

Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

DICHIARAZIONE DI SINTESI



Dichiarazione di Sintesi

inerente l'Accordo Operativo dell'area sita tra viale Italia e via Barchetta, Ambito 40.30, in Comune di Campogalliano (MO)



Novembre 2023

Rif. 151/20



Sede Legale: Via C. Costa, 182 - 41123 Modena
Uffici: Via Per Modena, 12 - 41051 Castelnuovo R. (MO)
Tel. 059 3967169 - Fax. 059 5960176
info@geogroupmodena.it
www.geogroupmodena.it
P.IVA 02981500362



DICHIARAZIONE DI SINTESI

inerente l'Accordo Operativo dell'area sita tra viale Italia e via Barchetta, Ambito 40.30, in Comune di Campogalliano (MO)

1. PROCEDURA E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente Accordo operativo viene proposto a seguito della manifestazione di interesse già presentata in occasione del bando emesso dal Comune di CAMPOGALLIANO - in attuazione della disciplina transitoria introdotta dalla legge regionale 24/2017 - approvato con atto della Giunta Comunale n. 55/2018

Il presente intervento è necessario per ampliare lo stabilimento operativo della Ditta Modena Terminal posto in viale Italia, necessità che l'Amministrazione Comunale ha attestato essere "in linea con i propri interessi pubblici" con la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 19/12/2018

Con il presente progetto è intenzione della ditta Modena Terminal srl proprietaria degli immobili posti in viale Italia ai mappali 810 - 98 - 100 fg. 25 ampliare e riorganizzare gli immobili in uso alla Ditta stessa, intervenendo mediante nuova edificazione sulla porzione di area oggetto di accordo operativo di proprietà di Torricelli Paola e Torricelli Luisa nell'Ambito 40.30

L'area sulla quale si intende intervenire è individuata dalla Carta Unica di Territorio - Disciplina Coordinata degli Ambiti Elementari/Territoriali del PSC/RUE vigente - all'interno del nuovo ambito sovracomunale specializzato per attività produttive di nuovo insediamento ASP_S_E. 40.30 , confinante con l'area dove è già insediata la Modena Terminal srl , individuata dalla Carta Unica di Territorio - Disciplina Coordinata degli Ambiti Elementari/Territoriali del PSC/RUE vigente - all'interno dell'ambito elementare specializzato per attività produttive (consolidato) ASP_C_C 41.31

La ditta Modena Terminal srl ha in corso l'acquisizione una porzione dell'area, attualmente di proprietà delle Sig.re Torricelli Paola e Torricelli Luisa.

Il perfezionamento della compravendita avverrà successivamente alla stipula dell'Accordo operativo con il quale le proprietarie Sig.re Torricelli assumono l'impegno della cessione d'area residua interessata all'accordo stesso e conguaglio economico in attuazione dell'articolo 80.60.70 delle Norme Generali di PSC, come meglio descritto nel Documento di Accordo Operativo

Una volta ceduta l'area residua e assolto l'impegno economico in base a quanto sopra illustrato da parte della attuale proprietà verso l'Amministrazione Comunale, l'area oggetto di Accordo verrà acquisita da Modena Terminal srl, che assumerà quindi direttamente gli obblighi convenzionali specificati nell'elaborato "B Convenzione Urbanistica", allegato al presente Accordo Operativo.

Lo schema di Convenzione Urbanistica, è redatto tenendo conto che le parti che intervengono nell'atto saranno solamente Modena Terminal srl e Amministrazione comunale.

Il presente progetto vuole illustrare l'utilizzo che Modena Terminal intende fare dell'area in via di acquisizione in previsione di un futuro sviluppo del comparto adiacente (consolidato ASP_C_C 41.31)

I lotti oggetto dell'intervento sono parzialmente edificati e occupati da terreno agricolo, come del resto anche il territorio circostante, che mostra alternanza tra aree industriali e a vocazione agricola.

È interesse della collettività che un'azienda storica e importante per il tessuto socio-economico di Campogalliano rimanga competitiva per garantire non solo l'attuale occupazione di addetti ma di poterli incrementare.

