



*Comune di Savignano sul Panaro*

***Variante specifica al PRG (lr 24/2017, art. 4, c. 4, lett. a) per la limitazione all'insediamento delle sale da gioco, in applicazione della normativa regionale per il contrasto alle ludopatie (lr 5/2013, art. 6, c. 2) e altre modifiche minori***

*Adottata con DCC n. ... del 27/11/2019*

*Relazione illustrativa e Rapporto ambientale (VAS)*

*Area Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive*



## INDICE

### Introduzione e metodologia di valutazione ambientale (VAS)

#### Punti di variante

1. Limitazione all'insediamento delle sale da gioco, in applicazione della normativa regionale per il contrasto alle ludopatie (variante normativa e cartografica)
2. Introduzione delle funzioni terziarie nelle zone D.1 (variante normativa)
3. Precisazione sul recupero dei fabbricati in zona agricola (variante normativa)
4. Modifica alla tutela del terrazzo fluviale di Mulino (variante cartografica)
5. Nuovo tracciato metanodotto di via S. Giovanni (variante cartografica)



## **Introduzione e metodologia di valutazione ambientale (VAS)**

Con la presente variante il Comune di Savignano intende **limitare le possibilità di insediamento delle sale da gioco e sale scommesse per contrastare, prevenire e ridurre il rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico**, avvalendosi, a tal fine, delle funzioni specificamente assegnate alla pianificazione urbanistica comunale dalla lr n. 5/2013 *“Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate”*. Inoltre si apportano alcune modifiche di minor rilievo agli elaborati del PRG.

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata condotta riprendendo l'impostazione metodologica dell'ultima variante specifica sottoposta a VAS (variante per il riconoscimento degli impianti produttivi in zona agricola approvata con DCC n. 17 del 29/04/2016), dato che, come vedremo, l'analisi riguarda uno dei siti già presi in esame in quella sede.

Per agevolare la lettura sintetica della variante, Relazione illustrativa e Rapporto ambientale (VAS) sono accorpate nella presente relazione unica, avendo a riferimento le seguenti fonti normative:

- dlgs 152/2006 parte seconda titolo II
- lr 20/2000 art. 5
- delibera di Giunta regionale n. 173/2001
- delibera di Giunta provinciale n. 229/2011 scheda C

Le ricadute ambientali delle scelte pianificatorie sono state valutate con il metodo della sovrapposizione degli effetti (criticità del sito + impatti generati dagli usi). Sono state individuate 10 componenti ambientali ritenute significative; rispetto alla precedente variante (che ne individuava 9) è stata aggiunta la componente “impatto sociale”, riguardante il rischio di diffusione delle ludopatie, che è oggetto principale di questa variante. È stato stimato l'impatto delle destinazioni d'uso del PRG sulle citate componenti ambientali, compresa la destinazione d'uso U.32 sale giochi, di nuova introduzione, per comporre la matrice degli impatti degli usi (di seguito riportata in questo paragrafo). Sulle stesse componenti ambientali è stata condotta una valutazione delle criticità del sito interessato dalle nuove previsioni che ha portato alla definizione della matrice delle criticità locali (paragrafo 2). La prima matrice, dunque, descrive l'impatto delle possibili destinazioni d'uso sulle componenti ambientali, la seconda le caratteristiche del luogo oggetto di variante.

La somma delle suddette matrici restituisce una matrice finale, che è lo strumento di valutazione e revisione delle proposte di variante.

### SCHEMA METODOLOGICO

$$\begin{array}{c} \text{condizioni di criticità del sito (matrice criticità locali)} \\ + \\ \text{impatti generati dagli USI (matrice degli impatti degli USI)} \\ = \\ \text{livello di sostenibilità della previsione (matrice finale)} \end{array}$$

Questo approccio parametrico è applicato al principale argomento di variante inerente la localizzazione delle sale da gioco e sale scommesse; per gli altri argomenti la valutazione ambientale è svolta in modo discorsivo.

### Matrice degli impatti degli usi potenziali, criteri di attribuzione dei punteggi

Per ogni uso produttivo (tratto dalla classificazione degli usi del PRG di cui all' art. 39 delle NTA) è stato valutato l'impatto sulle diverse componenti ambientali assegnando un punteggio: 1=impatto basso, 2=impatto medio, 3=impatto elevato. Ogni classe d'uso del PRG comprende varie funzioni tra loro affini, che

però talvolta possono avere impatti diversi sull'ambiente; per precauzione, nell'attribuzione dei punteggi, è stata sempre presa in considerazione la funzione più impattante all'interno di ogni classe d'uso (*worst case*).

<b>MATRICE IMPATTI USI POTENZIALI</b>	Mobilità e infrastrutt.	Ecolog. e Paesagg.	Acqua e fognature	assetto idrogeologico	Aria	Rumore	Rifiuti	Archeol.	Energia	impatto sociale
U.4 commercio di vicinato	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
U.5 Medio-piccole strutture di vendita	3	2	2	2	2	2	2	1	1	1
U.7 Pubblici esercizi	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1
U.8 Esposizioni, mostre, fiere	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1
U.9 commercio all'ingrosso, magazzini, ...	3	2	2	1	1	2	2	1	1	1
U.10 Attività di spettacolo	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1
U.11 Piccoli uffici e studi professionali	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
U.12 Attività terziarie e direzionalità.	2	2	2	2	1	1	1	1	2	1
U.13 Artigianato di servizio	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
U.14 Artigianato di servizio agli automezzi	1	1	3	1	1	1	2	1	1	1
U.15 Attività artigianali e industriali	3	3	3	3	3	3	3	1	3	1
U.16 Attività industriali ... agro-alimentari	3	2	2	2	3	3	2	1	2	1
U.18 Attività di rottamazione	2	3	3	1	3	2	1	1	2	1
U.19 Attività di rimessaggio veicoli	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1
U.21 Attrezzature sportive	2	2	2	1	1	2	1	1	2	1
U.27 Attrezzature per la mobilità.	3	2	3	3	1	1	1	1	1	1
U.31 Distributori di carburante	2	2	3	3	1	2	2	1	1	1
U.34 Sale giochi	2	1	1	2	1	1	1	1	2	3

I criteri in base ai quali sono stati attribuiti i punteggi di impatto degli usi sulle componenti ambientali sono i seguenti:

#### *Infrastrutture*

Si attribuisce un impatto maggiore agli usi che generano maggior carico urbanistico e dunque maggiore domanda di servizi a rete.

#### *Ecologia e paesaggio*

Impatto visivo (altezza e dimensioni edifici) impatto ecologico (impermeabilizzazione del terreno, emissioni, ecc.).

#### *Acqua*

Rischio inquinamento acque sotterranee e acque superficiali: uso di liquidi potenzialmente inquinanti nel ciclo produttivo, grandi superfici di parcheggio, reflui inquinanti, attività molto idroesigenti.

#### *Suolo*

Attività che generano maggiori rischi in caso di frana/crollo per densità di persone, funzioni strategiche, presenza di materiali pericolosi.

#### *Aria*

Qualità e quantità delle emissioni in atmosfera generate sia dal ciclo produttivo che del traffico veicolare indotto.

### Rumore

Livello e frequenza delle emissioni rumorose generate sia dal ciclo produttivo che del traffico veicolare indotto.

### Rifiuti

Quantità e pericolosità dei rifiuti prodotti dal ciclo produttivo.

### Archeologia

Inerisce esclusivamente la localizzazione (matrice criticità locali). Pertanto si assegna convenzionalmente il valore uno a tutti gli usi.

### Energia

Fabbisogno energetico del ciclo produttivo.

