'analisi degli impatti provocati sul sistema viabilistico esistente, e la realizzazione delle eventuali opere necessarie al fine di migliorare la rete infrastrutturale esistente;
- la realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle fognaria ed acquedottistica;
- la restituzione al Comune dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita non alimentare già rilasciata e all'oggi attiva;
- il concorso all'implementazione della Rete Ecologica provinciale.

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

**Componente ambientale: aria**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

**Componente ambientale: rumore**

Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguata alle nuove previsioni, avendo particolare cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.

In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività commerciali, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori (spazi) ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

**Componente ambientale: risorse idriche**

Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).

Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicate.

All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili. Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (sul suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.

Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo**

\* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCIP (cfr. documento di ValSAT).

- Allegato N9 alle Norme del PTCIP -

**- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -**

**MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE\***

La localizzazione di nuovi poli commerciali dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a caldo o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

**Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio**

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero, ottimizzando l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incrinare i ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

**Componente ambientale: consumi e rifiuti**

Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.

È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

**Componente ambientale: energia ed effetto serra**

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).

La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.

In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Per limitare i consumi energetici dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente aria.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero, ottimizzando l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

**Componente ambientale: mobilità**

Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

**Componente ambientale: modelli insediativi**

I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento dei poli, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.

I nuovi poli commerciali dovranno preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

- Allegato N9 alle Norme del PTCIP -

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*
<p>Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arborea-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.</p> <p>Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incrinare in ritrovamenti.</p> <p>I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.</p> <p>In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> <p>Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.</p>
Componente ambientale: radiazioni
<p>L'organizzazione interna dei nuovi ambiti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.</p> <p>L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodomesti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.</p>

Allo stato attuale la Grande struttura di carattere non alimentare risulta autorizzata per una superficie di vendita di 6.834,96 mq, il progetto prevede un incremento della Superficie di vendita pari a 3'151,04 mq, arrivando ad una superficie di vendita complessiva di 9.857,01 mq.

Tale soglia dimensionale è inferiore alla Superficie massima autorizzabile pari a 10.000 mq previsti dalla normativa di settore per la tipologia in esame, risulta pertanto verificata la coerenza con lo strumento di PTCP vigente e la normativa di riferimento per il commercio.

### 5.3 Valutazione ambientale delle previsioni di piano

In questa fase del processo di valutazione, si pone l'attenzione sulla sostenibilità delle scelte di piano, approfondendo l'individuazione e la valutazione di potenziali ed eventuali impatti attesi dalla esecuzione delle opere previste, in relazione alle predette matrici ambientali di riferimento.

La valutazione di potenziali elementi di criticità e impatti negativi determina la definizione delle possibili misure di mitigazione/compensazione da adottarsi, al fine di rendere sostenibile l'intervento; infine, quale esito conclusivo del percorso valutativo, viene elaborato un giudizio sintetico di sostenibilità ambientale.

ARIA		
Azioni di Piano	Potenziali impatti attesi	Misure di mitigazione e compensazione
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	L'intervento porta ad un contenuto aumento delle emissioni degli inquinanti derivanti dall'incremento del trasporto su gomma (privato e commerciale) Si stima che l'ampliamento in progetto comporterà un incremento giornaliero, valutato da parte delle proiezioni elaborate dalla ditta, in circa n. 100 automezzi.	Il potenziale incremento delle emissioni da traffico risulta compensato dalla parziale autosufficienza energetica di cui la struttura commerciale è dotata, ottenuta dalla presenza di un impianto fotovoltaico che permette un risparmio di CO2 stimato in circa 268.000 kg/anno  In linea con l'attuale autoconsumo pari a circa il 50%, l'ulteriore impianto fotovoltaico in progetto porta un ulteriore risparmio di CO2 stimato in circa 72.000 kg annui.
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
RUMORE		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	L'ampliamento della struttura non determina variazioni sostanziali rispetto al clima acustico dello stato di fatto.	Saranno monitorate le eventuali criticità di carattere acustico nel corso dell'attività.
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		