Si prevede che la riorganizzazione in funzione del nuovo fabbricato porterà all'assunzione di ulteriori 5 addetti di cui 2 per attività amministrative e tre per la gestione del magazzino

Il fabbricato sarà adibito ad uso logistico, per il solo stoccaggio della merce a temperatura ambiente. Non si prevedono quindi macchinari che producono impatti significativi dal punto di vista emissivo e acustico. L'accordo prevede anche un'area appartenente all'ambito che sarà ceduta al comune, mentre la rimanente sarà edificata.

2. PARERI

2.1. Parere ARPAE - SINADOC n. 26121/2023

Progetto di intervento

L'intervento sarà attuato per stralci mediante la presentazione di due permessi di costruire: uno che riguarda la costruzione dell'edificio destinato a magazzino e uno che riguarda tutte le opere di urbanizzazione sia di interesse pubblico che privato. Il titolo abilitativo per la costruzione del corpo di fabbrica principale (realizzazione SU mq. 2.394) dovrà essere presentato entro 6 mesi dalla firma della convenzione e dovrà concludersi entro due anni.

Il PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere presentato contestualmente al progetto del fabbricato principale, mentre l'istanza per le opere di demolizione del fabbricato presente sull'area di cessione, a parere di ArpaE, dovrà essere presentata preliminarmente all'istanza di PdC delle Opere di Urbanizzazione Primarie.

Le opere dovranno essere completate e cedute nella loro totalità, contestualmente alla fine lavori relativi al primo stralcio. Sarà inoltre possibile, entro i termini dell'A.O., presentare il PdC per la realizzazione del corpo di fabbrica di collegamento con il fabbricato esistente (SU mq. 269). Riguardo i tempi di attuazione il soggetto attuatore ha presentato il "cronoprogramma" dei lavori da effettuare.

Sostenibilità ambientale delle previsioni

Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel documento di VALSAT, la Scrivente Agenzia esprime parere favorevole alla proposta di cui all'A.O., formulando di seguito, per gli argomenti trattati nello studio, alcune specifiche osservazioni e prescrizioni da mettere in campo nelle successive fasi di attuazione dell'intervento.

Area Produttiva Ecologicamente attrezzata APEA

L'intervento si colloca in un'area servita da ottima viabilità e prevede la realizzazione di tutte le dotazioni di piano e di pertinenza dell'ambito sovracomunale specializzato per attività produttive. Come illustrato nell'elaborato "A01 Relazione APEA" si ritiene che l'intervento rispetti gli obiettivi e i requisiti APEA richiesti per le suddette aree, in particolare quelli per le "aree produttive ecologicamente attrezzate".

Suolo e sottosuolo

Considerato che nell'area di cessione al Comune è presente un fabbricato (magazzino agricolo) esistente da demolire con presenza di amianto sulla copertura, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo (PdC) delle Opere di Urbanizzazione Primaria, necessarie per la costruzione del fabbricato magazzino di logistica, dovrà essere presentata una "Relazione tecnica" volta a verificare lo stato dei luoghi dal punto di vista ambientale, al fine di escludere la presenza di potenziali sorgenti, correlate alle strutture esistenti (es. presenza di amianto e/o cisterne interrato) e/o a pregresse attività, che possano aver comportato una eventuale contaminazione del suolo. Nella relazione dovranno anche essere dettagliatamente descritti gli interventi necessari per il ripristino del luogo. Nella fase esecutiva dovranno essere adottate le modalità tecnico gestionali necessarie per la rimozione di tutti gli elementi estranei (condotte acqua, fognie, ecc..) e materiali che richiedono particolari modalità di demolizione e smaltimento (ad es. amianto).

Riguardo le "terre e rocce da scavo" nulla è stato detto sulle modalità operative di escavazione e riutilizzo del materiale da asportare, né tanto meno circa la tipologia dei materiali e/o terre che saranno utilizzate in sito per la realizzazione delle opere di cui al progetto.