### Impatto sociale

Rischio socio-sanitario legato all'insorgenza di ludopatie

#### Definizioni degli usi produttivi tratte dall'art. 39 del PRG

*U.4 - Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato: esercizi per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.*

*U.5 - Medio piccole strutture di vendita: esercizi per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq. Per le medie strutture di vendita esistenti alla data del 31.12.1999 e indicate sull'apposita tavola allegata "Ammissibilità dell'insediamento di strutture per il commercio al dettaglio in sede fissa", in qualunque zona omogenea di PRG ricadenti, è comunque ammessa la permanenza e l'eventuale ampliamento fino ad un massimo di 800 mq di superficie di vendita.*

*U.7 - Pubblici esercizi: comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, oltre agli spazi di servizio e magazzino. Sono esclusi i locali per lo spettacolo come discoteche e night club.*

*U.8 - Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti: comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale, fiere, mercati ambulanti, spettacoli viaggianti, ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).*

*U.9 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi: comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.*

*U.10 - Cinema, teatri, locali per lo spettacolo: comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).*

*Si articola in:*

- U.10.1 = Attività di spettacolo non moleste (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 - Tabella 2 - aree in classe II - prevalentemente residenziali).*
- U.10.2 = Attività di spettacolo con limitati effetti di disturbo (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 - Tabella 2 - aree in classe IV - aree ad intensa attività umana).*

*U.11 - Piccoli uffici e studi professionali: comprendono attività direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, amministrative e terziarie in genere, a modesto concorso di pubblico e di carattere prevalentemente privato, con superficie massima di 200 mq.*

*U.12 - Attività terziarie e direzionalità: comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie superiore a 200 mq..*

*U.13 - Artigianato di servizio: comprendono gli spazi per l'attività artigianale di servizio ad elevata compatibilità con la residenza, quelli di supporto e di magazzino ed i relativi spazi tecnici. Non rientrano in questo uso le attività che comportano la presenza di scarichi in cui possono riscontrarsi sostanze pericolose normate dall'art. 34 del Decreto legislativo 152/99 e individuate all'Allegato 5 - Tabella 5; le attività ad alto rischio ai sensi del DPR 1765/88; le attività che detengono o che utilizzano gas tossici; le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997.*

*U.14 - Artigianato di servizio agli automezzi: comprende tutte le attività di artigianato e di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria U13), oltre agli spazi di servizio e di magazzino. Sono escluse attività di verniciatura qualora vadano ad insediarsi in zone diverse dalle zone omogenee D1 e D2.*

*U.15 - Attività artigianali e industriali: comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo, per la cui localizzazione si dovrà comunque tenere conto in sede attuativa di PRG (ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 33/90) della fondamentale distinzione fra:*

- attività produttive ad impatto moderato che non comportano la presenza di scarichi in cui possono riscontrarsi sostanze pericolose normate dall'art. 34 del Decreto legislativo 152/99 e individuate all'Allegato 5 - Tabella 5; le attività ad alto rischio ai sensi del DPR 1765/88; le attività che detengono o che utilizzano gas tossici; le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997;*
- attività produttive non definibili come al punto precedente e che richiedono specifiche infrastrutture, reti ed impianti.*

*Per la identificazione delle due tipologie sopra indicate e per la relativa ammissibilità di insediamento in relazione al contesto, l'Amministrazione Comunale si avvale del parere preventivo dell'Azienda Unità Sanitaria Locale - Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale. Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense e gli spazi tecnici. Sono escluse le attività estrattive in quanto regolate dal PAE e le attività definite al successivo punto U.16.*

*U.16 - Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero: comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.*

*U.18 - Attività di rottamazione: attività per il recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici e non metallici) di rifiuti solidi urbani o industriali o di biomasse, in conformità ai disposti del DLgs 5 febbraio 1997 n°22.*

*U.19 - Attività di rimessaggio veicoli: comprendono garages ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali ad dettaglio, bar, piccoli uffici, spazi di servizio).*



*U.21 - Attrezzature sportive: comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse e smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, piste per motocross (dove espressamente indicato con apposita simbologia sulle tavole di PRG), campi da golf, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune, ecc.*

*U.27 - Attrezzature per la mobilità: comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).*

*U.31 - Distributori di carburante: comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.*

**U.34 – Sale da gioco e sale scommesse (nuovo uso introdotto dalla presente variante):**  
**comprendono i luoghi pubblici o aperti al pubblico o circoli privati in cui siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery e tutte le forme di gioco lecito previste dalla normativa vigente (definizione di sale da gioco tratta da lr 5/13 art.1 comma 2) e i locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati nonché per le attività commerciali e i pubblici esercizi, comunque denominati, che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse (definizione di sale scommesse tratta da lr 5/13 art. 6 comma 3 ter).**

#### Matrice delle criticità locali, criteri di attribuzione dei punteggi

Per il sito oggetto di variante è valutata la presenza o meno di criticità, assegnando un punteggio ad ogni componente ambientale: 0=criticità nulla, 1= criticità bassa, 2= criticità media, 3= criticità elevata. I criteri usati per l'attribuzione dei punteggi alle singole componenti ambientali sono illustrati di seguito.

#### *Mobilità e infrastrutture*

Si valuta la presenza e la funzionalità delle infrastrutture a rete a servizio degli insediamenti: strade, acquedotto, linee elettriche, rete gas (la rete fognaria viene presa in considerazione assieme alla componente acqua, per valutare la vulnerabilità dei corpi idrici).

#### *Ecologia e paesaggio*

Presenza di vincoli di natura paesaggistica (Dlgs 42/2004) o ecologica (PTCP)

0= non vincolato

1= presenza di almeno un vincolo (paesaggistico o ecologico)

2= presenza di entrambi i vincoli (paesaggistico e ecologico)

3 = presenza di entrambi i vincoli in zone di particolare pregio

#### *Acqua e fognature*

Presenza di corpi idrici sotterranei destinati all'uso potabile e condizioni di vulnerabilità dell'acquifero.

0 = acquifero con sensibilità bassa (classi 2 o 3 tav. 3.1.2 PTCP)

1 = acquifero con sensibilità alta (classe 1 tav. 3.1.2 PTCP o in cava)

Fattori che aumentano il livello di criticità:

+1 per assenza delle fognature

+1 per presenza di pozzi ad uso potabile nelle vicinanze

#### *Assetto idrogeologico*

0 = area fuori frana e/o priva di rischi di inondazione

1 = area vicina a frane attive o quiescenti e/o con scarso rischio di inondazione

- 2 = area parzialmente interessata da frane attive o quiescenti e/o con alto rischio di inondazione
- 3 = area interamente in frana e/o con alto rischio di inondazione

#### *Aria - Rumore*

Presenza di abitazioni o altri ricettori sensibili nelle vicinanze dello stabilimento

- 0 = lontano da abitazioni
- 1 = presenza di abitazioni limitrofe
- 2 = dentro al centro abitato
- 3 = vicinanza a ricettori sensibili (ospedali, scuole, ecc.)

#### *Rifiuti*

Vicinanza ad aree già servite dalla raccolta rifiuti e condizioni di accessibilità garantite dalla rete stradale

- 0 = in centro abitato
- 1 = su strada tipo C (extraurbana)
- 2 = su strada tipo D e E (urbana di scorrimento e di quartiere)
- 3 = su strada tipo F (locale)

#### *Archeologia*

- 0 = assenza di ritrovamenti
- 1 = “aree di concentrazione di materiali archeologici ...” (art. 52 c. 2 lett. b2 del PRG)
- 2 = “aree di accertata e rilevante consistenza archeologica” (art. 52 c. 2 lett. b1 del PRG)
- 3 = “complessi archeologici” (art. 52 c. 2 lett. a del PRG)

#### *Energia*

Parametro che riguarda le attività. Nella matrice delle criticità locali si attribuisce convenzionalmente un valore di criticità nullo a tutti i siti, per avere lo stesso numero di colonne della matrice degli usi e poterle sommare ottenendo la matrice finale.

#### *Impatto sociale*

Parametro riguardante la distanza del sito dai luoghi sensibili ai sensi della normativa per il contrasto alle ludopatie (LR 5/2013 e DGR 831 del 12/06/2017)

- 0 = distanza maggiore di 3km
- 1 = distanza compresa tra 1,5 e 3 km
- 2 = distanza compresa tra 500 e 1,5 km
- 3 = distanza inferiore a 500 m

## **1. Limitazione all'insediamento delle sale da gioco, in applicazione della normativa regionale per il contrasto alle ludopatie.**

La LR 5/2013 per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico prevede che i Comuni possano *“dettare (...) previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione delle sale da gioco e delle sale scommesse”* (art. 6 c. 2 lr 5/13).

