

# **VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

*Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*

## **SINTESI NON TECNICA**

**Comune di Castelfranco Emilia (MO)**

**Intervento di sviluppo di attività produttiva in variante  
specificata agli strumenti urbanistici (PSC e POC) relativo  
all'Ambito 102.3**

*Comparto industriale Manitou*

*Individuazione catastale  
Foglio n. 89 – Mappale n. 156*

Ing. Matteo Martinelli

*Data di redazione 3/07/2014*

---

## INDICE

PREMESSA .....	3
OBIETTIVI E FINALITÀ DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI SOSTENIBILITÀ .....	3
1 Intervento di sviluppo in variante agli strumenti urbanistici (PSC e POC) .....	3
1.1 Area d'intervento .....	4
1.2 Analisi dei contenuti dell'Intervento .....	4
1.3 Norme di PSC e variante al piano .....	5
2 Valutazioni ambientali.....	5
2.1 Sistema insediativo esistente .....	5
2.2 Paesaggio e patrimonio storico culturale.....	6
2.3 Rete ecologica/ecosistemi.....	6
2.4 Flora e fauna .....	6
2.5 Suolo e sottosuolo .....	7
2.6 Ambiente idrico superficiale e sotterraneo.....	7
2.7 Viabilità e traffico .....	8
2.8 Rumore.....	8
2.9 Emissioni in atmosfera .....	9
2.10 Elettromagnetismo .....	9
2.11 Approvvigionamento ed utilizzo energetico .....	9
2.12 Rifiuti .....	10
2.13 Alternative .....	10
3 Conclusioni.....	10

## **PREMESSA**

Il presente Rapporto Ambientale si pone l'obiettivo di valutare gli impatti significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'*intervento di sviluppo di attività produttiva in variante specifica agli strumenti urbanistici (PSC e POC) nell'ambito 102.3 - Comparto industriale Manitou* (foglio n. 89 - mappali n. 156), ubicato nel Comune di Castelfranco Emilia (MO) in località Cavazzona (di seguito denominato *Intervento*), ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

## **OBIETTIVI E FINALITÀ DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI SOSTENIBILITÀ**

Ai sensi del Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs. 29/06/2010 n. 128, la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, si può riconoscere un parallelismo tra i contenuti della VALSAT ai sensi della L.R. n. 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale.

Nel Rapporto Ambientale sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione dell'Intervento proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le mitigazioni o compensazioni che possono essere adottate in considerazione della presenza di impatti negativi.

## **1 Intervento di sviluppo in variante agli strumenti urbanistici (PSC e POC)**

*L'Intervento di sviluppo di attività produttiva in variante specifica agli strumenti urbanistici (PSC e POC) dell'ambito 102.3 - Comparto industriale Manitou* (in seguito denominato *Intervento*) costituisce l'attuazione di trasformazioni urbanistiche in variante allo strumento di pianificazione comunale vigente (Piano Strutturale Comunale di

Castelfranco Emilia, approvato con delibera di C.C. n. 76 del 08/04/2009), non apportando variante agli strumenti di pianificazione a quest'ultimo sovraordinati.

### *1.1 Area d'intervento*

L'area considerata si trova in località Cavazzona a nord della via Emilia, nel comune di Castelfranco Emilia. Il comparto è delimitato a nord e a ovest da un ampio ambito industriale consolidato, a sud e a est da ambiti residenziali consolidati (si veda l'*Allegato 1\_Inquadramento territoriale*).

Il comparto si estende su di una superficie territoriale pari circa a 13.000 m<sup>2</sup> (1,3 ha).

Le attuali previsioni urbanistiche di PSC prevedono un intervento di completamento per usi residenziali che con la presente variante si intende rivedere verso usi di tipo produttivo, data la stretta continuità funzionale con l'adiacente zona produttiva: si propone pertanto di accorpate il sub-ambito all'ambito APC.b n° 102 "Cavazzona – produttivo" ridenominandolo APC.b n° 102.3.

### *1.2 Analisi dei contenuti dell'Intervento*

L'Intervento prevede l'ampliamento della ditta MANITOU s.r.l., mediante la realizzazione di aree esterne per il deposito degli accessori prodotti e di un nuovo stabilimento dedicato allo sviluppo e alla costruzione di macchine e componenti accessori.

Dal punto di vista urbanistico l'ambito risulta essere contiguo a quelli in cui sono già presenti gli altri edifici di produzione, nonché all'attuale area esterna di deposito e di prova degli automezzi: i tre ambiti si integreranno in un unico complesso industriale.

