

# COMUNE DI ARGENTA

## PROVINCIA DI FERRARA

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'ESPANSIONE DELLA ZONA ARTIGIANALE AMBITO ASP2(7) DI SANTA MARIA CODIFIUME IN VIA IMPERIALE

PROPRIETA':

ZANETTI IMMOBILIARE s.r.l.  
Via Dell'Artigianato, 5 C.F./P.I. 01771340385

MONARI s.r.l.  
Via Dell'Artigianato, 4/A C.F./P.I. 01901710382

NARDI EUROSCAVI s.a.s.  
Via Dell'Artigianato, 10 C.F./P.I. 01772970388

PROGETTISTI E DIR. DEI LAVORI

ognuno per le proprie competenze

team sette

sede e conservazione scritte :  
via Europa n.17 40052 Baricella (BO)  
tel:051873302 teamsette1@libero.it  
fax:0510280072 C.F.-P.I. 02437271204

tecnici  
associati  
Baricella



Oggetto

RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI  
DELLA VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA  
(Allegati V e VI del D.lgs 4/2008)

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'  
DEL PIANO CON LE ESIGENZE DI  
PROTEZIONE CIVILE

Allegato

**D**

Data

Febbraio 2016

Scala

nessuna

Ufficio tecnico

Allegato alla delibera di Giunta  
Unione Valli e Delizie  
n. 80 in data 16.12.2016 – PUA con  
valenza di Permesso di Costruire

Il Segretario Generale  
D.ssa Rita Crivellari

## **RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (allegato VI del Dlgs 152/2006)**

Il presente rapporto è redatto ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e s.m. ed ha i contenuti ed i punti di cui all'allegato VI del D.Lgs medesimo.

### **a) CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO**

- a1) Illustrazione dei contenuti: Il piano prevede la realizzazione di una nuova zona di espansione artigianale sita in Via Imperiale a Santa Maria Codifiume. L'area è di complessivi 14600 mq e consiste principalmente nella realizzazione di tre lotti specializzati per attività produttive.
- a2) Obiettivi principali del piano: L'attuazione del presente piano consente di espandere verso ovest l'attuale area, artigianale/residenziale, dando la possibilità ad alcune imprese della zona di ampliare le loro strutture. Tutti i lotti saranno destinati ad ospitare l'ampliamento delle attività produttive dei proprietari che attualmente hanno sede in Via dell'Artigianato. Si rimanda alla "Relazione Tecnica Illustrativa" presente all'interno dell'Allegato A per una descrizione maggiormente dettagliata del progetto.
- a3) Rapporto con altri piani o programmi: il presente piano urbanistico attuativo del POC richiama quanto previsto dall'accordo di pianificazione sottoscritto con il Comune di Argenta il 17 giugno 2010 con repertorio n. 10091 e risulta concorde agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) e provinciali (PTCP).

### **b) STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE**

L'area è interamente pianeggiante e attualmente è incolta. All'interno del PSC e del RUE è considerata come territorio urbanizzabile e ricade all'interno dell'ambito di nuovo insediamento specializzato per attività produttive. Precedentemente a questa classificazione, il terreno rientrava all'interno dell'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva.

### **c) CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGISTICHE**

---

TEAM SETTE TECNICI ASSOCIATI BARICELLA

Via Europa n. 17, 40052 Baricella

Tel.: 051-873302

Fax: 051-0280072

Il terreno, come evidenziato nel PTCP, non presenta elementi di particolare interesse paesaggistico ambientale o d'interesse storico culturale. In particolare la zona non è in prossimità di strade storiche o di complessi archeologici e non presenta rischio di ritrovamento di materiale archeologico. L'area oggetto del presente piano non rientra in nessuno degli ambiti di tutela definiti nel PTCP (paesaggistico ambientale, naturalistico, dossi di rilevanza storica, dossi di rilevanza idrogeologica); tuttavia, essa, trovandosi in prossimità del fiume Reno, ricade parzialmente all'interno della fascia di pertinenza fluviale individuata nei PSAI-Reno ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto della rete idrografica.

d) **PROBLEMI AMBIENTALI, CULTURALI, PAESAGGISTICI E ARCHEOLOGICI**

Non sussistono problemi legati al ritrovamento di reperti archeologici, in quanto l'area ne è priva.