Ai sensi dell'art.1 comma 2 della citata legge *“si intende per sala da gioco un luogo pubblico o aperto al pubblico o un circolo privato in cui siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery e tutte le forme di gioco lecito previste dalla normativa vigente.”* Pertanto, nella definizione di sala gioco rientrano non solo i locali prevalentemente dedicati al gioco, ma anche gli esercizi commerciali che svolgono un'attività prevalente diversa dal gioco (ad es. bar e tabaccherie) in cui siano presenti o comunque accessibili apparecchi per il gioco. Ciò è ribadito anche in un parere del Servizio giuridico della Regione Emilia Romagna (prot. pg.2016.131437 del 26/02/2016) di cui si riporta un estratto: *“La definizione regionale di sala da gioco comprende sia le unità immobiliari interamente destinate al gioco, sale da gioco in senso stretto sia i locali pubblici o aperti al pubblico in cui siano presenti e comunque accessibili apparecchi per il gioco, compresi i locali per esercizi pubblici, di cui all'art. 86 commi 1 e 2, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, e gli esercizi commerciali, di cui alla lettera c) dello stesso art. 86, (quali le tabaccherie citate nella richiesta di parere), all'interno dei quali viene svolta attività diversa da quella di gioco.”*

Dal combinato disposto dei commi 2 e 3ter dell'art. 6 della lr 5/13 si ricava anche la definizione di sale scommesse: *“locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati nonché per le attività commerciali e i pubblici esercizi, comunque denominati, che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse”*

**Si propone dunque di recepire le definizioni regionali introducendo una nova destinazione d'uso specifica per le sale giochi e le sale scommesse nell'art.39 del PRG:**

### **U.34 – Sale da gioco e sale scommesse**

**comprendono i luoghi pubblici o aperti al pubblico o circoli privati in cui siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery e tutte le forme di gioco lecito previste dalla normativa vigente (definizione di sale da gioco tratta da lr 5/13 art.1 comma 2) e i locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati nonché per le attività commerciali e i pubblici esercizi, comunque denominati, che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse (definizione di sale scommesse tratta da lr 5/13 art. 6 comma 3 ter).**

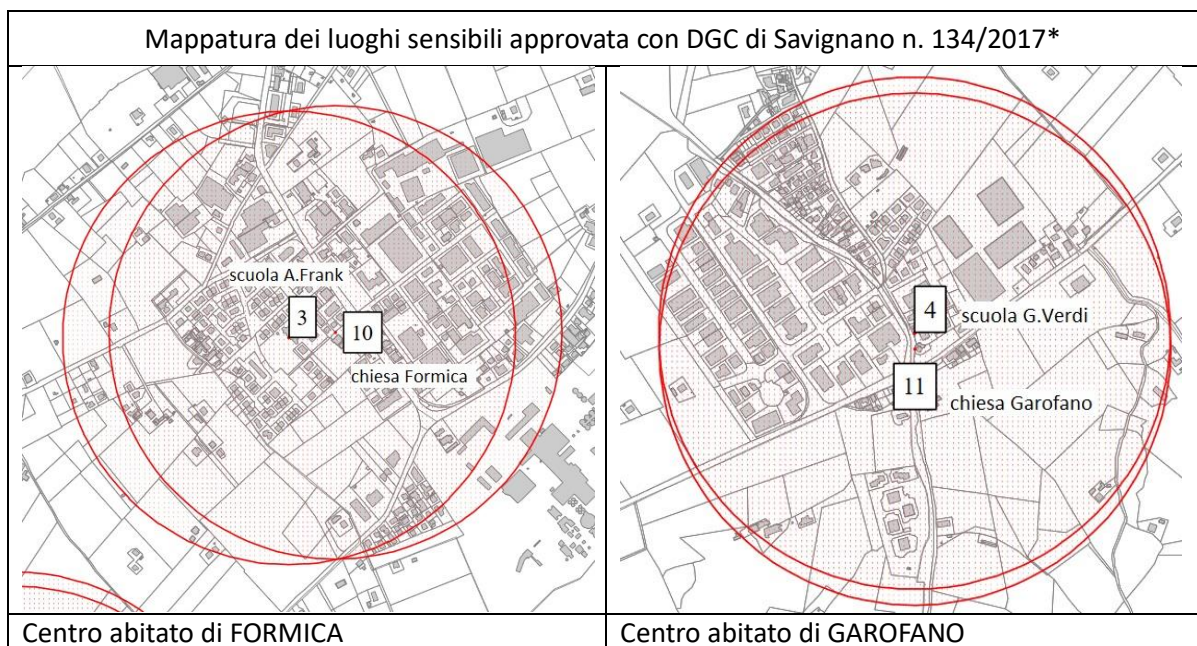
L'orientamento che si sta consolidando nella pianificazione comunale, in applicazione della normativa appena richiamata, è di ospitare le sale da gioco all'interno delle aree produttive, che solitamente sono distanti dalle zone residenziali e dai c.d. luoghi sensibili, che, ai sensi dell'art. 6 comma 2bis della lr 15/2013, comprendono:

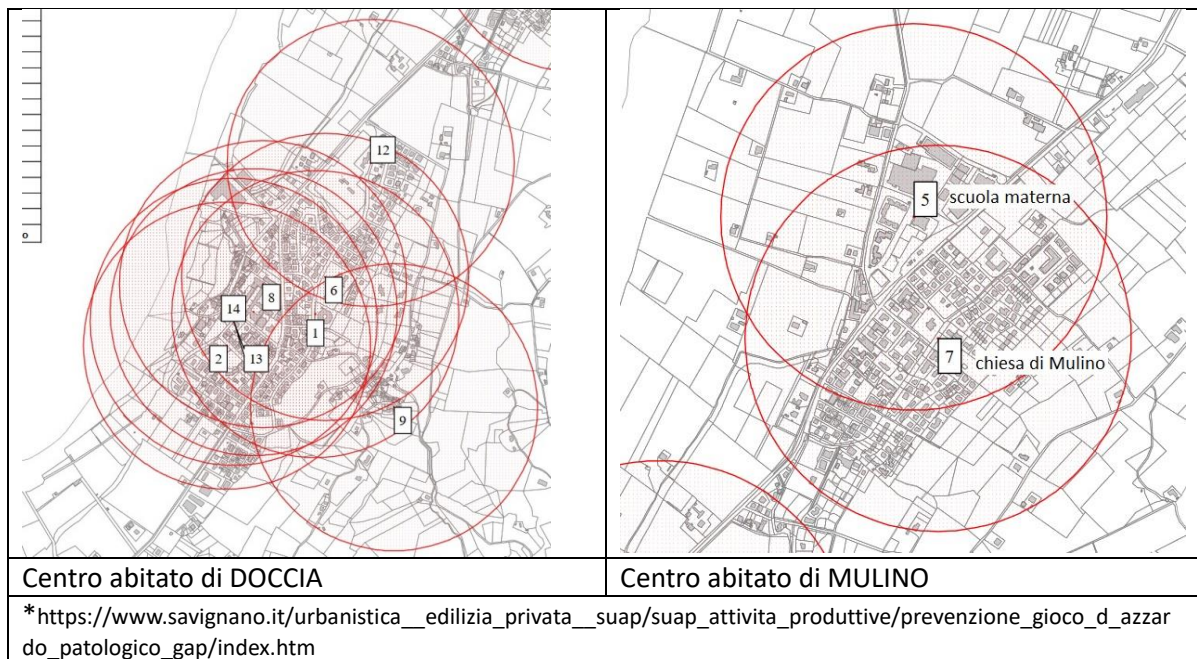
- istituti scolastici di ogni ordine e grado
- luoghi di culto
- impianti sportivi
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario
- strutture ricettive per categorie protette
- luoghi di aggregazione giovanile e oratori

La tabella seguente mette a confronto scelte localizzative, modalità d'intervento e dotazione di parcheggi, introdotte negli strumenti di pianificazione dei comuni di Reggio Emilia, Parma e Vignola con varianti specifiche inerenti le sale da gioco.