In riferimento agli obiettivi enunciati nel PSC e allineandosi a quanto previsto per i comparti produttivi confinanti, si prevede di assimilare l'ambito oggetto della presente Valutazione alle caratteristiche dei precedenti, creando un unico ambito omogeneo dal punto di vista funzionale, distinto dagli adiacenti comparti residenziali posti a sud e a est.

Il presente Intervento si pone l'obiettivo di consolidare il tessuto urbano esistente senza aumentare il carico urbanistico per le aree residenziali, riqualificare e completare le aree industriali, consolidare la monofunzionalità delle aree produttive.

### 1.3 Norme di PSC e variante al piano

Il PSC, identifica l'area assoggettata all'Intervento (ambito 101.2) come "ambito del territorio urbanizzato" ed in particolare "ambito urbano residenziale parzialmente consolidato (AC.c)", così come definito all'Art. 65 delle Norme e nella Scheda d'Ambito n.101 (contenuta nell'allegato Schede d'Ambito – Frazioni e territorio rurale alle stesse Norme).

L'Intervento oggetto della presente Valutazione apporta una variante a tale previsione (si veda l'Allegato 8\_Estratto della Tavola 3 del PSC), ridefinendo l'ambito come APC.b ossia "ambito consolidato specializzato per attività produttive parzialmente edificato", così come definito all'Art. 68 delle NTA di PSC, e assimilando gli obiettivi, i possibili utilizzi e gli standard urbanistici dell'antistante comparto n. 102, così come indicati nella Scheda d'Ambito n.102 e all'Art 4.3.3 del RUE. In tal senso la variante alla Scheda d'Ambito n.102 prevede l'inserimento del subambito 102.3, definendo i seguenti obiettivi specifici:

- ✓ il potenziamento dell'insediamento produttivo esistente nell'ambito consolidato APC.b n° 102;
- ✓ la realizzazione di opere di mitigazione rispetto all'ambito residenziale adiacente.

## 2 Valutazioni ambientali

### 2.1 Sistema insediativo esistente

L'Intervento prevede di edificare una zona agricola (ma da anni incolta) inglobata fra un vasto comparto produttivo consolidato e un comparto residenziale consolidato. Poco più a nord si trova la linea ferroviaria MI-BO. A poca distanza (verso sud) dal comparto oggetto della presente Valutazione scorre la Via Emilia. Verso est l'area si affaccia lungo una strada locale che si innesta perpendicolarmente sulla Via Emilia.

La realizzazione delle opere previste presenta alcune lievi interferenze col sistema insediativo esistente. Viene pertanto prevista una fascia verde di mitigazione ambientale lungo il confine adiacente al comparto residenziale consolidato a est e a sud, come richiesto dalla normativa comunale vigente. In tali aree verranno collocati quota-parte gli alberi previsti, al fine di ridurre l'impatto visivo dell'opera in progetto e migliorare la qualità dell'aria-ambiente, nonché le barriere acustiche necessarie per la mitigazione dell'impatto acustico.

## 2.2 *Paesaggio e patrimonio storico culturale*

Gli impatti nei confronti del paesaggio sono connessi alla edificazione di un terreno di matrice agricola totalmente inglobato nel tessuto urbano consolidato.

Dall'analisi delle cartografie del PTCP della Provincia di Modena e del PSC del Comune di Castelfranco Emilia non si evidenzia la presenza, nell'area, di elementi di valore paesaggistico, storico-culturale-testimoniale o archeologico. Solamente la parte più meridionale del comparto è interessata dalla presenza della fascia di rispetto archeologico della via Emilia. Dalla verifica degli elaborati progettuali, risulta che l'arretramento dell'edificio di nuova costruzione dal confine sud dell'area è sufficiente a rispettare il limite imposto (50 metri della mezzeria dell'asse stradale).

Dal punto di vista della percezione del paesaggio verso Nord da parte dei comparti residenziali consolidanti non si evidenziano particolari criticità in quanto la presenza di una zona industriale già attuata, e successivamente del rilevato ferroviario, risultano essere già di ostacolo per la percezione visiva della campagna.

