

COMUNE di PARMA

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SUB AMBITO 15CR1- ALBERI

PFTE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONIMICA

REVISIONE		DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	CONTROLLATO
AGGIORNAMENTI	01	10 GIUGNO 2024	VARIANTE URBANISTICA – PFTE	ING. ANDREA BAGHI	ING. ANDREA BAGHI
Disegnato da: Geom. ALESSIA BARIGAZZI				File: Elab. 15 – Val.S.A.T.	
Progetto Architettonico			ING. ANDREA BAGHI		
Progettista strutture			---		
Progettista impianti			---		
Direttore lavori			---		

PROPRIETÁ e SOGGETTO ATTUATORE

"ENTERPRISE COSTRUZIONI" S.r.l.

Via G. Antonelli n. 47 - 00197 Roma
C.F. / P.IVA 02085160345

E-Mail: info@enterprisecostruzioni.com PEC: amministrazione@pec.enterprisespa.com

IL PROGETTISTA	Val.S.A.T.	TAVOLA 15
		SCALA --
Timbro e firma		

Procedimento Unico di Proposta Variante Urbanistica e PFTE
per la realizzazione di opere fuori comparto
SUB – AMBITO 15 CR1

Il sottoscritto Ing. BAGHI ANDREA nato a Parma il giorno 08/02/1963, c.f. BGHNDR63B08G337A, residente in Parma, via R. Jacobs n. 7, in qualità di progettista incaricato dalla ditta ENTERPRISE COSTRUZIONI SRL con sede in Roma, via G. Antonelli n. 7, P.IVA 02085160345, con la presente, relativamente alla progettazione del percorso ciclopedonale ai sensi art. 53 L.R. 24/2017 ed oggetto della presente istanza,

DICHIARA

il rispetto del documento di "Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale" (Val.S.A.T.) inserito nella documentazione di POC 08, con particolare riferimento alla Variante n. 195 approvata con atto C.C. del 19.10.2010, richiamandone i contenuti ed allegando in coda alla presente lo stralcio di riferimento al Sub-Comparto 15CR1 a cui le opere in progetto sono correlate.

Parma, 10.06.2024

Timbro e Firma _____

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNDR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A

Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.)
Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
Rapporto preliminare
Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (S.S.A.T.)

Variante al

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000 e s.m. ai sensi dell'art. 34