Come si evince dagli elaborati grafici allegati, due dei tre lotti in progetto vengono interessati dalla fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno. Pertanto, all'interno di questa fascia di tutela, così come prescritto all'art. 2.22 del PSC e nell'accordo di pianificazione, si potranno realizzare esclusivamente fabbricati funzionali alle attività esistenti. In particolare il lotto C, confinante con la società Monari S.r.l. che ricade interamente all'interno di questa fascia, verrà utilizzato per sviluppare la suddetta azienda. I futuri interventi edilizi dovranno comunque rispettare quanto disposto dalle disposizioni del PSAI Reno per le fasce di pertinenza fluviale.

2

e) **OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE INTERNAZIONALE**

La zona oggetto del piano non fa parte delle zone a protezione speciale (ZPS) e non rientra nei siti d'importanza comunitaria (SIC).

f) **IMPATTI SULL'AMBIENTE**

f1) Habitat e paesaggio: Il terreno oggetto del presente piano si trova in prossimità di una strada provinciale molto frequentata e in adiacenza al territorio urbanizzato, pertanto la nuova urbanizzazione non andrà a modificare in maniera sostanziale il paesaggio ne tantomeno inciderà sull'habitat esistente.

f2) Utenze e inquinamento elettromagnetico: In merito alle utenze di cui avranno bisogno i nuovi insediamenti, si evidenzia che la rete idrica e la rete del gas

metano esistenti su Via imperiale sono sufficienti al fabbisogno del comparto e la rete elettrica troverà alimentazione da un palo presente sul confine sud del comparto senza la necessità di realizzare una cabina elettrica che avrebbe potuto comportare l'instaurarsi di campi elettromagnetici. Lungo il confine nord dell'area è presente una linea elettrica a media tensione interrata, che prosegue per un tratto anche lungo il confine ovest; essa si interrompe in corrispondenza di un palo dal quale parte una linea elettrica aerea a media tensione che raggiunge il cimitero. Sarà a carico del richiedente del Permesso di Costruire del singolo fabbricato verificare la distanza delle linee dai luoghi di lavoro con permanenza prolungata di persone in modo che venga rispettata la normativa vigente sulla qualità dei luoghi di lavoro.

- f3) Pubblica illuminazione: Il comparto sarà dotato di rete di pubblica illuminazione che verrà allacciata alla rete esistente lungo la pista ciclabile. Le apparecchiature di illuminazione sono del tipo SAP ad antinquinamento luminoso, conformi alle normative regionali in materia.
- f4) Smaltimento acque reflue: La fognatura mista esistente nell'adiacente zona AC4 è idonea a ricevere solamente le acque nere provenienti dal comparto in oggetto così come indicato nel parere di massima espresso da HERA in data 03/04/2008; le acque bianche saranno convogliate in una vasca di accumulo da realizzarsi lungo i confini nord e ovest della zona d'espansione, quest'ultima si immetterà, previa strozzatura, nel fosso esistente. All'interno dei singoli lotti le acque di scarico dovranno essere opportunamente suddivise in acque bianche di dilavamento meteorico e acque nere e dovranno rispettare il vigente regolamento in materia. Prima dell'immissione nelle reti pubbliche, le reti private dovranno essere dotate di pozzetto d'ispezione situato all'interno del lotto di proprietà. Le acque di dilavamento meteorico dovranno eventualmente essere raccolte in vasche di prima pioggia, costruite all'interno dei lotti, conformemente alla Delibera di Giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286 e successive Linee Guida con Delibera di Giunta Regionale N. 1860 del 18 Dicembre 2006.
- f5) Geologia: In merito all'aspetto geologico e sismico del suolo, dalla relazione del Dott. Brunaldi Raffaele, si evince che il terreno ha natura limo-sabbiosa per il primo strato superficiale di 1,5 ml e argilloso per gli strati successivi.

Esso viene classificato dal punto di vista sismico di *categoria C* e dalla relazione emerge che non sussiste il rischio di possibile liquefazione in caso di evento sismico, pertanto si può considerare l'area idonea all'urbanizzazione.