Per tale aspetto, il progetto esecutivo relativo alle OUP dovrà contenere anche specifiche informazioni circa i quantitativi di materiali esportati/riutilizzati nell'area d'intervento. Il riutilizzo delle terre da scavo in sito è subordinato al rispetto delle condizioni previste dal DPR 13 giugno 2017 n. 120, in particolare all'esecuzione del campionamento e delle analisi, da condurre secondo le disposizioni previste dall'Allegato 4 del medesimo DPR, per accertare che non vengano superati i valori delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alle colonne A e B della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006, con riferimento alle caratteristiche delle matrici ambientali ed alla destinazione d'uso urbanistica del sito di destinazione. Vista la presenza della copertura in amianto le analisi di cui sopra dovranno essere integrate con la ricerca del parametro amianto.

Si rammenta, infine, che l'utilizzo in sito dei materiali di riporto derivanti dalla demolizione/macinazione dei rifiuti non pericolosi è subordinato al rispetto delle caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Compatibilità idraulica – PGRA

Nell'ambito del progetto esecutivo dovrà essere valutata la fattibilità di realizzare opere di protezione dell'insediamento da esondazioni, come ad es. esempio l'innalzamento della quota di calpestio del nuovo edificio e delle relative aree al contorno, ovvero +0.68 m, quindi circa 70-75 cm più elevato dell'attuale piano stradale, come proposto nella Valsat.

Ambiente idrico

L'impatto sull'ambiente idrico si considera trascurabile.

Impatto sul traffico

Complessivamente, l'aumento del traffico nella strada considerata, in termini di veicoli equivalenti (Veq) è del 2.1% quindi da considerarsi trascurabile.

Inquinamento atmosferico

La realizzazione dell'insediamento previsto nell'accordo di programma non determinerà emissioni dirette in atmosfera. Si ritiene quindi trascurabile la quantificazione della emissione diretta di inquinanti in atmosfera.

Valutazione di clima e impatto acustico

Per quanto attiene gli aspetti acustici, le valutazioni fornite evidenziano che l'intervento non determina significative variazioni del clima acustico attualmente presente presso il ricettore più prossimo e saranno rispettati i valori limite previsti dalla vigente classificazione acustica.

Campi elettromagnetici

Il progetto esecutivo dovrà prevedere lo spostamento del tracciato interferente con la struttura di progetto, in una posizione che possa garantire, oltre la continuità del servizio attuale, l'ampiezza della Distanza di Prima Approssimazione (DPA).

Fabbisogno energetico

Nell'ambito della progettazione esecutiva dovrà essere presentata la "Relazione Energetica" per la definizione dei dettagli concernenti gli aspetti energetici dei pannelli fotovoltaici sulla copertura del fabbricato nonché il rispetto dei requisiti termici in funzione del suo utilizzo.

Monitoraggio

Nello studio non sono presenti proposte di gestione/monitoraggio per raccogliere dati sulle prestazioni ambientali dell'area. Per tale aspetto, in relazione alla tipologia di attività, deposito merci e servizi di logistica, si propone di definire, in fase di convenzione, un sistema di controllo per raccogliere dati sulle prestazioni ambientali, nello specifico: dati riguardanti il traffico indotto che hanno una ricaduta ambientale sulla componente atmosfera e acustica.

2.2. Bozza verbale del comitato urbanistico di area vasta (CUAV) della Provincia di Modena seduta del 27/11/2023

In assenza del Verbale definitivo si sintetizzano i punti salienti della Bozza del Verbale CUAV.

In relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale ed al parere motivato VAS si richiama quanto espresso nel parere assunto con prot. 41603 del 27/11/2023 di cui si sintetizzano le principali prescrizioni:

- *rispetto dell'articolo 12A e dell'Allegato 1.4 delle NTA del vigente PTCP con riferimento alla riduzione dell'effetto dell'impermeabilizzazione del suolo ed all'allontanamento dei potenziali centri di pericolo, relativamente agli interventi effettivamente previsti in fase esecutiva;*
- *rispetto delle disposizioni degli artt. 77 e 13C delle NTA, nonché dell'allegato 1.8 delle NTA del vigente PTCP, con riferimento ai sistemi di raccolta di acque meteoriche;*
- *rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 delle NTA del vigente PTCP in relazione alla collocazione dell'intervento all'interno di una zona A3 Aree depresse ad elevata criticità idraulica ed all'interno del Limite delle aree soggette a criticità idraulica;*
- *in relazione alla proposta di innalzare il piano campagna si prescrive una fase di monitoraggio del traffico veicolare, nonché di prevedere verifiche idrauliche sul territorio circostante. Qualora, ad esito della fase di monitoraggio, si ravvisassero effetti peggiorativi rispetto alla fase ante operam, si prescrive l'individuazione di misure volte alla mitigazione e compensazione di tali impatti;*
- *In relazione ai parcheggi previsti su Viale Italia si ribadisce l'opportunità di valutare, in fase esecutiva, una configurazione che consenta la fruizione degli stessi senza che questo comporti manovre in strada.*
- *Nella fase di cantiere occorre garantire la pulizia della strada, al fine di non diminuire i livelli di sicurezza dell'infrastruttura.*

(...) relativamente alla necessità di verbalizzare anche in questa sede gli aspetti di conformità al PSC relativamente alla possibilità di attuazione dell'ambito per stralci e di monetizzazione di parte

delle aree da cedere, precisando che la versione controdedotta ed integrata dell'Accordo ha risolto la maggior parte dei rilievi formulati in sede di STO.

L'articolo 38 della legge 24/2017 prevede che le garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere pubbliche siano presentate in sede di sottoscrizione dell'Accordo Operativo e non in sede di rilascio dei titoli abilitativi. A questo proposito chiede la correzione del testo convenzionale (art.14) e del testo dell'Accordo (art.7).

La scrittura dell'Accordo Operativo è organizzata in due documenti, convenzione e accordo: chiarisce che la stipula di entrambi dovrà essere contestuale.

Occorre altresì aggiornare la Convenzione con le tempistiche previste nel Cronoprogramma allegato alla versione integrata dell'Accordo.

In relazione all'opportunità di attuazione per stralci ribadisce che tale possibilità è prevista dal RUE che all' Art. 20.10.90 c. 3 recita: "Il PUA deve essere esteso all'intera superficie territoriale indicata dal POC o dal RUE mediante la Disciplina coordinata degli ambiti elementari, a meno di modifiche consentite all'autorizzazione o invito alla sua formazione, ...". In particolare la possibilità di intervenire per stralci era inserita nella Delibera di Consiglio Comunale n. 41/2018 di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni contenute nel PSC in cui veniva esplicitamente previsto "Gli ambiti selezionati potranno essere sviluppati anche parzialmente, nei limiti delle manifestazioni di interesse pervenute".

Circa la possibilità di cedere una quota inferiore al 50%, chiarisce che la manifestazione di interesse presentata dal proponente a seguito dell'avviso pubblicato dal Comune, conteneva la proposta di cedere una quota leggermente inferiore al 50% prescritto dal PSC (5.084mq in luogo di 6.609 mq), compensando la minore cessione con il trasferimento al patrimonio pubblico del capannone attualmente presente sull'area. La proposta così formulata è stata ritenuta di interesse pubblico e accolta dal Consiglio Comunale con la sopramenzionata delibera consiliare di indirizzo n.41/2018. Il Comune dopo aver constatato che il capannone in questione non soddisfaceva i requisiti normativi dal punto di vista sismico e presentava copertura in eternit, ha ritenuto non conveniente per l'Ente acquisirlo, ma piuttosto richiederne la demolizione. Durante la successiva fase di negoziazione con il proponente si è ritenuto di confermare la volontà espressa dal Consiglio comunale di acquisire un'area leggermente inferiore e compensare la differenza con la monetizzazione dell'esigua quota non prevista in cessione. Ciò in considerazione del fatto che l'accoglimento di tale proposta avrebbe comunque soddisfatto le esigenze espansive di un'azienda già insediata, perseguendo lo spirito della norma urbanistica che intende promuovere gli ampliamenti delle aziende già insediate, nella speranza di disincentivare successive espansioni in aree vergini. Per quanto detto si ritiene conforme la possibilità di monetizzare in parte la quota del 50%.