Adozione C.C. n.171 del 18.12.2008

Approvazione C.C. n. 57 del 28.05.2009



Comune di Parma
Politiche urbanistiche ed edilizie

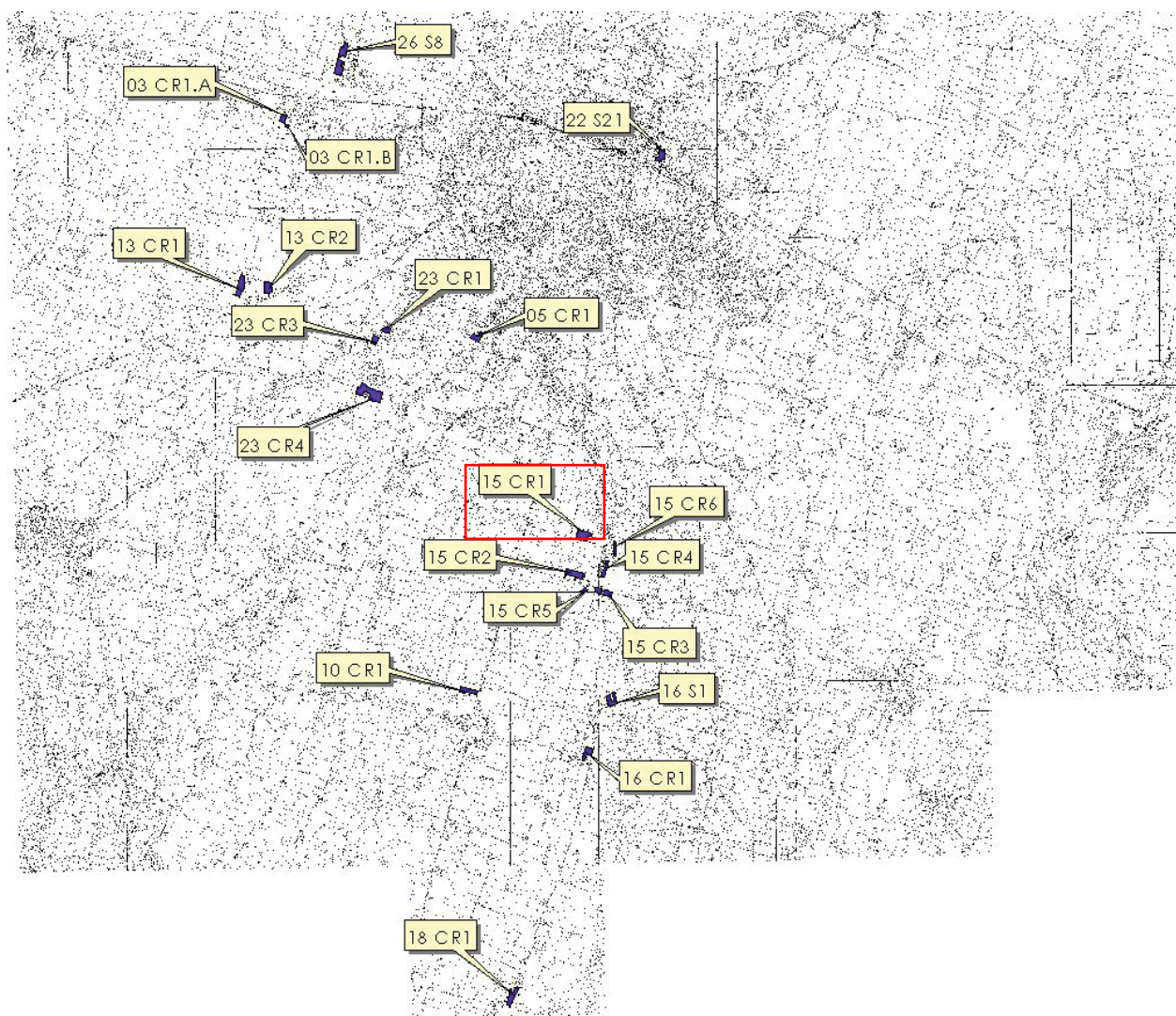
POC 08

Provincia Parma

Comune Parma

**VARIANTE AL P.O.C.
VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S.**

Ottobre 2010



VARIANTE AL P.O.C.

Sommario

1. Introduzione	3
2. Descrizione	13
SUB AMBITO 03 CR1.a – Crocetta /San Pancrazio	19
SUB AMBITO 03 CR1.b – Crocetta / San Pancrazio	27
SUB AMBITO 05 CR1 – via Baganza	35
SUB AMBITO 10 CR1 – Corcagnano Nord	43
SUB AMBITO 13 CR1 – Vicofertile Ovest	51
SUB AMBITO 13 CR2 – Vicofertile Est	59
SUB AMBITO 15 CR1 - Alberi I	67
SUB AMBITO 15 CR2 – Alberi II	75
SUB AMBITO 15 CR3 – Alberi Sud	83
SUB AMBITO 15 CR4 – Alberi Est	91
SUB AMBITO 15 CR5 – Alberi Ovest	99
SUB AMBITO 15 CR6 – Alberi Nord	107
SUB AMBITO 16 CR1 - Vigatto	115
SUB AMBITO 16 S1 – Ex cartiera di Vigatto	123
SUB AMBITO 18 CR1 - Panocchia	131
SUB AMBITO 22 S21 – via Strobel	139
SUB AMBITO 23 CR1 – Ex produttivo SS Cisa	147
SUB AMBITO 23 CR3 – Vigheffio Est	155
SUB AMBITO 23 CR4 – Vigheffio Sud	163
SUB AMBITO 26 S8 – Fognano (via Battibue)	171
Approfondimenti tematici	179
Monitoraggio	183
Allegato	207