<b>RISORSE IDRICHE</b>		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	<p>La rete idrica presente (180mm di diametro con una pressione di esercizio di circa 3 bar (dati IREN) risulta essere sufficiente a sostenere le esigenze della struttura attuale e l'ampliamento di progetto.</p> <p>L'insediamento è dotato di vasca di accumulo della capacità di 325 mc alimentata direttamente dall'acquedotto, in grado di mantenere l'approvvigionamento necessario previsto per legge anche in caso di incendio (riempimento in 36 ore). L'acqua verrà prelevata dalla vasca e portata alle pressioni richieste per il funzionamento del sistema antincendio (estintori e sprinkler).</p>	<p>Per ridurre gli impatti legati all'impermeabilizzazione dei suoli, relativamente allo stoccaggio delle acque meteoriche, il progetto prevede lo spostamento in zona più idonea, della vasca di laminazione con una capacità di circa 2.320 mq. al fine di mantenere l'invarianza idraulica. L'effettivo dimensionamento dovrà essere verificato nello sviluppo del progetto.</p> <p>I nuovi spazi a parcheggio saranno previsti in autobloccanti in modo da contenere l'impatto sulla permeabilità dei terreni.</p>
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	<p>In relazione agli aspetti sismici, l'area di intervento risulta compatibile</p> <p>In relazione al consumo di suolo, si evidenzia la modesta dimensione dell'ampliamento, in un sito strettamente contiguo a tessuto edificato commerciale</p>	Il progetto prevede mitigazioni vegetazionali con la messa a dimora di filari di essenze autoctone e/o presenti in sito con alternanza di elementi allevati ad arbusto ed elementi allevati ad alto fusto per favorire una maggiore varietà dell'elemento antropico e una migliore schermatura del complesso edilizio e relative pertinenze. In corrispondenza delle aree di laminazione verranno inoltre messi a dimora dei gruppi di alberi e cespugli con impianto più naturale.
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>BIODIVERSITA' E PAESAGGIO</b>		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	Il progetto prevede la richiesta di Autorizzazione paesaggistica in relazione alla presenza del vincolo di cui al D.Lgs 142/2004 del torrente Ongina.	<p>Il progetto prevede mitigazioni vegetazionali con la messa a dimora di filari di essenze autoctone e/o presenti in sito con alternanza di elementi allevati ad arbusto ed elementi allevati ad alto fusto per favorire una maggiore varietà dell'elemento antropico e una migliore schermatura del complesso edilizio e relative pertinenze. In corrispondenza delle aree di laminazione verranno inoltre messi a dimora dei gruppi di alberi e cespugli con impianto più naturale.</p> <p>Le facciate esterne dell'edificio in ampliamento saranno previste con finiture in coerenza con l'esistente e nel rispetto dell'unità di paesaggio in cui si inserisce l'insediamento.</p>
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>CONSUMI E RIFIUTI</b>		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di	In relazione alla superficie di vendita in ampliamento, si stima un incremento di rifiuti contenuto	La zona di servizio per la raccolta dei rifiuti sarà riorganizzata in funzione del previsto ampliamento di progetto.

carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione		
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>ENERGIA ED EFFETTO SERRA</b>		
<p>Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione</p>	<p>Il consumo annuo di energia prelevato dalla rete elettrica (dati provenienti da bollette) è pari a 534.006 kW.</p> <p>Il quantitativo di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico presente sull'edificio è pari a 1.011.018 kW, destinati per circa il 50% all'autoconsumo (50.5310 kW) e per la restante parte all'immissione in rete (505.808 kW).</p> <p>Il fabbisogno energetico dell'azienda risulta quindi essere soddisfatto per il 49% dall'impianto fotovoltaico, e per la restante parte dalla rete elettrica.</p> <p>L'aumento dei consumi in funzione dell'ampliamento di progetto è previsto in circa 100.000 kWh.</p>	<p>Il progetto prevede l'installazione dell'impianto fotovoltaico su superficie di circa 1.600 mq su strutture fissate con zavorre. Per l'impianto è stata stimata una potenza di circa 150 KWp, con una conseguente produzione di 165.000 kWh/anno e un autoconsumo in linea con l'attuale di circa il 50%.</p> <p>In queste condizioni, l'impianto garantisce la copertura del fabbisogno energetico ulteriore derivante dall'ampliamento per circa l'83%.</p> <p>È infine in fase di valutazione la possibilità di installazione di sistemi di accumulo, grazie ai quali sarà possibile aumentare l'efficienza degli impianti e destinare un maggior quantitativo di energia proveniente da essi all'autoconsumo.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno minimizzare i consumi energetici, impiegando sistemi a LED.</p>
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>MOBILITA'</b>		
<p>Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione</p>	<p>I dati forniti da Rossetti Market stimano l'attuale flusso di traffico veicolare mediamente in circa n. 400 automezzi giornalieri.</p> <p>L'ampliamento in progetto comporterà un incremento giornaliero valutato, da parte delle proiezioni elaborate dalla ditta, in circa n. 100 automezzi. Il quantitativo di mezzi utilizzati per supportare le attività di e-commerce non è stato fornito, ma si stima un aumento di scarsa entità rispetto all'attuale, anche in relazione ai volumi di merci in ingresso e in uscita</p> <p>L'accessibilità all'insediamento e il regolare flusso veicolare è favorito dalla presenza della rotatoria tra la SS9 "Via Emilia" e la SP12 (realizzata a seguito di precedente ampliamento della struttura). Si valuta che tale infrastruttura (per dimensione e posizione) consenta di supportare pienamente i flussi di traffico attuali e i contenuti incrementi dovuti all'ampliamento previsto.</p> <p>La realizzazione di nuovi stalli di parcheggio unitamente alla realizzazione</p>	/