Localizzazione delle sale da gioco Scelte pianificatorie a confronto			
Comune atto di approvazione variante	Scelta localizzativa sale gioco	Modalità d'intervento	Parcheggi standard
Reggio Emilia 2015_09_21 DCC 168 Variante PSC e RUE	Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere (Asp2)	Strumento urbanistico attuativo (POC - PUA), previa valutazione della sostenibilità ambientale, territoriale e sociale dell'intervento	P1=1 p.a./12mq SU P2=70mq/100mq SU No monetizzazione Pp=25 mq/12 mq di SC
Parma 2018_05_28 DCC 37 Variante POC e RUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone produttive individuate nel POC</li> <li>- Zone produttive di completamento (Zp3)</li> <li>- Zone produttive di espansione (Zp4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strumento urbanistico attuativo (POC - PUA)</li> <li>- Intervento diretto</li> </ul>	P1e2=40mq/100mq SU (No monetizzazione) Pp=3qm/10mqSU
Vignola 2019_06_26 DCC 42 Variante PRG	Zone produttive (tutte: da D.1 a D.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strumento urbanistico attuativo (POC - PUA)</li> <li>- Intervento diretto</li> </ul>	P1e2=100mq/100mq SU (No monetizzazione) Pp=20mq/10mqSu

Nel caso di Parma e Vignola l'insediamento delle sale da gioco è previsto sia in zone produttive ad intervento edilizio diretto, che in ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo. Nel caso di Reggio Emilia invece l'insediamento di sale giochi è previsto solo attraverso la programmazione del POC, previa valutazione della sostenibilità ambientale, territoriale e sociale dell'intervento. La conformazione urbanistica del comune di Savignano sul Panaro è però inadatta all'applicazione di questo modello perché le principali aree produttive sono ubicate in centro abitato (villaggi artigiani di Formica e di Garofano), a meno di 500 metri di distanza dai luoghi sensibili, dove dunque vige il divieto di insediamento di nuove sale da gioco.





Tuttavia, nel territorio comunale di Savignano vi sono anche aree produttive di dimensioni minori esterne ai centri abitati, che dunque rispettano la distanza minima dai luoghi sensibili. Si tratta di stabilimenti di vecchio impianto isolati in territorio rurale. Tali impianti furono posti in zona agricola (dunque senza specifica zonizzazione produttiva), con l'intento di indurre la loro dismissione e il recupero delle aree a funzione agricola. Tale previsione però non si è verificata e i suddetti impianti hanno continuato per anni l'attività produttiva in zona agricola, finché nel 2016 sono stati riconosciuti come "zone agricole con insediamenti produttivi preesistenti" con una variante al PRG che ne disciplina le trasformazioni all'art. 74 ter (DCC n. 17 del 29\_04\_2016).

Si tratta di stabilimenti occupati da imprese ancora attive, tranne nel caso del comparto ex Dalmine resine; quest'ultimo si differenzia dalle altre zone per i seguenti aspetti:

- Tutti i fabbricati e gli impianti presenti nel comparto sono inutilizzati
- La maggior parte dell'area è ineditata (i fabbricati coprono circa il 20% dell'area, la parte restante è coperta da un piazzale asfaltato per lo stoccaggio merci)
- Rischio di esondazione del Rio D'Orzo aggravato dalla strozzatura corrispondente al tratto intubato sotto il suddetto piazzale. **Tale criticità non era stata considerata nella valutazione ambientale della variante 2016**
- Compresenza di un varco ecologico (artt. 28 e 29 del PTCP) e del vincolo paesaggistico di tutela dei corsi d'acqua pubblici (fascia di rispetto di 150 metri dal rio D'Orzo, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004).

Caratteristiche che rendono il comparto in esame particolarmente delicato e meritevole di attenzione nella pianificazione e nell'attuazione degli interventi di trasformazione.

**Pertanto con la presente variante si propone di assoggettare qualsiasi trasformazione o cambio d'uso del comparto "ex Dalmine resine" alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato esteso all'intero comparto, aggiungendo le sale gioco (nuovo uso U.34) alla rosa delle destinazioni d'uso ammissibili. Si ritiene infatti che il piano particolareggiato (opportuno disciplinato nei parametri urbanistico-edilizi e nelle dotazioni ambientali) sia lo strumento adeguato a garantire il controllo della sostenibilità ambientale e sociale dell'insediamento di nuove funzioni in questo contesto.**

Si ritiene questa scelta migliorativa rispetto alla disciplina attuale (art. 74 ter) per i seguenti motivi:

- Aumenta le opportunità di recupero di fabbricati inutilizzati con l'aggiunta della destinazione d'uso U.34 sala giochi, nel rispetto della mappatura dei luoghi sensibili (tragitto di 1.300 metri dal sito alla chiesa parrocchiale di Formica, luogo sensibile più vicino)
- Aumenta le capacità di controllo e negoziazione dell'amministrazione comunale al fine di associare l'insediamento di nuove funzioni alla realizzazione di opere compensative per mitigare le problematiche ambientali e sociali (dotazioni ambientali minime)

Per valutare la sostenibilità ambientale della variante appena proposta e definire i parametri urbanistico-edilizi da applicare in fase di pianificazione attuativa, si ripropongono, ampliandole, le valutazioni già effettuate su quest'area in occasione della citata variante del 2016.

**Comparto "ex Dalmine resine"**  
**Rapporto ambientale**

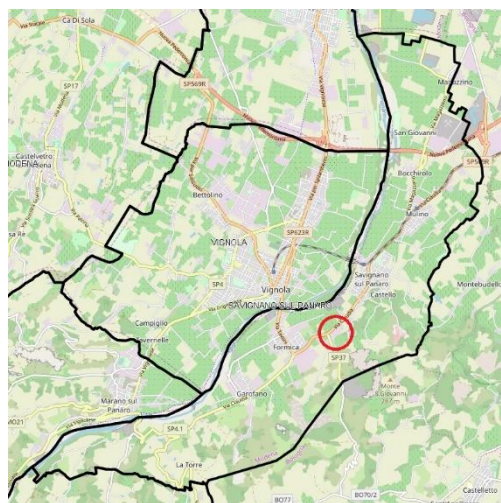


Foto aerea 1998



Foto aerea attuale

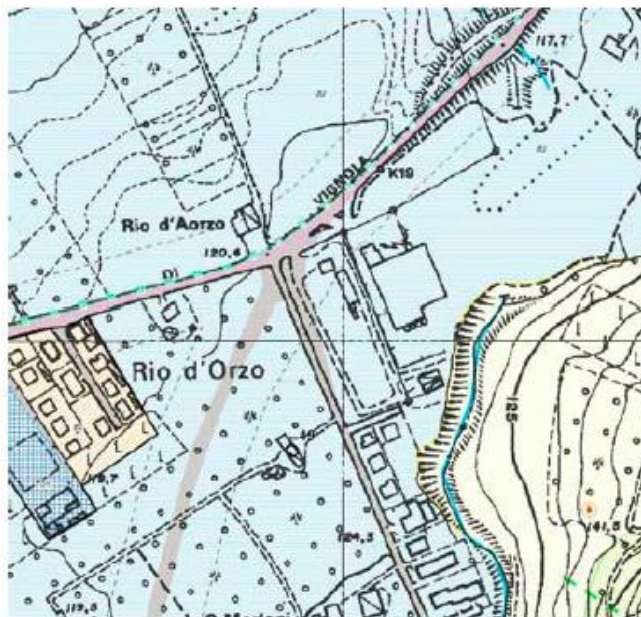
## Quadro urbanistico



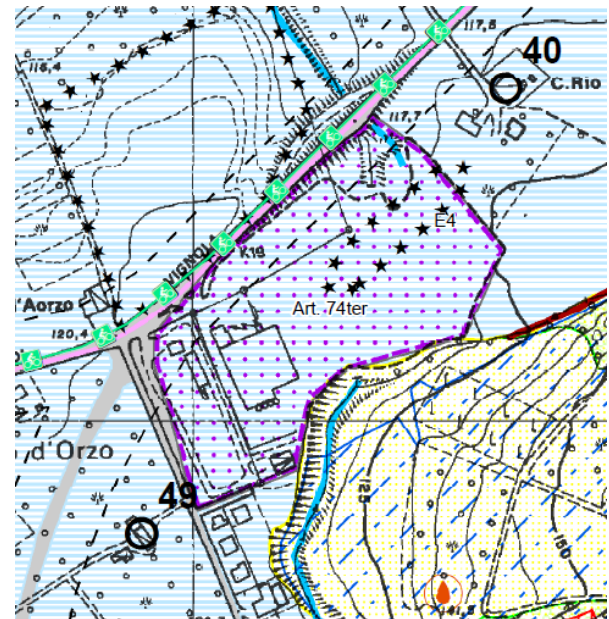
PRG 1972



PRG 1985



PRG 1999



PRG vigente

Gli stabilimenti in oggetto sono preesistenti al PRG del 1972

Il PRG del 1972 classifica l'area come "agricola di valore paesistico" (art. 33)