SUB AMBITO 15 CR1 - Alberi I

a. Descrizione area

L'area sottoposta a questo tipo di valutazione si colloca nell'area di Alberi di Vigatto, in un terreno pianeggiante, morfologicamente assimilabile con quello delle aree limitrofe; questa superficie presenta, nelle zone circostante, settori già edificati, o in via di edificazione: infatti possiamo riscontrare l'edificazione di comparti di natura residenziale d'elevata qualità urbana e un'edificazione avente come unica finalità quella produttiva.

L'abitato di Alberi di Vigatto si trova nelle strette vicinanze del centro urbano di Parma, e più precisamente in zona parcheggio Campus, con una viabilità che si incentra su strada Martinella, che corre parallelamente a via Langhirano; tale zona si caratterizza per un contesto prettamente agricolo con ampi spazi verdi.

b. Descrizione intervento

Nell'area di Alberi di Vigatto, viene pianificata la costruzione di un edificio (comparto) avente come finalità principale quella residenziale, tale struttura si realizzerà nella zona antistante il centro Socio-Sanitario edificato e posto recentemente in attività.

Inizialmente si prevede la realizzazione di palazzina con un piano terreno accessorio e due piani utili, come alternativa sarà prevista la realizzazione di bifamiliari costituite di un piano terreno e un primo piano utile; in entrambe i casi l'impiantistica sarà votata all'utilizzo di fonti energetiche alternative.

La viabilità interna del comparto si incentrerà su strada Alberi, che confluisce in strada Martinella, e sarà dotata di parcheggi e di aree a verde pubblico; quest'ultime si concentreranno maggiormente nel contorno del centro socio- sanitario; inoltre le previste piste ciclo pedonali si collegheranno a via Alberi.

c. Analisi criticità

Ogni componente ambientale, presa in considerazione per la nostra valutazione, viene determinato lo stato di fatto, con aggiornamento eseguito sulla base del quadro conoscitivo della variante generale al PSC; in questa situazione si fa particolare riferimento alla ricerca di particolari elementi e delle principali problematiche ambientali e territoriali.

Rumore	ZAC	Classe acustica III: aree di tipo misto Classe acustica IV: aree di intensa attività umana
Risorse idriche	Rischio idraulico	Area di piena catastrofica Area in sicurezza idraulica manufatti idraulici con situazioni di criticità
	Piezometrica	Isopieze comprese tra 80 – 85 metri s.l.m.
	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento	Zona di alimentazione del Gruppo Acquifero A: zona ad elevata vulnerabilità naturale in cui un inquinante sversato in superficie potrebbe permeare in tutti i Sistemi Acquiferi del Gruppo A, anche in quelli sfruttati per usi acquedottistici; i complessi Acquiferi del Gruppo B sono protetti da barriere impermeabile con spessori plurimetrici. Zona di alimentazione ritardata del Gruppo Acquifero A: zona ad alta vulnerabilità in cui un inquinante sversato potrebbe permeare in tutti i Sistemi Acquiferi, con effetto ritardato da barriere impermeabili di estensioni ridotte; i Complessi Acquiferi del Gruppo B si trovano a profondità rilevanti e protettiva barriere impermeabili con spessori plurimetrici. Ricarica della falda di tipo A
	Risorsa idrica	Fosso Martinella
Suolo e sottosuolo	Geologia	Unità IDICE (Olocene, 20/18.000 -1. 500 anni fa): depositi di conoide alluvionale costituiti da ghiaie sabbiose, sabbie e limi stratificati con copertura discontinua di limi argillosi e depositi di interconoide costituiti da argille limose e limi argillosi con intercalazioni di ghiaie e sabbie.
	Geomorfologia	Successione di tipo 1: i terreni di fondazione presentano un comportamento granulare con alta e media/alta resistenza al taglio e bassi e medio/bassi indici di compressibilità; il tetto delle ghiaie e lo spessore dei suoi livelli potrebbe presentarsi discontinuo causando, in caso di fondazioni superficiali, possibili problematiche legate ai cedimenti Struttura anticlinale di Montepelato – Fontevivo
	Rischio sismico	Zona sismica 3 zona con basso rischio di amplificazione dell'accelerazione sismica: comprende generalmente le categorie di suolo B o C; i profili