- f6) Rifiuti: Il comparto è in continuità con un'area servita dalla raccolta dei rifiuti solidi urbani. È prevista in fregio alla viabilità interna un'area apposita per il collocamento dei cassonetti. Si rimanda alla tavola n. 3 per la visione della sistemazione prevista in fase progettuale.
- f7) Emissioni in atmosfera: Essendo l'area a destinazione d'uso artigianale, nel comparto potrebbero insediarsi attività che emettono sostanze inquinanti in atmosfera. Non è dato sapere in fase di progettazione del piano urbanistico attuativo la presenza o meno di queste emissioni, né la loro eventuale localizzazione, pertanto sarà carico del richiedente del Permesso di Costruire del singolo fabbricato rispettare le normative vigenti in materia e ottenere le opportune autorizzazioni presso gli enti preposti.
- f8) Rumore: Secondo la classificazione acustica del PSC, l'area attualmente ricade in III categoria, ma essendo un'area d'espansione artigianale, lo stesso PSC prevede che in fase di progettazione l'area ricada in IV categoria come le aree urbanizzate confinanti. In base alla "Relazione tecnica di impatto acustico previsionale" redatta dalla Dott.ssa Donatella Ghedini, l'impatto acustico previsionale relativo alla nuova lottizzazione è conforme a quanto richiesto dalla Legge n° 447 del 26/10/95 e compatibile con i limiti previsti dalla normativa vigente per la IV categoria. Si rimanda alla relazione citata per maggiori dettagli.
- f9) Traffico: L'intervento comporta un leggero aumento del traffico veicolare su via Imperiale dato dalle auto dei dipendenti delle aziende e dagli autocarri che dovranno raggiungere i fabbricati artigianali. Tuttavia, date le modeste dimensioni del piano, la Via Imperiale risulta adeguata a sopportare il nuovo carico. L'attuale passo carraio su Imperiale sarà allargato per consentire un più agevole accesso ai mezzi pesanti.

#### g) MISURE COMPENSATIVE

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica, dal momento che si verificano sempre più spesso precipitazioni di forte intensità, è stata prevista la realizzazione

di una vasca di accumulo nella quale convoglieranno le acque meteoriche derivanti dall'impermeabilizzazione del comparto. Essa, è stata progettata sotto forma di fosso perimetrale e costeggia interamente la pista ciclabile sui lati ovest e nord del comparto, per immettersi, previa strozzatura, nel fosso esistente a nord dell'area. La capacità idraulica del bacino è stata progettata per contenere un volume di acqua non inferiore a 300 mc/ha così come previsto nell'accordo di pianificazione. Si rimanda alla relazione idraulica per il dimensionamento del bacino di contenimento. Dal punto di vista acustico non sono previste misure compensative, in quanto, come evidenziato nella valutazione previsionale di impatto acustico, l'area rimane ampiamente al di sotto dei limiti previsti per la classe IV; pertanto ricade nella stessa classe di pertinenza delle zone urbanizzate confinanti con il terreno in oggetto. Attualmente non si conoscono con esattezza le tipologie di attività che andranno ad occupare i lotti e nemmeno le tipologie di macchinari ed impianti. Solo conoscendo le tipologie di attività, i macchinari e il tipo di strutture che li conterranno si sarà in grado di evidenziare eventuali problematiche. Sarà quindi necessario redigere un'ulteriore relazione che entri nel merito delle attività che andranno ad insediarsi e che tenga conto della presenza della civile abitazione situata sul lato sud del comparto.

5

#### h) RAGIONI DELLA SCELTA PROGETTUALE

La localizzazione urbanistica è dipesa dalla necessità di alcune aziende esistenti nell'ex area artigianale, ora area residenziale AC4, di ampliare le loro attività. Le finalità del piano sono esclusivamente quelle di sviluppare l'indotto artigianale della frazione di S. Maria Codifiume aumentando la capacità produttiva delle attività presenti sul territorio comunale.

#### i) MISURE PER IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio avverrà verificando l'attuazione dei parametri del POC.

#### j) SINTESI

Si tratta di un piano di urbanizzazione ad espansione artigianale che dà attuazione agli strumenti urbanistici del Comune di Argenta e che risponde alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi presenti nella scheda di progetto allegata all'accordo di

pianificazione sottoscritto con il Comune di Argenta il 17 giugno 2010 con repertorio n. 10091.

In particolare:

- Aspetti urbanistici-edilizi: risponde alle scelte progettuali e alle prescrizioni contenute nella scheda di progetto;
- Fabbisogno idrico: La rete idrica esistente su Via imperiale ha una portata sufficiente al fabbisogno del comparto in oggetto così come indicato nel parere di massima espresso da HERA S.p.A. in data 03/04/2008, essa sarà ampliata all'interno del comparto conformemente alla prescrizioni espresse dall'ente gestore HERA S.p.A.;
- Fabbisogno energetico: la rete di energia elettrica è conforme alle richieste espresse da ENEL Distribuzione in fase di sopralluogo eseguito in seguito alla richiesta di preventivo trasmessa in data 09/04/2013; la rete relativa al gas metano è stato dimensionato conformemente alle esigenze dell'ente gestore, SOELIA, che ha rilasciato nulla osta in data 28/08/2014
- Pubblica illuminazione: il progetto della rete d'illuminazione pubblica è stato dimensionato conformemente alle esigenze dell'ente gestore, SOELIA, che ha rilasciato nulla osta in data 28/08/2014 e risponde alla L.R. 19/2003 come da calcolo illuminotecnico allegato;
- Smaltimento acque reflue: la rete di smaltimento delle acque nere sarà convogliata nella rete esistente su via dell'Artigianato, mentre la rete di smaltimento delle acque meteoriche sarà convogliata in una vasca di accumulo dimensionata con il principio dell'invarianza idraulica e sulla quale il Consorzio di Bonifica delle pianura di Ferrara ha espresso parere in data 10/07/2014 con prot. 10418;
- Sicurezza idrogeologica: il progetto della vasca di accumulo è stato dimensionato conformemente alle prescrizioni della scheda di progetto e al parere del Consorzio di Bonifica delle pianura di Ferrara espresso in data 10/07/2014 con prot. 10418; inoltre, al fine tutelare cose e persone dal rischio idraulico è stata previsto un innalzamento della quota del terreno di progetto mediamente di 95 cm rispetto all'attuale quota dei terreni agricoli confinanti. I fabbricati industriali che verranno realizzati avranno un pavimento finito interno con una quota di 25 cm circa superiore al piano stradale di progetto e di 120 cm rispetto ai terreni circostanti al fine di eliminare il pericolo di

allagamenti. All'interno della fascia di pertinenza fluviale individuata dal PSAI Reno, come misura precauzionale, sarà impedita la realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale e la costruzione di piani interrati o semi-interrati.

- Rifiuti: nella progettazione è prevista un'apposita area per il collocamento dei cassonetti, l'area è stata dimensionata conformemente alle esigenze dell'ente gestore, SOELIA, che ha rilasciato nulla osta in data 28/08/2014;
- Infrastrutture per la mobilità: rispetta le direttive e gli indirizzi contenuti nella scheda di progetto e al nulla osta della Provincia di Ferrara relativamente alla regolarizzazione e all'allargamento dell'accesso carraio al comparto sulla strada provinciale n. 25 (Via Imperiale), espresso in data 06/08/20014 con atto n. 5239.

Baricella, 18-02-2016

Il tecnico incaricato

7

## **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DEL PIANO CON LE ESIGENZE DI PROTEZIONE CIVILE**

### **PREMESSA**

La nuova zona di espansione artigianale ASP2 (7) è sita in Via Imperiale a Santa Maria Codifiume. L'area, di complessivi 14600 mq, confina a est con un'area mista artigianale/residenziale esistente da molti anni e a sud con un'area residenziale che la divide da Via Imperiale (S.P. 25). Sui lati nord e ovest, il terreno è delimitato dalla pista ciclabile che collega il cimitero al centro del paese. Il piano consiste nella realizzazione di alcuni lotti specializzati per attività produttive confinanti con l'ambito esistente AC4 (zona mista residenziale e artigianale a media-bassa densità edilizia). L'attuazione del presente piano consente, vista la sua collocazione, di espandere verso ovest l'attuale area, artigianale/residenziale, dando la possibilità ad alcune imprese della zona di ampliare le loro strutture.

### **PIANI DI PROTEZIONE CIVILE**

8

La pianificazione provinciale e comunale di emergenza prende in esame le tipologie di evento naturale o connesso con l'attività dell'uomo che per loro natura ed estensione territoriale, richiedono l'intervento coordinato di più Enti e amministrazioni competenti. I piani d'emergenza sono documenti finalizzati alla salvaguardia dei cittadini e dei beni e sono elaborati in base alle specifiche tipologie di rischio presenti sul territorio provinciale. In particolare per la provincia di Ferrara e per il Comune di Argenta, sono presenti i seguenti rischi:

- rischio idrogeologico;
- rischio sismico;
- rischio chimico industriale;
- rischio incendi boschivi.