Per quel che concerne la fascia di ambientazione di 20 m su Via del Lavoro dichiara che tale previsione risulta già soddisfatta per la presenza, sul confine del comparto con via del Lavoro di un'area verde, risultante dalle opere di realizzazione della strada via del Lavoro da parte della A22.

In merito all'obbligo, fissato dal PSC, di prevedere in attuazione degli interventi in zona produttiva della realizzazione di percorsi ciclabili in collegamento a quello esistente, si dichiara che il requisito risulta soddisfatto per la presenza del percorso ciclabile posto su Viale Italia, connesso alla rete di percorsi che raggiunge il capoluogo. Pertanto l'Amministrazione, in adempimento dell'obbligo di PSC ha richiesto la monetizzazione di un percorso ciclabile equivalente a quello proposto in sede di manifestazione di interesse, finalizzata alla realizzazione di ulteriori tratti di piste ciclabili a cura del Comune. L'attuatore si farà carico, comunque, di realizzare un attraversamento protetto su Viale Italia per raccordare l'area oggetto di intervento con la pista ciclabile esistente.

In merito al raccordo ferroviario, comunica che la previsione inserita nella scheda di PSC non trova riscontro negli elaborati cartografici del medesimo PSC, in quanto cartograficamente la previsione è presente sul lato opposto di Via del Lavoro rispetto alla sede di intervento.

Relativamente al cronoprogramma, precisa che la demolizione del capannone esistente deve avvenire in tempi brevi a tutela dell'Amministrazione Comunale, quindi prima del rilascio dei titoli abilitativi, da cui deve essere svincolata, in quanto la cessione avviene contestualmente alla stipula dell'Accordo.

Il delegato degli Enti gestori AIMAG ed AS Retigas, conferma che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in capo al gruppo AIMAG l'intervento consiste in un'opera di rinnovo dell'acquedotto lungo la strada e di allacci alle reti esistenti.

Non sono previste modifiche alla rete fognaria di acque nere in quanto l'intervento non prevede la realizzazione di servizi igienici, ma qualora si rendesse necessario un allacciamento in futuro, la stessa è presente su viale Italia ad una profondità pari a circa 0,90 m dal piano stradale.

Dal punto di vista della gestione delle acque meteoriche non sono previste fognature bianche pubbliche in progetto, ma semplicemente un paio di caditoie, a servizio della porzione di area pubblica di cessione e un impianto fognario privato con laminazione a servizio dell'area privata con uno scarico nel fosso comunale che dovrà essere poi adeguato in fase di progettazione esecutiva.

In tale sede occorrerà approfondire anche l'aspetto relativo all'emungimento delle acque da destinare ad irrigazione aree verdi, in quanto a seguito di alcune ispezioni risulta una condotta non gestione ad AIMAG posta su area pubblica.

Il rappresentante di ARPAE, a seguito della trasmissione dell'Accordo controdedotto, ritiene trascurabili gli impatti sulle matrici: ambiente idrico, inquinamento atmosferico, viabilità e traffico e clima acustico.

Fornisce alcune prescrizioni in merito alle matrici suolo e sottosuolo, approvvigionamento energetico, compatibilità idraulica, campi elettromagnetici dettagliate all'interno del parere motivato VAS in premessa richiamato ed assunto agli atti provinciali con nota prot. 41603 che qui si intende integralmente richiamato.

Considerato che per alcuni impatti non sono esplicitate nel dettaglio le azioni di mitigazione e considerato altresì necessario garantire la sostenibilità dell'intervento anche durante la fase di esercizio, prescrive una fase di monitoraggio come di seguito riportata:

Nello studio non sono presenti proposte di gestione/monitoraggio per raccogliere dati sulle prestazioni ambientali dell'area. Per tale aspetto, in relazione alla tipologia di attività, deposito merci e servizi di logistica, si propone di definire, in fase di convenzione, un sistema di controllo per raccogliere dati sulle prestazioni ambientali, nello specifico: dati riguardanti il traffico indotto che hanno una ricaduta ambientale sulla componente atmosfera e acustica.