	di spazi di manovra garantiscono la sostenibilità dell'aumento di automezzi internamente all'area	
<b>GIUDIZIO SINTETICO DI SOSTENIBILITA': POSITIVO</b>		
<b>RADIAZIONI</b>		
Il progetto prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, la realizzazione di spazi di manovra per le operazioni di carico/scarico e la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, nonché la realizzazione di una nuova vasca di laminazione	È necessario verificare l'effettiva collocazione dell'elettrodotto, che sulla base della cartografia di Piano, risulta transitare all'interno dell'area di progetto e tangente all'edificio.	Il progetto deve prevedere l'organizzazione interna dell'area, tale da evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica nel rispetto dei parametri e delle fasce di tutela disposte dalla normativa vigente.

## 6. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI VARIANTE

La successiva fase del processo valutativo consiste nella definizione e valutazione delle alternative di Piano, avente come scopo di mettere a confronto possibili differenti soluzioni, comprensive della "alternativa zero" ovvero del mantenimento del Piano nel suo stato attuale, identificando tra di esse quella che garantisce il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti, con la minimizzazione degli impatti negativi potenzialmente indotti sull'ambiente e sulla collettività.

Si ritiene che l'ipotesi dell'"alternativa zero" non sia realistica, in quanto non sostenibile dal punto di vista socioeconomico sia per il soggetto privato, sia per le evidenti ricadute in termini occupazionali e economici sul territorio comunale; con la mancata attuazione del progetto si perderebbe la possibilità di favorire la competitività economica del territorio con lo sviluppo di un'attività commerciale di qualità ad impatto occupazionale più elevato rispetto alla precedente.

Considerata la natura dell'intervento previsto, in cui si propone l'ampliamento della Grande struttura di vendita esistente, si ritiene che la valutazione di soluzioni che considerano "aree localizzative alternative", risulta essere non realistica, in ragione della necessaria adiacenza spaziale e funzionale (spazi accessori e pertinenziali comuni) di cui l'insediamento commerciale necessita. Si evidenzia inoltre, che l'adiacenza localizzativa del fabbricato di progetto, costituisce condizione per la possibilità di accedere al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

Inoltre, si ritiene che la scelta effettuata per l'area di intervento risulti essere quella maggiormente sostenibile in quanto:

- è contigua al territorio già urbanizzato;
- risulta adeguatamente servita dalla viabilità esistente;
- è priva di particolari limitazioni dovute a vincoli o tutele;
- comporta un contenuto consumo di suolo in raffronto a soluzioni localizzative in aree non adiacenti.

Per le valutazioni soprariportate, la soluzione localizzativa adottata risulta essere quella più sostenibile, dal punto di vista ambientale e socioeconomico.

## **7. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI**

### **7.1 Esiti della verifica di conformità**

La presente verifica è redatta in ottemperanza a quanto prescritto all'art. 37 c.4 della L.R. 24/17, "Nel documento di Valsat di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato."