Il PRG del 1985 classifica l'area in parte come "agricola di rispetto dei centri abitati" (art. 58) e in parte come "agricola di tutela di tipo b (art. 57)

Il PRG 1999 classifica l'area come "agricola di tutela del primo terrazzamento fluviale" (art. 79)

Il PRG 2016 classifica l'area come "agricola con attività produttive preesistenti" (art. 74 ter)

Concessione per il tombamento del rio D'Orzo rilasciata dalla Regione con validità fino al 2022

## Quadro ambientale (Matrice delle criticità locali)

Si illustrano le caratteristiche del sito nelle sue diverse componenti ambientali e le motivazioni che hanno portato all'attribuzione dei punteggi nella sottostante matrice delle criticità locali (il livello di criticità varia da 0=criticità minima a 3=criticità massima).

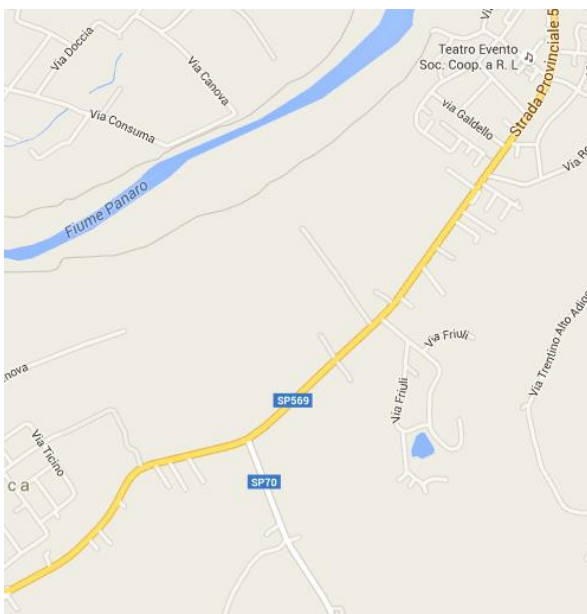
	Mobilità e infrastrutt.	Ecolog. e Paesagg.	Acqua e fognature	assetto idrogeologico	Aria	Rumore	Rifiuti	Archeol.	Energia	impatto sociale
<b>EX DALMINE RESINE</b>	0	2	1	2	1	1	1	2	0	2

### Infrastrutture

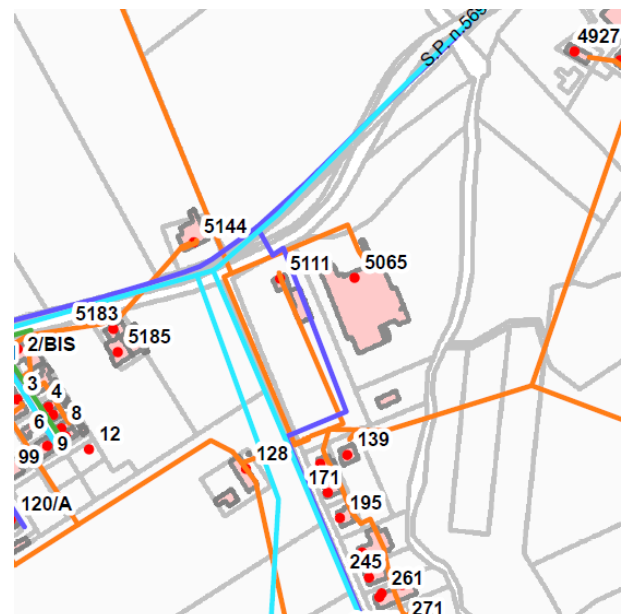
L'accesso all'area avviene direttamente dalla strada provinciale 569. I fabbricati sono serviti dalla rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas.

La rete fognaria viene presa in considerazione nel successivo paragrafo "acqua e fognature".

Pertanto, escludendo la rete fognaria, si assegna un valore di criticità nullo pari a 0.



Rete stradale

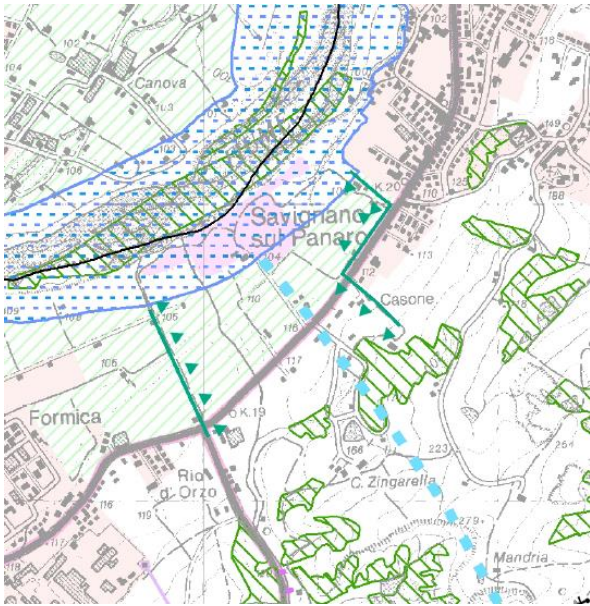


fognatura — rete gas —  
acquedotto — rete elettrica —

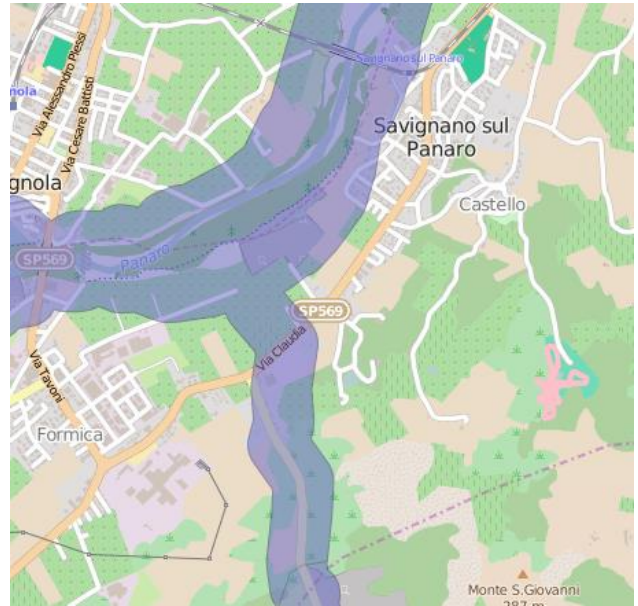
### Ecologia e paesaggio

Compresenza di un varco ecologico (artt. 28 e 29 del PTCP) e del vincolo paesaggistico di tutela dei corsi d'acqua (fascia di rispetto di 150 metri dal rio D'Orzo, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004). Ciò rende il contesto particolarmente delicato. Nei varchi ecologici, deputati a "garantire la continuità percettiva e il collegamento funzionale in termini biologici" tra la collina e il fiume, il PTCP stabilisce che "i piani comunali non possono prevedere ambiti di nuovo insediamento né ambiti specializzati per attività produttive." Pertanto si attribuisce un valore di criticità medio pari a 2.





