
Comune di Sestola

Art 4 Legge Regionale 24/2017
Accordo Operativo
NIS 4 - GOLF SESTOLA

Proprieta':

CONSUL SPORTIV DI MAGNANI PAOLO
SE. SP. AC. S.R.L. (EX ENERGIV S.R.L.)
Pieracci Natale Antonio, Pieracci Antonio, Leontini Domenico

D

DOCUMENTO DI VALSAT
VERIFICA DI ASSOGETTABILITA'



marzo 2022

Progetto

Arch. Alberto Ronzoni - Arch. Valeria Ronzoni

ARC.CO STUDIO s.r.l.s. - VIA NOTARI 90/B - 41126 MODENA - 059.216205

AMBITO NIS 4 - SESTOLA CAMPO DA GOLF

ACCORDO OPERATIVO

AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24

VALSAT
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ai sensi dell' art 38 comma 3 lettera d)

Ai sensi del CAPO III, art. 18 della Legge Regionale 24 del 21/12/2017, citata in intestazione, i

Comuni:

comma 1:

“nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa”.

comma 2:

“a tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato “documento di Valsat”, costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 22, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 23 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8.”

L' art. 38 della medesima Legge Regionale 24/2017 prevede l' attuazione delle previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni principalmente attraverso accordi operativi.

Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990.

Tra gli elaborati facenti parte degli Accordi Operativi, è previsto anche, al punto d) del medesimo articolo:

“il documento di Valsat dell’accordo operativo, di cui all’articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell’articolo 39”.

Il Comune di Sestola si è dotato del documento VALSAT fin dalla redazione del vigente PSC ed in particolare nell’adozione del P.O.C. 2009, e successive modificazioni ed integrazioni, e nell’approvazione della VARIANTE al P.O.C. 2015.

Nei suddetti documenti VALSAT, speciale attenzione è stata data al comparto NIS 4 – Sestola Campo da Golf, soggetto a puntuali e precise analisi e valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

Si riportano di seguito i contenuti dei documenti VALSAT redatti dal Comune di Sestola e riguardanti il comparto oggetto della presente verifica di assoggettabilità.

1

COMUNE DI SESTOLA.

PIANO OPERATIVO COMUNALE, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.71 DEL 18/12/2009, INTEGRATO CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 21/03/2011 N. 32 DEL 22/07/2011 E QUINDI DEFINITIVAMENTE CONFORMATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 21/10/2011.

Mediante il P.O.C. citato, il Comune di Sestola ha definito l'assetto territoriale dell'AMBITO NIS 4 – Campo da golf, sia per quanto riguarda gli aspetti dell'attività sportiva che per le parti da destinare a nuove residenze.

Le previsioni del P.O.C. sono le seguenti:

P.O.C. SESTOLA - DIMENSIONAMENTO NIS 4 - COMPARTO GOLF SESTOLA: RESIDENZE

Prescrizioni POC per i sub-ambiti

	ST mq.	SF mq.	n.Alloggi n.	S.C. mq.	U.F.	viabilità mq.
NIS4.1 SERRAVENTATA 1	4.284,00	3.036,00	14	946,00	0,40	1.248,00
NIS4.2 SERRAVENTATA 3	2.767,00	2.213,00	8	515,00	0,40	1.248,00
NIS4.4 SERRAVENTATA 2	4.697,00	4.444,00	3	651,00	0,40	253,00
NIS4.5 BUCA 1	8.209,00	5.613,00	4	356,00	0,40	2.596,00
NIS4.6 CA' MORALE	4.833,00	1.753,00	5	400,00	0,40	
			19	1.532,00		
totali	24.790,00	17.059,00	53	4.400,00		

RISERVE DELLA PROVINCIA DI MODENA
Delibera della Giunta Provinciale 47 del 20/02/2012

Con questa delibera, sono state espresse le seguenti riserve:

Scheda 4 - Ambito 4 NIS 4 - SESTOLA CAMPO DA GOLF

La previsione interessa l'intero Ambito di nuovo insediamento a destinazione sportiva, incrementando la ST dell'ambito dai 218.603 previsti dal PSC agli attuali 227.637 e prevedendo la realizzazione dell'intera potenzialità residenziale di n. 53 alloggi, oltre alle strutture per lo sport. Si rende necessario evidenziare una contraddizione tra la previsione residenziale del POC (n. 53 UI) e quella prevista dalla VALSAT (Rapporto preliminare) che quantifica il dimensionamento sostenibile dell'Ambito NIS4 in max. 41 alloggi. Si evidenzia ancora che, come rilevabile dalle seguenti specifiche, il numero di alloggi assegnato ai sub ambiti assomma a n. 47 alloggi:

sub ambiti NIS 4

- **NIS 4.1 (PDC) - 4.2(PDC) - 4.4 (PUA) - Golf Immobiliare:** si tratta di n.3 subambiti adiacenti, a destinazione residenziale, in località Serraventata, per cui il POC prevede n.25 u.a. circa suddivise in 14 alloggi in residence, 3 in villetta e 8 in mono/bilocale (Sc max mq.2112);
- **NIS 4.3 - vari proprietari:** fabbricati esistenti oggetto d'intervento di recupero concluso nel 2008 per n° 8 u.i. a residenza U.1. La SC non è inclusa nella capacità edificatoria dell'ambito NIS4.
- **NIS 4.5 (PUA) - Golf Immobiliare:** previsione residenziale denominata Buca 1, per cui il POC prevede n.2 u.a. in villette singole o bifamiliare (Sc max per unità pari a mq.90,0);
- **NIS 4.6 (PUA) - Golf Immobiliare:** previsione residenziale ubicata all'interno dell'impianto sportivo del golf, denominata Cà Morale; una parte dell'area è occupata da un edificio esistente di tipologia stalla-fienile da recuperare per uso residenziale. Il POC prevede n.12 u.a. di cui 5 (Sc = mq400) in edificio da ristrutturare e n.7 di nuova costruzione.