Il rappresentante di AUSL, concorda circa il fatto che la ditta abbia ottemperato alle richieste formalizzate in sede di STO. Esprime parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni fornite da Arpae e da tutti gli enti partecipanti e competenti in materia ambientale.

Il rappresentante dei Vigili del Fuoco comunica che la ditta dovrà adeguarsi alla normativa di prevenzione incendi contestualmente alla realizzazione delle opere, attraverso l'avvio della "valutazione del progetto" di cui all'art. 3 del DPR 01.08.2011 n.° 151.

Prende la parola il delegato del Consorzio Bonifica Emilia centrale, il quale esprime il proprio parere favorevole in quanto è stato ottemperato a quanto richiesto in sede di STO. Ulteriori approfondimenti seguiranno nella fase di progettazione esecutiva.

3. MODIFICHE APPORTATE AI DOCUMENTI

3.1. Aggiornamento nel documento: TAV.12) Cronoprogramma dei lavori

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI																		
ID	nome attività	durata	anno 1				anno 2				anno 3				anno 4			
			trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4	trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4	trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4	trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4
1	CILA DEMOLIZIONE FABB. SU AREA DI CESSIONE	ante firma A.O.																
2	FIRMA ACCORDO OPERATIVO E CONVENZIONE e CONTESTUALE CESSIONE AREE Art. RUE 100,30,70	entro il 31/12/2023																
3	PRESENTAZIONE PDC (attività previste dall' Art. 2 della convenzione)	180 g																
4	APPROVAZIONE E RILASCIO PDC	60 g																
5	CANTIERE - DEMOLIZIONE FABBRICATO SU AREA CEDUTA	150g																
6	CANTIERE - DOT. TERRITORIALI ED OPERE COMP. Inv. 5-7-8	500 g																
7	CANTIERE - COSTRUZIONE FABBRICATO MODENA TERMINAL	365 g																
LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE AVRA' PRESUNTIVAMENTE UNA SUA CONCLUSIONE IN gg. 1.000 DALLA FIRMA DELL'ACCORDO OPERATIVO																		
			ATTIVITA' TECNICO - BUROCRATICA															
			DOTAZIONI TERRITORIALI, OPERE COMPENSATIVE, PERCHEGGI, PRIVATI AD USO PUBBLICO IN CARICO ALLA PROPRIETA'															
			REALIZZAZIONE DEL CAPANNONE AD USO LOGISTICA DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO CORTILIVE IN CARICO ALL ATTUATORE															

3.2. Aggiornamento nel documento: RC_VALSAT - Campogalliano - Modena Terminal_REV03

Emissioni atmosferiche

La realizzazione dell'insediamento previsto nell'accordo di programma determinerà emissioni indirette in atmosfera che saranno generate all'interno del comune di Campogalliano, ma a livello provinciale si prevede una diminuzione, seppur limitata, delle emissioni complessive in atmosfera.

L'aumento del traffico stimato in viale Italia nelle ore di punta è del 2.1% (in Veg), ed è principalmente correlato ai 4 veicoli pesanti che la proprietà prevede di utilizzare tra le 8:00 e 12:00. (preme evidenziare che in via del tutto cautelativa il calcolo è stato condotto concentrando i 4 mezzi pesanti nell'ora di picco individuate 10:00-11:00 mentre saranno distribuiti in 4 ore comportando un impatto inferiore).

Il contributo sulle emissioni atmosferiche è lineare all'aumento del traffico previsto, quindi da considerarsi ugualmente trascurabile.

Si prevede tuttavia, durante la fase di esercizio della ditta, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività, di effettuare, a carico della proprietà, n. 2 campagne nelle ore di punta del mattino, una nel periodo estivo ed una nel periodo invernale, nella zona posta a ridosso dell'area di intervento e di procedere con un monitoraggio dei flussi dei mezzi in transito in ingresso e in uscita dalla ditta per desumere il traffico effettivamente generato dal nuovo insediamento e verificarne lo scostamento rispetto a quanto ipotizzato in sede di progetto.

Sulla base dei dati derivanti dalla misurazione del traffico indotto e dei dati forniti dall'azienda insediata si procederà a stimare le emissioni in grammi al giorno relative al traffico indotto ed aggiornate eventualmente la stima dell'impatto.