Per la valutazione, l'elaborato di riferimento è costituito dal documento denominato "Allegato C-Scheda dei Vincoli" e dagli elaborati di PSC, costituenti la "Tavola dei Vincoli":

L'area oggetto di intervento risulta interessata dalle tutele e dai vincoli di seguito indicati:

#### **Tutele e vincoli paesaggistico ambientali**

##### Fiumi torrenti e corsi d'acqua pubblici rilevanti ai fini paesaggistici e relative fasce di tutela

L'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno di un'area di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ragione per il quale verrà rilasciata Autorizzazione Paesaggistica. Si evidenzia inoltre, che la presenza del corso d'acqua presente al margine sud-est dell'area di intervento, non interferisce con l'intervento poiché la vasca di laminazione verrà realizzata tenendo conto della relativa fascia di rispetto.

##### Formazioni lineari

Il progetto in Variante prevede la tutela dei filari esistenti e l'implementazione delle essenze vegetazionali con nuove piantumazioni.

#### **Tutela delle risorse idriche - zone di vulnerabilità idrogeologica**

##### Zone di vulnerabilità da nitrati

Non si rilevano interferenze dirette dell'area con il vincolo.

##### Aree di tutela idrogeologica e paesaggistica

Nonostante parte dell'area di intervento ricada all'interno di una zona di vulnerabilità intrinseca dell'acquifero superficiale, l'intervento previsto non interferisce con le condizioni poste dal vincolo.

##### Unità di paesaggio

Il progetto in Variante rispetta il vincolo in quanto ricade all'interno dell'UdP dei sistemi urbanizzati, in un'area già edificata.

#### **Tutele storico-culturali**

##### Altri siti di rinvenimenti archeologici

Non si rilevano interferenze dirette con il vincolo, in quanto la zona segnalata quale "sito di rinvenimento archeologico" si trova al di fuori dell'area di specifico ampliamento e a distanza sufficiente da essa.

#### **Aspetti condizionanti – rispetti**

##### Zone di rispetto degli elettrodotti

È necessario verificare l'effettiva collocazione dell'elettrodotto, il quale risulta transitare, da cartografia disponibile, all'interno dell'area di progetto e tangente all'edificato.

#### **Aspetti condizionanti - Zone omogenee in prospettiva sismica**

##### Zone suscettibili di amplificazioni locali

Il progetto in variante è compatibile con la classificazione dell'area; si conferma la necessità in fase progettuale, di effettuare gli approfondimenti previsti dalla norma.

## **8. PIANO DI MONITORAGGIO**

L'ultima fase della Valsat è rappresentata dalla predisposizione di un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano con riferimento agli obiettivi definiti nel PSC ed ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio è condotto tramite la misurazione di una serie di parametri (Indicatori) che permettono, attraverso una valutazione quantitativa periodica di verificare gli effetti dell'attuazione del Piano sullo stato dell'ambiente e del territorio, consentendo di definire le più idonee e tempestive azioni correttive.

In coerenza con il documento di Valsat del Piano vigente, in questa sede si è ritenuto di selezionare, tra gli indicatori definiti per il P.S.C., quelli maggiormente funzionali e pertinenti al progetto in esame.

Si riportano di seguito gli indicatori selezionati per la presente Variante.

## **9. CONCLUSIONI**

L'iter di valutazione eseguito al fine di comprendere la sostenibilità delle scelte progettuali in Variante ha portato in prima istanza ad osservare una sostanziale coerenza con gli obiettivi e le strategie di sviluppo del P.S.C. e del R.U.E. vigenti.

In considerazione della funzione commerciale dell'insediamento, oggetto di ampliamento, si evidenzia che la valutazione ha evidenziato che le infrastrutture viarie presenti (SS9 e rotatoria di smistamento/accesso) risultano sufficienti a contenere il maggior flusso derivante dal progetto, in quanto l'intervento determinerà un traffico veicolare aggiuntivo non rilevante, sia interno all'area che sulle vie di accesso all'insediamento, senza generare impatti significativi sui flussi esistenti.

Lo studio delle matrici ambientali del contesto territoriale e ambientale di riferimento per l'area di intervento, ha evidenziato la sostanziale sostenibilità delle opere di progetto e consentito di definire le idonee misure di mitigazione/compensazione.

Per quanto esposto non si registrano impatti significativi per l'ambiente circostante in considerazione delle matrici significativamente attinenti al contesto di inserimento né per la salute ed il benessere della popolazione residente e di futuro accesso.