Vengono quindi espressi i seguenti pareri:

Ambito 4 NIS 4 - SESTOLA CAMPO DA GOLF

Si rende necessario innanzitutto richiamare la già evidenziata contraddizione tra la previsione residenziale del POC (n. 53 UI) e quella prevista dalla VALSAT (Rapporto preliminare) che quantifica il dimensionamento sostenibile dell'Ambito NIS4 in max. 41 alloggi, prescindendo dal fatto che il numero di alloggi assegnato ai sub ambiti assomma a n. 47 alloggi. Tali incrementi, rispetto al valore massimo definito di n. 41 alloggi dalla Valsat non è sostenibile. Si evidenzia poi, come richiamato anche nei pareri geologico sismici, che vengono previste infrastrutture e destinazioni a "Verde privato" in corrispondenza di aree gravate da individuazione di "Frana quiescente" sia dal PTCP che dallo stesso PSC. Le stesse NTA del PSC chiariscono che "Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione dell'area sportiva."

Tutto quanto sopra evidenziato si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 4 – NIS4 Campo da Golf, il presente POC non appare pienamente conforme alle indicazioni di PSC per quanto attiene la previsione di realizzazione di infrastrutture e aree a verde privato su area in Frana quiescente. Inoltre il dimensionamento dell'ambito è difforme dai limiti stessi imposti dalla Valsat del POC. Al fine di garantire la conformità al PSC dell'ambito è necessario che si provveda a limitare le aree di intervento residenziale, verdi privati inclusi, e relative infrastrutture alle sole aree non gravate da individuazioni di Frana quiescente. Inoltre il dimensionamento dell'ambito dovrà essere limitato al massimo di n. 41 alloggi ritenuti sostenibili dalla stessa Valsat del POC.

P.O.C. SESTOLA - RAPPORTO PRELIMINARE

art. 12 comma 1 D.LGS 4 del 16/01/2008

2^a approvazione: del. C.C. 2 del 16/03/2012

Il Comune di Sestola prende atto degli esiti della Conferenza di servizi per la definizione degli interventi necessari ad assicurare la sostenibilità del 1° Piano Operativo Comunale del Comune di Sestola adottato con Del. di C.C. n. 71 del 18/12/2009, in merito al problema dell'approvvigionamento idrico di cui all'art. 67 delle NTA del PSC del Comune di Sestola, contenuti nel verbale della seduta del 15 marzo 2011 sottoscritto da Comune di Sestola, Provincia di Modena, ARPA Modena, AUSL Modena, HERA Modena, ATO Modena.

In merito al Comparto NIS 4 – Sestola Campo da Golf, viene prescritto quanto segue:

AMBITO..... NIS4 CODIFICA
AMBITO.....NIS4
TIPOLOGIAAmbiti per nuovi insediamenti
LOCALITA'.....CAMPO DA GOLF

Premessa

L'impianto sportivo è stato realizzato, la nuova previsione riguarda le quote di edificabilità residenziale, nel complesso sono previste da PSC n°53 unità abitative e strutture per lo sport (club house); nel 1° POC viene assegnata una capacità edificatoria complessiva per n° 41 unità abitative. L'ambito prevederà le consuete dotazioni territoriali e la costruzione di depositi idrici a diretto servizio dell'ambito stesso e del circostante; a tale scopo si rimanda alla specifica relazione idrica effettuata per tutto l'Ambito; In questo comparto l'attenzione va concentrata anche sugli aspetti geomorfologici che sono rappresentati da alcune frane quiescenti in prossimità delle aree individuate per gli interventi. Trattandosi di area a verde sportivo la parte riguardante le dotazioni a verde (pubblico o privato) sono minime in quanto il contesto è già strutturato da questo punto di vista comprendendo anche il verde naturale presente, però un'attenzione particolare va dedicata alla ricerca di aree da dedicare a chi non pratica questo sport ma accompagna lo sportivo. In particolare aree attrezzate come punti sosta in prossimità delle aree residenziali, collegando le stesse con percorsi pedonali non interferenti con l'area sportiva. Sempre nell'ambito delle dotazioni verdi va citata la necessità di garantire l'ombreggiamento delle aree di parcheggio che possa servire anche da parziale schermatura. In ultimo l'esecuzione delle opere non deve interferire con la situazione geomorfologica dei luoghi per non attivare movimenti gravitativi, pertanto controllo delle acque superficiali, limitati movimenti terra e evitare impermeabilizzazioni non strettamente necessarie e qualora possibile ricerca di soluzioni alternative (es. parcheggi permeabili). Le aree geologicamente inadatte saranno utilizzate solo per impianto sportivo.

Area 4.1, 4.2, 4.4 (destinazione residenziale)

Localizzazione: versante Est di Sestola, quota media 890 m s.l.m. sulla dorsale di Serraventata a quota media di 840 m s.l.m. in quest'area sono previsti 14 alloggi in residence (circa 70 mq cad NIS 4.1), 3 alloggi a villetta (circa 200 mq cad NIS 4.4) e 8 alloggi in formato mono/bilocale (circa 40 mq cad NIS 4.2).

Caratteri morfologici e funzionali:

Ambito delimitato a Nord da prati e aree forestali e nei restanti lati da prati (campo da golf) e qualche macchia di alberi, area quasi completamente permeabile (presenza di strade e di un fabbricato residenziale al centro dei tre sub-ambiti).

Morfologicamente si tratta di un pendio a media acclività esposto a Sud-Est, costituito in prevalenza da prato stabile con macchie alberate in prossimità delle strade.

Dati metrici: St mq. 11.748,00 Sf mq. 9.693,00 capacità insediativa Sc max. mq. 2.112.

Caratteristiche dell'intervento:

Si tratta di tre interventi per realizzazione di nuove residenze in sub-ambiti individuati all'interno dell'impianto sportivo del golf, denominati Serraventata 1, 2 e 3. I primi schemi urbanistici, il numero di UI e la SC per residenza sono definite negli allegati e s. m. alla richiesta di partecipazione al POC prot. 410 del 30/09/08. L'attuazione dei tre interventi è vincolata alla Sottoscrizione di convenzione di gestione del golf contenente l'assunzione dell'obbligo al mantenimento dell'impianto sportivo per anni 20 da parte della sua proprietà; per assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale è prescritta la redazione di uno studio di fattibilità (Art. 12 Norme POC) che definisca l'assetto urbanistico del comparto con riferimento alle opere di urbanizzazione, i relativi costi e gli aspetti tipologici ed insediativi dell'intervento e che determinerà la definitiva assegnazione dei diritti edificatori all'approvazione del POC.