Tale monitoraggio andrà ripetuto con cadenza triennale.

Impatto acustico

Come si evince dall'analisi previsionale effettuata riportata nel precedente capitolo 3.6 dedicato all'esame della componente Rumore, presso i ricettori individuati nelle adiacenze del comparto non risulta alcun superamento del limite differenziale.

In fase di esercizio della ditta, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività e comunque nel primo anno di attività, si prevede di effettuare un monitoraggio, a carico della proprietà, sul recettore più esposto individuato nello studio previsionale di impatto acustico. Qualora se ne rilevasse la necessità dai precedenti monitoraggi, si proseguirà con cadenza triennale.

Il monitoraggio verrà effettuato tramite una campagna di misure strumentali che comprenderà 1 rilievo fonometrico esteso alle 24 ore e 1 rilievo fonometrico diurno di media durata.

Come postazioni di misura si prevede di considerare il ricettore residenziale R1, ovvero gli edifici residenziali maggiormente interessati dalle emissioni sonore derivanti dal traffico veicolare e da quelle relative agli impianti fissi (si tratta degli edifici più prossimi all'area di intervento) ed una misura di 24 ore interna al lotto (S1).

I risultati ottenuti verranno confrontati con i risultati attesi ottenuti tramite la simulazione riportata nei capitoli precedenti del presente studio, verranno analizzati gli eventuali scostamenti e verranno confrontati con i valori limite imposti dalla normativa di riferimento.

4. SINTESI TABULARE DELLE RISULTANZE DELLA VALSAT

Componente ambientale considerata	Sensibilità dell'area	Valore "pressione"	Valore "impatto"	Azione richiesta	Monitoraggio	Note
Impatti sugli aspetti paesaggistici ed ecologici	2	2	4	Mitigazione arborea perimetrale	Corretta manutenzione delle specie arboree per garantire un corretto accrescimento per il conseguente schermo verde di mitigazione paesaggistica	
Impatti correlati alla geomorfologia e sismicità del sito	1	1	1	Nessuna		
Impatti sulla qualità del suolo e sottosuolo	1	3	3	Verificare analiticamente, in fase esecutiva, le Terre e Rocce da Scavo ai sensi del DPR 120/2017		
Impatti correlati all'idrologia e alla gestione idraulica del territorio	2	1	2	Nessuna		Gestione delle acque meteoriche in regime di invarianza idraulica
Impatti sul traffico	1	1	1	Nessuna	Monitoraggio post-operam dei flussi reali in ingresso e uscita dall'area di intervento	
Impatto e clima acustico	1	1	1	Nessuna	Monitoraggio acustico nell'area di intervento e al recettore più esposto	
Altri aspetti						
Aspetti energetici	Il progetto risponderà ai requisiti APEA					
Verifica della conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati (PTCP)	La gestione delle acque meteoriche avverrà nel rispetto di tale normativa attraverso lo scarico completo in acque superficiali in fosso perimetrale al lotto di proprietà comunale. Non è previsto lo stoccaggio di materiale all'esterno dell'edificio. Non sono previste né prescritti impianti di prima pioggia. Non si rilevano quindi incongruenze rispetto a quanto prescritto nelle NTA del PTCP all'allegato 1.4 "Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo, di cui all'art. 45 comma 2, lettera a.2 delle Norme del PTA" e rispetto all'Art-12A del PTCP.					
Gestione dei rifiuti pericolosi e non	Bonifica secondo normativa vigente dell'amianto della copertura della zona di cessione Caratterizzazione dei terreni in seguito a tale attività e dei terreni di scavo della zona di intervento (DPR 120/2017)					

GEO GROUP s.r.l.

Indagini geognostiche, geofisiche e consulenze geologiche e geotecniche
182, via C. Costa 41100 Modena -Tel. 059/3967169 - Fax 059/5960176 - E-mail: info@geogroupmodena.it

A disposizione per ulteriori chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Modena, 04 Novembre 2023

Dott. Geol. Pier Luigi Dallari