## 2.3 *Rete ecologica/ecosistemi*

Il sito si presenta pianeggiante con un dislivello pari a circa un metro dovuto alla presenza di una scarpata avente asse nord-sud generata dalla movimentazione di terra a seguito della realizzazione del comparto residenziale esistente. Attualmente il terreno è incolto e non curato. Non risulta essere adiacente a zone agricole coltivate. Al fine dell'edificazione l'area verrà spianata, eliminando la scarpata e abbassando le quote del terreno fino a ricondurle alla medesima quota dei piazzali esistenti appartenenti alle adiacenti aree produttive.

Si rileva che la funzione di *“elemento funzionale della rete ecologica provinciale / connettivo ecologico diffuso”*, assegnata dal PTCP all'area in esame, è localmente fortemente compromessa dal fatto che il sito è totalmente inglobato nel tessuto urbano consolidato, oltre il quale sono presenti, a nord, la linea ferroviaria ad alta velocità MI-BO e, a sud, la via Emilia (asse viario caratterizzato da elevati flussi di traffico) che tagliano longitudinalmente l'asse pianura-collina.

## 2.4 *Flora e fauna*

L'Intervento colloca la principale parte di verde sulla porzione nord-est dell'area di progetto, La restante porzione di verde verrà concentra nella fascia di mitigazione ambientale prevista lungo il confine sud ed est, a protezioni dei comparti residenziali

consolidati. In tale fascia è prevista anche la piantumazione di arbusti e alberi ad alto fusto finalizzati a mitigare l'impatto visivo dell'azienda, nonché a generare un benefico effetto di purificazione dell'aria. Sarà a carico del Committente la manutenzione di tale verde ecologico di mitigazione.

Gli impatti nei confronti della fauna saranno limitati in quanto l'area, oltre a trovarsi in prossimità ad un insediamento industriale le cui attività sono di disturbo alle specie animali presenti nella zona, è inglobato nel tessuto urbano consolidato, nonché in prossimità di una strada soggetta ad elevati flussi di traffico (via Emilia).

## 2.5 Suolo e sottosuolo

In base a quanto previsto dal PTCP la maggior parte dell'area in esame viene definita soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti, mentre una stretta fascia meridionale come potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche.

Dal punto di vista sismico il Comune di Castelfranco Emilia ricade nella zona 3 a sismicità bassa e la relazione geologica ha permesso di classificare la tipologia di suolo e le relative fondazioni necessarie, riferibili a *“Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fine scarsamente consistenti”*. Per tutti gli altri parametri di pericolosità sismica calcolati si rimanda direttamente alla Relazione Geologica.

## 2.6 Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Il progetto prevede quattro diversi tipi di reti fognanti (tutte a tenuta stagna):

- a) Rete piovana pulita (tetti, seconde piogge, ecc.);
- b) Rete piovana prima pioggia (piazze);
- c) Rete nera assimilabile alle domestiche (servizi e spogliatoi);
- d) Rete industriale (derivante dai disoleatori di prima pioggia, e dal “troppo pieno” dei lavaggi) Il lavaggio riutilizza il 70% circa delle acque, il restante 30% viene depurato ed smaltito in rete.

Tutti gli scarichi idrici civili e produttivi non dovranno prevedere dispersione sul suolo o nel sottosuolo.

L'Intervento non prevede la realizzazione di serbatoi o vani interrati, non andando così ad interferire con le dinamiche della falda.

Il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, che garantisce che non venga incrementato il volume di acque scaricato nei corpi idrici superficiali, verrà rispettato mediante la realizzazione di due strutture complementari: la posa di collettori sovradimensionati e un'area a lago di espansione in terra.

I corpi idrici superficiali che riceveranno le acque di scarico sono stati valutati adeguati all'aumento delle portate previsto dal progetto.

Allo stato attuale, nell'adiacente comparto di via Cristoforo Colombo di proprietà dello stesso Committente, la rete acquedottistica, la fognatura nera e quella bianca sono tutte già presenti e adeguatamente dimensionate per le portate necessarie dovuto all'incremento d'utenze previsto.

## *2.7 Viabilità e traffico*

L'Intervento non prevede la realizzazione di nuovi assi viari pubblici ma solo la realizzazione di un passo carraio sulla strada locale che si snoda dalla via Emilia, perpendicolarmente ad essa, a est del quartiere residenziale esistente, per l'accesso di sole autovetture.

L'Intervento prevede la cessione di un'area in cui verrà realizzata un'ampia zona a verde. All'interno dell'area del nuovo stabilimento è prevista una zona per la realizzazione dei posti auto pertinenziali. I parcheggi pubblici correlati all'Intervento verranno realizzati nell'area ricompresa tra lo stabilimento Manitou e lo stabilimento Borghi, rivedendo la disposizioni di quelli attualmente esistenti su via Colombo e delle relative aree verdi.