Caratteristiche ambientali e sostenibilità dell'intervento:

L'intervento consta nella realizzazione di un totale di 25 unità abitative che andranno inserite nel contesto del campo da golf dove sono già presenti strutture di servizio allo sport, nel comparto inoltre si dovrà prevedere l'inserimento di spazi sosta attrezzati per chi non gioca, della viabilità e dei parcheggi, al fine di razionalizzare e armonizzare i diversi elementi con l'ambiente. A tale proposito sarà necessario approfondire le tematiche riguardanti la gestione degli spazi comuni attrezzati e le pertinenze.

Sorgenti di campi elettromagnetici: assenti

Sorgenti di polveri: presenti strade

Sistema insediativo storico: assente

Siti archeologici: nessuna presenza.

Viabilità e sosta: flussi in veicoli equivalenti da verificare in sede di studio di fattibilità.

Zonizzazione acustica: impatti da verificare con studio di fattibilità

Tutela fisica del territorio: non sono presenti vincoli di natura forestale o idrica nell'area ma solo al contorno (vincolo forestale).

Sostenibilità e criticità: realizzazione di strutture integrate nel contesto paesaggistico, verifica e contenimento delle superfici impermeabili, corretto inserimento del verde (impiego di specie autoctone con finalità multiple), realizzazione di schermature vegetali per strade, parcheggi e potenziamento del verde attrezzato di servizio (aree sosta, picnic, ecc.).

Elementi di mitigazione principali sono costituiti dalla realizzazione delle opere a verde quali filari, siepi e aiuole sia per il mascheramento sia per la riduzione dell'impermeabilizzazione. Realizzazione di strutture con limitati movimenti terra seguendo la morfologia dell'area e tipologie costruttive non invasive in linea con il costruito sia in fatto di altezze che di scelta dei materiali.

Attenta gestione delle fasi di cantierizzazione e governo delle acque superficiali al fine di evitare ruscellamenti o infiltrazioni in aree potenzialmente sensibili. Risoluzione dei problemi legati all'impiego dell'acqua attraverso la soluzione prevista da relazione specifica bilancio idrico da redigere preventivamente all'approvazione del POC.

Area 4.5 (destinazione residenziale)

Localizzazione:

fascia media di versante Est di Sestola, quota media 800 m s.l.m. che degrada verso il torrente Leo.

in quest'area sono previsti 2 alloggi in ville bifamiliari circa 90 mq cad..

Caratteri morfologici e funzionali:

Ambito delimitato a Nord da prati e piccole aree forestali e nei restanti lati da prati (campo da golf) e qualche macchia di alberi, area completamente permeabile.

Morfologicamente si tratta di un pendio a bassa acclività esposto a Sud-Est, costituito in prevalenza da prato stabile con filare di alberi in prossimità delle strade.

Dati metrici: St mq. 8.209, Sf mq. 360,00, capacità insediativa Sc max. mq. 90.

Caratteristiche dell'intervento:

Si tratta di un intervento per realizzazione di nuove residenze in un sub-ambito individuato all'interno dell'impianto sportivo del golf, denominato Buca 1.

Lo schema urbanistico preliminare, il numero di UI e la SC per residenza sono definite negli allegati e s. m. alla richiesta di partecipazione al POC prot. 410 del 30/09/08.

L'attuazione dell'intervento è vincolata alla Sottoscrizione di convenzione di gestione del golf contenente l'assunzione dell'obbligo al mantenimento dell'impianto sportivo per anni 20 da parte della sua proprietà; per assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale è prescritta la redazione di uno studio di fattibilità (Art. 12 Norme POC) che definisca l'assetto urbanistico del comparto con riferimento alle opere di urbanizzazione, i relativi costi e gli aspetti tipologici ed insediativi

dell'intervento e che determinerà la definitiva assegnazione dei diritti edificatori all'approvazione del POC.

Caratteristiche ambientali e sostenibilità dell'intervento

L'intervento consta nella realizzazione di un totale di 2 unità abitative che andranno inserite nel contesto del campo da golf in prossimità della strada, nel comparto inoltre si dovrà prevedere l'inserimento di spazi sosta attrezzati per chi non gioca, della viabilità e dei parcheggi, al fine di razionalizzare e armonizzare i diversi elementi con l'ambiente. Anche in questo caso sarà necessario approfondire le tematiche riguardanti la gestione degli spazi comuni attrezzati e le pertinenze.

Sorgenti di campi elettromagnetici: assenti.

Sorgenti di polveri: presenti strade Sistema insediativo storico: assente.

Siti archeologici: nessuna presenza.

Viabilità e sosta: flussi in veicoli equivalenti da verificare in sede di studio di fattibilità.

Zonizzazione acustica: impatti da verificare con studio di fattibilità

Tutela fisica del territorio: non sono presenti vincoli di natura forestale o idrica nell'area ma solo al contorno (vincolo forestale).

Sostenibilità e criticità: realizzazione di strutture integrate nel contesto paesaggistico, verifica e contenimento delle superfici impermeabili, corretto inserimento del verde (impiego di specie autoctone con finalità multiple), realizzazione di schermature vegetali per strade, parcheggi e potenziamento del verde attrezzato di servizio (aree sosta, picnic, ecc.).

Elementi di mitigazione principali sono costituiti dalla realizzazione delle opere a verde quali filari, siepi e aiuole sia per il mascheramento sia per la riduzione dell'impermealizzazione.

Realizzazione di strutture con limitati movimenti terra seguendo la morfologia dell'area e tipologie costruttive non invasive in linea con il costruito sia in fatto di altezze che di scelta dei materiali.

Mantenimento della vegetazione arborea esistente e sostituzione laddove questa debba essere asportata per motivi costruttivi.

Attenta gestione delle fasi di cantierizzazione e governo delle acque superficiali al fine di evitare ruscellamenti o infiltrazioni in aree potenzialmente sensibili, in quanto l'area si trova in prossimità di frane quiescenti.

Risoluzione dei problemi legati all'impiego dell'acqua attraverso la soluzione prevista da relazione specifica da redigere preventivamente all'approvazione del POC.

Area 4.6 (destinazione residenziale)

Localizzazione:

fascia media di versante Est di Sestola, quota media 815 m s.l.m. sulla dorsale Villa Pini – Morali orientata Est-Ovest. in quest'area sono previsti 12 alloggi di cui n. 5 UI Sc mq 400 nell'edificio da ristrutturare senza incremento di volume e n. 7 UI Sc mq 320 nella nuova costruzione;

Caratteri morfologici e funzionali:

Ambito inserito in un contesto già parzialmente costruito con presenza di boschetti e alberi sparsi e qualche macchia di alberi, area quasi completamente permeabile.