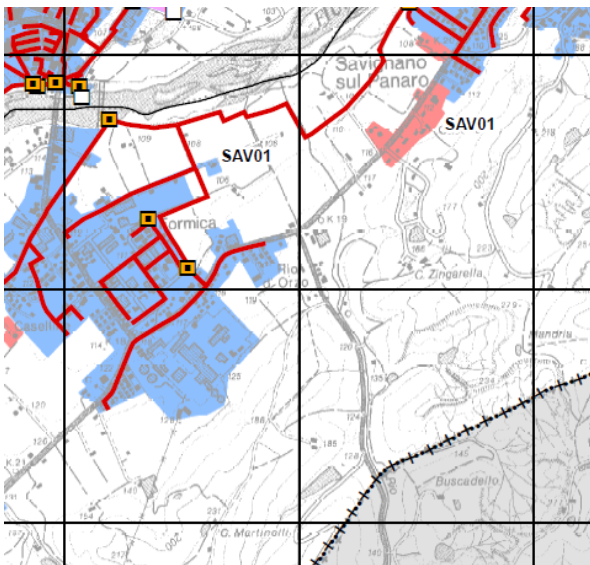
PTCP tav. 1.2.8 tutela delle risorse naturali



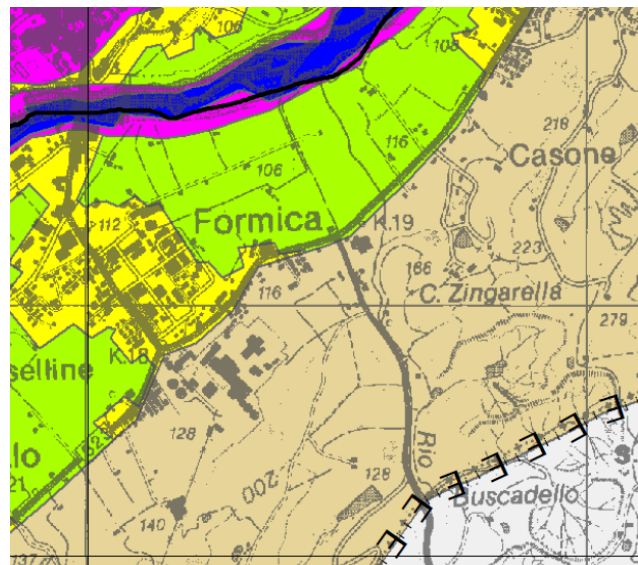
Fascia di rispetto del Rio d'Orzo e del Panaro, art. 142 del Dlg 42/2004 (fonte SITAP).

### Acqua e fognature

La zona non è servita dalla rete fognaria pubblica, ricade in aree di ricarica diretta delle falde (settore di tipo A art. 12A del PTCP), ma non in area considerata sensibile (area verde della tav. 3.1.2 PTCP). Pertanto si attribuisce un valore di criticità basso, pari a 1.



Agglomerati e rete fognaria (2011 PTCP)



PTCP tav. 3.1.2 vulnerabilità falde

### Assetto idrogeologico

Rischio di esondazione del Rio D'Orzo aggravato dalla strozzatura corrispondente al tratto intubato sotto il suddetto piazzale (vedi documenti allegati). L'area non è interessata da frane. Il rischio di esondazione non era stato preso in considerazione nella precedente valutazione che aveva assegnato valore di criticità zero; per quanto precede si attribuisce valore di criticità pari a 2.

### Aria - Rumore

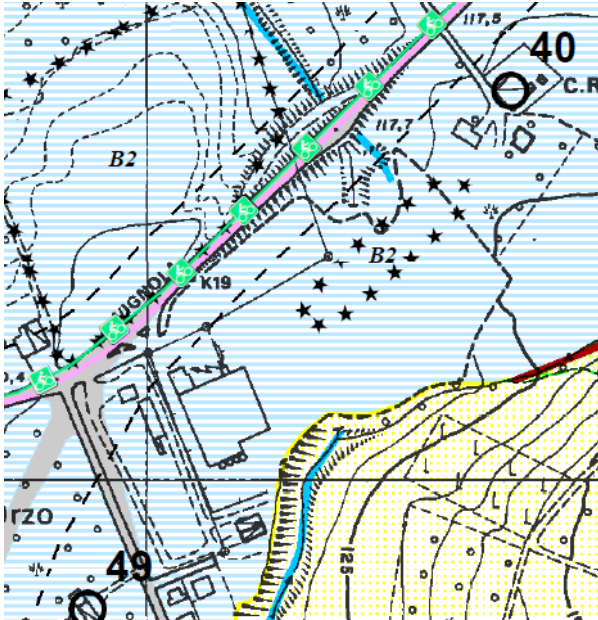
Sono presenti abitazioni nei dintorni del comparto, che rimane comunque esterno al centro abitato; pertanto si attribuisce un valore di criticità basso, pari a uno.

### Rifiuti

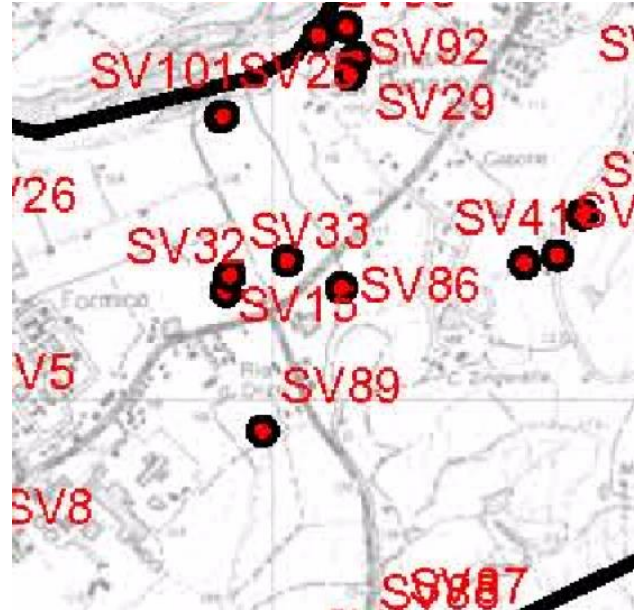
Gli stabilimenti sono accessibili dalla strada provinciale 569. Ciò garantisce facilità di raccolta e conferimento dei rifiuti; pertanto si attribuisce un valore di criticità basso, pari a uno.

### Archeologia

Area di concentrazione materiali archeologici o di segnalazione rinvenimenti (art. 52, comma 2, lettera b2 delle NTA del PRG), pertanto si attribuisce un valore di criticità medio, pari a due.



PTCP tav. 1.2.8 tutela delle risorse naturali



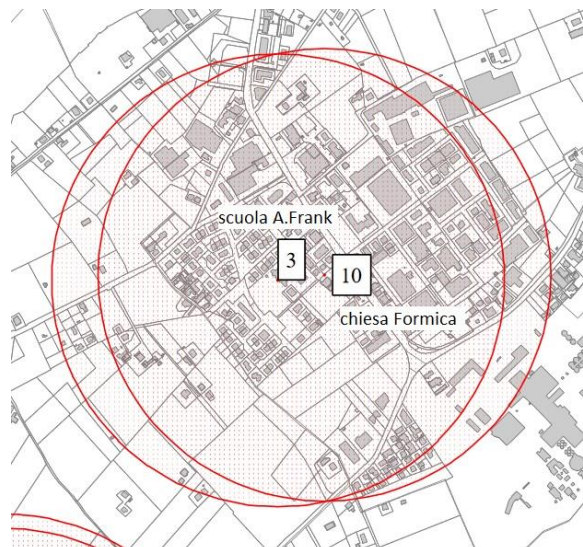
PTCP carta dei siti archeologici (QC)

### Energia

Parametro che riguarda solo le attività. Nella matrice delle criticità locali si attribuisce convenzionalmente un valore di criticità nullo, per avere lo stesso numero di colonne della matrice degli usi e poterle sommare nella matrice finale.

### Impatto sociale

Distanza dai luoghi sensibili: tragitto di 1.300 metri dal sito alla chiesa parrocchiale di Formica, luogo sensibile più vicino. Pertanto si attribuisce un valore di criticità medio pari a 2.



**Impatti delle potenziali destinazioni d'uso (Matrice degli impatti degli usi potenziali)**

Le attività manifatturiere originarie, cessate da diversi anni, rientravano entrambe nell'uso U.15 "attività artigianali e industriali":

L'attività della DALMINE RESINE consisteva nella produzione di tubi in plastica per impianti di irrigazione;

L'attività della SICAP consisteva nella produzione di prefabbricati in laterocemento per l'edilizia.