		stratigrafici sono costituiti da livelli ghiaiosi prevalentemente con o senza livelli fini argillosi e limosi.
Biodiversità e paesaggio	Rete ecologica	Filari interponderali Formazione arboreo/arbustive di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici
	Uso del suolo	Filari interponderali Aree irrigate- seminativi Aree industriali /commerciali
	UdP provinciale	Unità di paesaggio n. 4 “Alta pianura di Parma”.
	UdP comunale	Unità di paesaggio n. 6 Ambito agrosistemico dell’Alta Pianura Meridionale: buona articolazione della struttura dell’ecomosaico agricolo con presenza di microstrutture di equipaggiamento paesaggistico; il disegno territoriale si basa sulla centuriazione romana e ne mantiene gli assi principali, con una diffusa urbanizzazione e con elementi d’interesse storico- architettonico. Priorità medio
Mobilità	Rete viabilità	Studio della viabilità a supporto della variante al PSC – studio di fatto 2004 (7.30 – 9.00): via Martinella: livello di saturazione tra 35% e 55% in entrambe le direzioni. strada urbana di collegamento locale F
	Piste ciclabili	Connessione alla rete ciclabile già esistente, percorsi ciclabili extraurbani.
	Rete ferroviaria	
Reti tecnologiche	Elettrodotti	linee MT con fasce di rispetto
	Gasdotto	Gasdotto mietente con tubi a tratta A.P.
	Acquedotto	Rete acquedottistica AMPS esistente a primaria distribuzione.
	Fognatura	rete fognaria costituita da canale a cielo aperto, aree asservite al depuratore di Parma Ovest.
	Teleriscaldamento	
Vincoli	PTCP	Tavola C. 1 tutela ambientale, paesaggistica e storico – culturale • Area di inondazione per piena catastrofica del fiume Po (fascia C) • Zona di tutela della struttura centuriata • Elementi della centuriazione Tavola C. 4 carta del rischio ambientale e dei principali interventi di difesa: • Area di inondazione per piena catastrofica del Po e per inadeguatezza rete scolante di pianura Tavola C. 6 ambiti rurali: • Ambiti ad alta vocazione produttiva

	PSC	CTG 01 tutela e vincoli ambientali: • Progetti di tutela, recupero e valorizzazione • Rischio idraulico (fascia C) • Area di ricarica falda (tipo A) CTG 02 emergenze culturali, storico, paesaggistico: • Elementi del paesaggio storico (filari interponderali) CTG 03 rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli
--	-----	---

Tabella 15:sintesi delle criticità relative all'area del sub ambito 15 CR1.

d. Analisi degli impatti delle componenti ambientali

In questo tipo d'analisi, per ogni componente ambientale, vengono riportate i seguenti passaggi:

- Descrizione dell'impatto generato dall'azione del Piano;
- Gli approfondimenti sulle azioni di mitigazione e/o compensazioni derivante dalla ValSAT della variante generale al PSC.