Morfologicamente si tratta di un pendio a bassa acclività esposto a Est, costituito in prevalenza da boschetti e radure in prossimità della strada.

Dati metrici: St mq. 4.833, Sf mq. 2.880, capacità insediativa Sc max. mq. 720, di cui mq. 400 nell'edificio esistente.

Caratteristiche dell'intervento:

si tratta di un intervento per realizzazione di nuove residenze in un sub-ambito individuato all'interno dell'impianto sportivo del golf, denominato Cà Morale; una parte dell'area è occupata da un edificio esistente di tipologia stalla-fienile da recuperare per uso residenziale.

Lo schema urbanistico preliminare, il numero di UI e la SC per residenza sono definite negli allegati e s. m. alla richiesta di partecipazione al POC prot. 410 del 30/09/08.

L'edificio esistente era inizialmente destinato ad ospitare la club house del golf, poi trasferita in altra area con nuova edificazione in prossimità del parcheggio di ingresso al campo gara.

I diritti edificatori richiesti eccedono l'indice di Uf max del PSC di SC mq 1.231; tale superficie non potrà pertanto essere realizzata all'interno del presente sub ambito salvo nei seguenti casi:

- possibile ampliamento della Sf derivante da modifica del limite di frana quiescente in sede di variante al PTCP;

- possibile trasferimento della Sc eccedente nei sub ambiti NIS4.5 (Buca 1) e NIS 4.4.

(Serraventata 2) attraverso la redazione e approvazione di un PUA che ricomprenda i sub ambiti interessati alla diversa assegnazione della Sc.

L'attuazione dell'intervento è vincolata alla Sottoscrizione di convenzione di gestione del golf contenente l'assunzione dell'obbligo al mantenimento dell'impianto sportivo per anni 20 da parte della sua proprietà; per assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale è prescritta la redazione di uno studio di fattibilità (Art. 12 Norme POC) che definisca l'assetto urbanistico del comparto con riferimento alle opere di urbanizzazione, i relativi costi e gli aspetti tipologici ed insediativi dell'intervento e che determinerà la definitiva assegnazione dei diritti edificatori all'approvazione del POC.

Caratteristiche ambientali e sostenibilità dell'intervento

L'intervento consta nella realizzazione di un totale di 14 unità abitative che andranno inserite nel contesto dell'edificio esistente in prossimità della strada, di cui n. 7 UI Sc mq 400 nell'edificio da ristrutturare; anche in questo comparto inoltre si dovrà prevedere l'inserimento di spazi sosta attrezzati per chi non gioca, della viabilità e dei parcheggi, al fine di razionalizzare e armonizzare i diversi elementi con l'ambiente. Anche in questo caso sarà necessario approfondire le tematiche riguardanti la gestione degli spazi comuni attrezzati e le pertinenze.

Sorgenti di campi elettromagnetici: presenti.

Sorgenti di polveri: presenti strade

Sistema insediativo storico: assente.

Siti archeologici: nessuna presenza.

Viabilità e sosta: flussi in veicoli equivalenti da verificare in sede di studio di fattibilità.

Zonizzazione acustica: impatti da verificare con studio di fattibilità

Tutela fisica del territorio: non sono presenti vincoli di natura forestale o idrica nell'area ma solo nell'area a Ovest dove è presente anche un Ambito agricolo periurbano di rilievo provinciale (art. 70 PTCP).

Sostenibilità e criticità: realizzazione di strutture integrate nel contesto paesaggistico, verifica e contenimento delle superfici impermeabili, corretto inserimento del verde (impiego di specie autoctone con finalità multiple), realizzazione di schermature vegetali per strade, parcheggi e potenziamento del verde attrezzato di servizio (aree sosta, picnic, ecc.) Mantenimento della vegetazione arborea esistente e sostituzione laddove questa debba essere asportata per motivi costruttivi e compensazione delle pi

ante abbattute mediante il miglioramento delle aree forestali presenti (avviamento ad alto fusto).

Elementi di mitigazione principali sono costituiti dalla realizzazione delle opere a verde quali filari, siepi e aiuole sia per il mascheramento sia per la riduzione dell'impermeabilizzazione.

Realizzazione di strutture con limitati movimenti terra seguendo la morfologia dell'area e tipologie costruttive non invasive in linea con il costruito sia in fatto di altezze che di scelta dei materiali.

Attenta gestione delle fasi di cantierizzazione e governo delle acque superficiali al fine di evitare ruscellamenti o infiltrazioni in aree potenzialmente sensibili, in quanto l'area si trova in prossimità di frane quiescenti.

Risoluzione dei problemi legati all'impiego dell'acqua attraverso la soluzione prevista da relazione specifica da redigere preventivamente all'approvazione del POC.

NIS 4 aree 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4,6					
tematismo		non interferente [NI]	non significativo [NS]	nterferente (positiva) [IP]	interferente (critica) [IC]
1. RUMORE					BASSA
2. AMBIENTE IDRICO			X		
3.SUOLO E SOTTOSUOLO	MORFOLOGIA				BASSA
	STABILITA'				MEDIA
4.PAESAGGIO					ALTA
5.1.MOBILITA'					ALTA
5.2.RETI TECOLOGICHE					ALTA
6.APPROVVIGIONAMENTO IDRICO					MEDIA
7.ACCESSIBILITA' (ai servizi)		X			

**Criteria, modalità ed indirizzi per la progettazione in caso di interferente positiva [IP]
Valutazione in caso di interferente critica [IC]**

1. *RUMORE* Previsione di nuovi insediamenti parzialmente compensati dalla presenza di schermature;
3. *SUOLO E SOTTOSUOLO* interferenza con aree frana quiescente sia da carta PTCP che nuova carta del dissesto RER; morfologia semplice poco acclive.
4. *PAESAGGIO* l'ambito prevede nuove costruzioni, si dovrà quindi governare il suo inserimento paesaggistico in vista di una realizzazione con impatto ambientale positivo, ciò possibile con una corretta progettazione complessiva delle opere di mitigazione.
5. *RETI TECNOLOGICHE*; problemi di accumulo e distribuzione della risorsa idrica; smaltimento reflui.
 - *Rete Fognaria*: è prescritta la separazione delle acque, con recapito delle bianche nel reticolo superficiale e collettamento delle nere alla rete fognaria mista esistente. La zona non è servita da fognatura, comunque grava sul depuratore del capoluogo (che ha potenzialità ricettiva). Si dovrà valutare la necessità di realizzare un sollevamento.
 - *Rete Acquedotto*: non si segnalano problemi di approvvigionamento. Sarà da valutare la realizzazione di un serbatoio a quota adeguata per supplire all'approvvigionamento.
 - *Rete Gas*: necessario il potenziamento della rete.
 - *Rete Elettrica*: nelle aree del NIS 4 occorre prevedere quanto già progettato e computato nel disegno n° 66-377 dell'agosto 2007.