Il PRG vigente (art. 74ter) ammette i seguenti usi:

U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

U.7 Pubblici esercizi

U.13 Artigianato di servizio

U.15 Attività artigianali e industriali ad impatto moderato

U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Per effetto di questa variante agli usi sopraelencati si aggiunge l'uso U.34 di nuova introduzione. Gli impatti dei suddetti usi sulle componenti ambientali si ricavano dalla tabella contenuta in premessa e sono da sommare alle criticità locali per ottenere la matrice somma finale.

**Risultato della valutazione ambientale strategica (Matrice somma finale)**

Si procede dunque sommando la matrice delle criticità locali alla matrice degli impatti degli usi, compreso il nuovo uso U.34, al fine di fare emergere il grado di compatibilità / incompatibilità delle possibili attività future (1-2=compatibilità, 3-4=compatibilità da verificare, 5-6=incompatibilità)

	Mobilità e infrastrutt.	Ecolog. e Paesagg.	Acqua e fognature	assetto idrogeologico	Aria	Rumore	Rifiuti	Archeol.	Energia	impatto sociale
U.7 Pubblici esercizi	1	3	3	3	2	3	2	3	1	2
U.9 commercio all'ingrosso, magazzini, ...	3	4	3	3	2	3	3	3	1	2
U.13 Artigianato di servizio	1	3	3	3	2	2	2	3	1	2
U.15 Attività artigianali e industriali	3	5	4	5	4	4	4	3	3	2
U.16 Attività industriali ... agro-alimentari	3	4	3	4	4	4	3	3	2	2
U.34 Sale giochi	2	4	2	4	2	2	2	3	2	5

Si evidenzia l'incompatibilità dell'uso **U.15** con le seguenti componenti:

- ecologia/paesaggio, data la compresenza di un varco ecologico (artt. 28 e 29 del PTCP) e del vincolo paesaggistico di tutela dei corsi d'acqua (fascia di rispetto di 150 metri dal rio D'Orzo, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004)
- assetto idrogeologico, data la situazione di rischio esondazione del Rio d'Orzo.

Emerge inoltre l'incompatibilità del nuovo uso **U.34**, data la relativa vicinanza a luoghi sensibili ubicati nel centro abitato di Formica.

Per superare tali criticità si ritiene debbano essere di adottare misure idonee ad assicurare:

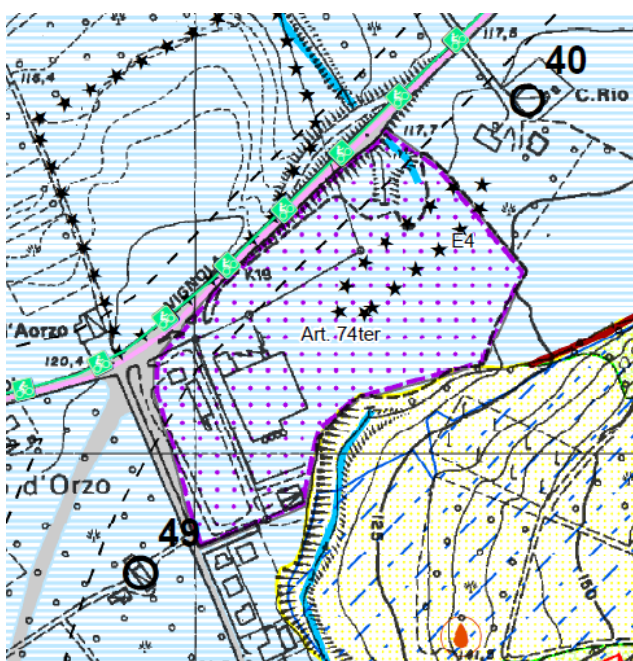
- la mitigazione dell'impatto ecologico/paesaggistico delle nuove funzioni ammissibili
- la mitigazione del rischio di esondazione del Rio d'Orzo
- la mitigazione del rischio di insorgenza di ludopatie

**Proposta di variante**

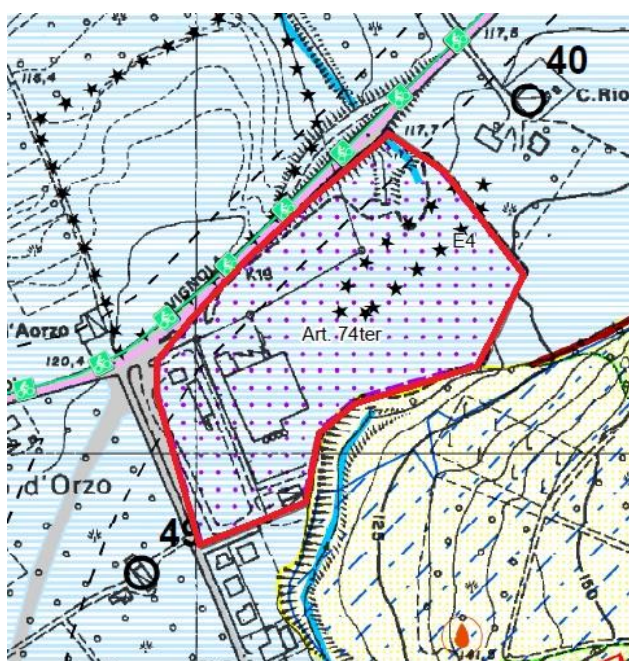
In considerazione delle criticità emerse dalla VAS si propone di apportare le seguenti modifiche all'art. 74 ter e alla cartografia del PRG relativamente al comparto "ex Dalmine Resine":

- Modalità attuativa tramite **piano particolareggiato** esteso all'intero comparto;
- Usi ammissibili:
  - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
  - U.7 Pubblici esercizi
  - U.13 Artigianato di servizio

- U.15 Attività artigianali e industriali ad impatto moderato
  - U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
  - **U.34 Sale da gioco e sale scommesse (unico comparto che ammette tale uso)**
- Capacità edificatoria limitata alla **volumetria già esistente**, al fine di limitare l'impatto ecologico/paesaggistico; il precedente indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,6 mq/mq risulta infatti incompatibile con l'obiettivo di rinaturalizzazione dell'area. Sono ammissibili eventuali bonus edificatori da attribuire in fase negoziale per tutti gli usi tranne l'uso U.34 e in ogni caso fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) pari a 3.500 mq/ha;
  - **Dotazioni ambientali base** (per l'insediamento di **qualsiasi nuovo uso**): allacciamento alla fognatura pubblica, studio sulla funzionalità idraulica del Rio d'Orzo e conseguente intervento per la mitigazione del rischio di inondazione;
  - **Dotazioni ambientali supplementari** (per l'insediamento dell'uso **U.34**): in aggiunta alle dotazioni ambientali base è richiesta la **rinaturalizzazione del Rio d'Orzo** (stombamento e sistemazione a verde di una fascia di 15 metri lungo entrambe le sponde), realizzazione di un **sottopasso ciclopeditonale** alla SP 569 in affiancamento al Rio d'Orzo e il collegamento con alla pista ciclabile lungo la SP 569, in previsione della connessione con il percorso natura lungo il canal Torbido. Si ritiene infatti che **l'aumento dell'offerta di strutture** di servizio per il tempo libero **comportanti il rischio di ludopatie**, debba essere **compensata da un contestuale aumento dell'offerta di strutture e spazi pubblici per la fruizione del patrimonio ambientale e culturale**, al fine di incentivare, con la frequentazione dell'ambiente naturale, abitudini di svago più salutari rispetto al gioco d'azzardo.
  - U2 (Aree per opere di urbanizzazione secondaria) = minimo **100 mq./100 mq. di Sc**, di cui almeno 5 mq. per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico attrezzato ed attività ricreative;
  - Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 89 (**per l'uso U.34 = 2mq/1mq di Sc**);
  - Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una **superficie permeabile pari ad almeno il 60% dell'area di intervento** al netto della superficie coperta;
  - H (Altezza massima) = altezza media edifici al contorno e comunque non superiore a ml. 8,00;
  - VL (Visuale Libera) = 0,5 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni al comparto.