Componente ambientale	Descrizione d'impatto	Mitigazione /compensazioni
1. Aria	La presenza di un nuovo comparto residenziale implica un potenziale aumento dei gas emessi in atmosfera, riconducibili agli impianti di riscaldamento e refrigerazione degli ambienti. Inoltre si verifica un incremento delle emissioni da gas di scarico degli autoveicoli da collegarsi alla viabilità del comparto.	Per abbassare le emissioni legate agli impianti del comparto si prevede la produzione di calore da fonti rinnovabili, con integrazione di caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica. Per limitare gli sprechi si programma la definizione di sistemi per limitare la dispersione (come delle soluzioni progettuali per gli involucri o l'applicazione della certificazione energetica), oltre all'incentivazione dell'impiego di solare passivo, e alla localizzazione e orientazione degli edifici. Inoltre, ove è possibile, si prevede l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento o, la predisposizione di sistemi di cogenerazione di quartiere che garantiscono una maggior efficienza di combustione.
2. Rumore	La presenza di nuove edifici residenziale, può comportare l'esposizione delle persone che ivi vi abitano ad una potenziale esposizione a livelli di rumore potenzialmente elevati (o inediti).	Durante la fase di progettazione dovrà essere eseguita, da un tecnico specializzato, una valutazione previsionale di clima e/o impatto acustico, in modo da verificare il rispetto dei limiti di zona e definirne le azioni di mitigazione (ad esempio dune vegetate). In un secondo momento, dovrà essere eseguita una verifica di clima acustico per definire le eventuali azioni correttive.

Componete ambientale	Descrizione d'impatto	Mitigazione /compensazioni
3. Risorse idriche	Con l'edificazione di un nuovo comparto, in questo caso residenziale, abbiamo un innalzamento della produzione di reflui civili che, se non adeguatamente trattati, possono incidere negativamente sulle acque superficiali e sotterranee. Inoltre si verifica un incremento nel consumo dell'acqua potabile, e di conseguenza degli sprechi, con possibili problemi di quantità durante i periodi di siccità. Infine si possono verificare dei problemi idrici legati ad eventuali sversamenti di sostanze inquinanti in elevate quantità e in tempi brevi	La prima azione sarà quella di dividere la rete delle acque bianche (derivante dalle acque meteoriche) con quella delle acque nere (provenienti dalla rete fognante). Nel caso delle acque nere si dovrà prevedere l'allaccio alla rete fognante esistente, con recapito al rispettivo depuratorio comunale, previa verifica della propria capacità che, in caso di non adeguatezza, si dovrà prevedere la messa a norma dell'impianto, previa la non attuazione delle previsioni di piano. Le acque meteoriche dovranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguate al fabbisogno del comparto e riutilizzati per usi compatibili, ad esempio per il lavaggio delle aree esterne; inoltre si dovrà incentivare l'utilizzo di dispositivi a basso consumo idrico. Bisognerà considerare, in fase progettuale, l'opportunità di riutilizzare le acque grigie, sempre per usi compatibili, provenienti dagli scarichi dei lavabi o delle docce. Da un punto di vista idraulico si minimizzeranno le superfici impermeabili, attraverso l'incentivazione dell'utilizzo di pavimenti permeabili o semipermeabili. Inoltre, bisognerà prevedere dei sistemi di laminazione delle acque meteoriche come il sovradimensionamento delle tubature e/o la realizzazione di vasche di laminazione; tutti questi impianti saranno dotati di dispositivi di limitazione delle portate, con lo scopo di rilasciare in modo progressivo le acque raccolte, dopo l'evento piovoso. In alternativa si dovrà realizzare, in accordo con l'Ente gestore, idonee vasche di laminazione lungo il corpo idrico recettore.
4. Suolo e sottosuolo	L'edificazione di un nuovo comparto residenziale comporta l'utilizzo di inerti, anche di pregio, per la realizzazione degli edifici e delle aree attigue, e di conseguenza anche degli sprechi; inoltre si può verificare una perdita diretta	Nella realizzazione delle aree attigue al comparto, sarà necessario utilizzare materiale di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, come previsto dal D. lgs. 152/2006 parte III. Inoltre si dovrà richiedere, se possibile, il riuso del suolo già trasformato in modo da evitare il consumo indiretto di suolo, impiegando criteri di ottimizzazione/