4

P.O.C. SESTOLA - RAPPORTO PRELIMINARE

art. 12 comma 1 D.LGS 4 del 16/01/2008

VARIANTE 2015

adozione: del. C.C. 28 del 03/07/2015

Con questa deliberazione, viene adottata la VARIANTE AL P.O.C. approvato con del. di C.C. 2 del 16/03/2012 citata ai punti precedenti.

La VALSAT, parte integrante della suddetta delibera, prevede l' adeguamento delle previsioni del POC al fine di assicurare un adeguato approvvigionamenti idrico del territorio di Sestola.

Il documento prende in esame soprattutto gli ambiti per i quali si ritiene possano esserci delle situazioni di criticità.

Per l' Ambito oggetto della presente verifica di assoggettabilità, la VALSAT ritiene di confermare quanto già previsto nel documento facente parte del POC approvato con la citata del. di C.C. 2 del 16/03/2012.

Si riportano di seguito le conclusioni della VALSAT in merito al comparto NIS 4:

NIS 4 aree 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4,6					
tematismo		non interferente [NI]	non significativo [NS]	nterferente (positiva) [IP]	interferente (critica) [IC]
1. RUMORE					BASSA
2. AMBIENTE IDRICO			X		
3.SUOLO E SOTTOSUOLO	MORFOLOGIA				BASSA
	STABILITA'				MEDIA
4.PAESAGGIO					ALTA
5.1.MOBILITA'					ALTA
5.2.RETI TECOLOGICHE					ALTA
6.APPROVVIGIONAMENTO IDRICO					MEDIA
7.ACCESSIBILITA' (ai servizi)		X			

Criteri, modalità ed indirizzi per la progettazione in caso di interferente positiva [IP]

Valutazione in caso di interferente critica [IC]

1. RUMORE Previsione di nuovi insediamenti parzialmente compensati dalla presenza di schermature;

3. SUOLO E SOTTOSUOLO interferenza con aree frana quiescente sia da carta PTCP che nuova carta del dissesto RER; morfologia semplice poco acclive.

4. PAESAGGIO l'ambito prevede nuove costruzioni, si dovrà quindi governare il suo inserimento paesaggistico in vista di una realizzazione con impatto ambientale positivo, ciò possibile con una corretta progettazione complessiva delle opere di mitigazione.

5. RETI TECNOLOGICHE; problemi di accumulo e distribuzione della risorsa idrica; smaltimento reflui.

- *Rete Fognaria: è prescritta la separazione delle acque, con recapito delle bianche nel reticolo superficiale e collettamento delle nere alla rete fognaria mista esistente. La zona non è servita da fognatura, comunque grava sul depuratore del capoluogo (che ha potenzialità ricettiva). Si dovrà valutare la necessità di realizzare un sollevamento.*
- *Rete Acquedotto: non si segnalano problemi di approvvigionamento. Sarà da valutare la realizzazione di un serbatoio a quota adeguata per supplire all'approvvigionamento.*
- *Rete Gas: necessario il potenziamento della rete.*
- *Rete Elettrica: nelle aree del NIS 4 occorre prevedere quanto già progettato e computato nel disegno n° 66-377 dell'agosto 2007.*

5

P.O.C. SESTOLA - RAPPORTO PRELIMINARE

art. 12 comma 1 D.LGS 4 del 16/01/2008

DISPOSIZIONE DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA

Atto 239 del 16/11/2015

Con l'atto sopra citato, avente come oggetto:

COMUNE DI SESTOLA. PRIMA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE. RISERVE ART.34 L.R. 20/2000. PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.,

il Presidente della Provincia, verificati gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici costituenti la prima variante al POC adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 03/07/2015 per le eventuali riserve di competenza, richiamate le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale, nonché le *“disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto “Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”*, dispone:

1. *di non sollevare Riserve, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, alla prima variante al Piano Operativo Comunale del Comune di Sestola, adottata con deliberazione consiliare n. 28 del 03/07/2015 e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 99136 del 13/11/2015, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;*
2. *di approvare gli esiti della valutazione ambientale di cui alla L.R. 9/2008 e art. 5 L.R.20/2000 e all'art.12 del Decreto legislativo n. 152/2006, della variante Piano Operativo Comunale del Comune di Sestola, contenuti nella citata istruttoria tecnica prot. 99136 del 13/11/2015.*

6

P.O.C. SESTOLA - RAPPORTO PRELIMINARE

art. 12 comma 1 D.LGS 4 del 16/01/2008

VARIANTE 2015

approvazione: del. C.C. 38 del 30/11/2015

Con la suddetta delibera, il Comune di Sestola approva la VARIANTE al POC 2012; in particolare, approva il documento VALSAT che ne forma parte integrante, anche e soprattutto l' approvazione senza riserve da parte della Provincia di Modena, richiama al punto precedente.

Pertanto vengono confermate le conclusioni della VALSAT in merito al comparto NIS 4, che si riportano di seguito:

NIS 4 aree 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4,6					
tematismo		non interferente [NI]	non significativo [NS]	interferente (positiva) [IP]	interferente (critica) [IC]
1. RUMORE					BASSA
2. AMBIENTE IDRICO			X		
3. SUOLO E SOTTOSUOLO	MORFOLOGIA				BASSA
	STABILITA'				MEDIA
4. PAESAGGIO					ALTA
5.1. MOBILITA'					ALTA
5.2. RETI TECNOLOGICHE					ALTA
6. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO					MEDIA
7. ACCESSIBILITA' (ai servizi)		X			

Criteri, modalità ed indirizzi per la progettazione in caso di interferente positiva [IP]

Valutazione in caso di interferente critica [IC]

1. RUMORE Previsione di nuovi insediamenti parzialmente compensati dalla presenza di schermature;

3. SUOLO E SOTTOSUOLO interferenza con aree frana quiescenti sia da carta PTCP che nuova carta del dissesto RER; morfologia semplice poco acclive.

4. PAESAGGIO l'ambito prevede nuove costruzioni, si dovrà quindi governare il suo inserimento paesaggistico in vista di una realizzazione con impatto ambientale positivo, ciò possibile con una corretta progettazione complessiva delle opere di mitigazione.

5. RETI TECNOLOGICHE; problemi di accumulo e distribuzione della risorsa idrica; smaltimento reflui.

- *Rete Fognaria: è prescritta la separazione delle acque, con recapito delle bianche nel reticolo superficiale e collettamento delle nere alla rete fognaria mista esistente. La zona non è servita da fognatura, comunque grava sul depuratore del capoluogo (che ha potenzialità ricettiva). Si dovrà valutare la necessità di realizzare un sollevamento.*

- *Rete Acquedotto: non si segnalano problemi di approvvigionamento. Sarà da valutare la realizzazione di un serbatoio a quota adeguata per supplire all'approvvigionamento.*
- *Rete Gas: necessario il potenziamento della rete.*
- *Rete Elettrica: nelle aree del NIS 4 occorre prevedere quanto già progettato e computato nel disegno n° 66-377 dell'agosto 2007.*

Questa variante è stata assunta “PER LA RIDUZIONE DI AREE DI NUOVA URBANIZZAZIONE E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA, LA RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI E RAPPRESENTAZIONE DEGLI STATI DI FATTO, ADEGUAMENTO AL PTCP 2009, AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO, AI SENSI DELL'Art. 32 bis L.R. 20/2000 e s.m.i. e Art. 4 LR 24/2017.

Fa parte integrante della VARIANTE il documento specifico VAS/VALSAT, il cui scopo è illustrato al punto 4: VAS/VALSAT – Verifica preliminare; si riporta di seguito il contenuto dell' art. 4.1:

4.1 Verifica di assoggettabilità a Valsat

La variante specifica oggetto del presente Documento Preliminare è assoggettata alle procedure riguardanti la valutazione ambientale strategica dei piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale; la variante ricade infatti nelle fattispecie di cui all'Art. 6, comma 3, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, in quanto è identificabile quale variante che determina “l'uso di piccole aree a livello locale” o quale “modifica minore” al piano urbanistico comunale.

A norma della richiamata disposizione di legge, e come specificato al successivo Art. 12 “Verifica di assoggettabilità” del D.Lgs. 152/2006, compete all'autorità competente la valutazione se le previsioni della variante producano impatti significativi sull'ambiente; tale valutazione è effettuata sulla base di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, con riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato 1 allo stesso D.Lgs. 152/2006.

È utile richiamare che il comma 6 del già richiamato Art. 12 dispone che “La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

In applicazione delle richiamate disposizioni di legge, il presente Documento Preliminare comprende uno specifico capitolo costituente il Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in questo caso costituente la prevista verifica di assoggettabilità a VAS, redatta seguendo i criteri di cui all'Allegato I al D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”.

Il documento VAS/VALSAT procede con una analisi delle singole proposte di variante, così enunciato:

per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, al fine di un confronto organico tra gli effetti comunque previsti dal PSC vigente e gli impatti apportati dalla variante in progetto, verranno esposte le schede relative agli ambiti interessati organizzate coerentemente a quelle riportate nel documento di VALSAT del PSC vigente e aggiornate secondo le previsioni di variante, introducendo inoltre la variabile "consumo di suolo" all'interno delle check list; per quanto riguarda gli altri ambiti territoriali

l'analisi verrà svolta in modo semplificato, non essendo possibile un confronto diretto con gli effetti previsti in fase di VALSAT vigente.

Tra gli ambiti presi in esame dalla Variante non c'è l' Ambito NIS 4 – Sestola Campo sa Golf.

8

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC E RUE - VAS/VALSAT
Adottata con del. C.C. 28 del 02/08/2021
prot. n. 5886 del 20/08/2021

Con l'osservazione succitata, i proprietari dell'area facente parte dell'Ambito NIS 4 - Sestola Campo da Golf, hanno richiesto che:

1 - il perimetro del comparto urbanistico dell'Ambito territoriale NIS4 – SESTOLA CAMPO DA GOLF sia allargato comprendendo anche i terreni posti a sud del comparto, ad ovest della strada provinciale, confinanti con l'area attualmente occupata dalla CLUB HOUSE, dagli annessi servizi e dal Campo Pratica, identificati catastalmente al foglio 47 dai mappali 50 e 53, per una superficie catastale di mq. 8.166; in questo modo si otterrebbe la disponibilità di spazi necessari per la realizzazione dei parcheggi di pertinenza dell'attività sportiva in una posizione più funzionale e, soprattutto, in continuità con i parcheggi esistenti; inoltre consentirebbe la realizzazione di una struttura di servizio della pratica sportiva, da destinare ad attività delle quali il Monte Cimone Golf Club risulta attualmente carente, e cioè il ricovero dei mezzi meccanici per la manutenzione del campo, con annessa piccola officina, una sala sacche ed un magazzino;

2 – che le destinazioni d'uso previste dal vigente PSC per l'Ambito territoriale NIS4 – SESTOLA CAMPO DA GOLF siano integrate con l'inserimento delle seguenti destinazioni:

- U2 attività ricettive
- U18 attrezzature sportive

**COMUNE DI SESTOLA
VARIANTE SPECIFICA AL PSC E RUE
RIADOZIONE A SEGUITO DI RISERVE PROVINCIALI, CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI E INTRODUZIONE DI NUOVE PROPOSTE
VAS/VALSAT
riadozione: del. C.C. 49 del 30/12/2021**

Con la riadozione della VARIANTE SPECIFICA AL PSC E RUE, il Comune di Sestola ha controdedotto e recepito le osservazioni ricevute durante il periodo della sua pubblicazione.

Parte integrante della VARIANTE è rappresentata dal documento:

SCHEDE DELLE VARIANTI

VARIANTI AL PSC IN RISPOSTA AD ESIGENZE EMERSE

Tra le altre, la scheda n° 3 riguarda il Campo da Golf di Sestola: Ambito NIS 4.

Si riportano di seguito le considerazioni in merito alla osservazione inviata:

3. SESTOLA CAMPO DA GOLF – Ambito NIS 4:

l'impianto sportivo è in attività dal 2008, esterno al perimetro urbano, si propone di individuarlo come ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art. 83) da perimetrare e con pittogramma come area per attività sportive esistenti, mentre il territorio urbanizzabile del NIS 4, così come identificato nel PSC e così modificato, sarà esclusivamente rappresentativo delle parti destinate all'edificazione; proposta di inserimento nuova norma specifica nelle NTA del PSC e RUE nelle Dotazioni territoriali.

Verifica geologica:

Con riferimento all'area oggetto di variante al PSC Vigente, e dall'analisi delle cartografie del dissesto disponibili relativa al PTCP 2009 Approvato con D.C.P. n.46 del 18/03/2009 e in vigore dal 08/04/2009, si è evidenziato che:

l'area oggetto di variante è parzialmente interessata (settore nord e settore sud) da fenomeni di dissesto di tipo quiescente. E' inoltre presente a sud un'area caratterizzata da potenziale instabilità.

Documentazione richiesta

Considerate le caratteristiche geologiche dell'area si rendono necessari approfondimenti geognostici e/o geofisici finalizzati alla determinazione dei processi morfogenetici presenti nell'area interessata dalla variante al PSC vigente da estendersi all'intero versante.

Sulla base delle risultanze ottenute dalle indagini dirette ed indirette sarà cura di un tecnico abilitato eseguire le verifiche di sicurezza e analisi di stabilità in condizioni statiche e in condizioni dinamiche o pseudo statiche al fine di determinare nell'ottica di stabilità globale, se eventuali interventi edificatori possano interferire negativamente sulla stabilità del versante e di rischio per la

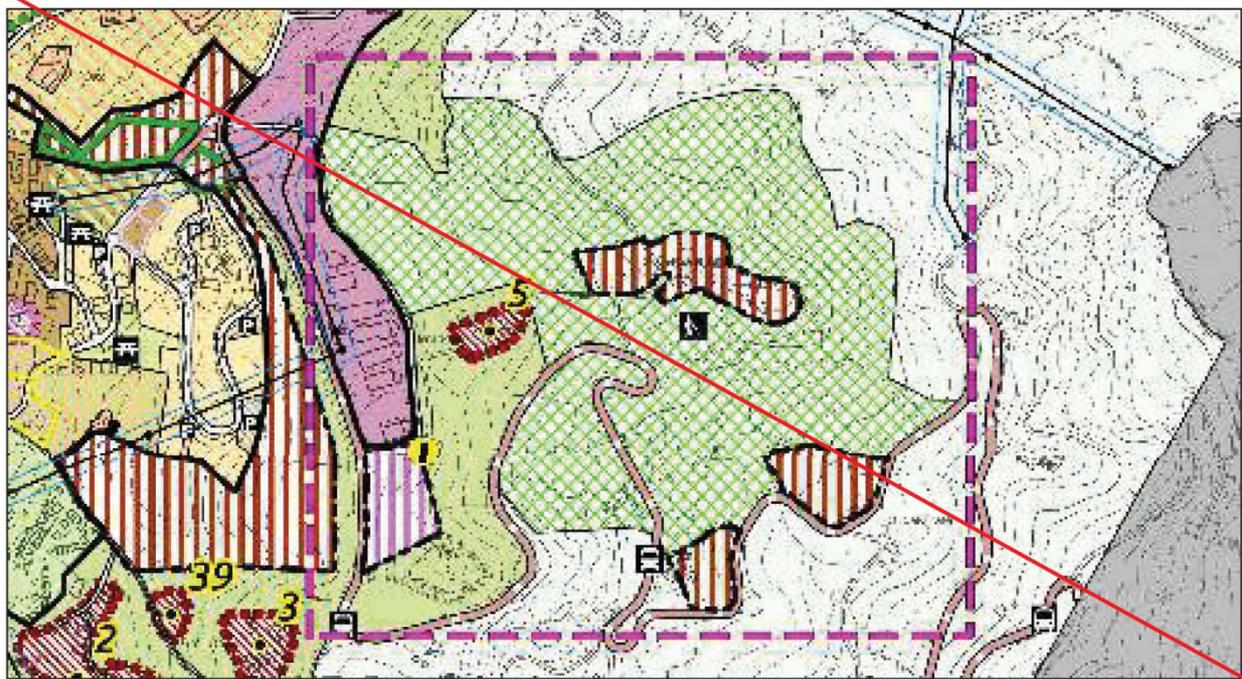
pubblica incolumità. Dovrà inoltre essere definita una distanza di rispetto dei nuovi interventi edificatori dal movimento quiescente cartografato.

La perizia geologica e sismica da allegare alla richiesta di variante dovrà essere conforme a quanto previsto dagli strumenti normativi di seguito riportati:

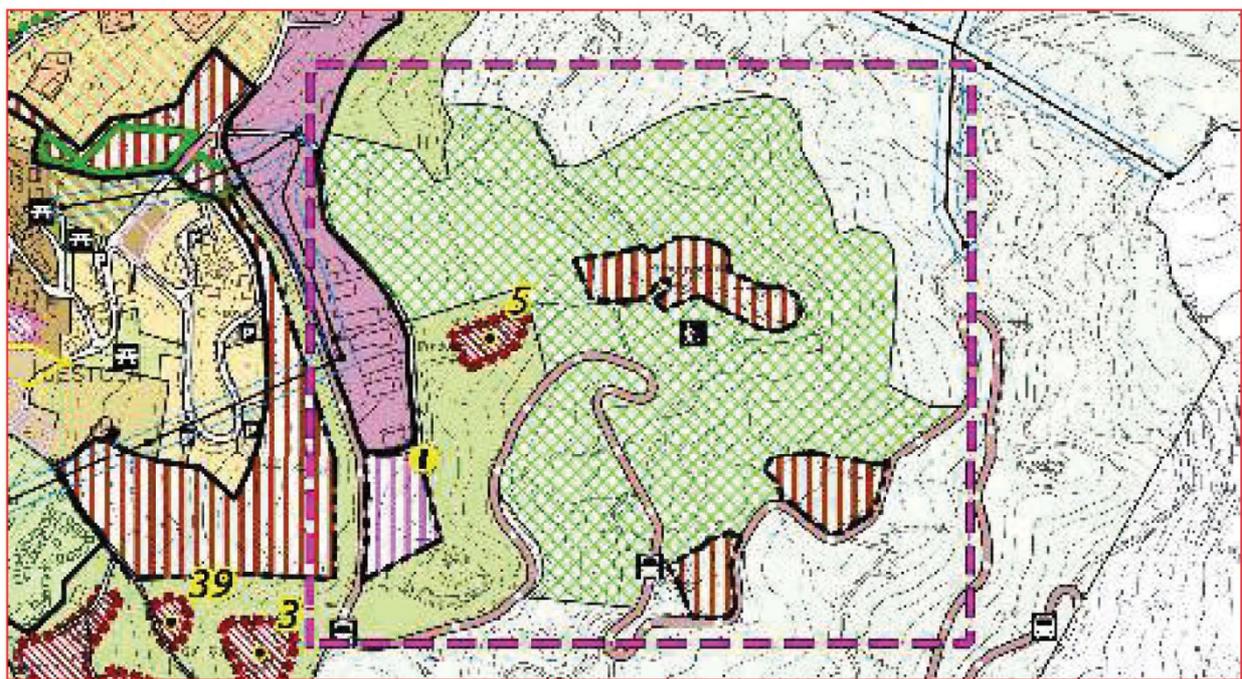
- *Deliberazione della Giunta Regionale n. 476 del 21/04/2021 "Aggiornamento "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630"*
- *Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni, 17/01/2019 G.U. n. 42 del 20/02/2018 Serie generale*
- *Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI)*

L'osservazione è stata quindi accolta, alle suddette condizioni, che dovranno essere verificate in sede attuativa.

Alla pagina seguente, si riporta la scheda dei assetto territoriale proposta dalla Variante Specifica.



PROPOSTA DI VARIANTE—QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE PSC—scala 1: 8000 Adottata



PROPOSTA DI VARIANTE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE PSC - scala 1: 8000
Osservazione n. 2/2021

CONCLUSIONI

Richiamati tutte le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle quali il Comune di Sestola si è dotato dall'epoca dell'adozione del POC 2009, ed in particolare tutti i puntuali approfondimenti riguardanti l' **Ambito NIS 4 - Sestola Campo da Golf**, che sono stati effettuati dalle VALSAT succedutesi nel corso di questi anni, si possono trarre le seguenti conclusioni:

1 – RIDUZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORA DEL' AMBITO NIS 4

Rispetto alle previsioni del POC 2009 approvato nel 2012 e confermate dalla VARIANTE approvata nel 2015 (tutte esaurientemente illustrate ai punti precedenti), la capacità edificatoria del comparto ed il numero delle abitazioni è stato notevolmente ridimensionato, così riducendo gli impatti ambientali sul territorio in esame, pur essendo stati questi ritenuti compatibili ed accettati.

Le tabelle riassuntive seguenti riportano la comparazione tra quanto approvato dai vigenti PSC/POC e le previsioni dell' ACCORDO OPERATIVO proposto ai sensi dell' art. 38 della L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24:

P.O.C. SESTOLA - DIMENSIONAMENTO NIS 4 - COMPARTO GOLF SESTOLA							
RESIDENZE							
Prescrizioni POC per i sub-ambiti							
		ST mq.	SF mq.	Alloggi n.	S.C. mq.	U.F.	viabilità mq.
NIS4.1 SERRAVENTATA 1		4.284,00	3.036,00	14	946,00	0,4	1.248,00
NIS4.2 SERRAVENTATA 3		2.767,00	2.213,00	8	515,00	0,4	1.248,00
NIS4.4 SERRAVENTATA 2		4.697,00	4.444,00	3	651,00	0,4	253
NIS4.5 BUCA 1		8.209,00	5.613,00	4	356,00	0,4	2.596,00
NIS4.6 CA' MORALE	ristrutturazione	4.833,00	1.753,00	5	400,00	0,4	
	residence			19	1.532,00		
totali		24.790,00	17.059,00	53	4.400,00		

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Attuazione del comparto previsto dall' ACCORDO OPERATIVO
Punto 1.9 – DIMENSIONAMENTO DEI SUB-AMBITI

TABELLA B: dimensionamento dei sub-ambiti edificabili

Denominazione sub-ambito	N° alloggi	S.T.	S.F.	Area di SEDIME	S.U.	S.C.	I.F.
NIS 4.1 Serraventata 1	3	4.606	3.422	800	350	530	0,15
NIS 4.2 Serraventata 3	4	2.606	1.835	700	350	740	0,40
NIS 4.4 Serraventata 2	3	4.950	4.656	1.000	400	600	0,13
NIS 4.5 Buca 1	4	4.026	2.377	500	350	530	0,22
NIS 4.6 Cà Morali residence	4	3.712	2.347	200	230	400	0,17
Cà Morali ristrutturazione	1	1.864	1.135	650	1.050	1.340	(*)
totali	19	21.774	15.772	3.850	2.730	4.140	0,26

Dal raffronto delle due tabelle si ricava quanto segue:

1. Numero degli alloggi previsti: da n° 53 a n° 19
2. Superficie Territoriale dei NIS: da mq. 24.790 a mq. 21.774
3. Superficie Fondiaria dei NIS: da mq. 17.059 a mq. 15.772
4. Superficie Complessiva: da mq. 4.400 a mq. 4.140
5. Indice di fabbricabilità: da 0,40 a 0,26

Dal raffronto delle due tabelle, si osserva quindi una drastica riduzione di tutti i parametri riguardanti gli insediamenti residenziali; si può pertanto concludere che la sostenibilità ambientale e territoriale, che le VALSAT sopra citate riconoscevano ammissibile per l' ambito NIS 4, risulta ampiamente rispettata.

2 – PRESCRIZIONI PER L' ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI NIS 1 – NIS 2 – NIS 4 – NIS 5 – NIS 6.

L' attuazione degli interventi nei singoli ambiti residenziali dovrà avvenire anche mediante l' utilizzo di dotazioni ecologiche e ambientali del territorio che, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, consentano di contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

In particolare, nell' attuazione si dovrà prevedere:

- a) alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale;
- b) al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- c) alla gestione integrata del ciclo idrico;
- d) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- e) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- f) alla mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore);
- g) alla raccolta differenziata dei rifiuti;
- h) alla riduzione dei rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale.

Per le strategie da adottare nel perseguimento degli obiettivi sopra elencati, si dovrà far riferimento a quanto previsto dall' art. 21 – Dotazioni ecologiche ed ambientali della LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N.24 DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO.

Alberto Ronzoni Architetto

Sestola, li 8 marzo 2022