### **RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Il terreno, come evidenziato nel PTCP, non presenta elementi di particolare interesse paesaggistico ambientale o d'interesse storico culturale, ma, come riportato nella tavola B2.6 del PSC, l'area in esame è stata soggetta ad allagamenti

---

TEAM SETTE TECNICI ASSOCIATI BARICELLA

nel 1996 con persistenza fino a 4 giorni. A livello progettuale per ovviare a questo rischio, è stato innalzato il piano di campagna fino al raggiungimento delle attuali quote della strada provinciale e delle aree sulle quali insistono i capannoni confinanti. Come riportato nella tavola grafica n. 13, la quota del terreno di progetto sarà sopraelevata mediamente di 95 cm rispetto all'attuale quota dei terreni agricoli confinanti. I fabbricati industriali che verranno realizzati avranno un pavimento finito interno con una quota di 25 cm circa superiore al piano stradale di progetto e di 120 cm rispetto ai terreni circostanti. All'interno della fascia di pertinenza fluviale individuata dal PSAI Reno, saranno altresì vietate, come ulteriore misura precauzionale, la realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale e la costruzione di piani interrati o semi-interrati. Di conseguenza per il presente comparto il rischio idraulico dovuto ad allagamenti sarà molto modesto.

Le nuove attività che andranno ad insediarsi, dovranno comunque dotarsi di specifica relazione relativa alla sicurezza idraulica degli edifici e delle infrastrutture con specifico riferimento all'adozione delle possibili misure di riduzione del rischio idraulico in considerazione della vulnerabilità idraulica del territorio. Nell'ambito della presentazione o del rilascio del titolo abilitativo relativo alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture, l'amministrazione provvederà a verificare l'adeguatezza delle misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico in riferimento agli eventuali pareri degli enti competenti.

La realizzazione di questo comparto comporta inevitabilmente l'impermeabilizzazione di una parte del terreno che causerà una minore infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e una maggiore velocità degli afflussi superficiali in tempo di pioggia.

Per evitare un sovraccarico delle rete dei fossi scolanti presenti nei terreni confinanti, sarà realizzata una vasca di accumulo sotto forma di fosso, con la funzione di accumulare provvisoriamente le acque meteoriche derivanti dall'impermeabilizzazione del comparto. In concomitanza alle precipitazioni atmosferiche il fosso si riempirà e l'acqua defluirà lentamente attraverso una strozzatura verso il fosso esistente, in modo che la portata di acqua sia compatibile con le dimensioni del fosso esistente. Si rimanda alla relazione di calcolo idraulico e alla tavola n. 10 per maggiori dettagli.

## RISCHIO SISMICO

L'Italia è uno dei paesi a maggior rischio sismico del mediterraneo, per la frequenza e l'intensità dei terremoti che hanno interessato storicamente tutto il territorio nazionale. L'area oggetto del presente PUA, si trova all'interno del Comune di Argenta, classificato ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e ss.mm.ii. come zona sismica 2 (media sismicità).

Per quanto riguarda l'area in esame, lo studio relativo alla "caratterizzazione geologica, idrogeologica e sismica di III° livello" ha evidenziato un rischio co-sismico derivante da fenomeni di liquefazione del terreno molto basso, infatti, le indagini non hanno riscontrato depositi granulari saturi di ubicazione, spessore e caratterizzazione granulometrica tali da poter generare tali fenomeni. Le singole indagini che dovranno essere eseguite su ogni lotto prima della realizzazione dei fabbricati dovranno comunque verificare tali conclusioni.

## RISCHIO CHIMICO INDUSTRIALE

Nel piano provinciale vengono individuate gli stabilimenti industriali soggetti a rischio di incidente rilevante e le diverse tipologie di aree che potrebbero essere interessate da un evento incidentale verificatosi in uno delle fabbriche a rischio. Gli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante sono quelli che, all'interno del loro processo di produzione, utilizzano sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente; mentre le aree di danno sono caratterizzate, in caso di incidente, da possibili lesioni irreversibili per le persone in assenza di adeguate misure di auto protezione.

Nel Comune di Argenta, è individuato come stabilimento a rischio di incidente rilevante, la ditta C.F.G. RETTIFICHE S.r.l. sita in Strada Imperiale n. 60 nella località Traghetto.

L'area d'intervento del presente PUA, si trova a circa 2,7 Km dalla suddetta ditta e pertanto al di fuori dell'area di danno individuata dalla cartografia di PSC e RUE.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, la nuova zona di espansione artigianale ASP2 (7) non risulta assoggettata al Piano Provinciale di Emergenza di Protezione Civile del rischio chimico-industriale.

## RISCHIO INCENDI BOSCHIVI

La nuova zona di espansione artigianale ASP2 (7) non risulta tra quelle aree soggette a rischio d'incendio, pertanto non rientra tra quelle aree interessate dalla prevenzione e dalla lotta contro gli incendi boschivi.

Baricella, 18-02-2016

Il tecnico incaricato