Componente ambientale	Descrizione d'impatto	Mitigazione /compensazioni
	e indiretta di suolo e sottosuolo.	razionalizzazione dell'occupazione dei suoli..
5. Biodiversità e paesaggio	Il nuovo edificio può creare dei problemi legati alle tematiche paesaggistiche; inoltre si possono verificare delle variazioni legate agli ecosistemi presenti, in particolare quelli legati ai filari interponderali, al suolo e sottosuolo.	Per la loro valenza paesaggistica sarà necessario preservare le siepi interponderali presenti; inoltre si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboree - arbustive, plurispecifiche, attraverso l'utilizzo di semenze autoctone con una profondità di 5/10 metri in funzione delle dimensioni del comparto, dove lo scopo è di limitare la visuale delle nuove edificazioni; in alcuni casi possiamo aiutarci con piccoli movimenti del terreno per migliorare l'effetto di mascheramento. Sarà opportuno effettuare, in accordo con la Soprintendenza, un'indagine per evidenziare potenziali elementi d'interesse, che se rinvenuti, richiederanno il rispetto delle indicazioni fornite dal D. lgs 42/2004 ed eventualmente della competente Soprintendenza. Nell'edificazione del nuovo comparto si dovrà tener in considerazione la presenza di elementi della centuriazione, di conseguenza le nuove edificazioni dovranno rispettare l'organizzazione e l'orientamento della struttura centuriata
6. Consumi e rifiuti	Un comparto residenziale implica una maggior produzione di rifiuti civili che possono incidere negativamente sul sistema di raccolta differenziata presente in questo centro abitato.	In tale area si dovrà, dove effettivamente vi è necessità, adeguare i sistemi di raccolta differenziata alle nuove esigenze.
7. Energia ed effetto serra	Questa nuova edificazione comporta, inevitabilmente, un incremento dell'utilizzo, del consumo dell'energia elettrica, e di conseguenza anche degli sprechi, legati ai sistemi di riscaldamento e refrigerazione, oltre a tutti gli altri sistemi	Innanzitutto si dovrà prevedere sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (pannelli solari fotovoltaici); inoltre bisognerà prevedere l'installazione di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili, o sistemi di riscaldamento e refrigerazione centralizzati. Si dovranno prevedere dei sistemi per limitare la dispersione di calore come la definizione di soluzioni progettuali per le superfici trasparenti oltre all'incentivazione del solare passivo. Infine, dove sono presenti, si deve prevedere l'allacciamento alla rete di

Componete ambientale	Descrizione d'impatto	Mitigazione /compensazioni
		teleriscaldamento cittadino o a sistemi di cogenerazione di quartiere.
8. Mobilità	La presenza di un comparto residenziale, con tutte le sue aree connesse, ha come conseguenza un aumento del traffico con potenziali problemi sulla viabilità.	Sarà necessario garantire la viabilità con il centro e con i principali assi viabilistici (tangenziale e autostrada), in modo da fluidificare i tratti di strada interessati. Inoltre l'intera area dovrà essere servita di percorsi ciclo - pedonali e del servizio di trasporto pubblico.
9. Modelli insediativi	NO	NO
10. Turismo	NO	NO
11. Industria	NO	NO
12. Agricoltura	La presenza di un edificio direttamente a contatto con aree seminate può comportare dei problemi alle colture sia a livello di produzione sia per quanto riguarda la qualità.	Favorire accordi con gli agricoltori locali per il mantenimento delle fasce verdi esterne, che possono contribuire a bilanciare il reddito limitato dal diverso utilizzo dei terreni agricoli in seguito all'edificazione.
13. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Il comparto residenziale necessita l'allaccio a tutte le reti tecnologiche presenti nell'area.	Per le linee MT e delle fasce di rispetto si dovrà seguire tutte le indicazioni riportate nel DM 29/05/2008 (pubblicato sulla gazzetta ufficiale del 05/07/2008 n.156 – suppl. ordinario n.160) in cui si introduce il concetto di Distanza di Prima Approssimazione (D.P.A.); inoltre si dovrà garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità posto a 3 µT nella non esposizione ai campi elettrici e magnetici, fissato dal medesimo DM.
14. Monitoraggio e prevenzione	NO	NO

Tabella 16: per ogni componente viene descritto il possibile impatto, le azioni di mitigazione/compensazione, che si possono eseguire su quest'area