PRG vigente



PRG variato (stessa zona, con aggiunta del perimetro di comparto soggetto a piano particolareggiato)

## **2. Introduzione delle funzioni terziarie nelle zone D.1 (variante normativa)**

Le principali aree produttive del comune di Savignano sul Panaro sono le zone D.1 di Formica e di Garofano, dove, le officine si sono sviluppate assieme alle abitazioni degli artigiani, secondo il modello ormai del “villaggio artigiano” adottato dal vigente PRG. Tale impostazione pianificatoria sta mostrando i suoi limiti: con il passare del tempo i lotti passano di proprietà e spesso le abitazioni sono vendute separatamente dal fabbricato produttivo cui erano originariamente legate. Questo fenomeno sta generando crescenti conflitti dovuti alla vicinanza tra officine e famiglie residenti non artigiane (meno tolleranti rispetto alle emissioni delle attività produttive). Inoltre il numero dei fabbricati produttivi inutilizzati è in costante crescita. Contesti analoghi in altri comuni hanno riscontrato le stesse dinamiche di spopolamento. Una possibile risposta da parte della pianificazione urbanistica è la conversione di tali aree verso le attività terziarie (vedi ad esempio il villaggio artigiano Modena ovest). Per agevolare tale conversione anche a Savignano si propone di aggiungere le attività terziarie (uso **U.11** Piccoli uffici e studi professionali e uso **U.12** Attività terziarie e direzionalità) alla rosa degli usi ammissibili nelle zone D.1. Si ritiene questa variante migliorativa in termini di impatto ambientale perché può portare una diminuzione del traffico pesante e dei conflitti tra residenza e attività manifatturiere.

## **3. Precisazione sul recupero dei fabbricati in zona agricola (variante normativa)**

Con la variante specifica al PRG di Savignano del 2013, relativa alla disciplina degli interventi edilizi in zona agricola, è stato introdotto l'art. 75 ter, che prevede il divieto di recupero, per finalità non agricole, degli edifici o dei complessi edificati di volume superiore a 2.000 mc, al fine di evitare carichi urbanistici rilevanti nel territorio rurale (c.d. *sprawl*). La normativa ammette dunque il recupero dei nuclei edificati di volume inferiore a 2.000 mc, considerati poco rilevanti in termini di carico urbanistico, e in ogni caso, degli edifici con originaria funzione abitativa (come previsto dall'art. 36 comma 5 lettera a della l.r. 24/2017).

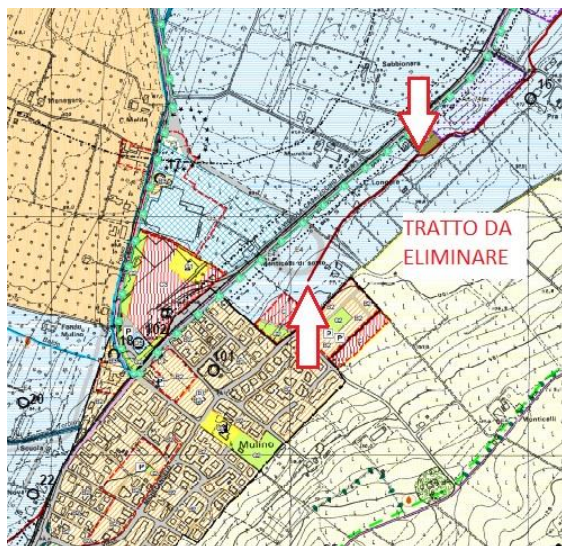
Con la presente variante si precisa che il volume degli edifici con originaria funzione abitativa eventualmente presenti all'interno di complessi edificati in zona agricola, non concorre al calcolo della volumetria complessiva del complesso edificato ai fini del rispetto del citato limite di 2.000 mc. Si ritiene questa precisazione normativa non rilevante in termini di impatto ambientale.

## **4. Modifica alla tutela del terrazzo fluviale di Mulino (variante cartografica)**

Con la variante generale in forma associata al PRG dei comuni di Vignola, Marano sul Panaro e Savignano sul Panaro (approvata con DGP n. 641 del 12/10/1999 e tutt'ora vigente) furono introdotti numerosi vincoli paesaggistici, tra i quali le “zone di tutela dei terrazzi fluviali e scarpate rocciose”. Nelle tavole del PRG di Savignano le scarpate oggetto di tutela sono individuate con apposita simbologia (linea continua marrone) e disciplinate dall'art. 43 delle norme tecniche di attuazione. Ai sensi del citato art. 43 “*le zone di tutela corrispondono ad una prima fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate stesse misurata a partire dall'orlo superiore delle scarpate e ad una seconda fascia di larghezza pari a 25 metri misurati a partire dalla base delle scarpate. Entro tali zone non sono consentiti interventi di nuova edificazione o di realizzazione di infrastrutture*”.

Si osserva che tale vincolo non deriva dalla pianificazione sovraordinata (PTPR-PTCP) e che non è presente nei due PRG associati di Marano e Vignola, che pure hanno una conformazione del territorio simile a Savignano. Si tratta dunque di una scelta del Comune di Savignano, che però, nella zona a nord di Mulino, è in contrasto con la previsione del raccordo stradale tra la SP 14 e la SP 569. Tale opera infrastrutturale, prevista nel lontano 1999 in alternativa al passaggio a livello di Mulino, sta acquisendo concretezza in relazione ai programmi di FER srl per il miglioramento del livello di servizio della ferrovia Bologna-Vignola, che prevedono la chiusura dei passaggi livello.

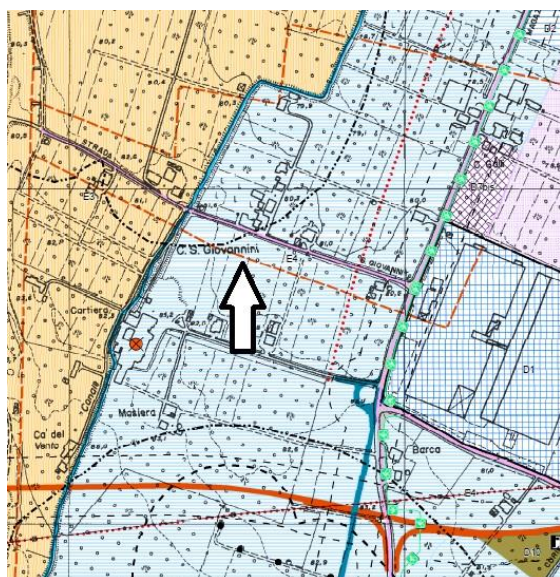
Per quanto precede si propone di eliminare il tratto sud del suddetto vincolo come mostrato in figura.



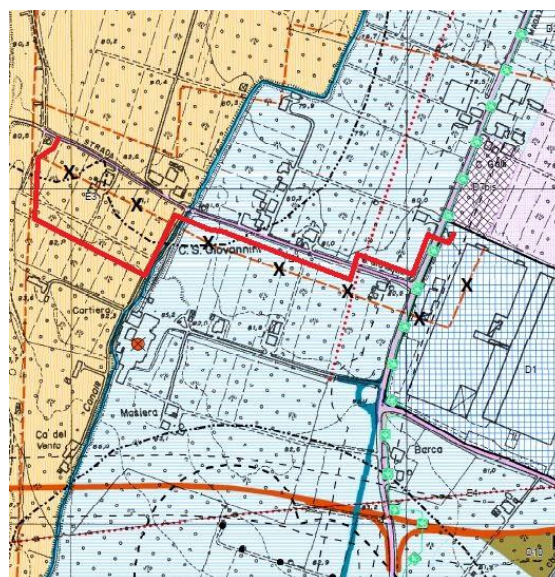
Si ritiene questa modifica non rilevante in termini di impatto ambientale.

**5. Nuovo tracciato metanodotto di via S. Giovanni (variante cartografica)**

Con deliberazione del Consiglio comunale di Savignano sul Panaro n. 57 del 23/10/2019 è stata recepita la Determinazione di ARPAE SAC Modena n. 4439 del 27/09/2019, che autorizza SNAM rete gas al rifacimento del metanodotto di via San Giovanni seguendo un nuovo tracciato; la citata determinazione n. 4439 di ARPAE costituisce variante localizzativa al PRG, nonché dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327/2001. L'impatto ambientale è già stato valutato in sede di conferenza di servizi. Si procede dunque al dovuto adeguamento cartografico.



PRG vigente



PRG variato

li 22/11/2019

Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani  
 Responsabile Area Urbanistica – Edilizia Privata e  
 Attività Produttive  
 firmato digitalmente