Per quanto riguarda gli approvvigionamenti di materiali e spedizioni, gli accessi degli autocarri avverranno invece da Via Colombo, senza comportare alcun incremento significativo rispetto al traffico attualmente presente presso tale via.

Sia gli spazi destinati alla viabilità che alla sosta di mezzi ed attrezzature saranno pavimentati con materiali impermeabili al fine di raccogliere le acque di prima pioggia.

## *2.8 Rumore*

La Valutazione Previsionale d'Impatto Acustico ha evidenziato la compatibilità delle emissioni sonore generate dalla futura attività aziendale con la destinazione d'uso dell'area, poiché in prossimità dei ricettori abitativi limitrofi risultano essere rispettati sia i valori limite di immissione assoluti previsti per la classe III del DPCM 14/11/1997, che i valori limite di immissione differenziali durante il periodo di riferimento diurno (poiché in



quello notturno non verrà svolta attività alcuna), previa realizzazione di una specifica barriera acustica sul confine est ed in parte sul confine sud antistante i parcheggi pertinenziali.

## 2.9 *Emissioni in atmosfera*

Le emissioni in atmosfera associate alla destinazione d'uso prevista per l'ambito saranno legate essenzialmente ai gas di scarico dei mezzi in produzione, alle esigue e saltuarie attività di saldatura, nonché a quelle generate dalle attività lavorative di lavaggio e verniciatura, essenzialmente ritocchi sui mezzi in produzione, in quanto è esclusa la necessità di riverniciare l'attrezzatura nella sua interezza.

In relazione allo svolgimento di attività impattanti in tal senso è stata presentata specifica domanda di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, dalla quale si evince che non si prevede alcun incremento dei prodotti vernicianti in uso e pertanto le emissioni di inquinanti in atmosfera non supereranno il valore massimo già autorizzato allo stato attuale.

## 2.10 *Elettromagnetismo*

L'attività produttiva in progetto non presenterà fonti di inquinamento elettromagnetico significative ai fini della normativa vigente in materia.

## 2.11 *Approvvigionamento ed utilizzo energetico*

Allo stato attuale, nell'adiacente comparto di via Cristoforo Colombo di proprietà dello stesso Committente, sono presenti tutte le dotazioni necessarie (gas, elettricità) con le portate necessarie per l'incremento d'utenze previsto.

Al fine di ottemperare alla normativa nazionale e regionale in materia di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili è prevista la realizzazione:

- ✓ di un impianto di climatizzazione per aree uffici e lavorazione con pompa di calore reversibile aria-acqua ad alimentazione elettrica;
- ✓ di un impianto di ventilazione nell'area uffici per rinnovo aria locali con recupero di calore e umidità;
- ✓ di un impianto solare di produzione di acqua calda sanitaria integrato da caldaia a condensazione;
- ✓ di un impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'edificio interamente sfruttato dall'attività produttiva.

## 2.12 Rifiuti

E' prevista l'estensione dell'attuale area pavimentata e impermeabilizzata per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti già presente presso lo stabilimento principale del Committente, al fine di ottimizzare la gestione sia dei rifiuti speciali pericolosi che dei non pericolosi secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rifiuti industriali. Si precisa peraltro che l'azienda ha implementato da diversi anni una spinta raccolta differenziata dei rifiuti e, dal 2013, risulta certificata ai sensi della norma ISO 14001:2004 che prevede una rigorosa registrazione e controllo nella gestione dei rifiuti speciali.

## 2.13 Alternative

Allo stato attuale non sono previste alternative.

## 3 Conclusioni

Viste le caratteristiche delle aree interessate, la tipologia di intervento di trasformazione del territorio prevista dall'Intervento e **in ottemperanza ai limiti e alle prescrizioni/misure specificatamente previste nel Rapporto Ambientale**, e riportate nella Scheda di ValSAT in esso contenuta, **si ritiene che l'intervento di sviluppo di attività produttiva in variante specifica agli strumenti urbanistici (PSC e POC) dell'ambito 101.2 - Comparto industriale Manitou sito in località Cavazzona nel Comune di Castelfranco Emilia (MO)** non presenti particolari problematiche di rilievo e dunque **si caratterizzi come una previsione insediativa sostenibile** ai fini della Valutazione Ambientale Strategica / Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VAS/VALSAT), ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente.